

Envoyé en préfecture le 17/12/2019

Reçu en préfecture le 17/12/2019

Affiché le 18/12/2019

**SLO**

ID : 033-213301229-20191216-06\_16-DE

# COMMUNE DE CESTAS

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### MODIFICATION DU PLU

N°2

### Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUY POT AU PIN

### Evaluation environnementale

**CESTAS**

---

**BILAN DE LA CONCERTATION**



## PREAMBULE

Au terme d'une délibération du 25 septembre 2018, visée en Préfecture de la Gironde le 26 septembre 2018, le conseil Municipal de CESTAS a décidé d'engager une procédure de modification N° 2 du PLU en vue d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUY sise à Pot au Pin.

L'orientation N° 4 du PADD du PLU approuvé le 15 mars 2017, portant sur « l'économie et le commerce » entend favoriser un développement économique équilibré centré sur les pôles économiques existants et identifiés sur le territoire communal.

Les objectifs de la commune de Cestas et plus largement de la communauté de communes Jalle-Eau Bourde sont de poursuivre l'accueil d'activités économiques productives et logistiques d'envergure dans le secteur de Pot au Pin dédié à ce type d'entreprises.

La zone logistique de Pot au Pin étant entièrement commercialisée et achevée, il importe d'ouvrir à l'urbanisation un ensemble foncier de 52 hectares, cadastré section D n°2159, 2161, 2165, 2166, 2168, 2169, 2170, 3651, 3654, 3657, 3659, 3661, 4964, contigu à la zone de Pot au Pin actuelle afin de réaliser une nouvelle tranche de cette zone logistique.

Aussi conformément aux articles L.151-1 et suivants et L.153-36 à 44 du code de l'urbanisme, une procédure de modification du PLU s'impose pour atteindre cet objectif.

### 1) DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

La procédure de modification du PLU se déroule comme suit :

- 1) délibération d'engagement de la procédure dûment motivée en application de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme (délibération du 25/09/2018)
- 2) constitution d'un dossier présentant l'objet de la modification exposant sa motivation et sa justification (exposé des motifs- annexe au rapport de présentation du PLU)
- 3) réalisation d'une évaluation environnementale par le bureau d'études ENVOLIS
- 4) délibération du conseil municipal définissant les modalités de la concertation sur cette évaluation environnementale (délibération du 19/06/2019)
- 5) mise à disposition du public de l'évaluation environnementale du 12 au 28 /11/2019
- 6) notification du dossier de modification aux Personnes publiques Associées (transmission du 4/11/2019)
- 7) délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation sur l'évaluation environnementale
- 8) organisation de l'enquête publique (nomination du commissaire enquêteur, arrêté de mise à l'enquête)
- 9) enquête publique d'une durée d'un mois
- 10) rapport du commissaire enquêteur (1 mois après l'achèvement de l'enquête publique)
- 11) bilan de l'enquête publique et délibération du conseil municipal approuvant la modification du PLU – mesures de publicité

La future tranche de la zone logistique de Pot au Pin 2, d'une superficie de 52 hectares accueillera à terme 5 à 6 lots, découpés à la demande, destinés à de nouvelles enseignes logistiques, en complément de celles déjà présentes sur la zone actuelle.

L'article R.122-2 alinéa 39 du code de l'environnement dispose que les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 hectares et la surface de plancher construite supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup> impose la réalisation d'une évaluation environnementale.

Considérant que le futur projet d'aménagement de ce foncier présentera à terme ces caractéristiques, le bureau d'études ENVOLIS a été chargé de cette mission.

Conformément aux dispositions des articles L.121-16 et suivants et R.121-19 à R.121-21 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale ainsi réalisée doit faire l'objet d'une consultation du public

Par une délibération du 19/06/2019, le Conseil Municipal de CESTAS a défini les modalités de cette concertation publique.

