

Département de la GIRONDE

Enquête publique

MODIFICATION 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CESTAS

18 JUIN AU 22 JUILLET 2020



PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Commissaire enquêteur :

Sylvain BARET (Décision E20000013 du 13 février 2020, Président TA Bordeaux)

Destinataires :

- Monsieur le Maire de Cestas

Contenu

1.	L'ENQUETE PUBLIQUE	4
1.1	Climat de l'enquête	4
1.2	Moyens mis en place	4
1.3	Analyse de la participation du public	6
2	OBSERVATIONS DU PUBLIC	7
3	OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	21

Annexes

1. OBS 1 Monsieur transmise par mail envoyé le 21/07/2020
2. OBS 2 Habitants transmise par mail envoyé le 21/07/2020
3. OBS 3 Association ACRE - Dossier commenté et remis au commissaire enquêteur par M. Michel BAUCHU, président de l'association, le 22/07/2020 (permanence)
4. Copie du registre d'enquête

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

Monsieur le Maire,

Vous avez déposé un dossier demandant l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification numéro 2 du plan local d'urbanisme de votre commune.

J'ai été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur, par la décision n° E20000013/33 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 13 février 2020 pour conduire cette enquête.

Cette enquête a été perturbée par la pandémie de la COVID 19. Initialement prévue entre le 27 mars et le 30 avril 2020, par arrêté communal du 19 février 2020, elle a été reportée du jeudi 18 juin au mercredi 22 juillet 2020 inclus, par l'arrêté communal en date du 15 mai 2020.

Durant cette période de 35 jours consécutifs, le public a pu consigner ses contributions et déposer des pièces sur le registre papier tenu à sa disposition à la mairie (aux heures d'ouverture habituelles de la mairie) ou les transmettre soit par courrier postal à l'adresse de la mairie soit par message électronique à l'adresse indiquée sur l'arrêté et l'avis d'enquête publique. Par ailleurs, le public a eu la possibilité d'échanger avec le commissaire enquêteur soit en le rencontrant lors d'une de ses quatre permanences tenues à la mairie soit par échange téléphonique lors de la permanence du vendredi 10 juillet.

Comme le prévoit la procédure, je vous remets le présent procès-verbal de synthèse et vous informe que vous disposez, à réception de ce courrier, d'un délai de quinze jours pour produire un mémoire en réponse.

Merci de votre retour.

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

Fait à Villenave d'Ornon, le 27 juillet 2020

Sylvain BARET

Commissaire enquêteur



Procès-verbal de synthèse

remis à Madame Véronique SAINTOUT

Responsable du service urbanisme de la commune
de Cestas

le 27 juillet 2020



1. L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1 Déroulement de l'enquête

Le déroulement initial de cette enquête a été perturbé par la pandémie liée au coronavirus (SARS-CoV-2), COVID-19 et la période de confinement mise en place par le gouvernement, dès le 17 mars 2020.

Ainsi l'enquête publique, initialement prévue entre le 27 mars et le 30 avril 2020, par arrêté communal du 19 février 2020, a dû être reportée suite au communiqué de presse de la préfecture de Gironde du 17 mars 2020, suspendant jusqu'à nouvel ordre toutes les enquêtes publiques et consultations en mairie organisées par les services de l'Etat. Cette suspension s'est produite alors que les mesures de publicité avaient été mises en place (notamment affichage physique et intégration de l'avis au site internet de la commune, parution de l'avis dans les journaux « Sud-ouest » et « les échos judiciaires girondins »).

Un encart intégré dans le site internet de la commune indiquait le report de cette enquête publique « à une date ultérieure à définir en fonction de l'évolution de la situation sur l'épidémie ».

La décision de reprendre l'enquête publique a été prise par Monsieur le maire de Cestas suite à la parution de l'ordonnance 2020-560 du 13 mai 2020, modifiant l'ordonnance 2020-30 et permettant la reprise des enquêtes publiques à compter du 31 mai 2020.

