

Département de la GIRONDE

Enquête publique

MODIFICATION 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CESTAS

18 JUIN AU 22 JUILLET 2020



RAPPORT et CONCLUSIONS

du commissaire enquêteur

Commissaire enquêteur :

Sylvain BARET (Décision E20000013 du 13 février 2020, Président TA Bordeaux)

Destinataires :

- Monsieur le Maire de Cestas
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Bordeaux

Composition du dossier

A. Rapport d'enquête

B. Conclusions et avis du commissaire enquêteur

c. Pièces jointes

D. Annexes

Département de la GIRONDE

Enquête publique

MODIFICATION 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CESTAS

18 JUIN AU 22 JUILLET 2020



RAPPORT D'ENQUETE

du commissaire enquêteur

Commissaire enquêteur :

Sylvain BARET (Décision E20000013 du 13 février 2020, Président TA Bordeaux)

Destinataires :

- Monsieur le Maire de Cestas
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Bordeaux

A. Rapport d'enquête

B. Conclusions et avis du commissaire enquêteur

C. Pièces jointes

D. Annexes

TABLE DES MATIERES

1. CADRE GÉNÉRAL	6
1.1 Objet de l'enquête publique	6
1.2 Cadre juridique	6
1.3 La modification de droit commun.....	6
1.4 La commune de Cestas	6
2 CARACTERISTIQUES DE LA MODIFICATION DU PLU	8
2.1 La zone concernée.....	8
2.2 Déroulement de la procédure de modification n°2 du PLU de Cestas	11
2.3 Les motivations.....	12
2.4 La mise en compatibilité du PLU	13
2.5 Projet d'aménagement de la future zone.....	14
2.6 Compatibilité du projet avec les documents de planification et d'aménagement du territoire..	14
2.7 Evaluation environnementale et concertation du public.....	15
2.8 Avis de la MRAe et des personnes publiques associées et consultées.....	23
3 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	25
3.1 Désignation du commissaire enquêteur	25
3.2 Dossier d'enquête publique	25
3.3 Report de l'enquête publique initiale suite à la pandémie COVID 19 (annexe 1)	25
3.4 Reprise de l'enquête publique	26
3.5 Organisation de l'enquête.....	26
3.6 Déroulement de l'enquête.....	29
3.7 Clôture de l'enquête.....	30
3.8 Procès-verbal des observations et mémoire en réponse du pétitionnaire	30
4 CONTRIBUTIONS DU PUBLIC ET DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	31
4.1 Observations et propositions du public.....	31
4.2 Observations du commissaire enquêteur	45
5 CONCLUSION GENERALE	48

C. PIECES JOINTES

1. Décision de désignation du commissaire enquêteur
2. Délibération motivée d'engagement de la procédure de modification du PLU
3. Concertation : Modalités, approbation, bilan
4. Arrêté et avis initiaux d'ouverture d'enquête publique
5. Arrêté et avis de reprise d'enquête et protocole sanitaire
6. Attestation d'affichage
7. Procès-verbal de synthèse avec réponse du pétitionnaire
8. Copie du registre d'enquête
9. Avis MRAe et PPA

D. ANNEXES 49

1. Enquête initiale – Publicité et information de report d'enquête (COVID 19)
2. Enquête de reprise : publicité, publications, affichage et informations complémentaires
3. Concertation : synthèse des observations et réponses de la commune
4. Compte-rendu réunion – Pétitionnaire et visite des lieux
5. Compte-rendu réunion - Service régie transports CDC « Jalle Eau Bourde »
6. Courriel Ligue de Protection des Oiseaux (LPO)
7. Compte-rendu réunion - Président CDC « Jalle Eau Bourde »
8. Dates du rapport environnemental

1. CADRE GÉNÉRAL

1.1 Objet de l'enquête publique

Cette enquête publique porte sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Cestas. Celle-ci a pour objet de faire évoluer le classement de la zone 2AUY, située dans le prolongement du secteur logistique actuel de Pot au Pin, en 1AUY afin d'en permettre l'urbanisation et de créer une deuxième tranche à ce secteur.

En effet, les dispositions réglementaires de la zone 2AUY¹ ne permettent pas l'installation d'entreprises sans une modification de son classement en zone 1AUY adaptée à l'accueil d'activités diverses, industrielles et logistiques.

1.2 Cadre juridique

Les principaux textes réglementant la présente enquête publique sont :

- Code de l'environnement : articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;
- Code de l'urbanisme : articles L151-1 et suivants, L.153-36 à 44 et L.132-7 et L.132-9 et suivants.

1.3 La modification de droit commun

Sous réserve des cas où une révision (articles L.153-31 à 34 du code de l'urbanisme) s'impose, le PLU est modifié lorsque l'EPCI ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions (article L153-36 du code de l'urbanisme).

Le projet, objet de cette enquête, prévoit, entre autres, une modification du règlement et des OAP que la commune considère sans impact sur le PADD. Il constitue donc bien une modification.

L'article L.153-38 du code de l'urbanisme prescrit que, lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une **délibération motivée** de l'organe délibérant de l'établissement public compétent 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**.

Remarque de commissaire enquêteur : Ces deux éléments, capacités d'urbanisation encore inexploitées et faisabilité opérationnelles, constituent donc l'objet de la modification.

1.4 La commune de Cestas

Présentation

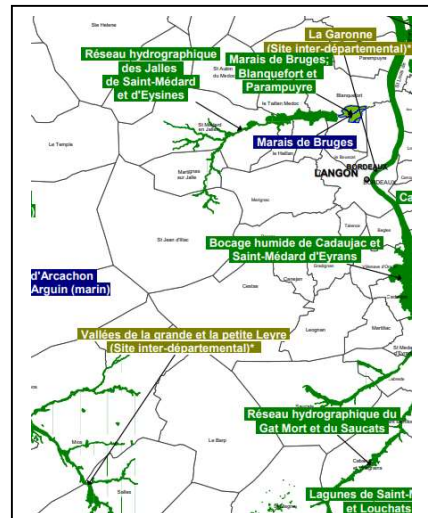
Cestas est une ville périurbaine située à une quinzaine de kilomètres au sud-ouest de la métropole de Bordeaux, à l'orée des landes girondines et aux portes du bassin d'Arcachon et des plages de l'Atlantique. Son environnement forestier remarquable fait de la commune, l'une des plus grandes du département de la Gironde avec une superficie de près de 10 000 hectares. La commune occupe une position stratégique sur le plan économique grâce à la proximité de l'autoroute A63 (Bordeaux – Espagne) qui permet de relier Bordeaux ou l'aéroport de Mérignac en 15 minute et de la RD 1250 vers Arcachon. Elle compte près de 900 entreprises. Sa population est d'environ 17 000 habitants, répartis dans 5 quartiers : le Bourg, Gazinet, Réjouit, Pierroton et Toctoucau.

¹ Zonz 2AUY : « zone à urbaniser subordonnée à une modification ou une révision du PLU » (Extrait règlement du PLU Cestas)

Environnement naturel

La commune de Cestas comprend 8833ha de surfaces naturelle, agricole ou forestière sur une superficie totale de 9945ha . Elle est située à proximité de cinq sites Natura 2000 :

- la *Garonne* à 11 km environ à l'est ;
- le *Bocage humide de Cadaujac et Saint Médard d'Eyrans* à 8 km environ à l'est ;
- le *Réseau hydrographique du Gat Mort du Saucats* à 3 km environ au sud-est ;
- le *Réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard-en-Jalles et d'Eysines* à 6 km environ au nord ;
- Les *Vallées de la Grande et de la Petite Leyre* à 5 km environ à l'Ouest.



Environnement administratif de la commune.

La commune fait partie :

- De la communauté de communes JALLES EAU BOURDE qui regroupe les communes de Cestas, Canéjan et St Jean d'Illac.
- SCOT de l'aire métropolitaine de Bordeaux qui regroupe 8 communautés de communes soit 94 communes regroupant 975 000 habitants.

Documents d'urbanisme

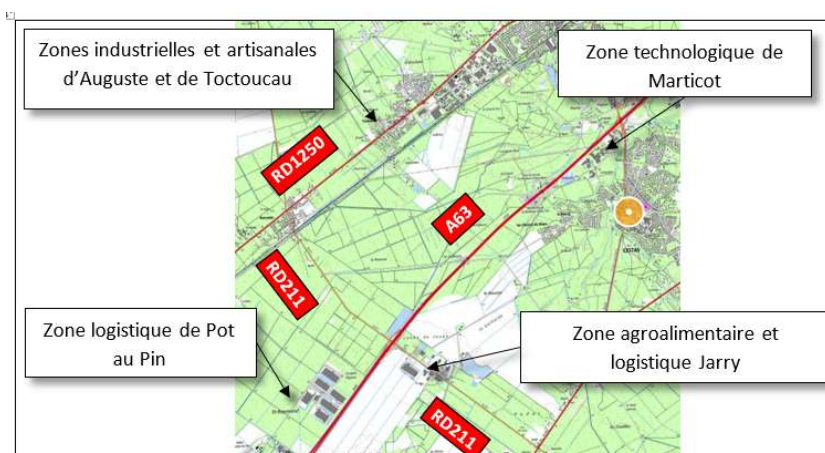
Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cestas a été approuvé par une délibération du 15 mars 2017 en remplacement du Plan d'Occupation des Sols (POS) datant de 1979.

Le 8 novembre 2018, le conseil municipal a approuvé la modification n°1 corrigeant les articles 10-12 et 13 du règlement des zones U, 1AU et 2AU suite à la décision du Tribunal administratif de Bordeaux en date du 22 mars 2018.

L'activité économique

L'activité économique se répartit essentiellement sur 4 sites d'activités aux vocations distinctes situés le long des deux grands axes routiers A63 et RD 1250 :

- les zones industrielles et artisanales d'Auguste et de Toctoucau, le long de la RD 1250 ;
- la zone technologique de Marticot et Pépinière d'Entreprises Bordeaux Productic concentrant les nouvelles technologies, les activités de pointe et services le long de l'A63 ;
- le pôle logistique de Pot-au-Vin, au nord de l'A63 (échangeur autoroutier 24) ;
- la zone agroalimentaire et logistique Jarry au Sud de l'A63 (échangeur autoroutier 24).



2 CARACTERISTIQUES DE LA MODIFICATION DU PLU

La communauté de communes « Jalle Eau Bourde » regroupe les communes de CANEJAN, CESTAS et SAINT JEAN D'ILLAC. En matière de développement économique, son action, en cohérence avec les objectifs de développement global de l'agglomération bordelaise (emprise du projet située dans un site économique d'intérêt métropolitain du SCoT), repose, entre autres, sur l'accueil d'entreprises sur son territoire. Dans ce cadre, la collectivité dispose, à côté des zones d'activités économiques de compétence communale, de 4 zones d'activités d'intérêt communautaire dont deux sont situées sur la commune de Cestas : Jarry et Pot au Pin.

Dans ce cadre, la communauté de communes souhaite réaliser une nouvelle tranche du secteur logistique de Pot au Pin, dont les capacités foncières sont épuisées. Cet objectif nécessite donc l'évolution du plan local d'urbanisme de la commune de Cestas comme précisé précédemment.

La modification s'inscrit dans l'orientation n°4 du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme de la commune qui porte sur « l'économie et le commerce » et dont l'un des objectifs consiste à « *poursuivre l'accueil des activités économiques productives et logistiques d'envergure uniquement par l'extension du pôle de Pot-au-Pin dont les disponibilités sont épuisées* »

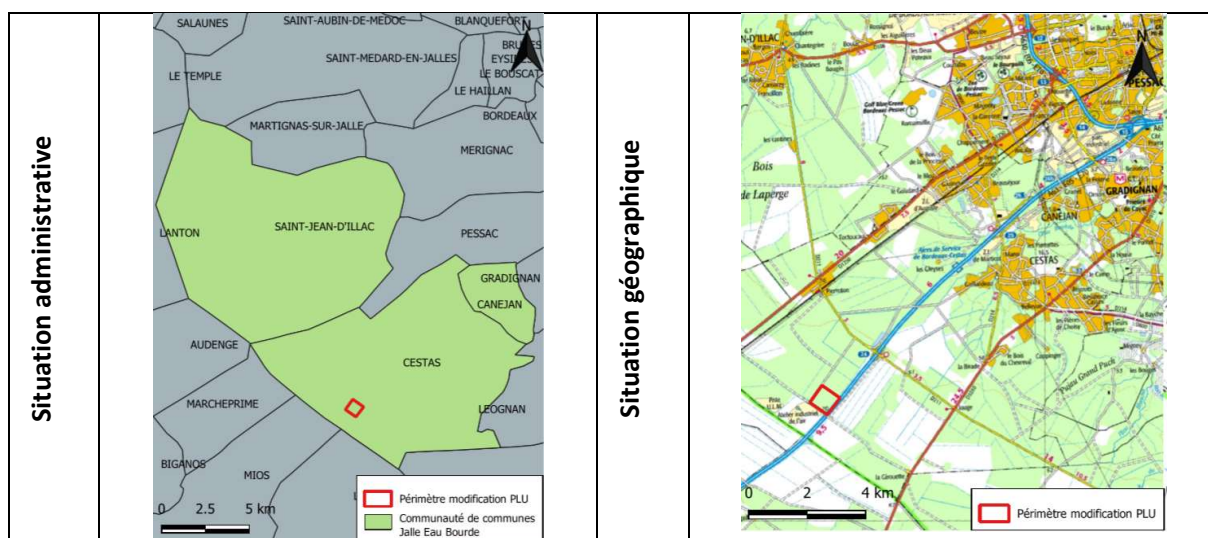
La modification inclut la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur cette nouvelle zone ainsi que la modification du rapport de présentation et du règlement du PLU.

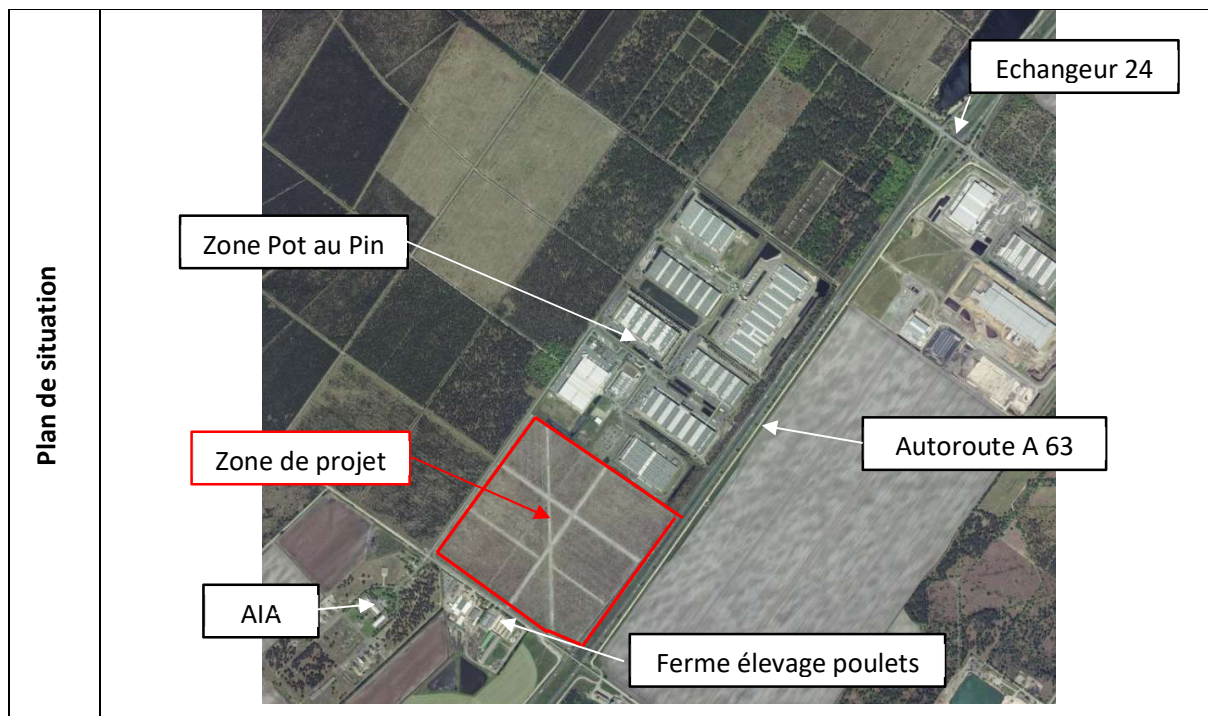
En anticipation, la Communauté de communes JALLE EAU BOURDE s'est prononcée favorablement à la signature d'une promesse de vente avec les consorts LETIERCE, propriétaires de cet ensemble foncier (délibération du 18 septembre 2018).

