

## MAIRIE DE

# CESTAS

BP 9 – 33611 CESTAS CEDEX

[www.mairie-cestas.fr](http://www.mairie-cestas.fr)

Tel : 05 56 78 13 00

Fax : 05 57 83 59 64

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Arrondissement de Bordeaux

CONSEILLERS EN EXERCICE : 33

NOMBRE DE PRESENTS : 26

NOMBRE DE VOTANTS : 30

L'an deux mille vingt-trois, le 23 mars, à 18 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est assemblé à la salle du conseil municipal à l'hôtel de ville à CESTAS (33610), sous la présidence de Pierre DUCOUT, Maire.

**PRESENTS :** Mesdames et Messieurs DUCOUT, ACQUIER, AUBRY, BAVARD, BETTON, BINET, BOUSSEAU, CELAN, CHIBRAC, DESCLAUX, GASTAUD, HUIN, LAMBERT-RIFFLART, LANGEL, LANGLOIS, MERCIER, PILLET, PUJO, RECOR, REMIGI, RIVET, SILVESTRE, BAUCHU, MOREIRA, OUDOT et ZGAINSKI.

**ABSENTS :** Mesdames APPRIOU et COUBIAC et Monsieur MOUSTIE.

**ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :** M. CERVERA à M. CHIBRAC, Mme COMMARIEU à M. DUCOUT, Mme REVERS à Mme HUIN et M. STEFFE à M. CELAN.

### **SECRETAIRE DE SEANCE :**

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein même du Conseil. Monsieur MERCIER ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptés.

La convocation du Conseil Municipal a été affichée en Mairie, conformément à l'article 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et le compte rendu de la présente séance sera affiché conformément à l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le procès-verbal de la séance précédente est adopté à l'unanimité.

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 MARS 2023 -DELIBERATION N° 1 / 8.**

Réf: ST-JJ-SC-3.5

**OBJET : MISE EN ŒUVRE DE MESURES DE COMPENSATION CONSECUTIVES A LA DESTRUCTION D'UNE ZONE HUMIDE – CONVENTION ENTRE LA COMMUNE DE CESTAS ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE-EAU BOURDE – AUTORISATION.**

Monsieur le Maire expose,

Par délibération n° 4/12 du Conseil Municipal du 25 septembre 2018, le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement sur l'engagement de la procédure de modification du PLU en vue de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUY du PLU située dans le secteur de Pot au Pin afin de permettre la réalisation d'une nouvelle tranche de la zone logistique par la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde conformément à sa délibération n° 4/8 du 18 septembre 2018 portant sur l'acquisition des terrains nécessaires à cette extension.

L'article R.122-2 alinéa 39 du Code de l'Environnement dispose que les travaux, constructions, installations qui créent une surface de plancher au sens de l'article R111-22 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<sup>2</sup> sont soumis à évaluation environnementale.

Par délibération n° 3/18 du Conseil Municipal du 19 juin 2019, le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement sur les modalités d'une concertation préalable sur l'évaluation environnementale relative à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUY du PLU au lieu-dit Pot au Pin. Cette concertation s'est tenue du 12/11/2019 au 28/11/2019.

Par décision communautaire n°11/2021, l'évaluation environnementale relative à l'aménagement de la zone d'activités de Pot-au-Pin II a été attribuée à la société ENVOLIS.

Les conclusions de cette étude ont été rédigées le 16 août dernier et mettent en évidence que « L'aménagement de la zone d'activités a une incidence sur près de 5 424 m<sup>2</sup> de zones humides. En vertu de la disposition D41 du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, une compensation à hauteur de 150% des zones humides impactées par le projet est attendue. Un plan de restauration et de gestion de ces zones humides a été élaboré et permettra la remise en état de près de 9 190 m<sup>2</sup> de zones humides. Le site de compensation est localisé sur la commune de CESTAS ».