Cette reprise a donné lieu à un arrêté communal de reprise en date du 15 mai 2020. Cet arrêté modifie l'arrêté initial sur deux points principaux :

- Dates d'enquêtes reportées entre le 18 juin et le 22 juillet ;
- Intégration d'un paragraphe et d'une annexe spécifiques aux mesures de protection contre le coronavirus COVID 19.

L'enquête s'est ensuite déroulée dans un contexte sanitaire encadré et sans incident à signaler.

1.2 Moyens mis en place

1.2.1 Moyens directement liés à l'enquête publique

Les moyens mis en place pour informer le public, lui donner accès au dossier, lui permettre de déposer ses observations et propositions et consulter les autres contributions répondent aux prescriptions de l'arrêté communal de reprise du 15 mai 2020.

L'avis d'enquête, dans un format réglementaire, a été affiché, conformément aux prescriptions de l'arrêté de reprise, aux emplacements prévus et intégré en page d'accueil du site internet de la commune et ce, plus de quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée. J'ai pu le vérifier personnellement et la commune a fourni une attestation d'affichage. Par ailleurs, l'avis a été réglementairement publié dans les journaux « Sud-ouest » et « Les échos judiciaires girondins », journaux régionaux diffusés dans le département, au moins quinze jours avant le début de l'enquête (21 mai, « Sud Ouest » et 29 mai « Les échos judiciaires girondins ») et dans les huit premiers jours de celle-ci (18 juin, « Sud Ouest » et 19 juin « Les échos judiciaires girondins »).

Les moyens complémentaires de publicité mis en place (informations relatives à l'enquête publique et à sa reprise dans la lettre d'information municipale numérique « Cestas infos + » et intégration de l'avis d'enquête dans le bulletin communal « Cestas Infos » de juillet 2020) ont contribué à une large information du public.

Le public a eu la possibilité de :

- consulter le dossier d'enquête et déposer ses observations et propositions par voies informatique ou postale, aux adresses indiquées dans l'arrêté communal et l'avis d'enquête public ;

- consulter le dossier d'enquête papier, identique au dossier informatique, et déposer ses observations ou proposition sur le registre d'enquête tenu à sa disposition dans les locaux de la mairie, aux heures d'ouverture habituelle ;
- Prendre connaissance de l'ensemble des contributions quel que soit leur mode de dépôt (numérique ou papier), soit sur le registre papier à la mairie soit sur le site internet de la commune.

L'ordinateur, mis gratuitement à la disposition du public dans le hall d'entrée de la mairie pour lui permettre de consulter le dossier d'enquête par voie dématérialisée n'a été utilisé qu'une seule fois.

Enfin, le public a pu échanger avec le commissaire enquêteur soit en le rencontrant lors d'une de ses quatre permanences tenues à la mairie (Jeudi 18 juin 2020 de 9 h à 12 h - Samedi 27 juin 2020 de 10 h à 12 h - Vendredi 10 juillet 2020 de 14 h à 17 h (permanence téléphonique et physique) - Mercredi 22 juillet 2020 de 14 h à 17 h) soit par échange téléphonique lors de la permanence du vendredi 10 juillet afin de prendre en compte les contraintes sanitaires liées à la pandémie.

1.2.2 Moyens et mesures barrières de protection contre le coronavirus (SARS-CoV-2), COVID 19

Dans le cadre de l'enquête, les mesures sanitaires pour l'accueil du public ont été définies au chapitre 5 de l'arrêté de reprise et précisées dans un protocole annexé accessible au public soit via le site internet de la commune soit directement à l'accueil de la mairie.

En cohérence avec les mesures générales d'accueil de la mairie, la consultation du dossier d'enquête papier ou numérique (ordinateur mis à disposition du public), le dépôt d'observations ou la rencontre avec le commissaire enquêteur étaient possibles sur rendez-vous, éventuellement pris directement à l'entrée de la mairie (sonnette et numéro de téléphone sur la porte de la mairie).

