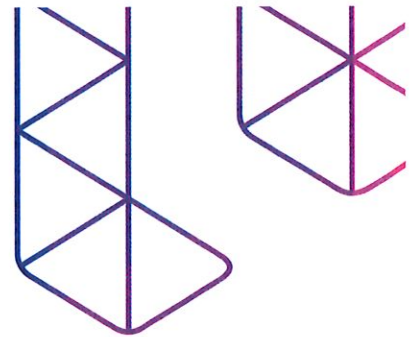




MARCHEPRIME
Une ville au cœur



Mairie de CESTAS
Monsieur le Maire
BP 9
33611 CESTAS

Marcheprime, le 21 juin 2018

Objet : Notification de la procédure de modification simplifiée du PLU


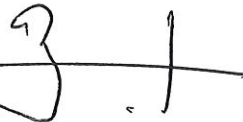
N/Ref : Affaire suivie par Anne VALAIS
Tel : 05.57.71.50.91 juriste@ville-marcheprime.fr

Monsieur le Maire,

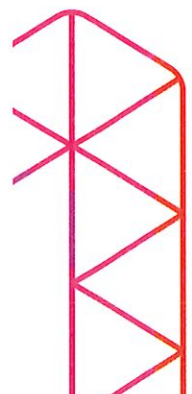
Pour faire suite à votre courrier en date du 15 juin 2018, concernant la notification de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme de la commune de CESTAS, j'ai le plaisir de vous informer que je n'ai pas d'observations particulières sur ce projet.

Vous souhaitant bonne réception, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,

Serge BAUDY.





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA GIRONDE



Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde

Bordeaux, le 27 juin 2018

Service aménagement urbain

Monsieur le maire,

Par courrier en date du 16 juin 2018, vous avez notifié à M. le Préfet le projet de modification simplifiée N°1 du PLU communal.

Après examen, j'ai l'honneur de vous annoncer que ce dossier n'appelle pas d'observation de la part de mes services.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le responsable du Service aménagement urbain

Frédéric KOZIMOR

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
2 av Baron Haussmann, 33610 CESTAS

Copie à :



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Monsieur le Maire

Mairie de Cestas

BP 9

33 611 CESTAS

Dossier suivi par : Marie-Armelle Fouéré
Téléphone : 05.56.01.73.51
Courriel : ma.fouere@inao.gouv.fr

Objet : Modification N°1
du PLU de la commune de Cestas

Bègles, le 21 juin 2018

Monsieur le Maire,

Par courrier R.A.R N° 1A 150 672 0990 7 reçu le 20 juin 2018, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cestas.

La commune de Cestas est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) « Graves », « Graves supérieures », « Bordeaux », « Bordeaux supérieur » et « Crémant de Bordeaux »¹.

Une étude attentive du dossier amène les services de l'INAO à faire les observations suivantes :

Le projet a pour objet de modifier trois articles du règlement écrit suite à la décision du tribunal administratif de Bordeaux du 22 mars 2018 qui a jugé que trois articles du règlement comportaient un caractère d'illégalité. Le juge a accordé à la commune la possibilité de régulariser le PLU contesté avec un sursis à statuer jusqu'à expiration du délai de 9 mois fixé pour la régularisation.

Les modifications concernent les articles 10 pour les hauteurs de constructions en zones UA et UB, les articles 12 pour le stationnement en zones UA, UB, UC, UG, UL, 1AU et 2AU, et les articles 13 relatifs aux « espaces verts et plantations » dans les zones UA, UB, UC, UG, UL et 1AU. Ces modifications ne réduisent aucunement une zone naturelle, agricole ou forestière.

¹ Pour information, la commune de Cestas est incluse dans les aires des Indications Géographiques Protégées (IGP) Agneau de Pauillac, Atlantique, Bœuf de Bazas, Canard à foie gras du Sud-Ouest, Jambon de Bayonne et Porc du Sud-Ouest.

INAO - Délégation Territoriale Aquitaine-Poitou-Charentes

SITE DE BORDEAUX
"PORTE DE BEGLES"
Bâtiment A, 3^{ème} étage
1, quai Wilson
33 130 BEGLES
TEL : 05 56 01 73 44
www.inao.gouv.fr



PRÉFET DE LA GIRONDE

Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

réunion du 4 juillet 2018

Commune de CESTAS

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

SAISINE VOLONTAIRE DE LA CDPENAF EN L'ABSENCE D'OBLIGATION RÉGLEMENTAIRE

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est réunie le 4 juillet 2018 à la Cité administrative de Bordeaux, sous la présidence de Monsieur Hervé SERVAT, Directeur départemental des territoires et de la mer adjoint de Gironde, représentant Monsieur le Préfet de Gironde.