2.1 La zone concernée

La zone concernée par la modification est située à 7 km au sud-ouest de Cestas, au lieudit « Saint Raymond », dans le prolongement du secteur logistique existant de Pot au pin. Sa superficie est de 52.8 hectares.

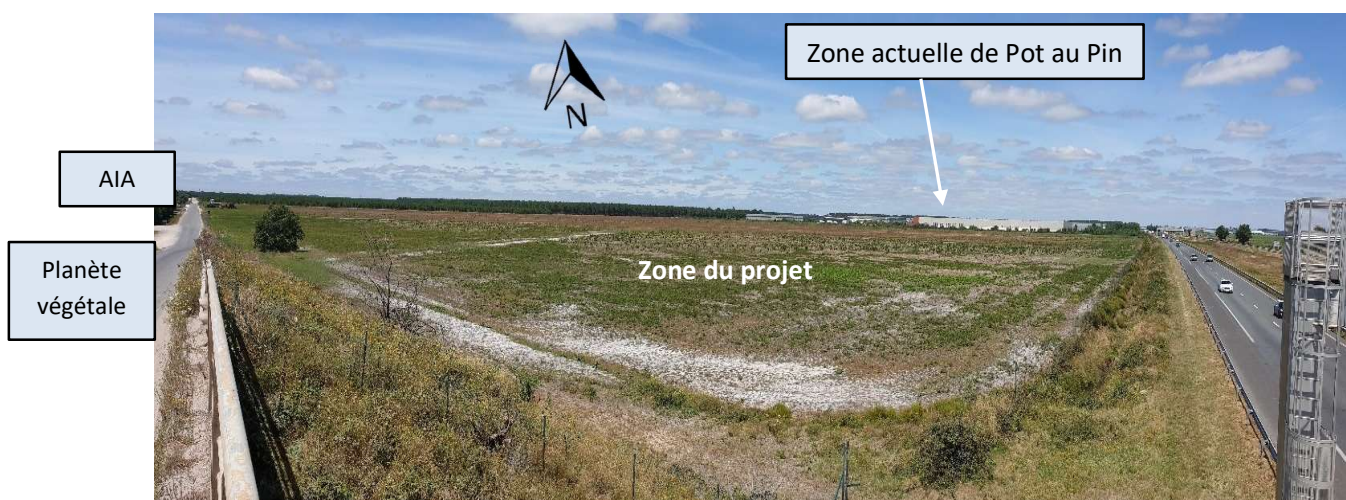
Elle est constituée par un terrain plat formant une emprise globalement carrée, d'environ 720m x 720 m. Il s'agit d'une ancienne zone agricole, non arborée, de culture de maïs. Cette zone, actuellement non exploitée, est composée de milieux ouverts (landes et jachères).





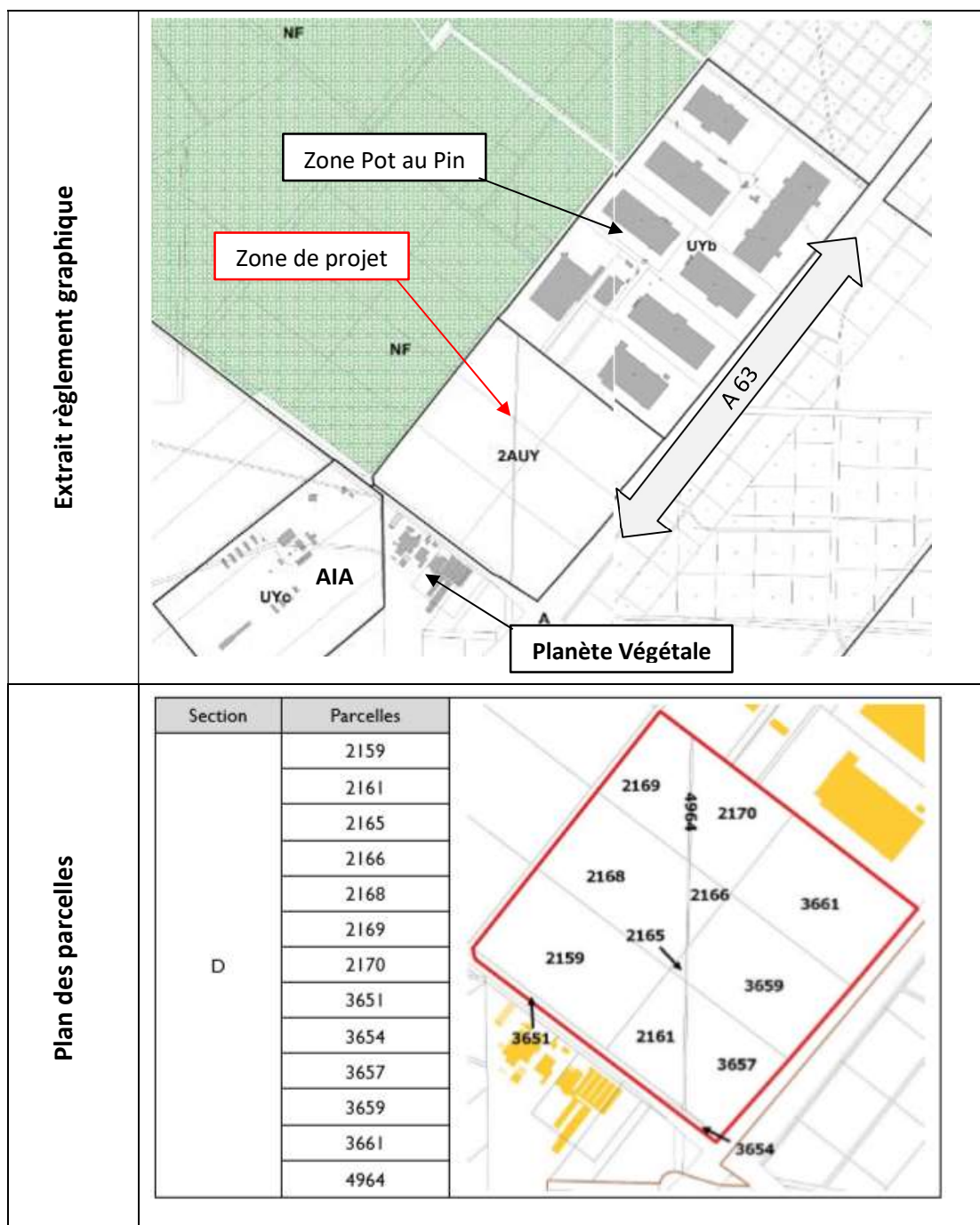
L'emprise est bordée :

- au sud-est, par l'autoroute A 63 dont elle est séparée par un fossé ;
- au nord-est, par la zone logistique existante et fonctionnelle de Pot au Pin ;
- au sud-ouest, par les emprises de l'Atelier Industriel de l'Air (AIA) et de l'entreprise « Planète végétale » dont elle est séparée par une voie goudronnée (avenue des victimes du devoir). Cette voie amène, au Nord, à la base ULM de Pot au Pin et au stand de Ball-Trap et, au sud, à des exploitations agricoles via une passerelle permettant la traversée de l'autoroute ;
- au nord-ouest, par le chemin de Pot-au-Pin permettant la desserte, à partir de la RD 211, de la zone logistique existante. Ce chemin est bordé, au nord, par un vaste massif forestier.



Cadastre

L'ensemble foncier concerné est cadastré en section D. Il comprend treize parcelles (n° 2159, 2161, 2165, 2166, 2168, 2169, 2170, 3651, 3654, 3657, 3659, 3661, 4964) appartenant aux consorts LETIERCE.



2.2 Déroulement de la procédure de modification n°2 du PLU de Cestas

➤ Délibération initiale

Par la **délibération motivée** du 25 septembre 2018, conformément aux articles L.153-36 et 38 du code de l'urbanisme², le conseil municipal de Cestas, s'est prononcé, **à l'unanimité**, favorablement à l'engagement d'une procédure de modification du PLU en vue de l'ouverture à l'urbanisation la zone 2AUY de Pot au Pin.

Les motivations exposées lors de cette délibération et développées dans le complément au rapport de présentation sont synthétisées dans le paragraphe suivant.

Les documents du PLU impactés par la modification font l'objet du paragraphe 2.4.

➤ Evaluation environnementale

La commune a réalisé, **de manière volontaire**, une évaluation environnementale qui répond, **sous forme d'un document unique**, aux prescriptions de deux articles du code de l'environnement :

- l'article L.104-3, car les changements induits par l'évolution du PLU sont susceptibles d'avoir des effets sur l'environnement ;
- l'article R.122-2, alinéa 39, pour prendre en compte les caractéristiques de la future opération qui sera réalisée sur le site et anticiper les impacts de la modification sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser, si nécessaire les conséquences dommageables de l'aménagement de ce foncier.

Cette évaluation s'appuie sur un diagnostic environnemental, type « quatre saisons », conduit en anticipation par les consorts LETIERCE. La synthèse de cette évaluation fait l'objet du paragraphe 2.7.

• Concertation du public

Conformément aux articles L.121-16 et suivants et R.121-19 à 21 du Code de l'environnement, la municipalité a organisé une procédure préalable de concertation du public sur l'évaluation environnementale. Les modalités et le bilan de cette concertation ont été présentées (19 juin 2019) et approuvées (16 décembre 2019) par le conseil municipal. Le bilan de la concertation fait l'objet du paragraphe 2.7.2.

- Le 30 janvier 2020, la MRAe a émis l'avis 2020ANA16 dont la synthèse fait l'objet du paragraphe 2.8.1.

➤ Consultation des personnes publiques associées

En application des articles L.153-40 et suivants, L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification du PLU a été notifié aux personnes publiques associées. Cette notification a été effectuée le 4 novembre 2019 par courrier recommandé avec AR (sauf celui concernant la Communauté de communes « Jalle Eau Bourde » remis en main propre).

Le paragraphe 2.8.2 présente une synthèse de l'avis des PPA.

➤ Enquête publique

Le 11 février 2020, Monsieur le Maire de Cestas sollicite la nomination d'un commissaire enquêteur auprès du tribunal administratif de Bordeaux en vue de la tenue d'une enquête publique sur la modification n°2 du PLU. Les modalités de cette enquête font l'objet du paragraphe 3.

² **Article L.151-36** : Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-38 : Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent 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.

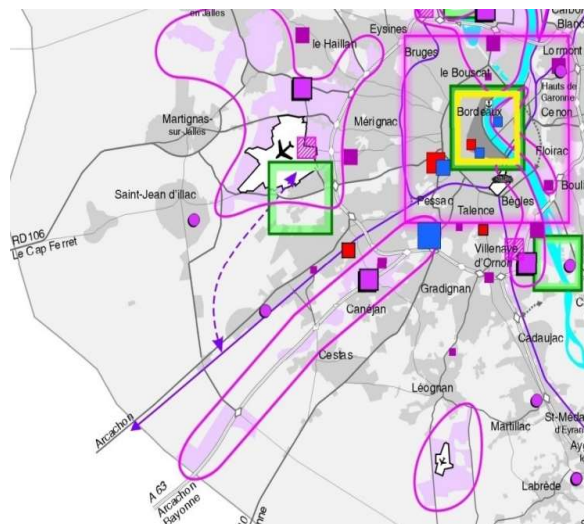
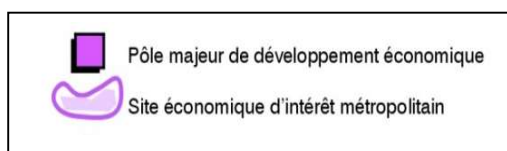
2.3 Les motivations

Les motivations exposées dans le dossier d'enquête et, notamment lors du conseil municipal du 25 septembre 2018, sont les suivantes :

- L'ouverture à l'urbanisation de cette zone découle de la volonté de la Communauté de communes « Jalle Eau Bourde » de poursuivre son projet de pôle logistique, de renforcer son attractivité économique et son bassin d'emplois par l'accueil de nouvelles entreprises.

Ce projet s'inscrit dans le respect de l'orientation n°4 du PADD sur « l'économie et le commerce »³.

- Le choix de la zone :
 - Elle est intégrée dans un site économique d'intérêt métropolitain du SCOT de l'agglomération bordelaise ;



- Hormis l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AUy, le PLU ne comporte aucune autre possibilité d'implantation d'une nouvelle zone d'activités sur le territoire communal ;
- Cette nouvelle zone constituerait une nouvelle tranche de la zone logistique de Pot au Pin, bénéficiant de sa situation géographique autour de l'échangeur 24, de l'infrastructure routière existante et des réseaux et équipements existants ;
- Secteur équipé d'une aire de covoiturage. Des navettes intercommunales « PROX'BUS » sont à l'étude.
- Par ailleurs, le président de la communauté de communes indique que 7 à 8 entreprises ont exprimé un besoin d'implantation et se sont prépositionnées au niveau du Sud de l'aire métropolitaine de Bordeaux ([annexe 7](#)).

³ **Orientation n°4 du PADD** sur « l'économie et le commerce » entend favoriser un développement économique équilibré, centré sur les quatre pôles économiques existants identifiés sur la commune. Un de ses objectifs consiste à « *poursuivre l'accueil des activités économiques productives et logistiques d'envergure uniquement par l'extension du pôle de Pot-au-Pin dont les disponibilités sont épuisées* »

2.4 La mise en compatibilité du PLU

Cette modification entraîne l'évolution suivante des pièces constituant le PLU :

- **Adaptation du rapport de présentation** : Les modifications concernent essentiellement le chapitre IV du rapport de présentation « Explication des choix retenus pour établir le projet de PADD et exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement » (pages 195 à 206). Les principales modifications concernent :
 - page 180 : l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur n'entraînera que de très faibles incidences sur l'environnement. Ce secteur, constitué d'une lande ouverte, ne présente qu'un faible intérêt faunistique et ne fait l'objet d'aucune protection particulière ou d'inventaire des milieux naturels ;
 - page 199 : création, dans l'alinéa relatif aux zones à urbaniser, d'un sous-zonage 1AUY correspondant à une « zone à urbaniser à destination principale d'activités. La zone 1AUY correspond aux secteurs destinés à accueillir des activités diverses, industrielles et logistiques en particulier sur Pot au Pin » ;
 - page 205 : actualisation du tableau récapitulant les différentes superficies de zones pour prendre en compte le passage de la zone 2 AUY en zone 1AUY.

Remarque de commissaire enquêteur : les tableaux récapitulatifs des surfaces, avant et après modification, présentés en page 13 du complément au rapport de présentation, font apparaître certaines anomalies :

- **écart de 60,4 ha** sur la superficie totale de la commune : respectivement 10 006 ha et 9 945,6 ha ;
- **écart de 3 ha** entre la superficie totale après modification (9945.6 ha) et la somme des différentes surfaces : 1468 (zones U) + 137.6 (zones AU) + 2363 (zones A) + 5974 (zones N) = 9942.6 ha.