## **2) LES MODALITES DE LA CONCERTATION**

### **A) Notification aux personnes publiques associées**

En application des articles L.153-40, et suivants, L.132-7 et L.132-9 et suivants Code de l'Urbanisme, le dossier de modification du PLU a été notifié aux personnes publiques par courrier en recommandé avec AR le 4/11/2019.

Ces personnes publiques associées sont les suivantes :

- Le Préfet
- Chambres consulaires (chambres des métiers, de l'agriculture, de commerce et d'industrie)
- Le conseil Départemental
- Le conseil régional
- Le SYSDAU
- La CDPNAF
- Le CNPF
- La CdeC JALLE EAU BOURDE
- Etat-major du Sud-Ouest
- INAO
- Les communes limitrophes (Canéjan, Léognan, Marcheprime, Biganos, Saint Jean d'Ilac, Le Barp, Saucats)
- 

De même la DREAL, autorité compétente en matière environnementale a été saisie sur ce dossier de modification du PLU, le 4/11/2019, au titre de l'article R.104-13 du code de l'urbanisme.

### **B) Mise à disposition du public de l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la modification N° 2 du PLU**

Outre la consultation des personnes publiques associées, les modalités de la concertation sur l'évaluation environnementale définies par le Conseil Municipal de CESTAS dans la délibération du 16 juin 2019 sont les suivantes :

- Publication dans le journal Sud-Ouest d'un avis précisant les modalités de mise à dispositions de l'évaluation environnementale, huit jours au moins avant la mise à disposition au public. **Avis publié le 23/10/2019 puis le 13/11/2019**
- Mise à disposition du public, auprès du service urbanisme de la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture des services administratifs (tous les jours de 8h30 à 17h et les samedis

matins de 10 h à 12h) pendant une durée 17 jours, de l'évaluation environnementale comprenant notamment, , un exposé des motifs de la modification envisagée, un résumé non technique de ce projet de modification du PLU, l'évaluation environnementale d'ENVOLIS, la délibération d'engagement de la procédure de modification du PLU, la délibération définissant les modalités de la concertation sur l'évaluation environnementale, une attestation prouvant l'affichage en mairie des modalités de la concertation, de l'affichage sur le terrain de la future opération à Pot au pin, copie de l'avis de publication dans le journal Sud Ouest du 23/10/2019 et du 13/11/2019 de l'ouverture de la concertation du public sur l'évaluation environnementale, une copie de la parution dans le journal communal du mois de novembre 2019 de l'information sur l'ouverture de la consultation du public, capture d'écran du 13/11/2019 de la mise en ligne sur le site internet de la mairie de Cestas de l'information du public sur cette consultation (**Cette mise a disposition s'est tenue du 12/11/2019 au 28/11/ 2019 pendant une durée de 17 jours**)

- Ouverture d'un registre permettant au public de consigner ses observations sur l'évaluation environnementale pendant une durée de 17 jours. Ces observations ont été enregistrées et conservées. (**Registre ouvert du 12 au 28 novembre 2019**)
- Mise en ligne sur le site internet de la Mairie de CESTAS (mairie-cestas.fr) de l'évaluation environnementale et autres pièces annexes **à compter du 12 novembre 2019 jusqu'au 28/11/2019**

### **3) BILAN DE LA CONSULTATION DU PUBLIC**

Cette consultation du public, sur le volet environnemental de la procédure de modification du PLU n'a suscité que peu d'intérêt.

Ce désintérêt peu s'expliquer par plusieurs facteurs :

- La modification du PLU concerne un point unique; l'ouverture à l'urbanisation d'une zone dédiée au développement économique, en continuité d'une zone logistique déjà existante.
- Cette procédure n'impacte pas les zones d'habitat de la commune,
- La localisation du foncier destiné à recevoir ce nouveau projet d'aménagement est géographiquement très excentrée des zones urbanisées, ce qui n'occasionnera directement que peu de nuisances, voire aucune.
- La zone à aménager est une ancienne friche agricole non exploitée constituée principalement d'une lande à fougère ou molinie dégradée. La faune et la flore présentes sur le site sont classées comme communes ou assez communes et ne bénéficient pas, à ce titre, de protection particulière.
- De manière générale, le terrain d'assiette de l'opération présente des enjeux de conservation moyens à faibles

Concernant la durée de consultation du public, volontairement assez courte (17jours- la durée minimale imposée règlementairement étant de 15 jours), ce choix s'explique par le fait, que l'entier dossier de modification du PLU, comprenant cette évaluation environnementale, sera soumis ultérieurement, dans une phase suivante de la procédure, à une enquête publique d'une durée d'un mois.

