

M A I R I E

le 17/05/2023

de

C E S T A S

Téléphone 56.78.13.00

Télécopie 57.83.59.64

ARRETE N° 261/2023

**MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DELIVRANCE DE DEUX
PERMIS D'AMENAGER POUR DEUX LOTISSEMENTS EN MIXITE SOCIALE
DENOMMES LES PRES DE GARTIEU ET LES PACAGES DE BESSON
DEPOSES PAR LA SNC DOMAINE
DE LARTIGUE**

Le Maire de CESTAS,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code l'Environnement et notamment ses articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants, relatifs à l'évaluation environnementale, ainsi que les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants, relatifs à la procédure d'enquête publique, en particulier les articles L.123-10 et R.123-9 définissant le contenu du présent arrêté,

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.423-1 et suivants et R.423-1 et suivants relatifs au dépôt et instruction des demandes de permis et des déclarations,

Vu le code des Relations entre le Public et l'Administration,

Vu le Plan local d'urbanisme de la commune de Cestas approuvé le 17/03/2017, modifié le 8/11/2018 et le 11/05/2022,

Vu les arrêtés Préfectoraux portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive du 18/10/2021, portant dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces animales protégées et de leurs habitats du 04/02/2022, et autorisation de défrichement du 18/02/2022, et du 07/04/2022 pour l'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Vu les deux demandes de permis d'aménager déposées le 16 décembre 2022 par la SNC DOMAINE DE LARTIGUE enregistrées sous les N° 03312222V3002 (PRES DE GARTIEU) et N° 03312222V3003 (PACAGES DE BESSON) pour la réalisation de deux lotissements en mixité sociale Avenue Salvador Allende et Avenue Jean Moulin à Cestas,

Vu l'étude d'impact réalisée en février 2022 par le bureau d'études ENVOLIS, jointe aux demandes de permis d'aménager susvisées,

Vu la décision en date du 02/05/2023 enregistrée sous le N°E23000050/33 de M. le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant Francis CLERGUEROU, expert en évaluation du

SLOW

risque, en qualité de commissaire enquêteur, et M. Gérard DURAND en tant que commissaire enquêteur suppléant, le cas échéant,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique, notamment les dossiers de demandes de permis d'aménager et les avis émis, en particulier l'avis de l'autorité environnementale (MRAE) du 17/04/2023 et l'étude d'impact jointe aux dossiers de permis d'aménager,

Considérant que les dossiers de permis d'aménager susvisés auxquels a été jointe une étude d'impact environnementale doivent être soumis à une enquête publique préalablement à la délivrance de toute autorisation, et ce, conformément aux dispositions de l'article R.123-1 du code de l'environnement,

Considérant que l'autorité compétente pour la délivrance des arrêtés de autorisant les permis d'aménager est le Maire de Cestas ; M. Pierre DUCOUT,

Vu les modalités de l'enquête publique définies conjointement avec le commissaire enquêteur,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Il sera procédé pour une durée de 34 jours consécutifs , du **28 juin 2023 à compter de 8h30 au 31 juillet 2023 jusqu'à 17h** à une enquête publique préalable à la délivrance de deux permis d'aménager (N°03312222V3002 et 03312222V3003) pour la réalisation de deux lotissements en mixité sociale dénommées LES PRES DE GARTIEU et les PACAGES DE BESSON déposés le 16 décembre 2022 par la SNC DOMAINE DE LARTIGUE. Cette opération d'ensemble d'une superficie de 15,5 Hectares dont 13.4 hectares urbanisés consiste en la réalisation d'un total de 88 lots en construction libre et 207 logements locatifs sociaux, répartis comme suit : 31 lots à bâtir et 93 logements locatifs sociaux pour LES PRES DE GARTIEU et 57 lots à bâtir et 114 logements locatifs sociaux pour LES PACAGES DE BESSON . Ces deux lotissements sont situés Avenue Salvador Allende et Avenue Jean Moulin à Cestas.

ARTICLE 2 :

La personne responsable des projets de lotissements est la société SNC DOMAINE DE LARTIGUE, 1 Ter Avenue Jacqueline Auriol 33700 MERIGNAC, représentée par M. Alexandre VIALLE.

La personne responsable du suivi administratif du projet et de l'enquête publique à la Mairie de Cestas est Mme Véronique SAINTOUT-Responsable du service urbanisme - dont les coordonnées sont tel .05.56.78.13.00 – mail : urba@mairie-cestas.fr.

ARTICLE 3 :

Les projets de lotissements susvisés sont soumis à étude d'impact environnementale (jointe au dossier d'enquête publique) conformément au code de l'environnement.

L'avis de l'autorité environnementale émis en date du 17/04/2023 est annexé, de même, au dit dossier d'enquête.