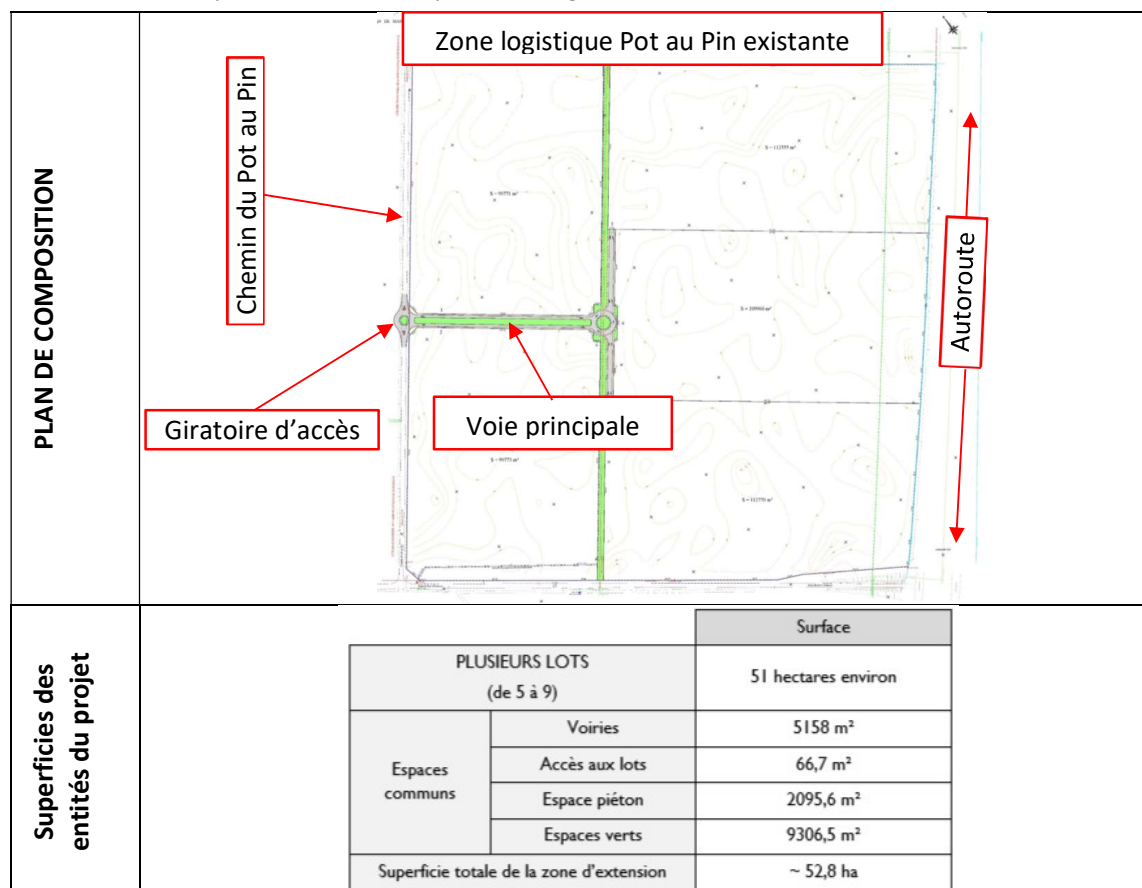
Par ailleurs, en page 14 de ce même document, il est indiqué que cette modification est mise à profit pour prendre en compte une anomalie du PLU actuel dans lequel la surface de la zone 2AUY est de 58,8 ha du fait de la prise en compte de l'emprise des infrastructures routières ne figurant pas sur le cadastre. Cette superficie a été ajustée à 52.8ha (CE : soit 6 ha de moins) à l'occasion de cette modification.

- **Création d'un règlement écrit de sous-zonage 1AUY** (le PLU ne comporte pas ce type de zone). Ce sous-zonage complètera le règlement écrit de la zone 1AU, réservée, dans le PLU, à l'urbanisation future à caractère d'habitat, sous forme d'opérations d'ensemble.
Ce sous-zonage 1AUY est calqué sur le règlement de la zone UY « zone urbanisée et équipée à vocation d'activités économiques » dans laquelle trois secteurs sont distingués : UYa (activités diverses), UYb (activités industrielles et logistiques) et UYc (activités d'essais aéronautiques).
Ce sous-zonage autorisera, sous conditions, l'implantation d'activités industrielles et logistiques et bénéficiera notamment d'une **emprise au sol fixée à 50% de la superficie du terrain**. A terme, cette nouvelle tranche sera reclassée au sein de la zone UYb voisine dont elle respectera l'ensemble des caractéristiques et dispositions réglementaires.
- **Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°8**, définissant les conditions d'aménagement et d'équipement nécessaires à l'urbanisation de cette zone AU, notamment :
 - la desserte et son futur aménagement. Elle prévoit 5 à 6 lots desservis par 1 à 4 accès dont la localisation précise interviendra à l'occasion du permis d'aménager ;
 - création d'une trame verte le long de l'autoroute en prolongement de celle existante sur la zone logistique de Pot au Pin voisine afin de préserver les continuités boisées et traiter les lisières.
- **Modification du règlement graphique**. Modification des documents graphiques 5.1 (ensemble de la commune) et 5.5 (secteur « Jarry-Pot au Pin) en transformant le zonage 2AUY en zone 1AUY.

2.5 Projet d'aménagement de la future zone

L'aménagement de la zone serait réalisé dans le cadre d'une opération d'ensemble sous forme d'un lotissement qui comprendrait 5 à 6 lots répartis sur 51 hectares avec 1.8 ha d'espaces communs.

L'accès à la zone est prévu à partir d'un giratoire situé sur le chemin du Pot au Pin, au droit de cette zone. A partir de ce giratoire, une voie principale de desserte reliera l'ensemble des lots. Elle sera à double sens, les deux sens de circulation étant séparés par un espace vert. Un giratoire d'accès sera aménagé à l'extrémité de la voie nouvelle, au cœur du projet. Il permettra la desserte des lots. Un réseau de cheminement piéton sera mis en place le long des voies.



2.6 Compatibilité du projet avec les documents de planification et d'aménagement du territoire

La pièce 5 de l'évaluation environnementale est consacrée à l'étude de cette compatibilité. Elle conclut à la compatibilité du projet, tant dans sa phase de travaux que d'exploitation, avec les documents de planification et d'aménagement du territoire suivants :

- Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin ADOUR-GARONNE ;
- schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) « Estuaire de la Gironde et milieux associés » ;
- schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) « Nappes profondes de Gironde » ;
- schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) « Vallée de la Garonne ».

2.7 Evaluation environnementale et concertation du public

2.7.1 Evaluation environnementale

➤ Textes de référence

La commune considère que l'accueil de nouvelles activités industrielles et logistiques sur la zone 2AUY de Pot au Pin induira inévitablement des effets notables sur l'environnement. Elle a donc réalisé, **de manière volontaire**, une évaluation environnementale qui s'appuie sur un diagnostic environnemental, type « quatre saisons », soit sur un cycle biologique et végétal complet, réalisé en anticipation par les consorts LETIERCE (annexe 1 de l'évaluation).

Pour réaliser cette évaluation, la commune fait référence à différents textes, relatifs :

- **Aux effets liés à la modification du plan local d'urbanisme**, objet de cette enquête. Il s'agit d'une part à l'article L.104-3 du code de l'environnement⁴ (cité en page 5 du complément au rapport de présentation) et de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme⁵ (cité dans le préambule de l'évaluation environnementale) ;
- **Aux incidences liées au projet d'aménagement** de la nouvelle zone : article R122-2, alinéa 39, du code de l'environnement⁶.

Remarque du commissaire enquêteur : l'évaluation environnementale prend ainsi en compte les effets induits sur l'environnement par cette modification du PLU et par l'aménagement de la zone en espace logistique en prolongement de l'espace logistique existant.

⁴ **Article L.104-3 du code de l'environnement** : Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles [L. 104-1](#) et [L. 104-2](#) donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

⁵ **Article R104-8 du code de l'urbanisme** : Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de 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 ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° ...

⁶ **Article R122-2 du code de l'environnement** : Les projets relevant d'une ou plusieurs rubriques énumérées dans le tableau annexé au présent article font l'objet d'une évaluation environnementale, de façon systématique ou après un examen au cas par cas, en application du II de l'article [L. 122-1](#), en fonction des critères et des seuils précisés dans ce tableau.

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains		
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m ² .	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .
	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m ² .	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .

➤ La forme

Elle comprend un **résumé non technique** et **l'évaluation environnementale** proprement dite réalisée par le bureau d'étude ENVOLIS, prenant en compte le diagnostic type 4 saisons réalisé par les consorts LETIERCE (annexe 1). Elle est organisée en 7 pièces :

PREAMBULE
PIECE 1 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT
PIECE 2 PRESENTATION ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION DU ZONAGE PLU Argumentaire sur la nécessité de modification du zonage PLU et justification du choix de la zone Présentation des aspects techniques concernant le projet d'aménagement de la zone : projet de lotissement, critères techniques (bâtiments, voirie, accès stationnement, assainissement, autres réseaux, déchets, espaces verts), calendrier et estimation globale du coût des travaux.
PIECE 3 ANALYSES DES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE Effets du projet de création d'une zone logistique (travaux et exploitation) sur l'environnement Effets cumulés avec les équipements existants alentour Vulnérabilité du projet au changement climatique.
PIECE4 MESURES EVITEMENT, REDUCTION ET COMPENSATION, ET MESURES DE SUIVI ASSOCIEES Tableau des mesures d'évitement, de réduction et des incidences résiduelles Mesures liées aux incidences résiduelles Tableau des mesures de suivi.
PIECE 5 COMPATIBILITE PROJET AVEC DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE Compatibilité du projet avec le SCOT de l'aire métropolitaine de Bordeaux, Compatibilité avec le SDAGE « Adour Garonne » Compatibilité avec les SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés », « Nappes profondes de Gironde » et « Vallée de la Garonne ».
PIECE 6 ANALYSE DES METHODES UTILISEES POUR EVALUEER LES IMPACTS DU PROJET
PIECE 7 ANNEXES
Annexe 1 : diagnostic écologique
Annexe 2 : coupe descriptive du forage n° 08268X0079/F129 - BSS Infoterre
Annexe 3 : coupe descriptive du forage n° 08268X0081/F1 - BSS Infoterre
Annexe 4 : liste des captages d'eau - BSS Infoterre
Annexe 5 : fiches de renseignement captages EDCH – ARS33

➤ Le fond

L'étude environnementale présentée porte essentiellement sur les impacts du projet (travaux et exploitation) sur l'environnement. Le tableau suivant constitue une synthèse du traitement des impacts bruts, forts et moyens, du projet.

➤ Principaux enjeux

Principaux impacts Etat actuel	Mesures d'atténuation	Impact résiduel	Mesures de compensation et mesures de suivi Commentaires
IMPACTS BRUTS FORTS			
<u>Occupation des sols : Changement permanent</u> Emprise actuelle composée de milieux ouverts (landes et jachères). Aménagement zone d'activités entraînera un changement permanent d'occupation des sols en accord avec volonté d'urbanisation de la commune et en absence d'atteinte aux milieux environnants	RNT : page 14 ; EE : page 100 En accord avec vision d'urbanisation de la commune Pas d'atteinte sur les milieux environnants Mise en place d'une étude paysagère pour le choix des essences à replanter	FORT	Compensation : Au vu des incidences résiduelles « fortes » subsistant après la mise en place des mesures d'atténuation le pétitionnaire indique dans le RNT « Pétitionnaire en collaboration avec PLANFOR identification de parcelles de compensation en cours ». Suivi : / Commentaire : /
IMPACTS BRUTS MOYENS			
<u>Imperméabilisation des sols</u> Eaux pluviales gérées par infiltration à la parcelle avec moyens de rétention adaptés	RNT : page 10 ; EE : pages 98, 101 Concernent travaux sauf : - Limitation des surfaces imperméabilisées et aménagement des espaces verts (PLU : 10%).	MOYEN	Compensation : des mesures de compensation relatives à la Loi sur l'Eau seront nécessaires : réalisation de dossiers « Loi sur l'Eau » préalablement à l'aménagement futur afin de réduire les impacts du projet. (EE101) Le RNT (10) prévoit la gestion paysagère des eaux pluviales, via la création de dispositifs adaptés à la nature du sol et à la profondeur de la nappe, dimensionnées pour prendre en charge une pluie de retour 30 ans. Suivi : / Commentaire : /
<u>Vulnérabilité de la nappe superficielle face à une pollution de surface</u>	RNT : page 10 ; EE : pages 98 Concernent les travaux saufs : - gestion eaux pluviales : infiltration/qualité - Récupération eaux usées dans canalisations vers réseau communal. - Pas de déversement de produits nocifs ou toxiques (travaux et exploitation).	TRES FAIBLE	Compensation : / Suivi : Suivi des produits dangereux et de leur stockage en phase chantier ; pas de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts ; Vérification bon fonctionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales
<u>Trame verte et bleue</u> : Emprise du projet situé au sein d'un <u>réservoir de biodiversité</u> (boisements de conifères et milieux associés) entouré au nord et au sud par des zones urbanisées. Cours d'eau de la Trame Bleue les plus proches (Eau Bourde et ruisseau de Lacanau) à plus de 5 km.	RNT : page 11 ; EE : page 36	TRES FAIBLE	Compensation : / Suivi : / Commentaire (EE 36 + carte) : « ainsi l'urbanisation de ce terrain ne va pas modifier les continuités écologiques à l'échelle de la commune »

Principaux impacts Etat actuel	Mesures d'atténuation	Impact résiduel	Mesures de compensation et mesures de suivi Commentaires
IMPACTS BRUTS MOYENS			
Flore et habitats : « Lande à molinie », seul habitat présentant un intérêt patrimonial assez fort parmi les sept référencés. Absence d'habitat d'intérêt communautaire et d'espèces floristiques protégées.	RNT : page 12 ; EE : pages 37-40, 99	FAIBLE	Compensation : / Mesures de suivi : Assurer le maintien en bon état des espaces verts de la zone d'activités Commentaires (EE 101) : « <i>Cependant ces incidences résiduelles ne sont pas de nature à remettre en cause le maintien des populations des espèces protégées sur site en raison de l'existence des habitats similaires aux alentours et la mobilité élevée des espèces à enjeux identifiées. Des mesures de compensation concernant les espèces et les habitats ne sont donc pas nécessaires.</i> »
Faune : Avifaune : parmi les 31 espèces recensées, l'étude environnementale retient 3 espèces d'oiseaux nicheurs observées sur l'emprise du projet ou à proximité : Alouette des champs , Vanneau huppé (statut « Quasi-menacé ») et Pipit Farlouse (statut « Vulnérable ») sur la liste nationale des nicheurs. Impact jugé faible pour le reste de la faune identifiée sur site (fréquence, absence d'habitat de reproduction sur l'emprise).	RNT : page 12 ; EE : pages 37-40, 99 - Travaux de nettoyage de la végétation hors période de nidification. - Migration possible vers les zones naturelles voisines (champs, forêt, fossés...). - Conservation continuité écologique grâce : o Maintien des fossés (abords du site) ; o Création bande végétalisée longeant le fossé le long de l'A63 et du chemin du Pot au Pin. - Aménagement paysager favorable : plantation d'espèces végétales locales, rustiques pour créer des milieux diversifiés apportant des niches écologiques variées au sein des espaces verts de la zone d'activités qui pourront accueillir des espèces pouvant évoluer à proximité de l'Homme.	FAIBLE	Compensation : / Mesures de suivi : Maintien des corridors écologiques pour la faune. Commentaire : /
Circulation et sécurité Accroissement de la circulation locale. Voies présentes à proximité capables d'absorber la hausse de circulation engendrée par le projet (travaux et exploitation).	RNT : page 13 ; EE : pages 68, 85, 90, 99 Concernent essentiellement la phase chantier. Note CE : Augmentation circulation durant la phase exploitation peu abordée	TRES FAIBLE	Compensation : / Suivi : Garantir la sécurité des personnes et la bonne fluidité de la circulation par un suivi de la fréquentation (comptages routiers effectués par le CD33). Commentaire (EE90) : « <i>La modification (...) n'entraînera pas d'incidence négative significative sur la circulation et la sécurité aux abords ou au sein de la zone d'activités. Par ailleurs, les voies présentes à proximité du projet sont suffisamment dimensionnées pour absorber la hausse de circulation engendrée par le projet.</i> »

Principaux impacts Etat actuel	Mesures d'atténuation	Impact résiduel	Mesures de compensation et mesures de suivi Commentaires
IMPACTS BRUTS MOYENS			
Risques naturels • <u>Inondations</u> : emprise située en « zone potentiellement sujette aux inondations de cave » (EE60). • <u>Feux de forêt</u> : zone de projet non concernée par un PPRIF mais la commune de Cestas est classée en risque « Moyen », aléa fort et le projet situé en limite d'un massif forestier.	RNT : page 13 EE : pages 58, 59, 100 • Gestion EP : mise en place de noues de rétention-infiltration. • 2 bornes incendies : giratoire d'accès et extrémité voie nouvelle	TRES FAIBLE	Compensation : / Mesures de suivi : / Commentaires : <u>Incendie EE97</u> : « projet bordé au nord-ouest par un boisement de pin ». « Les mesures contre le risque feux de forêt seront mises en place par les acquéreurs des lots (bassin d'incendie, etc.). » (RNT 17 et EE97). « Les chemins aménagés sur le pourtour du périmètre projet ainsi que les voiries internes permettront l'accès aux lots par les secours en cas d'incendie. » CE : La protection contre les risques naturels bénéficie de l'expérience de la zone logistique existante à proximité de Pot au Pin
<u>Emissions sonores</u> liées travaux et circulation des poids lourds en phase exploitation. Une partie du projet (env. une bande 50 m de large) le long de l'A63 située dans la zone de dépassement des valeurs limite de bruits de l'autoroute. Non concerné par bruits ferroviaires/aéroportuaires.	RNT : page 14 EE : pages 65, 91 Limitation de vitesse au sein de la zone d'activités et présence d'espaces verts et d'alignements arborés (barrière sonore).	MOYEN	Compensation : / Mesures de suivi : Prise en compte des éventuelles observations du voisinage à propos des nuisances sonores. Commentaires (EE92) : « Les nouvelles constructions seront localisées dehors de cette zone pour ne pas exposer les travailleurs à des nuisances sonores. »
<u>Paysage</u> - Emprise actuelle composée de milieux ouverts (landes et jachères à l'exclusion d'arbres ; - Paysage peu diversifié aux alentours mais massif forestier au nord-ouest ; - Présence de fossés d'eau en bordure et en limites parcellaires d'irrigation ; - Continuité zone d'activités de « Pot au Pin » ; - Présence des axes de transport.	RNT 7, 14 EE 71, 93, 100, 105 - Architecture bâtiments en continuité zones existantes - Haie végétale cachant la vue depuis l'autoroute et le chemin du Pot au Pin - Plantations d'essences locales, arbustives et arborées, rustiques et non-allergènes.	FAIBLE	Compensation : / Mesures de suivi : / Commentaire CE : La zone d'étude est directement visible depuis les axes routiers adjacents (autoroute A63 et le chemin du Pot au Pin).

