REÇU le
03 JAN. 2022
Mairie de Cestas

INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Monsieur le Maire

Mairie de Cestas

BP 9

33 611 CESTAS

Dossier suivi par : Marie-Armelle Fouéré
Téléphone : 05.56.01.73.44
Courriel : ma.fouere@inao.gouv.fr

Objet : Modification simplifiée N°3
du PLU de la commune de Cestas

Bègles, le 29 décembre 2021

Monsieur le Maire,

Par courrier R.A.R reçu le 15 décembre 2021, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification simplifiée N°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cestas.

La commune de Cestas est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) « Graves », « Graves supérieures », « Bordeaux », « Bordeaux supérieur » et « Crémant de Bordeaux »[1].

Une étude attentive du dossier amène les services de l'INAO à faire les observations suivantes :
La procédure de modification vise à :
- rectifier les dispositions jugées illégales dans certains articles conformément aux décisions de la Cour d'appel,
- repréciser et compléter le cas échéant les traductions règlementaires prévues suite à ces rectifications, pour garder la cohérence avec les objectifs du projet d'aménagement et de développement durable de la Commune (PADD).
Les modifications et ajustements dans les divers articles du PLU concernés par cette procédure de modification touchent principalement les hauteurs de clôtures, les prospects et l'emprise au sol des constructions.

Au vu de ces éléments, je vous informe que l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet de modification N°3 du PLU de la commune de Cestas dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les territoires susceptibles de produire en AOC.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué Territorial,
Laurent FIDELE

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

INAO - Délégation Territoriale Aquitaine-Poitou-Charentes
SITE DE BORDEAUX
"PORTE DE BEGLES"
Bâtiment A, 3ème étage
1, quai Wilson
33 130 BEGLES
TEL : 05 56 01 73 44
www.inao.gouv.fr

Chambre de Métiers et de l'Artisanat
NOUVELLE-AQUITAINE
GIRONDE

REÇU le
18 JAN. 2022
Mairie de Cestas

Bordeaux, le 07 janvier 2022

Monsieur Le Maire
Mairie
BP 9
33611 CESTAS

Objet : Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cestas

Dossier suivi par : Evanguelia Montarnier- 05 56 999 118
evanguelia.montarnier@cm-bordeaux.fr

Monsieur le Maire,

Vous avez saisi nos services pour la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cestas, en application des dispositions des articles L.132-7 et 9 et L.153-40 du code de l'urbanisme et je vous en remercie.

Le projet de modification n°3 du PLU de Cestas ne porte que sur des mises à jour de détails du règlement et des rectifications d'erreurs matérielles en application de décisions de la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux et n'appelle pas de remarques particulières. Aussi, j'ai le plaisir de formuler un avis Favorable au projet de modification n°3 du PLU de Cestas.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

La Présidente,

Nathalie LAPORTE

CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT de niveau départemental de la Gironde
46 rue du Général de Larminat – 33074 BORDEAUX CEDEX - Tél. : 05 5699 91 14 – Télécopie : 05 56 99 91 55 - Courriel : economie33@cm-bordeaux.fr

PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service accompagnement territorial

Affaire suivie par :
Christophe,Geneste
Tél : 05 47 30 53 69
Mél : christophe,geneste@gironde.gouv.fr

Bordeaux, le 07 janvier 2022

LE RESPONSABLE DU SERVICE ACCOMPAGNEMENT TERRITORIAL

REÇU le
14 JAN. 2022
Mairie de Cestas

à

MONSIEUR LE MAIRE DE CESTAS
HÔTEL DE VILLE
2 AV BARON HAUSSMANN,
33610 CESTAS

Objet : Notification modification simplifiée n°3.

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 13 décembre 2021 vous avez notifié à Madame la Préfète le projet de modification simplifiée N°3 du PLU communal.

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

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

Le responsable du Service
accompagnement territorial

Frédéric KOZIMOR

Cité administrative
2 rue Jules Ferry – BP 90
33090 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 93 30 33
www.gironde.gouv.fr

Saint Jean d'Illac,
Le 24 janvier 2022

Monsieur Pierre DUCOUT
Maire de Cestas
Hôtel de Ville
BP. 9
33611 CESTAS

Affaire suivie par Patricia VERMOT-DESROCHES
Tél : 05.57.97.83.15
Mail : p.vermotdesroches@mairie-stjeandillac.fr
N/Réf : PVD/2642/2021/1840

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 13 décembre 2021, vous m'avez transmis le projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Après consultation, j'ai le plaisir de vous faire connaître que je n'ai aucune observation à formuler et j'émets un avis favorable sur ce dossier.

Veuillez croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sincères salutations.