#### **A) Observations sur le registre d'enquête**

Dans le cadre de la consultation du public sur cette évaluation environnementale, quatre personnes se sont déplacées au service urbanisme de la mairie pendant la phase de consultation du 12/11/2019 au 28/11/2019.

Trois observations ont été portées au registre sous forme de courriers dûment enregistrés et numérotés. Un seul administré n'a pas souhaité laisser d'observation, sa venue le 21/11/2019, étant uniquement motivée par des renseignements d'ordre généraux sur le développement urbain de la commune. Il n'avait pas noté que le projet portait sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUY en vue de la réalisation d'une extension de la zone logistiqua de Pot au Pin. Ce projet en lui-même ne l'intéressait pas.

**Observation N° 1 émanant de M. BAUCHU président de l'Association ACRE déposée sur le registre de consultation du public le 26/11/2019**

L'observation de l'association ACRE porte sur deux documents soumis à la consultation du public

1) Le résumé non technique

M. BAUCHU émet des critiques quant au contenu du résumé non technique réalisé par le bureau d'études ENVOLIS, annexé à l'évaluation environnementale.

Afin de justifier ses critiques M. BAUCHU se reporte à l'avis de la DREAL émis, en son temps, dans le cadre du projet LA TOUR à Réjouit.

Réponse de la commune de CESTAS :

Pour rappel, la procédure de modification du PLU actuellement en cours doit être notifiée aux personnes publiques associées, conformément aux articles L.132-7, L.132-9, L.153-40 et R.104-13 du code de l'urbanisme. Cette notification a été réalisée par l'envoi d'un courrier en recommandé avec AR le 4/11/2019. Cette lettre de notification était accompagnée d'un CD rom comprenant toutes les pièces du dossier se rapportant à cette procédure de modification N° 2 du PLU. La DREAL a réceptionné le dossier complet de notification le 5/11/2019. Elle dispose d'un délai de 3 mois pour rendre un avis sur ce dossier. Cet avis est consultatif. Cependant les observations éventuellement émises par la DREAL seront prises en compte afin d'améliorer, si nécessaire, la qualité du dossier de modification. L'avis de la DREAL se rapportant au projet LA TOUR est sans incidences sur le projet de modification N° 2 du PLU.

Selon M. BAUCHU, le résumé non technique comporte une erreur de méthodologie, en ce qu'il s'agirait d'un résumé non technique sur une étude d'impact et non une évaluation environnementale.

De même, ce document ne traiterait pas des enjeux environnementaux, d'une évaluation des effets notables de la modification du PLU sur l'environnement et la santé humaine, des solutions de substitution tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique de la modification, d'un exposé des motifs pour lequel le projet de modification a été retenu, des mesures pour réduire et compenser les incidences négatives de la modification sur l'environnement. Enfin des critères, indicateurs de suivi et modalités retenus pour suivre les effets de la modification sur l'environnement ne seraient pas abordés dans ce document.

Réponse de la commune :

L'ensemble de ces points est traité dans la partie « 3 » du résumé non technique dans le tableau intitulé « Etat initial de l'environnement, impacts et mesures correctives associées au projet » p 10 à 14.

2) L'évaluation environnementale

L'association ACRE fait grief à l'évaluation environnementale de ne pas aborder la phase « d'évitement ».