➤ **La circulation induite en phase d'exploitation**

Dans ce domaine, l'évaluation conclut que la modification n°2 **n'entraînera pas d'incidence négative significative sur la circulation et la sécurité** aux abords ou au sein de la zone d'activités. Par ailleurs, les voies présentes à proximité du projet sont suffisamment dimensionnées pour absorber la hausse de circulation engendrée par le projet.

Remarque du commissaire enquêteur : Lors de la rencontre avec la commune ([Annexe 4](#)), celle-ci indique qu'un projet de recalibrage de cette route départementale est en cours (enquête publique réalisée). Il portera l'emprise à 23 m avec des voies de 6 m, entre Saucats et La Jauge, et 7 m, entre la Jauge et Saint Jean d'Illac. **Il fait l'objet de la réservation 14 du PLU.**

➤ **Occupation des sols**

L'extension de la zone d'activités sera réalisée en milieu péri-urbain, à proximité d'axes routiers importants et en continuité de zones d'activités existantes. Elle ne viendra pas en opposition des enjeux fonciers liés à l'expansion des zones à urbaniser en logements dictés par le PLU. Le projet n'aura aucun impact sur le foncier des zones constructibles et d'urbanisation future. Le changement d'affectation des sols est en adéquation avec les volontés du PLU.

L'emprise du projet est actuellement composée de milieux ouverts (landes et jachères). L'aménagement d'une zone d'activités entraînera un changement permanent d'occupation des sols, lié à l'imperméabilisation engendrée par les diverses constructions. Une grande partie des habitats présents sur le terrain sera occupée par les constructions, de manière définitive et irréversible. Ces milieux seront donc détruits et/ou imperméabilisés, à l'exception des zones d'espaces verts. Les incidences en termes d'occupation des sols sont donc fortes mais sont en accord avec les volontés d'urbanisation de la commune.

➤ **Cas des zones humides :**

L'étude relève, en pages 38 et 46, la présence d'une **formation végétale, d'une surface de 4,38 ha, caractéristique d'habitats de zones humide** (Lande à Molinie dégradée).

Le critère pédologique n'ayant pas confirmé cette zone humide floristique, l'évaluation conclut que *« l'emprise de l'étude n'est pas concernée par la problématique des zones humides au sens réglementaire »*.

Remarque du commissaire enquêteur : cette conclusion a été établie selon le mode de caractérisation des zones humides par double critère (pédologique et floristique).

Cependant, la MRAe précise que d'après les nouvelles dispositions de l'article L211-1 du code de l'environnement⁷, modifié par la loi du 24 juillet 2019, ces critères deviennent alternatifs (critère pédologique ou floristique).

⁷ [Article L. 211-1 du Code de l'environnement](#) définit les zones humides de la façon suivante

« On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, **ou dont** la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».



2.7.2 Concertation du public sur l'évaluation environnementale

Conformément aux articles L.121-16 et suivants et R.121-19 à 21 du Code de l'environnement, la municipalité a organisé une procédure préalable de concertation du public sur l'évaluation environnementale.

- **Modalités de la concertation**

Elles ont été arrêtées et approuvées par le conseil municipal du 19 juin 2019.

- La concertation s'est déroulée sur 17 jours, du 12 au 28 novembre 2019 ;
- Mise à la disposition du public de l'évaluation environnementale,
 - en version papier, auprès du service urbanisme, aux heures habituelles d'ouverture ;
 - en version dématérialisée, sur le site internet de la commune.

Le bilan de concertation (paragraphe suivant), précise que l'évaluation environnementale était accompagnée de l'exposé des motifs de la modification, du résumé non technique ainsi que des pièces suivantes : la délibération d'engagement de la procédure de modification, la délibération définissant les modalités de concertation, les copies des publications dans le journal Sud-Ouest du 23 octobre et 13 novembre 2019, de la parution dans le journal communal, de l'écran du site de la commune prouvant la mise en ligne de l'information sur cette concertation et d'une attestation d'affichage de l'avis en mairie et sur le lieu du projet.

- Mise à disposition au service urbanisme d'un registre papier pour permettre au public de déposer ses observations ;
- Publication d'un avis au moins 15 jours avant le début de la concertation sur le site internet de la commune et affichage aux portes de la mairie. Le bilan de concertation (paragraphe suivant) indique que ces mesures ont été complétées par la publication de cet avis sur le journal « Sud-Ouest » des 23 octobre et 13 novembre 2019 et sur le journal communal de novembre 2019 et qu'il a été également affiché sur le site du projet ;
- Bilan de concertation présenté au conseil municipal et au public, dans un délai de trois mois après la fin de la concertation avec les mesures jugées nécessaires pour répondre, le cas échéant, aux enseignements tirés de cette concertation.

- **Bilan de la concertation**

Quatre personnes se sont déplacées et trois observations ont été portées sur le registre ouvert à cet effet. Ces observations, sous forme de courriers, émanent de l'association ACRE (courrier annexé au registre le 26/11/2019), de Monsieur LESCURE et de Monsieur VENTRE (courriers annexés au registre le 28/11/2019).

La synthèse des observations du public et des réponses de la commune fait l'objet de [l'annexe 3](#).

Le bilan de concertation (parfois dénommé « bilan de la consultation » dans la délibération) a été présenté au conseil municipal du 16 décembre 2019, et, considérant qu'il n'est pas de nature à remettre en cause le projet, approuvé par 26 voix pour et deux voix contre.

Le conseil municipal précise que ce bilan sera tenu à la disposition du public (au service urbanisme et sur le site internet de la commune) pendant 1 mois à compter de l'affichage de la délibération.

2.8 Avis de la MRAe et des personnes publiques associées et consultées

2.8.1 Avis de l'Autorité environnementale et réponse du maître d'ouvrage

Référence avis : MRAe 2020OANA16 – dossier PP-2019-9119 du 31 janvier 2020.

La MRAe a été saisie le 4 novembre 2019.

L'avis de la MRAe, du 31 janvier 2020, porte sur la qualité de l'évaluation environnementale ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier fourni. Il relève que cette évaluation a été réalisée de manière volontaire par la commune.

Remarque CE : lors de la réunion de présentation du projet, la commune justifie cette démarche volontariste par le fait que « l'urbanisation de la zone rendue possible par cette modification, sera susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Elle se réfère à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme qui, dans ce cas, impose une évaluation environnementale » ([annexe 4](#)).

La MRAe souligne que le dossier présenté :

- Contient l'ensemble des informations requises par le Code de l'urbanisme et qu'il est lisible ;
- Définit les enjeux du site sur la base d'un inventaire écologique réalisé suite à cinq investigations de terrains à des périodes permettant de couvrir les cycles biologiques des espèces ;
- Montre que le choix du site permet l'évitement de la trame verte et bleue du territoire communal et qu'il n'impacte pas d'espèces patrimoniales.

Cependant, cet avis relève que :

- L'inventaire des zones humides a été établi selon le mode de caractérisation du double critère pédologique **et** floristique alors qu'elles doivent dorénavant⁸ être caractérisées par l'un ou l'autre de ces deux critères : pédologique **ou** floristique. La MRAe demande que le rapport soit repris dans ce sens.
- L'impact de la consommation d'espace, qualifié de « fort » dans l'évaluation environnementale « *mais en accord avec les volontés de la commune* » mériterait d'être plus amplement justifié et mis en rapport avec les consommations passées à vocation économique et celles programmées dans le PLU.

2.8.2 Avis des personnes publiques associées (PPA)

Le bilan de concertation, présenté en conseil municipal du 16 décembre 2019, précise qu'en application des articles L.153-40 et suivantes, L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification du PLU a été notifié aux personnes publiques associées, le 4 novembre 2019 par courrier recommandé avec AR.

Seul le dossier pour la Communauté de communes « Jalle Eau Bourde » a été remis en main propre le même jour.

⁸ Article L.211-1 du code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement, d'ores et déjà en application. Cet article définit les zones humides comme « *les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Une synthèse des réponses figurent dans le tableau ci-après :

Avis exprimés	
Préfecture de Gironde (DDTM)	« <i>Projet n'appelle pas d'observation</i> » (03/02/2020)
CDPNAF	La CDPENAF précise que, la commune faisant partie du périmètre d'un SCOT applicable, son avis n'est pas réglementairement requis. Elle indique cependant que « <i>l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur n'entraînera que de très faibles incidences sur l'environnement</i> » (05/02/2020)
INAO	« Pas d'objection » (14/11/2019)
Etablissement du Service d'Infrastructure de la Défense (ESID) de Bordeaux	« <i>Pas d'observations sur le projet de modification du PLU mais souhaite rester associé aux différents travaux qui y sont relatifs</i> » (14/11/2019)
Chambre agriculture	« <i>Pas de remarque particulière</i> » (08/01/2020)
Mairie de Biganos	« <i>Le projet n'appelle pas d'observations particulières</i> » (13/11/2019)
Sans réponse : avis réputé favorable	
SYSDAU	Avis réputé favorable
Communauté de communes « Jalle Eau Bourde »	
Conseil Régional	
Conseil départemental	
CNPF	
Chambre de commerce de d'industrie	
Chambre des métiers	
Mairies de Canéjan, Saint Jean d'Illac, Léognan, Saucats, Le Barp, Marcheprime	

Remarque du commissaire enquêteur : l'absence de réponse de la Communauté de communes « Jalle Eau Bourde » alors que la zone de Pot au Pin constitue une zone d'activités d'intérêt communautaire. Cette absence peut s'expliquer par le fait que le maître d'œuvre du permis d'aménagement sera la communauté de communes. Par ailleurs, il faut noter l'imbrication forte entre la commune de Cestas et la communauté de communes, colocalisés dans les locaux de la mairie, et dont les personnels, pour certains, travaillent dans les deux instances, notamment M. DUCOUT, maire de Cestas et président de la communauté de communes.

3 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 Désignation du commissaire enquêteur

Décision E20000013/33 du 13 février 2020 du Tribunal Administratif de Bordeaux ([pièce-jointe1](#)).

3.2 Dossier d'enquête publique

La composition du dossier d'enquête publique était la suivante :

- **Délibération du 25 septembre 2018** engageant la procédure de modification.
- **Concertation**
 - Délibération du conseil municipal du 19 juin 2019 définissant les modalités de la concertation préalable sur évaluation environnementale – Extension de la zone logistique de Pot au pin – Procédure de modification du PLU ;
 - Délibération du 16 décembre 2019 approuvant le bilan de la concertation ;
 - Bilan de la concertation annexé à la délibération du 16/12/2019.
- **Evaluation environnementale et son résumé non technique (Juillet 2019)**
- **Pièces modifiées du PLU**
 - Pièce 1 - Rapport de présentation et exposé des motifs complément au rapport de présentation ;
 - Pièce 3 - Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) ;
 - Pièce 4 - Règlement PLU complet ;
 - Règlement du PLU zone 1AUy.
- **Avis**
 - Autorité environnementale ;
 - Personnes publiques associées (6 : DDTM, CDPNAF, INAO, ESID, Chambre agriculture, Mairie de Biganos) ;
 - Tableau récapitulatif.
- **Dossier administratif**
 - Arrêté de mise en enquête publique et avis d'enquête publique ;
 - Publicité : parutions sur les journaux locaux et Journal « info CESTAS » mois d'Avril ;
 - Désignation du commissaire enquêteur.

Ce dossier a été vérifié et paraphé lors de la première permanence et son intégrité vérifiée à chacune des permanences suivantes.

3.3 Report de l'enquête publique initiale suite à la pandémie COVID 19 ([annexe 1](#))

Le déroulement initial de cette enquête a été perturbé par la pandémie liée au coronavirus (SARS-CoV-2), COVID-19 et la période de confinement mise en place par le gouvernement, dès le 17 mars.

Ainsi l'enquête publique, initialement prévue entre le 27 mars et le 30 avril 2020, par arrêté communal du 19 février 2020, a dû être reportée par décision de Monsieur le maire de Cestas à la suite du communiqué de presse de la préfecture de Gironde du 17 mars 2020, suspendant jusqu'à nouvel ordre toutes les enquêtes publiques et consultations en mairie organisées par les services de l'Etat.

De : Veronique SAINTOUT <veronique.saintout@mairie-cestas.fr>
Date: mer. 18 mars 2020 à 09:49
Subject: Re: enquête publique PLU CESTAS
To: Sylvain BARET <sylvain.baret33@gmail.com>

bonjour M. BARET

Au regard des circonstances et de l'aggravation de la situation, je vous confirme que M. le Maire a pris la décision de repousser cette enquête publique certainement au mois de juin si la situation le permet. Je ne manquerai pas de vous informer des dates retenues pour cette enquête bien cordialement



Veronique SAINTOUT
Responsable du Service urbanisme
2 avenue du Baron Haussmann - 33610 Cestas
Tél : 05 56 78 13 00
veronique.saintout@mairie-cestas.fr
www.mairie-cestas.fr

Un encart intégré dans le site internet de la commune a indiqué le report de cette enquête publique « à une date ultérieure à définir en fonction de l'évolution de la situation sur l'épidémie ».

Au moment du report, l'enquête initiale avait fait l'objet des mesures d'ouverture et de publicité réglementaires ([annexe 1 et pièce jointe 4](#)) :

- Arrêté d'ouverture n°61/2020, en date du 19 février 2020,
- Avis d'enquête publique publié dans les journaux « Sud-Ouest » (4 mars 2020), « Les échos judiciaires » (6 mars 2020), sur le site internet de la commune (à compter du 9 mars 2020) et affiché, à partir du 9 mars, à la mairie, sur le lieu du projet et dans les différents quartiers de la commune (Toctoucau, Pierroton, Gazinet et Réjouit). Par ailleurs, cet avis devait également être diffusé via le bulletin communal du mois d'avril, distribué dans l'ensemble des boîtes aux lettres.

3.4 Reprise de l'enquête publique

L'ordonnance 2020-306 du 25 mars 2020, fixant les délais applicables à diverses procédures pendant la période d'urgence sanitaire a été modifiée par l'ordonnance 2020-560 du 13 mai 2020 qui permettait la reprise des enquêtes publiques à compter du 31 mai 2020.

La reprise de l'enquête publique a été organisée par un arrêté de reprise actualisant les dates de l'enquête et des permanences et intégrant un volet de sécurité sanitaire.

L'information réglementaire du public a été reconduite dans sa totalité : avis d'enquête de reprise diffusé par voie de presse, affichages physiques et intégration sur le site internet de la commune et améliorée par des moyens complémentaires d'information (voir paragraphe suivant).

3.5 Organisation de l'enquête

Responsabilités

Le maître d'ouvrage et l'autorité organisatrice sont la mairie de Cestas. L'autorité décisionnaire est le conseil municipal de Cestas.

Rencontre avec le maître d'ouvrage et visite des lieux

La réunion s'est déroulée le 21 février 2020, avant la période de confinement, en présence de Monsieur Henri CELAN, adjoint à l'urbanisme et de Madame Véronique SAINTOUT, responsable du Service urbanisme. La rencontre s'est déroulée en trois temps :

- Présentation du projet
- Aspects pratiques de l'enquête publique
- Visite des lieux avec Monsieur Henri CELAN.

Cette réunion a fait l'objet du compte-rendu figurant en [annexe 4](#).

Préparation de l'enquête

Le contact initial avec le service urbanisme de la commune a été effectué le 17 février 2020.

La reprise des contacts avec la commune a été effectuée dès le 15 mai suite à la parution au Journal officiel de l'ordonnance 2020-560 du 13 mai 2020.

Arrêté et Avis de reprise de l'enquête publique, protocole sanitaire (pièce-jointe 5)

L'enquête a été prescrite et organisée par l'arrêté communal n°167/2020 du 15 mai 2020 de reprise de l'enquête publique sur la modification n°2 du PLU de la commune de Cestas.