Si nécessaire, l'attente était effectuée dans le hall d'accueil de la mairie.

Dans tous les cas, le public devait être équipé d'un masque de protection. La consultation du dossier d'enquête ne pouvait se faire qu'avec des gants ou après désinfection des mains. Le public était invité à rédiger ses observations avec son propre stylo.

En prévision, la mairie tenait à disposition des masques, gants, stylos et du gel hydroalcoolique.

Permanences du commissaire enquêteur : pour des raisons de distanciation sociale, le commissaire enquêteur ne recevait qu'une seule personne à la fois. Cependant, l'arrêté d'organisation donnait la possibilité de mettre en place des créneaux spécifiques pour recevoir des groupes (associations, ...) ;

➤ **Permanence mixte** : pour éviter que les personnes fragiles ou réticentes ne puissent participer à l'enquête, un rendez-vous téléphonique avec le commissaire enquêteur a été mis en place lors de la permanence du 10 juillet, sur rendez-vous. Si besoin, ce dernier incitait à transmettre l'éventuelle contribution par courriel. En cas d'impossibilité, le commissaire enquêteur l'inscrivait sur le registre d'enquête, la relisait pour validation et la signait « par ordre » et faisait transmettre une copie.

➤ **Moyens mis en place au profit du commissaire enquêteur.**

Un bureau, une table de travail avec un écran permettant d'échanger éventuellement sans masque. Une affiche sur la porte du bureau rappelait les gestes barrières ;

Un lot de masques, de gants, de stylos et du gel hydroalcoolique ;

Consigne est donnée d'aérer le bureau après chaque rendez-vous.

Les moyens mis en place par la commune tant ceux directement liés à l'enquête publique que ceux liés à la protection sanitaire du public et du commissaire enquêteur m'ont paru tout à fait satisfaisants.

1.3 Analyse de la participation du public

Avec trois contributions, la participation du public a été particulièrement modeste :

- Deux contributions transmises par mail le 21 juillet (OBS 1 et OBS2) ;
- Deux personnes reçues lors de la dernière permanence : Monsieur Michel BAUCHU au titre de l'association ACRE qui a déposé une contribution sous forme de dossier qui a été attaché au registre d'enquête (OBS 3) et M. CRESP qui n'a pas souhaité laisser de contribution ;
- Aucun courrier postal.

Ces trois contributions ont cependant généré 16 observations.

Ces trois contributions ont été intégrées au registre d'enquête papier ainsi que sur le site internet de la commune pour les deux premières ; la contribution de l'ACRE déposé en milieu d'après-midi du dernier jour n'a pu être intégrée du fait de la proximité de la fin de l'enquête (17h00, le même jour).

2 OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les textes intégraux des observations et propositions font l'objet des annexes 1 à 3 au présent document. Les extraits de ces textes repris dans les synthèses ci-après sont indiqués en italique et placés entre guillemets.

OBS 1 M. Vincent COSSAIS Pierroton

mail du 21/07/2020

(Annexe 1)

Objet : circulation sur la RD 211

Résumé a absorbé : absence d'étude de l'impact du projet sur la circulation de la RD 211, notamment au niveau du rond-point de jonction entre la RD211 et le Chemin du Pot au Pin déjà saturé aux heures de pointe.

« Je ne vois rien dans le dossier comme étude d'impact sur la circulation RD 211...

Pourtant, l'augmentation du nombre d'entreprises sur le pot au Pin va nécessairement générer une augmentation du trafic (VL et PL). Or déjà aux heures de pointe la circulation est ralentie aux abords du rond-point de jonction entre la RD211 et le Chemin du Pot au Pin, les camions et VL tournant vers la zone, en provenance de l'A63, sont prioritaires et bloquent la circulation RD211 dans le sens Pierroton-A63...