Étaient présents :

- Monsieur ESCUDERO Henri, représentant le président de l'association des communes et collectivités forestières de Gironde,
- Monsieur BOCCACCI Sébastien, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde,
- Monsieur BARDEAU Yohan, représentant le président de la Chambre d'agriculture de Gironde,
- Monsieur TURANI-I-BELLOTO Pascal, représentant le président de la Fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles (FDSEA) de Gironde,
- Monsieur LORENTE Lionel, représentant le président de la Coordination rurale de Gironde,
- Monsieur JEANTET Ghislain, représentant le président des Propriétés privées rurales de Gironde,
- Monsieur RIELLAND Guillaume, représentant le président du Syndicat des sylviculteurs du Sud-ouest (SYSSO),
- Monsieur GRELIER Alexandre, représentant le directeur de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) de Gironde,

Étaient excusés :

- Monsieur FEDIEU Dominique, Conseiller départemental du Sud-Médoc, représentant le président du Conseil départemental de Gironde (pouvoir transmis à M. SERVAT),
- Monsieur COURJAUD Arnaud, représentant le président des Jeunes agriculteurs de Gironde (pouvoir transmis à M. TURANI-I-BELLOTO),
- Monsieur MONDON Alain, représentant le président de la Société pour l'étude et l'aménagement de la nature dans le Sud-ouest (SEPANSO) Gironde (pouvoir transmis à M. BOCCACCI),
- Monsieur CESAR Gérard, maire de Rauzan, représentant l'Association des maires de Gironde,
- Monsieur DELGUEL Jean-Claude, maire de Moullets-et-Villemartin, représentant les maires de Gironde,
- Monsieur DUCOUT Pierre, président de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde, représentant les établissements publics mentionnés à l'article L143-16 du Code de l'Urbanisme,

Assistaient également à la réunion :

- Monsieur LACHAT Michel, directeur départemental de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) Aquitaine Atlantique, invité à titre d'expert,
- Madame GRISSER Florence, représentant le Conseil départemental de Gironde, invitée à titre d'expert,
- Madame CAMSUZOU SOUBIE Laura, représentant l'Association des Maires de Gironde, invitée à titre d'expert,
- Monsieur COURAU Laurent, représentant la Chambre d'agriculture de Gironde, invité à titre d'expert,
- Madame DUBOURNAIS Sabrina, représentant le Conseil interprofessionnel du vin de Bordeaux (CIVB), invitée à titre d'expert,
- Monsieur ROUAULT Christian, rapporteur de la CDPENAF.

Nombre de votants (3 pouvoirs compris) : 12 (si vote de l'INAO), 11 le cas échéant
Quorum : le quorum est atteint

Synthèse du rapport d'instruction présenté aux membres de la commission

Le PLU de CESTAS a été approuvé par délibération du conseil municipal le 15 mars 2017. Il a fait l'objet de deux recours administratifs en annulation. Par décision du 22 mars 2018, le Tribunal administratif de Bordeaux a jugé que seuls 3 articles du règlement du PLU comportaient un caractère d'illégalité dans leur rédaction. Le tribunal a décidé de surseoir à statuer sur l'annulation partielle du PLU en donnant à la commune un délai de 9 mois pour corriger les articles litigieux au moyen d'une procédure de modification simplifiée.

La CDPENAF est aujourd'hui sollicitée par la commune pour émettre un avis sur la modification simplifiée n°1 du PLU. La procédure consiste à ne modifier que les seuls articles suivants du règlement du PLU :

- articles 10 dans les zones UA et UB
- articles 12 dans les zones UA, UB, UC, UG, UL, 1AU et 2AU,
- articles 13 dans les zones UA, UB, UC, UG, UL et 1AU.

La CDPENAF n'est réglementairement amenée à émettre un avis que sur les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants en zones agricoles, naturelles ou forestières dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

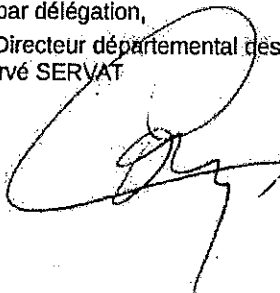
Conformément à l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, le règlement des zones concernées doit en effet préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Dans le cas présent, la modification du règlement ne concerne aucune zones agricoles, naturelles ou forestières.

Débat et conclusion

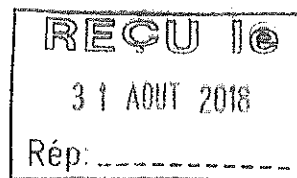
Considérant que la modification ne concerne pas le règlement des zones agricoles, naturelles ou forestières, la CDPENAF ne fait aucune remarque. La commission n'est en conséquence pas opposée au projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Cestas.