Cet arrêté indique les dates de déroulement de l'enquête (article 1), l'objet de la modification (article 2), le commissaire enquêteur (article 3), les modalités de consultation du dossier, de dépôt des observations et propositions du public et de leurs consultation (article 4), le lieu, les dates et horaires des permanences du commissaire enquêteur ainsi qu'un résumé des modalités sanitaires d'accueil du public (article 5), la personne responsable du projet à laquelle le public peut demander des informations complémentaires ainsi que l'autorité compétente pour prendre la décision (article 6), la procédure à l'issue de l'enquête (article 7), les conditions d'information du public (annexe 8).

Un protocole sanitaire est annexé à cet avis.

L'avis de reprise d'enquête publique a été réalisé conformément à l'Arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement.

Information préalable du public

L'évaluation environnementale a fait l'objet d'une concertation du public.

Un bilan de cette concertation a été dressé et approuvé par le conseil municipal en date du 16 décembre 2019. Il fait l'objet du paragraphe 2.7.2 et de l'annexe 3.

Publicité (annexe 2)

Les modalités de publicité ont été les suivantes :

- Parutions de l'avis d'enquête publique :
 - première parution : « Sud-Ouest » du 21 mai et « Les échos judiciaires girondins » du 29 mai
 - seconde parution : « Sud-Ouest » du 19 juin et « Les échos judiciaires girondins » du 18 juin .
- Affichages et publication de l'avis : à partir du mardi 2 juin et pendant toute la durée de l'enquête :
 - Affichage (en format A2 sur fond jaune) (attestation en pièce jointe 6) :
 - sur la porte d'entrée de la mairie principale et de la mairie annexe de Gazinet ainsi qu'à l'agence postale de Réjouit et aux maisons de quartier de Pierroton et de Toctoucau ;
 - au droit de l'emprise de la zone du projet, sur le chemin du Pot-au-Pin.
 - publication sur le site internet de la commune (<https://www.mairie-cestas.fr/>). L'information concernant l'enquête publique figure dans un encart en page d'accueil du site. Cet encart permet d'accéder à compter du 2 juin à l'arrêté de reprise, au protocole sanitaire annexé et à l'avis de reprise de l'enquête. A compter du 18 juin 2020, cet encart donnait, en plus, accès au dossier d'enquête.
- Publicité complémentaire :
 - à compter du 23 juin, un dossier « Spécial modification 2 du PLU » a été intégré à la lettre d'information municipale numérique « Cestas info + » diffusée sur le site internet de la commune (à partir de la page d'accueil) et transmise, par mail, aux quelques 3000 abonnés du site.

- le 30 juin, une lettre d'information papier « Cestas infos », reproduisant en seconde page l'avis de reprise de l'enquête publique, a été distribuée aux administrés de la commune.

Remarque du commissaire enquêteur : le commissaire enquêteur a procédé à plusieurs constats de l'affichage de l'avis d'enquête publique sur l'ensemble des points prévus :

- le mercredi 17 juin 2016. A cette occasion, il a constaté l'absence de l'avis sur le panneau situé sur la zone de projet. L'avis était au sol, à proximité du panneau, probablement arraché par le vent qui soufflait assez fort ce jour-là. Il a repositionné l'avis sur le panneau, prévenu la commune qui est intervenue rapidement pour sécuriser l'affichage.
- Le samedi 27 juin, avant la permanence du jour. L'ensemble des affiches était en place.

Modalités de consultation du dossier d'enquête, de dépôt des observations et propositions du public et de leur consultation

➤ **Consultation du dossier d'enquête**

A partir du 18 juin 2020, le public disposait de différentes possibilités pour consulter le dossier d'enquête

- **De manière dématérialisée :** le dossier est accessible sur le site internet de la commune via l'encart situé sur la première page ou directement sur l'onglet urbanisme, soit sur le poste informatique mis gratuitement à la disposition du public dans le hall d'entrée de la mairie principale.
- **De manière physique, en se déplaçant dans les locaux de la mairie de Cestas aux heures d'ouverture** précisées dans l'arrêté et l'avis d'enquête.

➤ **Dépôt d'observations et de propositions**

Le public disposait de trois possibilités pour déposer ses observations ou propositions :

- Par courrier électronique, à l'adresse urba@mairie-cestas.fr, à l'attention du commissaire enquêteur ;
- Directement sur le registre d'enquête publique physique, mis à sa disposition dans les locaux de la mairie de Cestas, durant toute la durée de l'enquête ;
- Par courrier postal à la mairie de Cestas (adresse précisée dans l'arrêté et l'avis d'enquête publique) transmis à l'intention du commissaire enquêteur. Ces courriers sont annexés au registre d'enquête ;
- Lors de la troisième permanence, il pouvait également contacter le commissaire enquêteur et, si toute autre solution était impossible, déposer une observation.

➤ **Consultation des observations et propositions du public**

Entre le 18 juin et le 22 juillet 2020, le public avait la possibilité de consulter les observations et propositions, quel que soit leur mode de dépôt (courriel, courrier postal, registre d'enquête physique) :

- Sur le site internet de la commune ;
- Sur le registre d'enquête publique à la mairie de Cestas.

➤ **Mesures barrières adoptées dans le cadre de la pandémie liée à la COVID 19**

Dans le cadre de la lutte contre la pandémie, la commune a pris un certain nombre de mesures générales. Elle a notamment mis en place, à compter du 2 juin 2020, une procédure d'accueil physique uniquement sur rendez-vous qui s'est poursuivie durant la période d'enquête.



Dans le cadre de l'enquête, les mesures sanitaires pour l'accueil du public ont été définies au chapitre 5 de l'arrêté de reprise et précisées dans un protocole annexé ([pièce-jointe 5](#)) accessible au public soit via le site internet de la commune soit directement à l'accueil de la mairie.

En cohérence avec les mesures générales d'accueil de la mairie, la consultation du dossier d'enquête papier ou numérique (ordinateur mis à disposition du public), le dépôt d'observations ou la rencontre avec le commissaire enquêteur étaient possibles sur rendez-vous, éventuellement pris directement à l'entrée de la mairie (sonnette et numéro de téléphone sur la porte de la mairie).

Si nécessaire, l'attente était effectuée dans le hall d'accueil de la mairie.

Dans tous les cas, le public devait être équipé d'un masque de protection. La consultation du dossier d'enquête ne pouvait se faire qu'avec des gants ou après désinfection des mains. Le public était invité à rédiger ses observations avec son propre stylo.

En prévision, la mairie tenait à disposition des masques, gants, stylos et du gel hydroalcoolique.

Permanences du commissaire enquêteur : pour des raisons de distanciation sociale, le commissaire enquêteur ne recevait qu'une seule personne à la fois. Cependant, l'arrêté d'organisation donnait la possibilité de mettre en place des créneaux spécifiques pour recevoir des groupes (associations, ...) ;

Permanence mixte : pour permettre aux personnes fragiles ou réticentes de participer à l'enquête, la permanence du 10 juillet, permettait au public, sur rendez-vous, soit de rencontrer le commissaire enquêteur physiquement soit d'échanger par téléphone. Dans ce cas, si besoin, ce dernier incitait à transmettre l'éventuelle contribution par courriel. En cas d'impossibilité, le commissaire enquêteur l'inscrivait sur le registre d'enquête, la relisait pour validation et la signait « par ordre » et faisait transmettre une copie.

3.6 Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux prescriptions de l'arrêté de reprise du jeudi 18 juin à 08h30 au mercredi 22 juillet 2020 à 17h00, soit sur une durée de 35 jours consécutifs.

Permanences du commissaire enquêteur

Conformément à l'arrêté de reprise, le commissaire enquêteur a tenu les quatre permanences prévues dans les locaux de la mairie de Cestas :

- Jeudi 18 juin de 09h00 à 12h00
- Samedi 27 juin de 10h00 à 12h00
- Vendredi 10 juillet de 14h00 à 17h00 (permanence mixte téléphonique et présentielle)
- Mercredi 22 juillet de 14h00 à 17h00

Moyens mis à disposition du commissaire enquêteur

Le bureau d'un collaborateur absent a été attribué au commissaire enquêteur à proximité du service « Urbanisme ». Il était adapté à recevoir du public.

Sur le plan sanitaire, le bureau était équipé d'un écran transparent permettant d'échanger éventuellement sans masque. Un lot de masques, gants, stylos et du gel hydroalcoolique était mis à disposition.

Par ailleurs, une affiche sur la porte du bureau rappelait les gestes barrières. Le bureau devait être aéré après chaque rendez-vous.

Un plan graphique présentant la zone objet de l'enquête publique (avant et après modification) ainsi qu'un plan de l'emplacement réservé 14, concernant l'élargissement de la RD 211, étaient présentés.

Remarque du commissaire enquêteur : les conditions d'accueil du public et les moyens mis en place au profit du commissaire enquêteur (sanitaires et techniques) ont été tout à fait satisfaisants.

Le déroulement des permanences

Les permanences se sont déroulées conformément aux prescriptions de l'arrêté d'ouverture :

- **Jeudi 18 juin 2020 :** 09h00 - 12h00 aucune visite.
- **Samedi 27 juin 2020** 10h00 - 12h00 aucune visite.
Le service Urbanisme signale qu'une personne a consulté le dossier d'enquête à partir de l'ordinateur mis en place à la mairie ainsi que la version papier sans laisser d'observation sur le registre d'enquête publique.
- **Vendredi 10 juillet :** 14h00 - 17h00 aucune visite ni appel téléphonique
- **Mercredi 22 juillet :** 14h00 – 17h00 deux visites :
 - **Monsieur Michel BAUDRU, au titre de président de l'association ACRE :** dépose et commente un dossier qui est joint au registre d'enquête ;
 - **Monsieur CRESP** pose s'interroge sur l'évacuation des eaux pluviales de la future zone logistique puis pose une question hors cadre de l'enquête. Il ne souhaite pas déposer d'observation sur le registre.

Ces permanences se sont déroulées sans incident.

3.7 Clôture de l'enquête

Le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête et pris possession du dossier d'enquête le 22 juillet à 17h00, heure prévue de fin d'enquête publique par l'arrêté d'ouverture.

3.8 Procès-verbal des observations et mémoire en réponse du pétitionnaire

Le procès-verbal de synthèse des observations a été remis et commenté le 27 juillet 2020 à Madame SAINTOUT, responsable du service Urbanisme de la commune de Cestas.

Le mémoire en réponse du pétitionnaire a été produite le 30 juillet 2020. Les deux documents font l'objet de la [pièce-jointe 7](#), le pétitionnaire ayant apposé ses réponses sur le PV de synthèse.

Certaines réponses au PV de synthèse m'ont amené à solliciter des compléments d'information auprès du Président de la communauté de communes Jalle Eau Bourde, futur maître d'ouvrage de l'aménagement et également maire de la commune de Cestas, et du directeur de la régie des transports. Ces réunions font respectivement l'objet des [annexes 7 et 5](#).

4 CONTRIBUTIONS DU PUBLIC ET DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les trois contributions déposées ont généré 16 observations :

- deux transmises par mail le 21 juillet (OBS 1 et OBS2) ;
- deux personnes reçues lors de la dernière permanence : Monsieur Michel BAUCHU, au titre de l'association ACRE, qui a déposé une contribution sous forme de dossier qui a été attaché au registre d'enquête (OBS 3) et M. CRESP qui n'a pas souhaité laisser de contribution ;
- Aucun courrier postal.

Conformément à l'arrêté d'organisation, ces trois contributions ont été intégrées au registre d'enquête papier ainsi que sur le site internet de la commune pour les deux premières ; la contribution de l'ACRE déposé en milieu d'après-midi du dernier jour n'a pu être intégrée du fait de la proximité de la fin de l'enquête (17h00, le même jour).

Remarque du commissaire enquêteur : la participation du public a été très modeste au regard de l'information réalisée autour de cette enquête.

Cette désaffection peut s'expliquer d'une part par le contexte sanitaire et d'autre part du peu d'intérêt porté à cette modification de zonage découlant logiquement du classement actuel de cette zone au plan local d'urbanisme (2AUy soit une zone à urbaniser subordonnée à une modification ou une révision du PLU) et de la situation excentrée de la zone.

4.1 Observations et propositions du public

Les textes intégraux des observations et propositions peuvent être retrouvés en [pièce-jointe 8](#) « copie du registre d'enquête ». Les extraits de ces textes repris dans les synthèses ci-après sont indiqués en italique et placés entre guillemets.

OBS 1 M. Vincent COSSAIS reçue par mail du 21/07/2020

habitant Pierroton

Objet : circulation sur la RD 211

Résumé : absence d'étude de l'impact du projet sur la circulation de la RD 211, notamment au niveau du rond-point de jonction entre la RD211 et le Chemin du Pot au Pin déjà saturé aux heures de pointe.

« Je ne vois rien dans le dossier comme étude d'impact sur la circulation RD 211... »

Pourtant, l'augmentation du nombre d'entreprises sur le pot au Pin va nécessairement générer une augmentation du trafic (VL et PL). Or déjà aux heures de pointe la circulation est ralentie aux abords du rond-point de jonction entre la RD211 et le Chemin du Pot au Pin, les camions et VL tournant vers la zone, en provenance de l'A63, sont prioritaires et bloquent la circulation RD211 dans le sens Pierroton-A63...

Réponse du pétitionnaire : La problématique des transports routiers et ferroviaires ainsi que les émissions sonores qui en découlent est abordée p 64-65-66 de l'évaluation environnementale. Le thème du trafic routier figure p 67. Ce paragraphe détaille les différents comptages réalisés sur les routes départementales et l'autoroute A 63 en 2016 et 2017. Il apparaît que la RD 211 en 2016 et 2017 a absorbé entre 5.36 et 6.37% du trafic routier sur cette voie dans le tronçon urbanisé du bourg de Pierroton. Le trafic routier des poids lourds représente quant à lui en 2016 17 à 19% du trafic routier total. Au vu de ces statistiques le réseau routier desservant la future extension de la zone de Pot au pin est en capacité de recevoir l'augmentation du trafic généré par cette ouverture à l'urbanisation.

Avis du commissaire enquêteur : Cette observation relève de l'impact de l'aménagement de la zone. Le dossier présente effectivement un certain nombre d'éléments factuels concernant la circulation passée, voire actuelle, sur la RD211 et l'A63 sans évaluer réellement l'impact de la mise en place d'entreprises nouvelles sur la zone de Pot au Pin. Il conclut simplement que « le réseau routier desservant la future extension de la zone de Pot au pin est en capacité de recevoir l'augmentation du trafic généré par cette ouverture à l'urbanisation. ».

Lors de notre rencontre (annexe 7), le Président de la communauté de commune m'a indiqué qu'il considère que le secteur le plus impacté de la RD211 sera celui entre la sortie 24 de l'A63 et le rond-point en bout du chemin de Pot au Pin. Cette partie absorbe environ 90% de la circulation allant et venant de Pot au Pin.

L'augmentation de circulation liée au projet aggraverait très probablement la problématique signalée par Monsieur COSSAIS au niveau du giratoire avec le chemin de Pot au Pin, même en cas de création d'un ou deux nouveaux ronds-points à la sortie 24 de l'A63 telle que demandé par M. le Maire de Cestas dans le cadre du recalibrage de la RD211 (approuvé par le Conseil départemental le 17 mai 2018).

Par ailleurs, il me semble que l'impact du projet sur le reste de la RD 211 doit être relativisé du fait des provenances géographiques multiples des salariés, assurant ainsi la dilution du flux de circulation.

OBS 2 M. Albert CAMU reçue par mail du 21/07/2020, signé « Habitants de CestasPierroton »

Objet : Circulation au niveau de Pierroton, artificialisation des sols, élargissement RD211

2.1 Alerte sur l'augmentation de la circulation (poids lourds et véhicules légers) induite par le projet d'extension de Pot au Pin aggravant encore les fortes nuisances déjà subies par les habitants de Pierroton, notamment les riverains de la RD211.

« Je suis riverain de la route Rd 211 dans le bourg de Pierroton qui depuis quelques années voit exploser la circulation tant des voitures que des poids lourds induisant de nombreuses nuisances : sonores, pollution, vitesse, vibrations, dépréciations des biens...

Le fait de voir par la suite une augmentation des surfaces bétonnées dans la zone de pot au pin pour permettre l'installation d'entreprises, va entraîner une circulation accrue par les véhicules des personnes qui vont travailler dans cette zone.

Sans oublier les nombreux camions qui vont transiter par la suite dans ce petit bourg déjà envahie toute la journée.

