

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

Envoyé: Jeudi 21 Avril 2022 22:55:45

Objet: Projet de Lartigue : observations et contestation sur la modification du PLU.

Bonjour

Je vous écris pour contester la modification simplifiée du PLU (reference : <https://www.mairie-cestas.fr/modification-simplifiee-n3-du-plu/>)

Je conteste ces modifications, parce qu'elle vont mener à une **densification inévitable des logements**.

- La résultat de la disparition de l'article 3 des zones 1AU et 2AU, où le règlement prévoyait qu'un seul logement pouvait être construit sur une parcelle sauf pour les logements locatifs sociaux.

- une distance minimale comprise entre 1,5 m et 5 m suivant des critères très subjectifs de qualité paysagère, urbaine ou architecturale qui lui permettront d'accorder systématiquement une très faible distance, qu'il sera difficile de contester.

- A l'article 8 des zones UA, UB, UC, UL, le règlement prévoyait des distances minimales pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. La distance minimale correspondait à la hauteur de la construction avec un minimum de 6m sauf en cas de logements sociaux. La nouvelle règle sera de 4 m toujours en fonction des critères subjectifs de qualité paysagère, urbaine ou architecturale. La volonté est clairement d'augmenter la densité des constructions.

A l'article 9 des zones UL, 1AU, le règlement prévoyait des emprises au sol différenciées avec des limites sauf dans le cas de Logements Locatifs Sociaux . Dans la nouvelle version, les limites ont été supprimées, permettant ainsi une imperméabilisation et une artificialisation des sols plus importantes que dans le PLU précédent.

Ensemble ces modifications sont très contestables, dans le cadre du PADD : surdensification, artificialisation des sols, multiplication des divisions, non respect de l'esprit villageois et du bien-être des futurs habitants avec des bâtiments très rapprochés entre eux, avec les voies de circulation et les limites séparatives.

Enfin, je déplore le manque de concertation citoyenne des modifications qui s'avèrent critiques pour l'urbanisme à Cestas.

Cordialement,
Steven Meeker,

7 Chemin de L'Arcacia,
Gazinet-Cestas