

À: "urba@mairie-cestas.fr urba@mairie-cestas.fr" <urba@mairie-cestas.fr>

Envoyé: Vendredi 22 Avril 2022 17:50:04

Objet: MODIFICATION DU PLU OBSERVATIONS

Monsieur le Maire,

Vous proposez une modification du PLU de nature à densifier de façon très importante la commune.

Vous proposez de supprimer à l'article 3 des zones 1AU et 2 AU la règle sur le nombre de logements par parcelle , ceci a pour effet une densification possible.

La distance minimale par rapport aux voies communales et voies privées peut être insuffisante ( 1,5 m) et conditionnée à des critères subjectifs, qui ne permettront pas de garantir un cadre de vie agréable ( article 6 des zones UA, UB, UC, UG, UL , 1 AU et 2 AU).

A l'article 7 des zones UA, UB, UG, UL, 1 AU et 2 AU les distances minimales pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont revues ce qui aura pour conséquence, de n'avoir systématiquement qu'une distance de 4 m.

La rédaction de l'article 8 des zones UA UB, UC UL a pour conséquence également d'aboutir à des distances de 4 m pour l'implantation de constructions sur une même propriété toujours dans un objectif de densité des constructions.

A l'article 9 des zones UL, 1 AU, vous supprimez les limites des emprises au sol selon les zones ce qui là aussi aura pour effet d'accroître l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols. Ceci va à l'encontre de la loi climat et résilience.

Ces différentes modifications vont se traduire par une imperméabilisation plus forte des sols en supprimant les espaces naturels et en densifiant le territoire.

Nous souhaitons garder le caractère villageois de Cestas , ces modifications ne vont pas dans ce sens.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à notre analyse.

Sincères salutations.

**Marie-Caroline Vermaut**

**33610 CESTAS**