Pour le Préfet, Président de la CDPENAF,
et par délégation,
le Directeur départemental des territoires et de la mer adjoint
Hervé SERVAT





**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
GIRONDE



Monsieur le MAIRE
BP 9
33611 CESTAS

Bordeaux, le 29 août 2018

Direction

Monsieur le Maire,

Objet
Modification simplifiée n° 1
du PLU

Dossier suivi par :
Laurent COURAU

Référence
LC/MP/18/113

Vous avez sollicité l'avis de notre Compagnie sur la modification simplifiée n°1 du PLU de votre commune. Nous vous en remercions.

Après examen du dossier, notre Compagnie n'a pas de remarque particulière à émettre.

En conséquence, nous émettons un avis favorable au projet tel que présenté.

Vous souhaitant bonne réception de ce courrier, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

Le Directeur,


Pierre GOT

**Chambre d'Agriculture
Siège social
17 cours Xavier Arnoz
CS 71305
33082 BORDEAUX CEDEX**

Tél. 05 56 79 64 12
Fax 05 56 79 80 30
Email : territoires@
gironde.chambagri.fr

www.gironde.chambagri.fr



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas portant,
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Cestas (Gironde)**

n°MRAe 2018DKNA264

dossier KPP-2018-6801

**Le Président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Nouvelle-Aquitaine**

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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 et suivants et R.104-8 et suivants ;

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

Vu les arrêtés du 12 mai 2016 et du 17 avril 2018 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 27 avril 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale portant délégation de compétence aux membres permanents pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas déposée par la commune de Cestas, reçue le 26 juin 2018, par laquelle celle-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Cestas ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 5 juillet 2018 ;

Considérant que la commune de Cestas, d'une superficie de 99,57 km² pour 16 573 habitants (INSEE 2015), est dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 15 mars 2017 ;

Considérant que la modification simplifiée n°1 consiste à corriger trois articles du règlement écrit :

- article 10 (hauteur des constructions) en zones UA et UB,
- article 12 (stationnement des véhicules) dans les zones UA, UB, UC, UG, UL, 1AU et 2AU,
- article 13 (espaces libres et plantation) dans les zones UA, UB, UC, UG, UL et 1AU ;

Considérant qu'il ne ressort ni des éléments fournis par le pétitionnaire, ni de l'état des connaissances actuelles, que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Cestas soit susceptible d'avoir des incidences significatives sur la santé humaine et l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur

l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er} :

En application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 de la commune de Cestas (33) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2 :

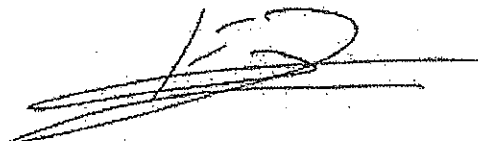
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme ne dispense pas des autres procédures auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

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

Fait à Bordeaux, le 20 août 2018

Le Président de la
MRAe Nouvelle-Aquitaine



Frédéric DUPIN

Voies et délais de recours

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.

Urbanisme

De: DUPOUY Patricia <patricia.dupouy@intradef.gouv.fr>
Envoyé: mardi 17 juillet 2018 15:03
À: urba@mairie-cestas.fr
Objet: projet de modification simplifiée N1 du PLU de Cestas_33
Importance: Haute

Réponse de l'Etablissement du Service d'Infrastructure de la Défense (ESID) de Bordeaux

Objet : projet de modification simplifiée N°1 du PLU de la commune de Cestas (33).

V/Réf : lettre (AR N° 1A15067209884) du 15 juin 2018 de Monsieur le Maire de Cestas.

A l'attention de Monsieur le Maire de Cestas,

Monsieur le Maire,

Par correspondance de référence, vous demandez à l'ESID de Bordeaux de vous faire part des observations. L'étude du dossier montre que les trois articles du règlement du document d'urbanisme de la commune de Cestas. L'ESID de Bordeaux n'émet aucune observation sur le projet de modification simplifiée N°1 du PLU de la commune de Cestas.

Respectueusement,

Patricia DUPOUY

ATTENTION : A compter du 1^{er} septembre 2018, les correspondances doivent être adressées à :
esid-bordeaux-urbanisme

L'Etablissement du Service d'Infrastructure de la Défense de BORDEAUX instruit les dossiers d'urbanisme (Nouvelle Aquitaine). Les correspondances sont à adresser **uniquement** à « monsieur le Directeur de l'ESID de Bordeaux ».

ESID
DIV PLAN/BA

33068

Toutefois, les demandes de construction d'une hauteur supérieure ou égale à 50 mètres (implantation d'éolienne, de mât de pylône, de tour de télécommunication, de pylône de ligne à haute tension, de pylône de pylône de pylône, de pylône de pylône de pylône, de pylône de pylône de pylône, de pylône de pylône de pylône) doivent être adressées à l'ESID de Bordeaux en réponse collégiale :

SDRC
Division Environnement
Bureau
13661 Sa