Réponse de la commune :

Ce point est traité dans la partie de l'évaluation environnementale en pièce 4 page p 98-99-100 « Mesures d'évitement de réduction et de compensation de suivi associées ». Il s'agit de mesures d'évitement et de réduction sur le milieu physique, naturel humain et socioéconomique ainsi que sur le paysage et le patrimoine culturel.

Concernant l'avifaune, l'association ACRE conteste la qualification des enjeux de certaines espèces (pipit farlouse) au motif que ces espèces ne seraient pas « communes » en se référant, en cela, « à l'Atlas des oiseaux nicheurs d'aquitaine ».

Réponse de la commune : l'association ACRE n'apporte aucune preuve de son affirmation. Par ailleurs, la justification du classement en enjeu moyen du « Pipit Farlouse » est explicitée p 45 de l'évaluation environnementale « l'enjeu moyen se justifie par son statut VU (vulnérable) au sein de la liste rouge nationale. Sa rareté en Aquitaine ne justifie pas un enjeu plus conséquent. »

De même, il est reproché à l'évaluation environnementale de ne pas préciser les dates de début des travaux de terrassement du chantier qui auraient une incidence sur la période de nidification de certaines espèces d'oiseaux nicheurs.

Réponse de la commune :

A ce stade de la procédure (consultation du public sur l'évaluation environnementale et notification aux personnes publiques associées du dossier de modification du PLU), il est particulièrement difficile d'envisager une date de début du chantier de réalisation du futur projet d'aménagement de l'extension de la zone de Pot au Pin, sachant qu'il convient déjà de finaliser la procédure de modification N° 2 du PLU puis d'instruire et d'autoriser le permis

d 'aménagement. avant d'envisager des dates de début de travaux.

**Observation N° 2 courrier déposé le 28/11/2019 et annexé au registre de consultation du public émanant de M. LESCURE demeurant 31 Chemin de l'Ousteau de Haut à CESTAS**

M. LESCURE s'interroge sur les indicateurs ayant permis à ENVOLIS d'affirmer « que les voies de circulation sont suffisantes pour absorber le futur trafic routier engendré par l'extension de la zone logistique de Pot au Pin ». Il fait notamment référence à l'engorgement de la Route de Fourc, voie principale du Bourg de Cestas permettant de relier l'autoroute à certaines heures, le matin. Il souhaite de plus que l'autoroute A 63 passe à 2 fois 3 voies le plus rapidement possible.

Réponse de la commune :

Pour affirmer que les voies de circulation sont suffisantes, le bureau d'études ENVOLIS s'est appuyé sur un recensement de la circulation effectué annuellement sur plusieurs points de comptage par le Conseil Départemental de la Gironde. Les dernières statistiques, sur ce point, figurent en page 68 de l'évaluation environnementale dans le tableau 23 intitulé « Comptage routier à proximité du projet (source CDG33) ».

Concernant l'engorgement de la Route de Fourc entre 7h30 et 9h le matin, il est à noter que cette voie est strictement interdite aux poids lourds. Ces ralentissements ne sont donc pas imputables à un accroissement de ce type de trafic sur cette voie mais à une circulation de transit d'habitants du Sud Gironde évitant la rocade de Bordeaux saturée.

Par ailleurs, en l'état du dossier et des connaissances de la commune, rien ne permet d'affirmer que les futurs employés de l'extension de la zone logistique embaucheront dans la tranche horaire posant problème.

Pour ce qui est du passage de l'autoroute A 63 à 2X3 voies, ces travaux sont du ressort de l'Etat et dépendent de décisions nationales. Il est rappelé que dans l'enquête publique du passage à 2x3 voies de l'A63 jusqu'à Saint Geours de Marenne, la section Pessac-Salles n'avait pas été portée à 2x3 voies en fonction de la réalisation prévue simultanément d'un grand contournement.

**Observation N° 3 émanant de M. VENTRE déposée et enregistrée sur le registre le 28/11/2019.**

M. VENTRE s'oppose au projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUY. Pour plusieurs motifs.

Réponse de la commune :



Les arguments développés dans cette observation ne portent pas sur l'évaluation environnementale, objet de la consultation du public, mais sur le projet d'aménagement de cette zone lui-même.