Pourquoi ne pas avoir positionner près de ce dernier un dispositif de comptage de véhicules (auto et camions) pour vérifier ce flot ininterrompu qui gâche la sérénité du lieu. En effet l'autoroute qui est continuellement bouchée vient asphyxier les riverains de la Rd. 211. »

Réponse du pétitionnaire : Voir réponse ci-dessus concernant les comptages annuels sur les diverses voies desservant le secteur de Pierroton et Pot au Pin. Il ressort de ces statistiques que le trafic routier a augmenté sur le RD 211 sur le tronçon traversant le bourg de Pierroton d'uniquement 1% entre 2016 et 2017.

Avis du commissaire enquêteur : Cette observation relève de l'impact de l'aménagement de la zone. Comme le montre le dossier d'enquête, le trafic routier au niveau de Pierroton est mesuré par deux systèmes permanents de comptage : un sur la RD 1250 (à Pierroton) et un sur la RD 211 (entre Pierroton et Saint Jean d'Illac). D'après le Conseil départemental, le trafic routier journalier moyenné, présenté dans le dossier d'enquête, peut être complété avec les statistiques de 2018 de la manière suivante :

	RD 1250 Nombre moyenné de véhicules journalier dont poids lourds (PL)	RD 211 Nombre moyenné de véhicules journalier dont poids lourds
2016	6710 véhicules dont 5.36% PL	6570 véhicules dont 6.41 % PL
2017	6790 véhicules dont 4.96% PL	6450 véhicules (-1.8%) dont 6.37% PL
2018	6580 véhicules (- 3.09%) dont 5.20% PL	6580 véhicules (+2.01%) dont 6.71% PL

Ce tableau indique une diminution de fréquentation d'environ 3% sur la RD 1250 entre 2017 et 2018, et une augmentation d'environ 2 % sur la RD 211 sur la même période, alors qu'elle avait diminué de 1.8% entre 2016 et 2017.

Ces chiffres ne montrent donc pas d'explosion de trafic sur ces trois années.

Sur le sujet de la traversée de Pierroton, le Président de la communauté de communes indique (Annexe 7) que la forte fréquentation de la RD211 provient du rôle de délestage que joue cette voie pour les automobilistes du Sud Gironde se rendant sur Mérignac en évitant les bouchons de la rocade.

L'impact de l'aménagement de la zone de Pot au Pin ne devrait pas être significatif sur la circulation à Pierroton car, comme c'est le cas actuellement, 90% du surplus de circulation vers Pot au Pin devrait provenir de l'autoroute.

Par ailleurs, il est raisonnable de penser que le nombre de nouveaux salariés empruntant la RD211 à Pierroton restera limité du fait des nombreuses provenances géographiques possibles comme évoqué précédemment ; ainsi les salariés provenant du Sud de l'agglomération bordelaise, du Barp, de Salles, Mios n'auront pas vocation à rejoindre Pot au Pin par Pierroton.

Concernant les nuisances sonores, je note que le recalibrage de la RD211, rappelé dans la question précédente, prévoit un revêtement anti-bruit au droit des habitations de cette agglomération.

2.2 Propose l'étude du contournement de Cestas Pierroton plutôt que l'élargissement de la RD 211.

« Pourquoi nous les Cestadais de Pierroton ne sommes-nous pas dans une réflexion de contournement de notre bourg comme le fait la commune de Saint Jean d'illac, plutôt que d'élargir la Rd 211. Cela solutionnerait le flot de véhicules que cette nouvelle zone de pot au pin va drainer au vu du nombre important d'emplois sur ce nouveau site. »

Réponse du pétitionnaire : La RD 211 est une voie départementale. A ce titre une enquête publique a été mise en œuvre dans le cadre d'un projet de recalibrage de cette voie par les services du département de la Gironde. Cette enquête publique s'est tenue du 20 novembre au 21 décembre 2017. Cette procédure de recalibrage a été approuvée par le département par une délibération du 17 mai 2018. Le projet du département de recalibrage de cette voie n'a pas mis en avant la nécessité de procéder à un contournement du centre de Pierroton.

Avis du commissaire enquêteur : Cette observation relève de l'impact de l'aménagement de la zone. Le projet de recalibrage de la RD 211 a été arrêté par le Conseil départemental. Le Président de la communauté de communes m'a indiqué qu'aucun projet de contournement de Pierroton n'est actuellement à l'étude.

2.3 S'oppose au bétonnage et l'artificialisation des sols.

« Je suis contre ce bétonnage qui va à l'encontre des récentes mesures qui vont être prises suite au discours du 29 juin de notre Président M. Macron, pour le climat et l'environnement, protégeant ainsi la biodiversité et contre l'artificialisation des sols. »

Réponse du pétitionnaire : Le Plu de la commune de Cestas approuvé le 15 mars 2017 a prévu l'extension de la zone logistique de Pot au pin par le biais de la création d'une zone d'urbanisation future dénommée 2AU. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone nécessitait la mise en œuvre d'une procédure de modification dudit PLU. C'est l'objet de la présente procédure. Le projet d'extension de la zone logistique de Pot au pin est donc en conformité avec les objectifs définis dans le PLU et notamment ceux du PADD. Le règlement de la future zone prévoit le maintien sur les lots de 15% d'espaces verts de pleine terre. Une bande boisée est de même conservée en façade de l'autoroute A 63. Ces deux éléments concourront à maintenir la biodiversité et à lutter contre l'artificialisation des sols.

Avis du commissaire enquêteur : L'urbanisation de cette zone constitue effectivement une suite logique de la création de cette zone classée 2AU dans le PLU. Par ailleurs l'extension de cette zone doit être vue dans le cadre de l'aménagement global de l'agglomération bordelaise. Cette remarque relève de l'enquête sur le PLU.

OBS 3 M. Michel BAUCHU au titre de l'association Cestas Réjouit Environnement (président de l'ACRE) - Déposée lors de la permanence du 22 juillet.

M. Bauchu indique que :

- la majorité des membres de son association est favorable à cette modification du PLU ;
- le dossier présente des lacunes qui mériteraient d'être corrigées de manière à ce qu'il prenne en compte les multiples aspects d'une modification de PLU affectant l'environnement, l'économie et le social.

➤ Document « Complément au rapport de présentation - Exposé des motifs » 3.1

ACRE note trois anomalies dans les tableaux récapitulatifs des surfaces « avant modification » (correspondant au tableau figurant dans le PLU approuvé de 2017) et « après modification » (page 13 du document) :

- le total des surfaces des zones AU « avant modification » n'est pas de 201 ha mais seulement de 140,8 ha (56,9 + 25,1+58,8) ;
- le document n'explique pas l'écart de superficie de la zone 2AU (de 25.1 ha « avant modification » à 27.9 ha « après modification), alors qu'il explique l'écart de superficie de la zone 2AUY (de 58.6 ha à 52.6 ha) ;
- « dénomination de la zone UYa en « Aya ».

Après un rappel sur l'historique ayant conduit à certaines évolutions de surfaces lors de l'établissement du PLU de 2017, sans lien direct avec cette modification du PLU, ACRE conclut que « mise à part le léger ajustement de surface sur la zone concernée par la modification du PLU, le total des zones AU ne devrait pas être affecté par un changement de zone de 2AUY à 1 AUY. »

Avant modification		Après modification	
PLU		PLU	
Zones	Superficie en ha	Zones	Superficie (ha)
Ua	11,0	Ua	11,0
Uab	68,5	Uab	68,5
Uc	56,0	Uc	56,0
Uc	48,3	Uc	48,3
Ue	21,3	Ue	21,3
Uev	1,4	Uev	1,4
Uf	26,6	Uf	26,6
Ug	67,0	Ug	67,0
Uha	151,7	Aya ??	151,7
Uhb	241,0	Uhb	241,0
Uhc	41,4	Uhc	41,4
Uil	524,7	Uil	524,7
Uil	154,8	Uil	154,8
Uil	54,1	Uil	54,1
Total zones U	1408	Total zones U	1408
1AU	56,9	1AU	56,9
2AU	25,1	2AU	27,9
2AUY	58,8	2AUY	52,6
Total zones AU	140,8	Total zones AU	137,6
A	2044	A	2044
Aa	50	Aa	50
Ab	254	Ab	254
Ac	15	Ac	15
Total zones A	2363	Total zones A	2363
NP	1305	NP	1305
NF	4727	NF	4727
Nh	82	Nh	82
Ne	60	Ne	60
Total zones N	5974	Total zones N	5974
TOTAL COMMUNE	10 006	TOTAL COMMUNE	9945,6
Espaces Boisés Classés	4787	Espaces Boisés Classés	4787

Remarques du commissaire enquêteur :

- **écart de 60,4 ha** entre la superficie totale de la commune (« avant modification » (10 006 ha) et « après modification » (9 945,6 ha) ; cet écart ne correspondant pas à celui des surfaces des zones AU (63.5 ha) ;
- **le total des surfaces** composant la commune « après modification » (1468 (zones U) + 137.6 (zones AU) + 2363 (zones A) + 5974 (zones N) = 9942.6 ha) présente un écart de 3 ha avec la superficie totale indiquée dans le tableau « après modification » (9945.6 ha).

Réponse du pétitionnaire : Le tableau figurant dans le rapport de présentation de la présente procédure de modification comporte effectivement des erreurs matérielles imputables à des fautes de frappe. Ce tableau sera corrigé avant l'approbation par le conseil municipal de la procédure de modification du PLU.

Avis du commissaire enquêteur : je prends note de l'actualisation de ce tableau dans la version présentée à l'approbation du conseil municipal.

3.2 Elargissement de la RD 211 de Saint Jean d'Illac à Saucats (page 8)

L'association ACRE considère que cet élargissement, « *mentionné comme une amélioration de la desserte routière du secteur* », contribuera « *à la sécurité routière* » mais aura aussi les désavantages de :

- **augmenter le trafic routier des poids lourds, notamment sur le barreau A62 – A63 en passant dans des zones urbaines, alors qu'il faudrait que les poids lourds prennent exclusivement l'A63 et la rocade bordelaise. La partie de la RD211 empruntée par les poids lourds venant de Pot au Pin et l'autoroute A63 ne représente que 900 m.**
- **ne pas « prendre en compte la zone urbanisée de Pierroton qui ne fait pas partie du plan, et verra un trafic de plus en plus important pendant encore de nombreuses années »** alors qu'il « *se fait dans le cadre d'un plan d'amélioration de l'ensemble de la RD211 qui va de Macau à la Brède et que le département appelle « itinéraire n°8 – petite ceinture », évoquant ainsi clairement une sorte de délestage de la rocade* ».

Remarque du commissaire enquêteur : Le recalibrage et le renforcement de la chaussée de la RD 211 entre Saint d'Illac et Saucats a été adopté par décision du Conseil départemental du 17 mai 2018. Cette décision fait suite à une enquête publique (20 novembre au 21 décembre 2017) qui s'est conclue par un avis favorable du commissaire enquêteur.

Cependant, cette alerte de l'association ACRE, en complément des observations 1 et 2, pose la question de l'impact de l'augmentation de circulation (poids lourds et véhicules légers) générée par la modification n°2 au niveau de Pierroton sur la RD211 (zone non concernée par les travaux de recalibrage) et la RD 1250 (Route d'Arcachon), au niveau de la RD 211 Sud et au niveau de la zone de projet.

L'évaluation environnementale indique que le réseau est suffisamment dimensionné pour prendre en compte l'augmentation de circulation (pages 68 et 90) sans, toutefois, la quantifier alors que l'expérience de la zone logistique de Pot au Pin devrait permettre de donner une fourchette crédible.

Quels commentaires la commune peut-elle apporter à cette alerte ?

Réponse du pétitionnaire : Pour mémoire, la commune de Cestas est en charge de la mise en œuvre et de l'approbation de la procédure de modification du PLU. Cette modification vise à permettre la réalisation d'un projet d'extension de la zone logistique de Pot au Pin.

Toutefois, la commune de Cestas n'est pas en charge du projet d'extension de la zone logistique s'agissant d'une compétence communautaire. Les questions techniques relatives à la capacité des réseaux et plus particulièrement du réseau routier relève de la compétence de la communauté de communes JALLE EAU BOURDE. Le recalibrage du RD 211 à la charge du département de la Gironde permettra de supporter un accroissement de circulation induit par l'extension de la zone de Pot au

Pin. Les statistiques et les comptages de véhicules réalisés par le Département de la Gironde dans ce secteur géographique figurant dans l'évaluation environnementale annexée au dossier d'enquête. Par ailleurs des études précises sur la circulation et le trafic routiers ont été menées par le département de la Gironde à l'occasion du dossier portant sur le recalibrage du RD 211 dans le secteur de Pierroton. L'élargissement du RD 211 et les aménagements routiers (giratoires, tourne à gauche etc..) prévus par le département et dans le cadre du futur aménagement de la zone de Pot au Pin conduiront à une sécurisation accrue des voies de desserte du secteur.

Le dossier relatif au recalibrage du RD 211 a été porté à la connaissance du commissaire enquêteur en complément d'information dans le cadre de l'enquête publique sur la modification du PLU.

Avis du commissaire enquêteur : Cette observation relève de l'impact de l'aménagement de la zone. La problématique liée à l'élargissement de la RD 211 n'est pas du ressort de la présente enquête. Elle a été traitée de manière spécifique dans le cadre de l'enquête citée par la commune.

L'impact de l'extension de la zone sur le réseau routier, notamment sur la RD 211 et plus précisément à Pierroton a déjà été traité dans l'observation 2.

3.3 Transport en commun via des navettes intercommunales

ACRE fait remarquer que « la Commune évoque des études de transport en commun via des navettes intercommunales. Cependant, les besoins actuels sur les zones de Pot au Pin et de Jarry, et les difficultés de recrutement des entreprises dues au manque de moyen de transport des candidats potentiels sont tels que ce problème ne devrait plus être en phase d'étude mais en phase de réalisation : on arrive pratiquement en fin de programme de la zone logistique. »

Remarque du commissaire enquêteur : le pétitionnaire pourrait-il fournir un point de situation sur ces études ?

Réponse du pétitionnaire : Une récente loi sur les transports a été votée. Des expérimentations sont en cours dans le cadre de cette loi sur des navettes dans des situations similaires. Une réunion pour préciser les conditions de mise en œuvre de ce transport spécifique est prévue à la rentrée au Ministère de Transports, en présence du Ministre délégué aux transports M. DJEBARRI.

Avis du commissaire enquêteur : Cette observation relève de l'impact de l'aménagement de la zone. Sur ce point, j'ai rencontré d'une part le Président de la communauté de communes (Annexe 7) et le directeur de la régie des transports de Cestas (annexe 5). Il ressort de ces rencontres que :

- L'expérimentation d'une ligne régulière, menée 2017-2018, entre Gazinet gare, Toctoucau et Pot au Pin à raison d'un aller le matin (départ 07h30 de Gazinet) et retour le soir (départ 17h30 de Pot au Pin) a constitué, avec trois personnes transportées sur un an, un échec. Cet échec semble provenir d'une réponse inadaptée au besoin des entreprises, notamment, en termes d'horaire.
- Le problème du transport des personnels est connu des autorités régionale et communautaire qui montre la volonté de le traiter. Le Président de la communauté de communes précise que :
 - cette problématique concerne 3 partenaires à qui il appartient d'apporter la réponse la plus appropriée : la Région (compétence transport), les entreprises (qui ont un besoin pour leurs propres salariés) et la communauté de communes (qui dispose de moyens techniques). Par ailleurs, il semble que la loi mobilités (publiée le 26/12/2019 avec pour objectif, des transports du quotidien à la fois plus faciles, moins coûteux et plus propres) prévoit que les communautés de communes deviennent Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM), auprès de la Région.

- L'objectif recherché est de s'adapter au mieux au besoin des entreprises, notamment l'amplitude des horaires, leur irrégularité, le faible nombre de salariés à transporter en même temps, ainsi qu'au manque de chauffeurs. La communauté disposerait de moyens techniques suffisants.
- L'idée actuelle consiste à ce que les entreprises assurent elles-mêmes le transport de leur personnel avec des moyens mis en place par la collectivité.
- Une réunion devrait se dérouler au ministère des transports au cours de l'automne pour traiter de ce type de problématique dans le cadre de la loi mobilités.
- Enfin, le Président de la communauté de communes indique qu'un certain nombre d'actions complémentaires est en cours de réflexion ou de mises en place :
 - Rail : la gare de Gazinet devrait voir une augmentation de la fréquence des arrêts en 2021 grâce à la mise en place du RER métropolitain ;
 - Bus : forte de l'expérience positive de la mise en place du Bus Créon Bordeaux, la Région envisagerait un bus régulier entre le terminus du TRAM et la zone de Pot au Pin.
 - Piste cyclable : l'aménagement d'une piste cyclable, en site propre entre Pierroton et Pot au Pin est envisagée. Il pourrait trouver sa place dans le cadre du recalibrage de la RD211.