Il vous est proposé de signer une convention entre la Commune de Cestas et la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde définissant les modalités techniques de ce projet afin que la Commune de Cestas puisse réaliser ces travaux.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 26 voix pour et 4 abstentions (groupe Demain CESTAS : Mmes MOREIRA et OUDOT, Ms BAUCHU et ZGAINSKI)

- Fait siennes les conclusions du rapporteur,
- Autorise Monsieur Henri CELAN, Adjoint à l'urbanisme et aux travaux, à signer avec la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde, la convention annexée à la présente délibération.

## POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

### LE SECRETAIRE DE SEANCE



**Pierre MERCIER**

### LE MAIRE



**Pierre DUCOUT**

Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le **28/03/2023** et de sa publication sur le site internet de la commune le **28/03/2023**
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE DEUX PARCELLES POUR LA  
COMPENSATION DE LA ZONE HUMIDE DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT DE LA  
ZA DE POT-AU-PIN II**

**Entre les Soussignés**

La Commune de Cestas représentée par Monsieur Henri CELAN, Adjoint à l'Urbanisme et aux Travaux, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du XXX, reçue en Préfecture de la Gironde le XXX,

**D'UNE PART**

**ET**

La Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde, représentée par Monsieur Bernard GARRIGOU, Vice-Président, agissant en vertu de la délibération n°2022/7/10 du Conseil Communautaire en date du 13/12/2022, reçue en Préfecture de la Gironde le 16 décembre 2022,

**D'AUTRE PART**

**Il a été exposé ce qui suit :**

**Article 1.- Objet de la présente convention**

Par la présente convention, la Commune de Cestas met à disposition deux parcelles au profit de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde sur lesquelles seront mises en œuvre les mesures de compensation des zones humides impactées par la création de la future ZA de Pot-au-Pin II.

La présente convention a ainsi pour but de :

- Définir les conditions de mise à disposition des parcelles communales au profit de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde,
- Rappeler les engagements en matière de compensation attachés à ces parcelles, ainsi que le programme d'actions,

**Article 2.- Durée de la convention et prise d'effet**

La présente convention est conclue pour une durée de 30 ans à compter de sa notification aux deux parties.

**Article 3.- Identification des parcelles et modalités de mise à disposition**

La compensation de la destruction de la zone humide identifiée sur les parcelles cadastrées D 2170, D 2169 et D 4964 sera mise en œuvre sur les parcelles cadastrées D 4238 et D 2064 appartenant à la Commune de Cestas.

Ces parcelles seront mises à la disposition de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde.

**Article 4.- Programme de mesures compensatoires**

Les parcelles cadastrées D 4238 et D 2064 appartenant à la Commune de Cestas, mises à disposition au profit de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde, sont destinées à servir d'espace de compensation d'une zone humide dont la destruction est induite par les travaux de la Zone d'Activités de Pot-au-Pin II.

Le respect des prescriptions de l'arrêté d'autorisation environnementale relatives à la mesure de compensation de la zone humide conditionne la mise à disposition des parcelles consentie par la Commune de Cestas.

#### **Article 5.- Description du programme de mesures compensatoires**

Dans le cadre de la mise en œuvre du plan de gestion, l'objectif identifié est de restaurer et gérer la zone humide compensant la création de la future ZA de Pot-au-Pin II.

Afin de répondre à cet objectif, deux phases ont été définies :

##### **1ere phase : réouverture du milieu**

- Abattage et dessouchage de quelques arbres résineux (Pin maritime)
- Maintien des arbres à enjeux pour la faune (Chênes noirs)
- Arrachage manuel du Raisin d'Amérique
- Débroussaillage de la strate arbustive (Ajonc et Bruyère)
- Etrépage du sol au niveau de la Lande Fougère aigle
- Mise en place de 3 piézomètres

##### **2eme phase : entretien sur le long-terme**

Débroussaillage et utilisation de brise-fougère afin d'éviter la recolonisation de strate arbustive et de Fougère à réaliser manuellement.

#### **Article 6.- Engagement de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde**

La Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde s'engage :

- A réaliser l'ensemble des travaux prévus dans la 1ère phase : « *réouverture du milieu* », de l'article 5 : « *Description du programme de mesures compensatoires* » de la présente convention,
- A n'affecter à la parcelle de compensation aucune autre destination pendant la durée de validité de la présente convention, et ne pas porter atteinte, de quelque manière que ce soit, aux mesures de compensation mises en œuvre par la Commune de Cestas.