Cette observation n'est pas pertinente à ce stade de la procédure et trouvera sa place dans le cadre de l'enquête publique devant intervenir ultérieurement dans une prochaine phase de la procédure de modification N° 2 du PLU.

## **B) CONCLUSION**

Le diagnostic écologique réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale soumis à la consultation du public a mis en évidence que le terrain d'assiette de cette future opération ne présente aucun intérêt particulier sur le plan floristique ou faunistique.

Le foncier destiné à accueillir le projet d'extension de la zone de Pot au Pin est éloigné de toute zone urbanisée.

Le projet d'aménagement futur ne présente aucun risque de nuisance pour la population.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

GIRONDE

COMMUNE

CESTAS

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à :

Modification du PLU n°2  
ouverture à l'urbanisation zone 2AUG  
Rt au Pir

Concertation sur évaluation  
environnementale  
du 12/11/19 au 28/11/19



PREMIERE JOURNEE

Le 12/11/2019 de 8<sup>h</sup>30 heures à 17<sup>h</sup> heures

Observations de M<sup>lle</sup>

Vendredi 26 novembre 2019. 11<sup>h</sup>00

Observation n°1

Visite de Michel BAUCHU : Remise du courrier ci-joint de P<sup>re</sup> ACRE.

T.G. Baud

Envoyé en préfecture le 17/12/2019

Reçu en préfecture le 17/12/2019

Affiché le 18/12/2019

ID : 033-213301229-20191216-06\_16-DE



Observation n°1

Monsieur le Maire de Cestas  
2 avenue du Baron Haussmann  
33610 CESTAS

Cestas le 26 novembre 2019

Monsieur le Maire,

Suite à la publication d'une information à la population concernant la modification du PLU et la mise à disposition d'un registre permettant au public de consigner ses observations sur l'évaluation environnementale, j'interviens en tant que Président de l'ACRE pour vous soumettre les remarques de notre association.

A ce stade, nous avons bien noté qu'il ne s'agit que de faire des commentaires sur l'évaluation environnementale. C'est pourquoi nous garderons nos appréciations sur les aspects économiques, sur les impacts sur le trafic des poids lourds, sur les besoins en transports de personnel, etc, pour l'enquête publique.

#### Durée du diagnostic écologique

Nous avons bien remarqué que le diagnostic écologique s'est déroulé sur une période couvrant pratiquement toutes les saisons (de juin à février) évitant ainsi le caractère forcément insuffisant d'une évaluation environnementale ne comportant qu'une seule visite sur site, surtout au mois de juillet, telle que celle réalisée pour le Projet La Tour. C'est une reconnaissance implicite que nos arguments dans cette dernière affaire étaient tout à fait pertinents.

De plus, c'est à raison que le diagnostic est fait sur un cycle biologique et végétal complet. Des espèces d'oiseaux protégées nichant en hiver sur le site ont été observées. Une seule observation en juillet n'aurait pas permis cette découverte.

#### Evaluation environnementale unique

Pour le reste, la lecture des deux documents est rendue complexe par le fait que cette évaluation environnementale a été faite à la fois pour la modification du PLU et, probablement, pour l'autorisation d'urbanisme concernant l'opération d'aménagement de la zone de Pot au Pin. Cette information n'est pas donnée dans les différentes délibérations du Conseil Municipal, ni dans l'arrêté du Maire, concernant l'ouverture de la concertation. Elle n'est pas donnée non plus dans le résumé non technique de cette évaluation environnementale.

On peut le supposer à la lecture de la phrase « *De ce fait, cette étude est présentée sous la forme d'un document unique d'évaluation environnementale* » du préambule de l'évaluation environnementale proprement dite. Il est tout de même très regrettable que cette double utilisation, si c'est bien de cela qu'il s'agit, ne soit pas clairement exposée.