Le Maire,

MAIRIE DE ST-JEAN * 33 (Gironde) *

Edouard QUINTANO

BIGANOS
Porte du bassin

Service Urbanisme
Affaire suivie par :
Laure GUYARD
serviceurbanisme@villedebiganos.fr
Tél : 05 56 03 94 58
Réf :BL/LG – 2021/80

REÇU le
REÇU le
28 DEC. 2021
Mairie de Cestas
Mairie de Cestas

Monsieur Pierre DUCOUT
Maire de Cestas
BP 9
33611 CESTAS

Objet : Demande d'avis sur modification n°3 du PLU

Monsieur le Maire, Pierre,

Par courrier en date du 13 courant, vous m'avez fait parvenir pour avis le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Cestas.

Après avoir pris connaissance des documents transmis, je vous informe que le projet n'appelle pas d'observation particulière de ma part.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes salutations distinguées.

Biganos, le 20 décembre 2021

Bruno LAFON
Maire de Biganos
Président de la COBAN

Amitiés

Mission régionale d'autorité environnementale

Nouvelle-Aquitaine

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de région Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Cestas (33)

n°MRAe 2022ANA24

dossier PP-2021-11987

Porteur du Plan (de la Procédure) : commune de Cestas
Date de saisine de l'autorité environnementale : 15 décembre 2021
Date de consultation de l'agence régionale de santé : 28 décembre 2021

Préambule.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 2 septembre 2020 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 24 février 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Raynald VALLEE.

Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La commune de Cestas (17 053 habitants en 2019 pour 99,57 km²) dans le département de la Gironde a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée n°3 de son PLU approuvé le 15 mai 2017.

Cette procédure fait suite à la décision de la Cour administrative d'appel de Bordeaux qui annule partiellement certaines dispositions du règlement du PLU différenciant « les lotissements » et « les logements locatifs sociaux ».

La modification simplifiée n°3 vise à une reprise du règlement écrit concernant :

- l'interdiction des lotissements en zones UE, UY et 2AU et les règles de clôtures spécifiques pour les lotissements en zones UA, UB, UC, UL, 1AU et 2AU ;
- les dispositions dérogatoires relatives aux « logements locatifs sociaux » (voies d'accès aux logements, recul des constructions par rapport à la voirie, implantation des constructions, emprise au sol des constructions) ;

La procédure vise également à ne pas réglementer, pour l'heure, la zone 2AU, à l'exception de quelques articles, dans la mesure où il s'agit d'une zone à urbaniser non ouverte, qui devra faire l'objet d'un changement de zonage réglementaire par modification ou révision du PLU avant d'être ouverte à l'urbanisation.

L'Autorité environnementale considère que le projet de modification simplifiée n°3, qui lui a été transmis le 15 décembre 2021 pour avis, n'appelle pas d'observation particulière.

Fait à Bordeaux, le 24 février 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Raynald Vallée

Envoyé en préfecture le 11/02/2022
Reçu en préfecture le 11/02/2022
Affiché le 11 février 2022
ID : 033-213300908-20220210-DEL_2022_011-DE

MAIRIE DE CANÉJAN
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 FÉVRIER 2022

N° 011/2022

2.1.2 – Urbanisme – P.L.U.

OBJET : MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CESTAS – AVIS DE LA COMMUNE DE CANÉJAN SUR LE PROJET

Nombre de Conseillers : **En exercice** : 29 **Présents** : 22 **Votants** : 28

L'an deux mil vingt-deux le dix février à 19 heures,
Le Conseil municipal de la Commune de CANÉJAN dûment convoqué le quatre février deux mil vingt-deux, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur GARRIGOU Bernard, Maire.

PRÉSENT·E·S : MM. GARRIGOU, PROUILHAC, Mme HANRAS, M. GASTEUIL, Mme BOUTER, M. BARRAULT, Mmes SALAÜN, ROUSSEL, MM JAN, LALANDE, MASSICAULT, GRENOUILLEAU, BOUYÉ, Mme ANTUNES, M. DEFFIEUX, Mme RAUD, M. LOSTE, Mmes HOUOT, MARCHAND, COEFFARD, FAUQUEMBERGUE et ROY.

PROCURATION : M. CHOUC à M. GARRIGOU, M. MARTY à M. GASTEUIL, M. MARAILHAC à M. LALANDE, M. SARPOULET à M. PROUILHAC, Mme DIAZ à Mme SALAÜN, M. KADIONIK à Mme BOUTER.

ABSENT·E·S : Mme MANDRON

Madame ROY est élue secrétaire.