ARTICLE 4 :

Au terme d'une décision du 02/05/2023 sous le numéro E23000050/33, le président du Tribunal Administratif de Bordeaux a désigné M. Francis CLERGUEROU en qualité de commissaire enquêteur et M. Gérard DURAND, en tant que commissaire enquêteur suppléant.

ARTICLE 5 :

Le dossier d'enquête publique en format papier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de Cestas, siège de l'enquête, sise, 2, Avenue du Baron Haussmann à CESTAS, auprès du service Urbanisme, pendant la durée de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi de 8h30 à 17heures.

Durant cette même période, les pièces du dossier seront consultables sur le site internet de la mairie de Cestas : www.mairie-cestas.fr.

Le dossier en version numérique est également consultable gratuitement, à la mairie de Cestas, sur un poste informatique mis à disposition du public, pendant la durée de l'enquête.

Toute personne intéressée pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, et propositions ou contrepropositions sur le registre d'enquête, les adresser au commissaire enquêteur, par écrit à la Mairie de Cestas, 2, Avenue du Baron Haussmann- B.P 9- 33611 CESTAS auprès du Service Urbanisme ou encore les déposer par voie informatique, à l'attention du commissaire enquêteur, sur la boîte mail : urba@mairie-cestas.fr.

Toutes les observations du public (déposées sur le registre ou transmises par voie postales) sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande, pendant toute la durée de l'enquête. Ces observations seront accessibles, dans les meilleurs délais, sur le site internet de la mairie de Cestas : www.mairie-cestas.fr, et en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant la durée de l'enquête.

Les observations et propositions transmises par courriel sont consultables, dans les meilleurs délais, sur le site internet de la mairie (mairie-cestas.fr).

Seules les observations et propositions formulées sur le registre entre le mercredi 28 juin à 8h30 et le lundi 31 juillet à 17 h00 seront prises en compte par le commissaire enquêteur. Toutefois, pour les envois postaux, le cachet de la poste faisant foi, ou les courriers électroniques, la période de prise en compte s'étend du 28 juin à 00h00 au 31 juillet à 24h00.

En outre, toute personne intéressée pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie, dès la publication du présent arrêté.

ARTICLE 6 :

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie lors des quatre (4) permanences physiques.

La consultation du dossier d'enquête publique, en format papier ou sur le poste informatique dédié à cet effet en mairie sera possible en dehors des permanences du commissaire enquêteur, durant les heures habituelles d'ouverture de la mairie.

Les permanences du commissaire enquêteur se tiendront les :

- 28 juin 2023 de 9h à 12h
- 11 juillet 2023 de 14h à 16h30
- 20 juillet 2023 de 14h à 16h30
- 31 juillet 2023 de 13h30 à 16h30

ARTICLE 7 :

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera sous 8 jours le maire de la commune de Cestas et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le maire disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au maire de Cestas, un rapport accompagné de l'exemplaire du dossier soumis à l'enquête publique, du registre, des pièces annexées et dans un document séparé, ses conclusions motivées.

Une copie de ce rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront adressées, par ce dernier, au Président du Tribunal Administratif de BORDEAUX.

Le maire de la commune de Cestas transmettra quant à lui, une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à la Préfecture de la Gironde

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de CESTAS auprès du service Urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée d'un an. Durant la même période, ce rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront publiés sur le site internet de la mairie de Cestas : www.mairie-cestas.fr

ARTICLE 8 :

Un avis au public faisant apparaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département (Journal Sud-Ouest et les Echos Judiciaires)

Cet avis sera affiché, au moins 15 jours avant le début de l'enquête, sur le terrain de l'opération, à la Mairie de Cestas ainsi qu'à l'Agence Postale de Réjouit, la mairie annexe de Gazinet, les maisons de quartier de Pierroton et Toctoucau)

Il sera publié sur le site internet de la mairie de Cestas (www.mairie-cestas.fr) et par tout autre procédé en usage dans la commune de Cestas.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion. Ces publicités seront certifiées par le Maire de CESTAS.

Le présent arrêté sera affiché quinze jours au moins avant le début de l'enquête. Cet affichage sera certifié par le Maire de Cestas.

SLOW

ARTICLE 9 :

A l'issue de l'enquête publique, le Maire de Cestas statuera sur les demandes de permis d'aménager des deux lotissements en mixité sociale LES PRES DE GARTIEU et LES PACAGES DE BESSON, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, au terme du délai d'instruction réglementaire de deux mois à compter de la réception du rapport du commissaire enquêteur.

ARTICLE 10 :

Monsieur Le Maire de Cestas et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet de la Gironde.

A CESTAS le 17/05/2023

Le Maire



Pierre DUCOUT