ACRE 9 Allée de la Sanguine 33610 CESTAS

Sans cette phrase, beaucoup de thèmes seraient hors sujet pour une évaluation environnementale dans le cadre d'une modification d'un PLU.

### Résumé non technique

S'il est pratique et si cela constitue un gain de temps et d'argent de faire une seule évaluation environnementale pour les deux procédures, il n'en reste pas moins vrai que les résumés non techniques pourraient être distincts et chaque résumé non technique pourrait traiter uniquement des aspects de l'évaluation environnementale concernant sa propre procédure. S'il devait être aussi commun, mais à notre avis pas souhaitable, le résumé non technique, devrait résumer l'ensemble des points des deux procédures, ce qui n'est pas le cas dans le cas présent.

Dans son avis sur l'évaluation environnementale du projet La Tour, la DREAL Aquitaine rappelle qu'il existe deux formes d'évaluations :

- « Celles dédiées aux projets, qui se traduisent par l'élaboration d'une étude d'impact qui accompagne les procédures d'autorisation du projet (permis d'aménager, autorisation de défrichement, autorisation loi sur l'eau...)
- Celles dédiées aux documents d'urbanisme qui correspondent à une évaluation environnementale qui fait partie du rapport de présentation. Dans le cas d'une (modification), l'évaluation environnementale ne porte que sur les évolutions apportées par rapport aux documents en vigueur. »

Le résumé non technique soumis à consultation ne porte que sur l'impact du projet. Normalement, le résumé non technique est indispensable à l'appropriation des enjeux et des incidences de la modification du PLU par le grand public. Il doit donc permettre de retracer de façon claire et lisible pour le grand public les enjeux environnementaux et l'ensemble de la démarche qui a permis d'arriver aux choix proposés en tenant compte de ces enjeux.

Selon les codes de l'Urbanisme et de l'Environnement il doit être le résumé des informations suivantes (pour une évaluation environnementale sur une modification du plan local de l'urbanisme)

- Une présentation générale de la modification (objectifs, contenu, articulation avec d'autres plans ou programmes...).
- Une description de l'état initial de l'environnement, de ses perspectives d'évolution sans mise en œuvre de la modification, des principaux enjeux environnementaux, des caractéristiques environnementales de la zone.
- Une description et une évaluation des effets notables de la modification sur l'environnement et la santé humaine.
- Les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique de la modification
- L'exposition des motifs pour lesquels le projet de modification a été retenu.
- Les mesures prévues pour réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives notables de la modification sur l'environnement.
- Les critères, Indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets de la modification sur l'environnement.

Mise à part la présentation générale et l'état initial de l'environnement, aucun des thèmes nécessaires à une évaluation environnementale pour un plan local d'urbanisme n'est repris dans le résumé non technique. Nous formulons donc les remarques suivantes sur ce résumé non technique qui visiblement n'est pas un résumé non technique **unique** :

- Erreur de méthodologie : résumé d'une étude d'impact d'un projet.
- Aucun descriptif des enjeux environnementaux.
- Analyses des effets sur l'environnement essentiellement temporaires.
- Effets cumulés avec les projets alentours : cette partie n'a pas lieu d'être pour une modification de PLU, Elle doit être supprimée.

ACRE 9 allée de la Sanguine 33610 Cestas




- Idem pour « Phasage des travaux » et « Estimation globale du coût des travaux »
- Par contre il manque le résumé des critères de suivi pour permettre de mesurer les effets de la modification et d'envisager à un stade précoce, si nécessaire, des mesures correctrices à des impacts négatifs imprévus engendrés par la modification.

Nous déplorons d'autant plus cet état de fait que des remarques similaires ont déjà été formulées par la DREAL pour le projet La Tour. Nous pensons que compléter ce résumé non technique ne serait pas opportun mais qu'il vaudrait mieux, pour les raisons que nous avons exposées précédemment, éditer un résumé non technique dédié à l'évaluation environnementale pour la modification du PLU.