Madame HANRAS expose :

VU la délibération du Conseil municipal de la Commune de CESTAS n° 1/13 du 15 mars 2017 approuvant son Plan Local d'Urbanisme,

VU les arrêts de la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux des 17 décembre 2020 et 6 juillet 2021 par lesquels certaines dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme concernant les lotissements et les opérations de logements locatifs sociaux ont été annulées,

VU l'arrêté du Maire de CESTAS du 5 janvier 2021 engageant la procédure de modification n° 3 de son Plan Local d'Urbanisme,

VU l'avis de la Commission « Commune durable » réunie le 25 janvier 2022,

CONSIDÉRANT que cette modification porte sur :
- la rectification des dispositions jugées illégales concernant certains articles,
- la précision et la complétude des traductions réglementaires en lien avec les rectifications afin de garder une cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

CONSIDÉRANT que ces modifications n'apportant pas de remarque particulière,

Envoyé en préfecture le 11/02/2022
Reçu en préfecture le 11/02/2022
Affiché le 11 février 2022
ID : 033-213300908-20220210-DEL_2022_011-DE

Il y a lieu que le Conseil municipal émette un avis favorable à cette modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CESTAS.

APRÈS en avoir délibéré, le Conseil municipal DÉCIDE, à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Cestas.

Pour copie conforme
Fait à CANÉJAN, le 11 février 2022
Le Maire,

B. GARRIGOU

MAIRIE DE CANEJAN
33 (Gironde)

Zimbra **veronique.saintout@mairie-cestas.fr**

33 – CESTAS – PLU - procédure de modification n°3 - avis MINARM

De : LACASSAGNE Sylvie <sylvie.lacassagne@intradef.gouv.fr> mar., 18 janv. 2022 13:20

1 pièce jointe

Objet : 33 – CESTAS – PLU - procédure de modification n°3 - avis MINARM

À : urba@mairie-cestas.fr

Cc : HALLEY Noelle <noelle.halley@intradef.gouv.fr>, JALLAGEAS Fabrice <fabrice.jallageas@intradef.gouv.fr>

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

Objet : 33 – CESTAS – PLU - procédure de modification n°3

V/Réf : courrier du 13 décembre 2021 du maire de Cestas, monsieur Pierre DUCOUT.

Monsieur,

Par correspondance citée en référence, vous demandez à l'ESID de Bordeaux (Ministère des Armées) de vous transmettre toute information utile et avis concernant la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cestas.

Pour rappel, l'instruction du dossier identifie :

- Un site appartenant au ministère des Armées sur le périmètre de ce PLU
  Centre d'essais de Croix d'hins – n°G2D : 330 063 111B

- Quatre servitudes appartenant au ministère des Armées grevant la commune de Cestas:
  Servitude **PT1 330 122 01**
  Servitude **PT2 330 119 03**
  Servitude **PT2 330 122 01**
  Servitude **PT2 400 046 04**

L'ESID de Bordeaux n'émet aucune autre observation concernant la procédure de modification n°3 du PLU de la commune de Cestas mais souhaite y rester associé.

Cordialement

OET Sylvie LACASSAGNE
Agent domanial
Bureau Gestion et Administration du Domaine
Etablissement du Service d'Infrastructure de la Défense de Bordeaux

9, rue de Cursol – CS 21 152 – 33068 BORDEAUX cedex
Tél : 05 57 85 15 46 PNIA : 821 331 15 46
www.defense.gouv.fr/sga
SGA Connect

MINISTÈRE DES ARMÉES
Liberté
Égalité
Fraternité

Secrétariat général pour l'administration

S

Centre Régional de la Propriété Forestière
NOUVELLE-AQUITAINE

Bordeaux, le 7 mars 2022

000402

N/RÉF : RL/LOD/LP 03/2022
OBJET: MODIFICATION N°3 PLU
DE CESTAS

REÇU le
08 MARS 2022
Mairie de Cestas

Monsieur Pierre DUCOUT
MAIRE DE CESTAS
2 Avenue du Baron Haussmann
33610 CESTAS

Monsieur Le Maire,

Suite à votre courrier du 17 décembre 2021, concernant le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Cestas, nous formulons un avis dans le cadre de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme.

Nous n'avons pas de remarque particulière dans la mesure où, d'après les éléments transmis, ce projet n'impacte pas les espaces forestiers.

Nous nous permettons toutefois de rappeler que les parcelles boisées qui seraient classées en zone urbanisable sont soumises à autorisation de défrichement au titre de l'article L.341-1 et suivants du Code Forestier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de ma considération distinguée,

Le Directeur,

Roland de LARY

Centre National de la Propriété Forestière

Maison de la Forêt
6 Parvis des Chartrons - CS 41255 - 33075 BORDEAUX Cedex
Tél : +33 (0)5 56 01 54 70 - Fax : +33 (0)5 56 51 28 08
E-mail : nouvelle-aquitaine@cnpf.fr - https://nouvelle-aquitaine.cnpf.fr/
SIRET : 180 092 355 00064 - APE : 8413Z

Délégation régionale du **Centre National de la Propriété Forestière**