#### **Article 7.- Conditions de résiliation**

La présente convention pourra être résiliée, avant sa date d'échéance, et sans indemnité, par le propriétaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de 6 mois.

Les parties conviendront expressément, que, préalablement, un site de remplacement aura été identifié et ce, en accord avec le Préfet de la Gironde et ses services.

#### **Article 8.- Règlement des litiges**

En cas de litige, la juridiction compétente sera le Tribunal Administratif de Bordeaux.

A Cestas, le

A Cestas, le

**Le Vice-Président**

**L'Adjoint à l'Urbanisme et aux Travaux**




**Bernard GARRIGOU**

**Henri CELAN**

### Zones humides impactées par le projet



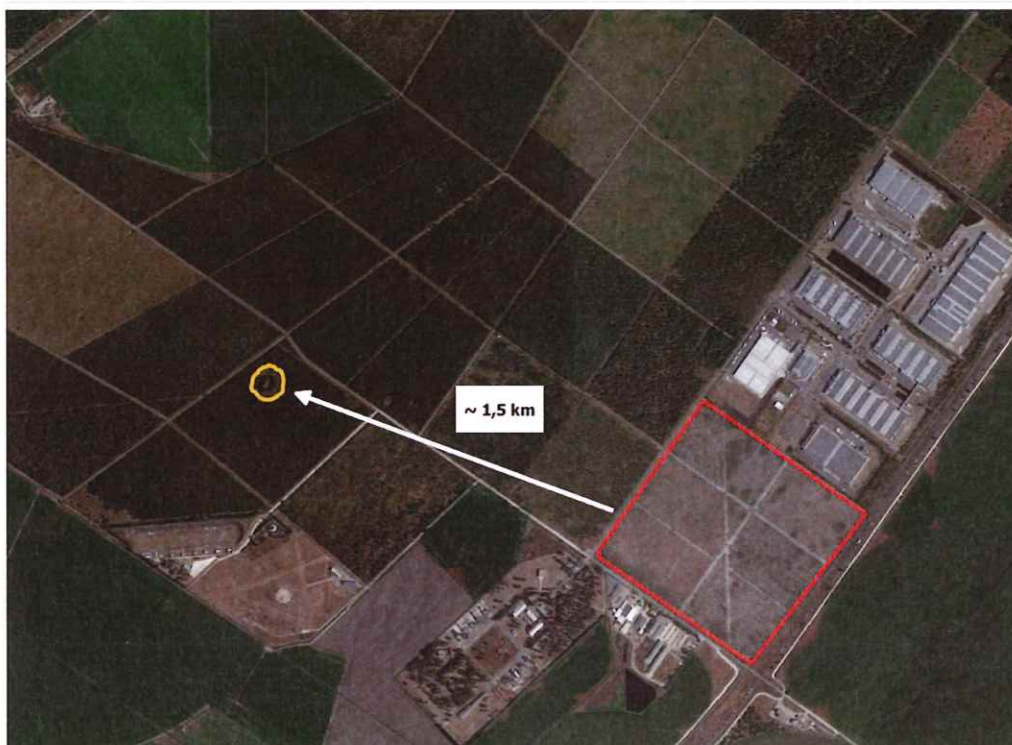
Projet d'extension de la zone d'activités  
"Pot au Pin"  
Commune de Cestas (33)  
COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE EAU  
BOURDE

-  Périmètre du projet
-  Zones humides détruites : 5 424 m<sup>2</sup>
-  Zones humides totales : 6 780 m<sup>2</sup>



0 50 100 m



Sources : Google Satellite, ENVOLIS  
Auteur : ENVOLIS  
Date : 19/01/2022



Projet d'extension de la zone d'activités  
"Pot au Pin"  
Commune de Cestas (33)  
COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE EAU  
BOURDE

-  Périmètre du projet
-  Périmètre du terrain de compensation

~ 1,5 km