#### Remarques sur l'évaluation environnementale.

##### La Trame Verte et Bleue

Il est curieux, voire pénible, de constater comment est présentée la situation du projet sur différentes cartes :

- En page 35, sur la carte de l'Etat des lieux en ex-Aquitaine, le projet est représenté par un rectangle noir, occultant le type de territoire occupé
- En page 36, sur la carte extraite du PLU de Cestas, le projet de Cestas est représenté par un cercle montrant que le projet n'est pas sur un territoire de la trame verte.

Le texte de l'évaluation environnementale précise néanmoins que le projet se situe bien au sein d'un réservoir de biodiversité.

Sans entrer dans une discussion sur le rapport juridique entre les deux documents, on peut cependant se poser la question de la pertinence de la différence entre les deux documents.

##### Séquence Eviter, Réduire, Compenser.

La phase d'évitement est une étape déterminante pour un meilleur bilan écologique d'un projet ou, comme ici d'une modification d'un PLU. Il n'en pas question ici. Seules les phases réduction et compensation ont été étudiées. Les questions de la densification des terrains industriels de la zone de Pot au Pin déjà ouverts à l'urbanisation et/ou de l'adéquation entre les besoins et les possibilités n'ont pas été abordées.

##### Avifaune

L'évaluation environnementale montre bien que 31 espèces d'oiseaux ont été observées sur le site : 20 (et non pas 18) sont protégées nationalement, 10 présentent un intérêt particulier dont 3 sont des espèces de nicheurs sur site. Parmi ces nicheurs, le Pipit Farlouse est classé comme étant particulièrement vulnérable et contrairement à ce qui est mentionné dans le document il n'est pas si commun que cela en Aquitaine (voir observations - Atlas dynamique des oiseaux nicheurs d'Aquitaine). Par conséquent, nous estimons que l'enjeu de conservation sur le Pipit Farlouse de la page 42 devrait être « fort » et que les incidences sur la faune (page 99) devraient au moins être « moyennes ».

Par ailleurs, il est mal ou pas démontré que les espèces de nicheurs pourront réellement retrouver des habitats sur les espaces riverains.

Et surtout, le document n'est pas très clair sur les travaux de début de chantier. Il est question de ne pas faire de nettoyage (?) de la végétation pendant la période de nidification mais il n'y a aucune indication sur la période à laquelle auront lieu les travaux de terrassement.

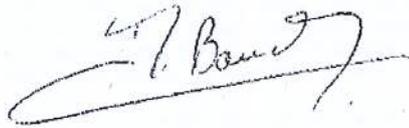
##### Assainissement

Les eaux usées produites par les futurs lots à aménager seront reliées au réseau d'assainissement collectif de la commune. Dans son avis pour le Projet La Tour, la DREAL rappelait qu'il était nécessaire, au niveau de l'évaluation environnementale, « de quantifier les effluents supplémentaires générés par l'ouverture à l'urbanisation du secteur considéré et d'établir que la station d'épuration existante a une capacité résiduelle

*suffisante et fonctionne correctement* ». Elle notait aussi que la seule information donnée était la capacité théorique de 21 000 EH de la station de Mano et que cela n'était pas suffisant. C'est exactement ce que l'on retrouve dans cette évaluation environnementale.

Nous avons bien noté que dans son dernier rapport annuel le délégataire a proposé un projet d'augmentation des capacités hydrauliques de la station d'épuration afin de répondre aux nouvelles exigences de la Police de l'Eau.