➤ **Evaluation environnementale**

ACRE approuve le fait que le diagnostic écologique se soit 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* » qui n'aurait pas permis d'observer « *des espèces protégées d'oiseaux nichant en hiver* ».

Par ailleurs ACRE note que « *l'évaluation environnementale proprement dite comprend bien les éléments nécessaires demandés par le Code de l'Urbanisme ainsi que le note le représentant de la MRAe* ».

3.4 Evaluation environnementale unique

ACRE regrette que, comme le laisse supposer 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, l'évaluation environnementale porte « *à la fois sur la modification du PLU et sur l'autorisation d'urbanisme concernant l'opération d'aménagement de la zone de Pot au Pin* ». Cette particularité, jamais expliquée, rend complexe la lecture des deux documents (évaluation environnementale et résumé non technique).

Remarque du commissaire enquêteur : Cette remarque a déjà été soulevée lors de la concertation sur l'évaluation environnementale. En réponse, la commune a indiqué qu'elle avait transmis le dossier à la DREAL, qu'elle attendait son retour et qu'elle prendrait en compte « *les éventuelles observations afin d'améliorer, si nécessaire, la qualité du dossier de modification* »

Le pétitionnaire pourrait-il cependant confirmer la compréhension de l'association ACRE sur la notion de « document unique d'évaluation environnementale » qui aurait 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. ?

Réponse du pétitionnaire : La commune de CESTAS confirme ce point. L'évaluation environnementale concerne à la fois le projet de modification du PLU et le futur permis d'aménager à venir pour l'aménagement de cette zone et ce, en application des articles L.104-3 , R.122-2 alinéa 39 du code de l'environnement, R.104- 8 du code de l'urbanisme et la loi du 2018-148 du 2 mars 2018 portant réforme des évaluations environnementales . (Cf complément au rapport de présentation exposé des motifs p 5 et préambule de l'évaluation environnementale.

Avis du commissaire enquêteur : je note que les Personnes publiques associées (PPA) et la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) n'ont émis aucune remarque concernant la forme de l'évaluation environnementale. La MRAe indiquant, par ailleurs, que « *les documents présentés contiennent l'ensemble des informations requises et que le dossier est lisible et correctement illustré* ».

3.5 Résumé non technique

Au vu de la remarque précédente, ACRE indique que l'évaluation environnementale devrait être accompagnée, soit de deux résumés non techniques distincts (un pour la modification du PLU et un pour l'impact du projet), soit d'un seul résumé non technique commun résumant l'ensemble des points des deux procédures, ce qui, d'après l'association, n'est pas le cas : « *le résumé non technique soumis à consultation ne porte que sur l'impact du projet* ».

L'association rappelle les informations qui, selon les codes de l'Urbanisme et de l'Environnement, doivent figurer dans le résumé non technique d'une évaluation environnementale d'une modification du plan local d'urbanisme et note que « *mis 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* ». « *Elle formule les remarques suivantes sur le résumé non technique qui ne constitue 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.
- 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.

ACRE recommande d'éditer un résumé non technique dédié à l'évaluation environnementale pour la modification du PLU.

Remarque du commissaire enquêteur : ce point a été soulevé lors de la concertation avec la réponse suivante 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* ».

Réponse du pétitionnaire : La commune de Cestas confirme que ce point a été traité dans la partie 3 du résumé non technique p 10 à 14

Avis du commissaire enquêteur :

- Sur « l'erreur de méthodologie », je relève que les Personnes publiques associées (PPA) et la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) n'ont émis aucune remarque concernant la forme ou le contenu du résumé non technique.
- Sur les remarques « *Effets cumulés avec les projets alentours : cette partie n'a pas lieu d'être pour une modification de PLU. Elle doit être supprimée. Idem pour « Phasage des travaux » et « Estimation globale du coût des travaux* ». », il apparaît que le résumé non technique, dont le rôle consiste à résumer les éléments de l'évaluation environnementale, récapitule assez naturellement les éléments de l'évaluation environnementale. Evaluation pour laquelle la commune a fait le choix

de réaliser un rapport environnemental portant, sous forme d'un document unique, à la fois sur l'évaluation environnementale de la modification du PLU et sur celle de l'opération d'aménagement de la zone.

Il me semble que, conformément à la réponse de la commune, le tableau ANALYSE DE L'ETAT INITIAL, IMPACTS DU PROJET ET MESURES PREVUES PAR LE PETITIONNAIRE répond aux autres remarques de l'association. Il identifie clairement l'état initial, les impacts prévisibles, les mesures d'évitement et de réduction, les impacts résiduels, les mesures de compensation et les mesures de suivi.

3.6 La trame verte et bleue

Alors que l'évaluation environnementale indique que la zone de projet se trouve au sein d'un réservoir de biodiversité, ACRE s'étonne :

- des différences de présentation entre la page 35 où le carré noir, représentant la zone de projet, occulte le type de territoire occupé et la page 36, où la zone de projet est entourée d'un cercle montrant qu'elle n'est pas située sur un territoire de la trame verte ;

Remarque du commissaire enquêteur : ce point a été soulevé lors de la concertation sans commentaire de la commune.

- que le représentant de la MRAe écrive : le dossier « *montre que le choix du site permet l'évitement de la trame verte et bleue du territoire communal* ».

Cependant ACRE « *reconnaît que le site est une friche agricole non exploitée dépourvue d'arbre, en extrême limite du réservoir de biodiversité, accueillant en hiver quelques oiseaux nicheurs qu'il ne faudra pas déranger au moment d'attaquer les travaux, mais sur laquelle il y a aussi quelques hectares de zone humide.* »

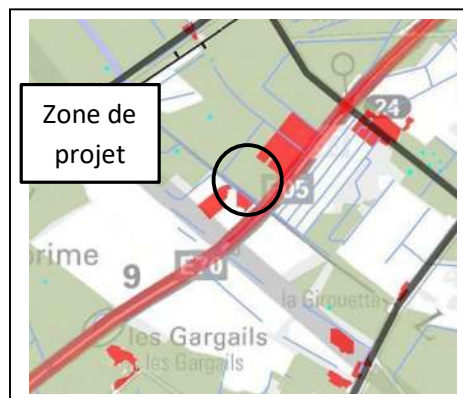
Réponse du pétitionnaire : Les différences de présentation entre la page 35 et 36 de l'évaluation environnementale soulevées par l'ACRE sont anecdotiques et ne nuisent pas à la bonne compréhension du projet.

S'agissant de la nidification de certaines espèces d'oiseaux l'évaluation environnementale dans la partie intitulée « pièce 4 mesures d'évitement de réduction et de compensation et mesures associées » p98-99 et 100 prévoit dans les mesures d'évitement et de réduction des effets et incidences du projet sur l'environnement « que les travaux de nettoyage de la zone se tiennent en dehors des périodes de nidification ». Cet élément sera susceptible, après avis du conseil municipal, au moment de l'approbation de la procédure de modification du PLU de figurer en prescription, sur l'arrêté du permis d'aménager.

Avis du commissaire enquêteur :

La zone appartient effectivement à un réservoir de biodiversité comme le montre la planche 46 de la « cartographie des continuités écologiques régionales » du SRCE dont l'extrait utile figure ci-joint. Il convient donc de l'indiquer clairement dans la figure 5 de la page 36.

Je note la volonté de la commune d'éviter que les travaux de nettoyage préalables à la construction se déroulent en dehors des périodes de nidification des espèces d'oiseaux identifiés comme vulnérables. Il me semble souhaitable que cette restriction figure sur le permis d'aménager.



3.7 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 est pas question ici. Seules les phases réduction et compensation ont été étudiées.** »

Remarque du commissaire enquêteur : Les points précédents ont déjà été soulevés lors de la concertation avec la réponse globale suivante de la commune : « Point traité pages 98, 99 et 100 « Mesures d'évitement de réduction et de compensation de suivi associées ».

Réponse du pétitionnaire : la commune confirme l'information donnée à ce sujet dans le bilan de la concertation.

Avis du commissaire enquêteur : Ce tableau ne présente effectivement aucune mesure d'évitement, ce qui ne signifie pas que de telles mesures n'ont pas 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.** »

Réponse du pétitionnaire : La densification des terrains industriels dans la zone de Pot au Pin existante et dans la future extension est et sera conforme au règlement du PLU de la zone UYb pour l'existant et 1AUY pour l'extension soit une emprise au sol autorisée de 50% de la superficie des parcelles avec une obligation de conservation de 15 % d'espaces verts de pleine terre par lot.

Avis du commissaire enquêteur : il me semble que la remarque de l'association portait sur l'absence d'analyse des besoins et sur la possibilité de densifier la zone existante.

Le président de la communauté de communes indique que l'urbanisation de cette zone doit être replacée dans le contexte du développement global de l'agglomération bordelaise pour laquelle cette zone est inscrite comme site économique d'intérêt métropolitain. Il précise que 7 à 8 entreprises ont exprimé un besoin d'implantation et se sont prépositionnées au niveau du Sud de l'aire métropolitaine. Il semble donc que cette urbanisation réponde bien à un besoin.

Par ailleurs la simple photographie aérienne de la zone de Pot au Pin existante montre qu'elle serait très difficile, voire impossible, à densifier. Cela est d'ailleurs précisé dans le « Complément au rapport de présentation : page 7 (« La zone logistique actuelle est entièrement exploitée »), 8 (« Aujourd'hui, cette zone d'activités ne dispose plus d'aucune disponibilité, la totalité des lots ayant été commercialisée ») et 11 (« le PLU actuel ne comporte aucune autre possibilité d'implantation d'une nouvelle zone d'activité. »



3.8 Avifaune

- ACRE indique que 3 espèces d'oiseaux, protégés nationalement sont des espèces de nicheurs sur le site de projet. 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 ».**

Remarque commissaire enquêteur : ce point a été soulevé lors de la concertation avec la réponse suivante de la commune : « ACRE n'apporte aucune preuve de son affirmation. 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 ».

Réponse du pétitionnaire : La commune de Cestas confirme sa réponse figurant dans le bilan de la concertation.

Avis du commissaire enquêteur : la position de la commune me paraît cohérente au vu des indications données par la LPO (message en annexe 6) : « *en Aquitaine, le Pipit Farlouse est une espèce rare et localisée, mais c'est un migrateur et hivernant commun* ». Par ailleurs, les planches présentées montrent que le Pipit Farlouse est commun entre octobre et mars, l'absence de site de nidification observée au niveau du site sur la période 2000-2020, les sites d'hivernage couvrent une grande partie de l'Aquitaine.

Il me semble donc que la rareté du Pipit Farlouse en dehors de la période hivernale, la présence de milieux ouverts à proximité de la zone de projet et la réalisation des travaux de nettoyage en dehors de la période de nidification permettent de maintenir les niveaux de conservation et d'incidence sur la faune comme indiqué dans l'évaluation environnementale.

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

Remarque du commissaire enquêteur : ce point a été soulevé lors de la concertation sans commentaire de la commune.

Réponse du pétitionnaire : L'évaluation environnementale a été réalisée par le bureau d'études ENVOLIS composé de techniciens de type écologue, ornithologue dont les compétences ne peuvent être mises en doute. Les questions relevant des problématiques ornithologiques ne sont pas de la compétence de la commune. Par ailleurs l'évaluation environnementale réalisée par le bureau d'études ENVOLIS est conforme aux obligations réglementaires imposées par les textes. Elle ne saurait aller au-delà des prescriptions réglementaires pour traiter de la nidification des oiseaux nicheurs tel n'est pas son objectif. Enfin à ce stade de la procédure, il convient de se prononcer sur le bien-fondé ou non de la modification du PLU afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une zone et non sur les composantes de l'évaluation environnementale.

Avis du commissaire enquêteur : je prends note de la réponse de la commune. J'observe aussi que les sites d'hivernage connus en Aquitaine pour le Pipit Farlouse (cf message de la LPO) couvrent l'ensemble du territoire.

- **Bien que le dossier précise que les travaux de nettoyage de la végétation ne seront pas effectués durant la période de nidification, le dossier n'indique pas la période à laquelle auront lieu les travaux de terrassement.**

Remarque commissaire enquêteur : ce point a été soulevé lors de la concertation avec la réponse suivante de la commune : « *A ce stade de la procédure, il est particulièrement difficile d'envisager une date de début du chantier de réalisation du futur projet d'aménagement de l'extension. Avant d'envisager des dates de début de travaux, il faut finaliser la procédure de modification du PLU, puis instruire et autoriser le permis d'aménager* ».

Réponse de la commune : La commune de Cestas confirme sa réponse figurant dans le bilan de la concertation.

Avis du commissaire enquêteur : à ce stade de la procédure, il me semble effectivement difficile d'envisager une date de début du chantier de nettoyage.

3.9 Zones humides

ACRE indique adhérer « *totale*ment avec la remarque de la MRAe sur les nouvelles dispositions concernant la caractérisation des zones humides et nous considérerons qu'il est important que soit donc reconnue la zone humide de « Lande à Molinie dégradée » de 4,5 ha. » et « qu'en conséquence, **cette zone doit être reportée sur les plans, considérée comme un enjeu fort, évitée par les constructions. La zone humide préservée pourrait faire l'objet d'une protection en la délimitant en application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.** »

Remarque du commissaire enquêteur : l'étude relève, en pages 38 et 46, la présence d'une **formation végétale, d'une surface de 4,38 ha, caractéristique d'habitats de zones humide** (Lande à Molinie dégradée).

Le critère pédologique n'ayant pas confirmé cette zone humide floristique, l'évaluation conclut que « *l'emprise de l'étude n'est pas concernée par la problématique des zones humides au sens réglementaire* ». Cette conclusion a été établie selon le mode de caractérisation des zones humides par double critère (pédologique **et** floristique). D'ailleurs, ce point est rappelé en page 20 du diagnostic écologique : « *La décision du Conseil d'Etat du 22 février 2017 considère par ailleurs comme cumulatifs les deux critères d'une zone humide, au sens de l'article L. 211-1 du code de l'environnement.* » Or, d'après les nouvelles dispositions de l'article L211-1 du code de l'environnement⁹, modifié par la loi du 24 juillet 2019, ces critères deviennent alternatifs (critère pédologique **ou** floristique). Comme le souligne l'association ACRE, cette appréciation est confirmée par la MRAe qui demande la reprise du rapport dans ce sens.

Réponse du pétitionnaire : La commune de Cestas a d'ores et déjà engagé le bureau d'études ENVOLIS à retravaillé ce point en fonction de la nouvelle définition des zones humides basée sur 1 seul critère (pédologique ou floristique). L'évaluation environnementale est donc susceptible d'être ajustée sur ce point avant approbation de la modification du PLU par le conseil municipal. Le conseil municipal sera informé de ces corrections éventuelles afin de se prononcer en toute connaissance de cause sur l'approbation de la procédure de modification.

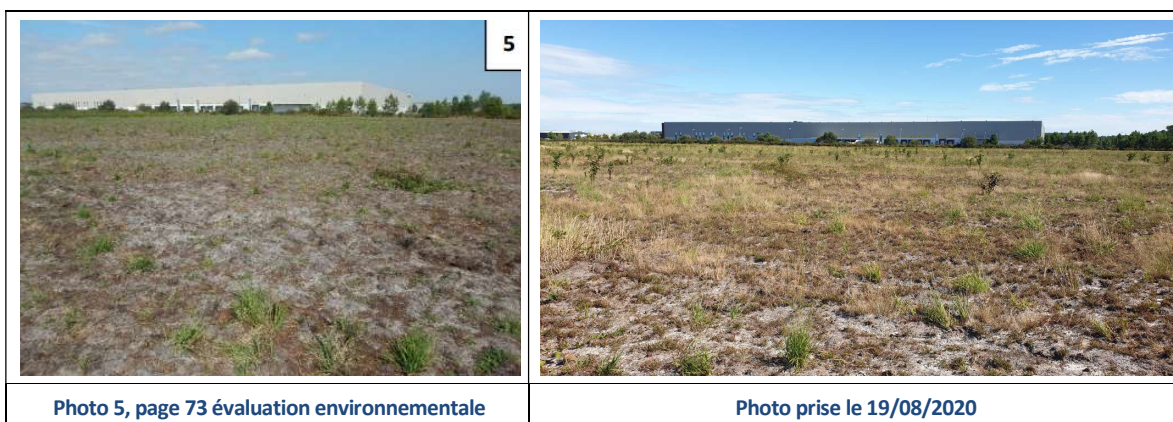
Avis du commissaire enquêteur : Concernant ce point, les éléments factuels sont les suivants :

- L'évaluation environnementale est datée de « juillet 2019 ». Une modification, en date du 29 août 2019, figure en page 3. Le résumé non technique est daté du 29 août 2019 ([annexe 8](#)).
- Cette évaluation relève, pages 38 et 46, la présence d'une **formation végétale, d'une superficie de 4,38 ha, caractéristique d'habitats de zones humide** (Lande à Molinie dégradée). Le critère pédologique n'ayant pas confirmé cette zone humide floristique, le rapport conclut : « *l'emprise de l'étude n'est pas concernée par la problématique des zones humides au sens réglementaire* ».
- Cette évaluation environnementale a été transmise, pour avis, à la MRAe et aux PPA (4 novembre) et soumis à la concertation du public (entre le 12 et le 28 novembre).
- Dans son avis (31 janvier 2020), la MRAe évoque la problématique, soulevée précédemment, et demande la reprise du rapport environnemental sur ce point. Les PPA ne relèvent pas cette problématique ([pièce-jointe 9](#)).
- Le rapport environnemental, tel que présenté aux PPA et à la MRAe, est intégré au dossier d'enquête publique.

⁹ [Article L. 211-1 du Code de l'environnement](#) définit les zones humides de la façon suivante

« On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, **ou dont** la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Par ailleurs, je me suis rendu, à plusieurs reprises, notamment après des pluies d'orage. J'ai observé que le caractère humide de cette zone n'est pas très marqué.



Au final, il m'apparaît que cette zone constitue bien une zone humide au sens réglementaire. Cependant, « n'ayant pas à dire la loi », je ne peux me prononcer sur la nécessité pour l'évaluation environnementale, datée de juillet 2019 (mais avec une modification et le Résumé non technique datés du 29 août 2019), de prendre en compte les nouveaux critères de l'article L.211-1 du code de l'environnement modifié par la loi n°2019-773 publiée le 24 juillet 2019.

Je constate que dans la logique d'absence de zone humide, le rapport environnemental, conclut à des « impacts résiduels faibles » sur l'environnement naturel (page 101), confirmé en ce sens par l'avis de la CDPENAF. La présence réglementaire d'une zone humide, qui peut présenter un enjeu fort, est de nature à remettre en cause cette conclusion.

D'autre part :

- L'emprise du projet se situe dans une « zone potentiellement sujette aux inondations de cave », risque qui pourrait être atténué par le rôle tampon des zones humides dans le cycle de l'eau ;
- La superficie de cette zone représente 8.3% de l'emprise totale, en-deçà des 15% « d'espaces verts en pleine terre » qui devraient être prescrits sur la zone (cf question 3.11) ;
- Sa présence n'est pas de nature à influencer sur la décision de modification du zonage.

Aussi, je recommande vivement :

- **Dans le cadre de la modification du document d'urbanisme**, de prendre en compte cette zone humide dans le document d'urbanisme et de la reporter sur les plans. Cette zone pourrait également faire l'objet d'une protection en la délimitant, en application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.
- **Dans le cadre du futur aménagement de la zone**, de prendre les dispositions constructives permettant de préserver les fonctions de cette zone humide.

3.10 Assainissement

ACRE indique que les effluents générés par l'ouverture de la nouvelle zone, qui seront traités via le réseau d'assainissement existant, ne sont pas quantifiés. Elle rappelle que la DREAL avait indiqué, dans un projet précédent, 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 ».

Remarque du commissaire enquêteur : ce point a été soulevé lors de la concertation sans commentaire de la commune.

La commune pourrait-elle apporter une réponse quant à la quantification des effluents engendrée par le projet ainsi que la capacité résiduelle de la station d'épuration de 21 000 EH à traiter ce supplément dans des conditions de fonctionnement correctes ?

Réponse du pétitionnaire : A ce stade de la procédure, la commune de Cestas n'a pas connaissance des entreprises ayant réservé les lots de la future extension s'agissant d'une compétence communautaire, non plus que le nombre de bâtiments qui seront réalisés à terme sur cette zone ou encore le nombre précis d'emplois créés in fine. Il est donc impossible à la commune de Cestas de quantifier les effluents possiblement engendrés par l'extension de la zone logistique.

Toutefois il est évident que les effluents générés par une zone industrielle sont moindres que ceux générés par une zone d'habitat. En tout état de cause, la capacité actuelle de la station d'épuration (21000 équivalents habitants) pour une population d'environ 17 000 habitants sur Cestas est en capacité de recueillir et traiter des effluents générés par une évaluation de 1000 emplois nouveaux créés ce qui correspond à environ 300 équivalents habitants.

Avis du commissaire enquêteur : Je prends note de cette réponse. Il me semble que le surplus d'eaux usées générées par l'urbanisation de la nouvelle zone, d'environ 300 EH, constitue une augmentation marginale ramenée à la capacité de traitement de 21000 EH de la station d'épuration et aux 17000 habitants de la commune. Le Président de la Communauté de communes indique que, dans les trois ans à venir, la station d'épuration sera mise aux nouvelles normes environnementales ([annexe 7](#)).

Les éléments de cette réponse mériteraient d'être intégrés dans l'évaluation environnementale, en page 69, par exemple et/ou en page 9 du « Complément au rapport de présentation ».

➤ **Règlement de la zone AUY**

3.11 « Pour être conforme au règlement de la future zone UYb, l'article 13 de la zone 1 AUY doit prévoir 15% et non pas 10% de la parcelle en espaces verts en pleine terre. »

Remarque du commissaire enquêteur : effectivement, l'objectif de la présente modification consiste à faire évoluer le zonage actuel de 2AUY à 1 AUY pour, au final, évoluer vers un zonage UYb correspondant aux secteurs d'activités industrielles et logistiques. Or, le règlement écrit prévoit de consacrer 10 % de la parcelle 1AUY à des espaces verts de pleine terre alors qu'il prévoit 15% pour les zones UYb (page 82).

Réponse du pétitionnaire : Il s'agit là effectivement d'une erreur qui sera corrigée avant approbation de la procédure de modification du PLU. 15% d'espaces verts de pleine terre devront être conservés sur les futurs lots de la zone logistique conformément au règlement de la zone UYb du PLU reprise dans le règlement de la zone 1AUY à créer.

Avis du commissaire enquêteur : je prends note de cette correction de bon sens.

➤ **OAP n°7**

OBS 3.12 L'association ACRE demande de rappeler dans l'OAP n°7 « l'obligation d'inscrire dans le permis d'aménager de ne pas effectuer les travaux de terrassement pendant la période de nidification des oiseaux protégés. »

Réponse du pétitionnaire : Le contenu des OAP est encadré par les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme. Ces orientations doivent garantir la prise en compte des qualités

architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans les continuités desquels s'inscrit la zone. Les dispositions édictées doivent notamment répondre aux objectifs du PADD, ceux listés à l'article R.151-8 et doivent comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale. Toute autre prescription doit donc être écartée. Il s'agit d'un outil souple dont l'application, dans les autorisations d'occupation des sols (permis de construire, permis d'aménager) s'impose dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Les OAP comme leur nom l'indique sont des orientations et non un but à atteindre. La mention « d'éviter les travaux lors de la période de nidification des oiseaux nicheurs » n'a donc pas sa place dans une OAP dans la mesure où il ne s'agit pas d'un élément rendu obligatoire par les textes.

Avis du commissaire enquêteur : dans ces conditions, je recommande que l'inscription « *de ne pas effectuer les travaux de terrassement pendant la période de nidification des oiseaux protégés* » soit portée sur le permis d'aménager.

4.2 Observations du commissaire enquêteur

CE1 Consommation d'espaces : justification

La MRAe relève que l'impact de la consommation d'espaces projetée (plus de 52 hectares) est très important. Il est d'ailleurs qualifié de « fort » dans le dossier « mais en accord avec les volontés d'urbanisation de la commune ».

Question du commissaire enquêteur : quels éléments de réponse, le pétitionnaire peut-il apporter à la remarque de la MRAe sur le fait que cet impact « *mériterait d'être plus amplement justifié et mis en rapport avec les consommations passées à vocation économique et celles programmées dans le PLU* » ?

Réponse du pétitionnaire : La consommation des espaces agricoles et naturels a été abordée dans le cadre de la révision du POS en vue de sa transformation en PLU. Le PLU approuvé le 15 mars 2017 comporte un rapport de présentation qui en page 157 indique ce point avec précision. Il ressort de ce document qu'entre 2000 et 2012 la surface consommée s'élevait à 212.9 hectares en moyenne soit une consommation de 17.4 hectares par an dont 83.9 hectares pour l'habitat et l'urbanisation mixte et 129 hectares pour les activités économiques. Dans le PLU, cette consommation des espaces naturels a été ramenée à 208 hectares soit une consommation annuelle de 13.86 hectares. Ces 208 hectares représentent 2.08% de la superficie totale de la commune d'environ 10 000 hectares. Le PLU prévoit l'urbanisation à terme de 102 hectares destinés au développement économique et 106 hectares pour l'habitat. Il y a donc bien réduction de la consommation des espaces naturels.

Avis du commissaire enquêteur : je recommande d'intégrer cette réponse dans l'évaluation environnementale et dans le « Complément au rapport de présentation »

CE 2 Mesure de compensation liée à l'impact sur l'occupation des sols

Le tableau présenté au paragraphe 3.1 du résumé non technique relatif à « l'analyse de l'état initial, impacts du projet et mesures prévues par le pétitionnaire », indique un impact fort et permanent, tant initial que résiduel, sur l'occupation des sols (page 14/21) mais « *en accord avec les volontés d'urbanisation de la commune* ». Cependant, la commune indique être en cours d'identification de parcelles de compensation, en collaboration avec PLANFOR.

Question du commissaire enquêteur : la commune pourrait-elle apporter des précisions quant à cette mesure de compensation : quels sont les impacts que la commune souhaite compenser, quelle réglementation, quels objectifs, quel taux de compensation, ... ? Où en est l'identification des parcelles de compensation ? Pourquoi cette mesure de compensation n'est-elle pas reprise dans l'évaluation environnementale qui suit le « Résumé non technique » ?

Réponse du pétitionnaire : Les mesures de compensation s'il devait y en avoir seraient imposées au maître d'ouvrage de l'opération (communauté de communes) par la DREAL. A ce stade de la procédure la commune de Cestas n'a pas connaissance d'une telle nécessité de compensation. De plus, la zone d'implantation du futur projet est une friche agricole dépourvue de boisement.

Avis du commissaire enquêteur : par mesure de cohérence, cette indication présentée dans le « Résumé non technique » devrait soit être supprimée, si elle est inexacte, soit reportée dans la pièce 4 « MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION, ET MESURES DE SUIVI ASSOCIEES » de l'évaluation elle-même.

CE 3 Accompagnement social

L'évaluation environnementale fait état, à différents endroits, d'un impact économique positif lié à la création d'emplois pour la construction et l'exploitation de cette nouvelle zone.

Cependant, hormis lors de la délibération initiale du 25 septembre 2018 qui envisage la création « *d'environ un millier d'emplois complémentaires* », le dossier ne donne aucune autre indication quantitative du nombre de création d'emplois envisagé ou attendus. L'expérience de la première tranche de Pot au Pin devrait permettre de définir une fourchette crédible. Cette notion est importante pour quantifier les impacts, notamment les impacts sociaux.

Questions du commissaire enquêteur :

- CE3.1** Avec l'expérience de la zone logistique existante de Pot au Pin, le pétitionnaire pourrait-il donner une évaluation du nombre d'emplois raisonnablement attendus en phase d'exploitation de cette nouvelle zone ?

Réponse du pétitionnaire : La communauté de communes maître d'ouvrage de l'opération envisage la création d'environ 1000 emplois.

A ce stade de la procédure sans connaître le nombre définitif de lots et de bâtiments qui seront réalisés sur la future zone il est impossible d'être plus précis.

Avis du commissaire enquêteur : je prends note de la validation de la notion de création de 1000 emplois. Le président de la communauté de communes indique cependant que ce chiffre constitue une « fourchette haute ».

- CE 3.2** Lors de la concertation, Monsieur René VENTRE indique que « dans l'ensemble de la commune *il y a déjà plus de postes à pourvoir (dont le nombre d'habitants diminuerait) que de personnes actives habitant sur la commune, en âge de travailler sur ces entrepôts* ». Quelle est la position du pétitionnaire sur ce point ?

Réponse du pétitionnaire : L'extension de la zone de Pot au pin est un projet communautaire géré par la communauté de communes JALLE EAU BOURDE. De ce fait les incidences de la création de cette zone économique concernent les 3 communes, à des degrés divers, et non uniquement la

commune de Cestas. Il ne s'agit donc pas de prendre en considération la seule situation de la commune de CESTAS mais bien l'ensemble des composantes économiques des 3 membres de la CdC JALLE EAU BOURDE.

Avis du commissaire enquêteur : j'approuve la réponse de la commune. Il faut considérer que cette extension s'inscrit dans le contexte global de cohérence au niveau du SCOT de l'agglomération bordelaise et de son développement économique, en prenant en compte les prévisions de développement de niveau national actuelles.

CE 3.3 Si l'augmentation des emplois bénéficiera à l'économie des communes environnantes, elle entrainera également des conséquences sur l'environnement social, notamment logements et déplacements/circulation (voir question 3.10 ACRE), ...

Question du commissaire enquêteur : la commune a-t-elle un commentaire sur la proposition de M. René VENTRE (bilan de concertation) préconisant l'intégration des logements sociaux dans la demande de permis de construire et avec prise en charge des financiers ?

Réponse du pétitionnaire : La réalisation des logements sociaux dépend des organismes HLM nationaux financés avec le concours financier de l'Etat. La commune de Cestas ne réalise pas de logements sociaux n'étant pas un bailleur social. En outre aucun texte législatif n'oblige les promoteurs immobiliers à participer à la réalisation de logements locatifs sociaux sur le territoire national. Il est donc légalement impossible à un maire de faire figurer ce type d'obligation dans un permis de construire notamment concernant des projets à vocation économique.

Avis du commissaire enquêteur : je prends note de cette réponse.

CE 4 Amendement DUPOND

Le plan présenté en pages 18 et 80 de l'évaluation environnementale fait apparaître un trait tireté vert traversant la zone du projet, en parallèle de l'autoroute (100m) et nommé « amendement DUPOND ».

Question du commissaire enquêteur : De quoi s'agit-il ?

Réponse du pétitionnaire : Ce trait en pointillés verts figure le futur retrait obligatoire des constructions à venir par rapport à l'axe de l'autoroute.

Avis du commissaire enquêteur : je prends note de cette information.

5 CONCLUSION GENERALE

Cette enquête publique porte sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Cestas dont l'objectif est d'urbaniser la zone 2AU située dans le prolongement de la zone logistique actuelle de Pot au Pin gérée par la communauté de communes Jalle-Eau Bourde.

Perturbée par la pandémie liée au coronavirus COVID 19, l'enquête publique initialement prévue du 27 mars au 30 avril, a dû être suspendue.

L'arrêté de reprise a été publié le 15 mai 2020. Les mesures sanitaires définies dans le protocole sanitaire annexé ont permis au public de participer physiquement à l'enquête publique avec un niveau de sécurité qui m'a paru tout à fait satisfaisant. Une possibilité de contact du commissaire enquêteur, voire de dépôt d'observation, par voie téléphonique a été mis en place lors de la troisième permanence. Il permettait ainsi aux personnes fragiles ou réticentes de pouvoir échanger avec le commissaire enquêteur en toute sécurité.

Les modalités de mise en œuvre de l'enquête publique et son déroulement ont été conformes aux prescriptions de l'arrêté communal de reprise. Les règles de forme, de publicité, de publication et d'affichage de l'avis d'enquête, de tenue à la disposition du public du dossier, tant physique que dématérialisé, et du registre d'enquête, de présence du commissaire-enquêteur à la Mairie de Cestas, aux heures et jours prescrits, d'ouverture et de clôture du registre d'enquête, de recueil des contributions du public, tant physiques que dématérialisées et d'observation des délais de la période d'enquête ont été scrupuleusement respectés. Ceci est vérifiable.

Le public a pu s'exprimer librement. Ses observations ont été portées à la connaissance du pétitionnaire qui y a apporté des réponses. Observations et réponses sur lesquelles, j'ai pu exprimer mon avis.

De mon côté j'ai pu obtenir l'ensemble des informations demandées et mes interlocuteurs sont restés attentifs à mes requêtes.

Dans ces conditions, j'estime être en mesure d'émettre un avis sur ce projet de modification du PLU de Cestas qui fait l'objet du document « Conclusion motivée et avis du commissaire enquêteur » joint à la suite de ce rapport.

le 22 août 2020

Sylvain BARET

Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Baret', with a long horizontal stroke extending to the left.