Espérant que nos remarques seront prises en compte, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées



Michel Bauchu  
Président ACRE

ACRE 9 allée de la Sanguine 33610 Cestas

ACRE 9 allée de la Sanguine 33610 Cestas


observations 2

le 28 11 2019 de 8h30 à 17h

28 11 2019 à 9h50

M<sup>r</sup> Lescure Jean Pierre dépose un document  
ci joint



*Observation n°2*

**Modification du PLU en vue de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2  
AUY sise à POT AU PIN. Consultation du public**

**Commentaires de Jean Pierre Lescure  
31 chemin l'Ousteau de haut  
33610 Cestas  
jplescure@orange.fr**

Dans l'étude d'évaluation de l'environnement à la page 90 il est indiqué :

Incidences permanentes :

« Par ailleurs, les voies présentes à proximité du projet sont suffisamment dimensionnées pour absorber la hausse de circulation engendrée par le projet. »

*Questions : quels sont les indicateurs qui permettent à ENVOLIS de dire que les voies de circulation sont suffisantes pour absorber le futur trafic supplémentaire de poids lourds ? sachant qu'actuellement l'autoroute A63 qui est à 2 voies dans ce secteur est totalement saturée aux heures « de pointes », l'accès à cette autoroute est très régulièrement bloqué la matin de 7hrs 30 à 9 heures à partir du chemin de Fourc .*

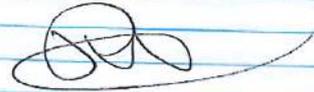
*L'implantation des futurs entrepôts logistiques vont encore augmenter le trafic poids lourds sur L'A 63 d'où la nécessité de passer l'Autoroute à 2 fois 3 voies le plus rapidement possible.*

*[Signature]*

le 28/11/2019 à 11h30

observation n°3

Nousieur VENTRE René dépose ci-joint ses observations  
concernant la modification du PLU



Observations sur la modification du PLU en vue de la continuation sans fin à l'urbanisation de la zone 2 AUY sise à POT au PIN.

Observation n°3

Je m'oppose à cette nouvelle urbanisation dans la mesure où les infrastructures routières et de logement pour les employés n'accompagnent pas cette modification du PLU . Voici mes arguments :  
Sur le plan de l'emploi dans l'ensemble de la commune il y a déjà plus de postes à pourvoir que de personnes actives habitant la commune ,en âge de travailler dans ces entrepôts qui vont être construits alors que des communes comme Castillon la bataille ou Montpont seraient sans doute prêtes à accueillir des nouveaux emplois. D'ailleurs la population de CESTAS ne cesse de perdre des habitants : 1000 en 5 ans je crois .

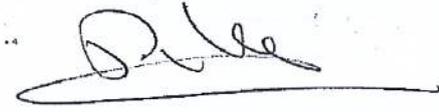
Sur le plan des dessertes routières Cestas dans sa globalité et plus encore la RD 211 ,déjà saturée à ce jour , ne sont pas qualifiés à recevoir tout ce trafic .. Les nouveaux salariés à 1200 euros par mois (sans doute beaucoup moins) vont faire des rallyes pour venir y travailler; cet aspect n' a pas été pris en compte dans les précédents projets : trop c'est trop à la fin : les cantines à Saint Jean d'illac , etc etc .; on entend parler de vagues projets de transports en commun ,de réouverture de la gare de Pierroton : pour quand ? payés par qui ? Le département a fait une enquête publique qui va refaire la route à l'identique pour les camions et les humains ?. on se déplace comment ? en voiture ,pas en vélo pas une seule piste cyclable à proximité .

Sur le plan du logement la commune est en retard malgré les efforts réalisés et des logements sociaux ( foyers de travailleurs par exemple ) devraient être obligatoires dans les autorisations de construire et mis à la charge des financiers C DISCOUNT , LIDL et compagnie . Une politique sociale qui s'impose .  
Des logements avec un petit centre commercial à Pierroton serait le bienvenu .

Enfin sur le plan du développement durable une réflexion à moyen et long terme est totalement absente des débats : le département m' a dit que rien n'était prévu à la fin d'exploitation des bâtiments de LIDL ! remettre le site comme il était avant ? ou friche industrielle à squatter .

En conclusion le mieux est l'ennemi du bien. Cestas a beaucoup à perdre de cet afflux de camions et de voitures . Il faut arrêter, Il est temps de produire et ne plus entreposer pour une société consumériste. A POT au PIN il y a trente ans on cultivait des fleurs . QUI s'en rappelle ?

28/11/2019



27/11/2019