Réponse de la commune :

La problématique des transports routiers et ferroviaires ainsi que les émissions sonores qui en découlent est abordée p 64 -65-66 de l'évaluation environnementale. Le thème du trafic routier figure p 67. Ce paragraphe détaille les différents comptages réalisés sur les routes départementales et l'autoroute A 63 en 2016 et 2017. Il apparaît que la RD 211 en 2016 et 2017 a absorbé entre 5.36 et 6.37% du trafic routier sur cette voie dans le tronçon urbanisé du bourg de Pierroton. Le trafic routier des poids lourds représente quant à lui en 2016 17 à 19% du trafic routier total. Au vu de ces statistiques le réseau routier desservant la future extension de la zone de Pot au pin est en capacité de recevoir l'augmentation du trafic généré par cette ouverture à l'urbanisation.

OBS 2 Mail M. Albert CAMU (signé « Habitants de CestasPierroton ») mail du 21/07/2020

(Annexe 2)

Objet : Circulation au niveau de Pierroton, artificialisation des sols, élargissement RD211

OBS 2.1 Alerte sur l'augmentation de la circulation (poids lourds et véhicules légers) induite par le projet d'extension de Pot au Pin aggravant encore les fortes nuisances déjà subies par les habitants de Pierroton, notamment les riverains de la RD211.

« Je suis riverain de la route Rd 211 dans le bourg de Pierroton qui depuis quelques années voit exploser la circulation tant des voitures que des poids lourds induisant de nombreuses nuisances : sonores, pollution, vitesse, vibrations, dépréciations des biens...

Le fait de voir par la suite une augmentation des surfaces bétonnées dans la zone de pot au pin pour permettre l'installation d'entreprises, va entrainer une circulation accrue par les véhicules des personnes qui vont travailler dans cette zone.

Sans oublier les nombreux camions qui vont transiter par la suite dans ce petit bourg déjà envahie toute la journée.

Pourquoi ne pas avoir positionner près de ce dernier un dispositif de comptage de véhicules (auto et camions) pour vérifier ce flot ininterrompu qui gâche la sérénité du lieu. En effet l'autoroute qui est continuellement bouchée vient asphyxier les riverains de la Rd. 211. »

Réponse de la commune :

Voir réponse ci-dessus concernant les comptages annuels sur les diverses voies desservant le secteur de Pierroton et Pot au Pin. Il ressort de ces statistiques que le trafic routier a augmenté sur le RD 211 sur le tronçon traversant le bourg de Pierroton d'uniquement 1% entre 2016 et 2017.

OBS 2.2 Propose l'étude du contournement de Cestas Pierroton plutôt que l'élargissement de la RD 211.

« Pourquoi nous les Cestadais de Pierroton ne sommes-nous pas dans une réflexion de contournement de notre bourg comme le fait la commune de Saint Jean d'illac, plutôt que d'élargir la Rd 211. Cela solutionnerait le flot de véhicules que cette nouvelle zone de pot au pin va drainer au vu du nombre important d'emplois sur ce nouveau site. »

Réponse de la commune :

La RD 211 est une voie départementale. A ce titre une enquête publique a été mise en œuvre dans le cadre d'un projet de recalibrage de cette voie par les services du département de la Gironde. Cette enquête publique s'est tenue du 20 novembre au 21 décembre 2017. Cette procédure de recalibrage a été approuvée par le département par une délibération du 17 mai 2018. Le projet du département de recalibrage de cette voie n'a pas mis en avant la nécessité de procéder à un contournement du centre de Pierroton.

OBS 2.3 S'oppose au bétonnage et l'artificialisation des sols.

« Je suis contre ce bétonnage qui va à l'encontre des récentes mesures qui vont être prises suite au discours du 29 juin de notre Président M. Macron, pour le climat et l'environnement, protégeant ainsi la biodiversité et contre l'artificialisation des sols. »

Réponse de la commune :

Le Plu de la commune de Cestas approuvé le 15 mars 2017 a prévu l'extension de la zone logistique de Pot au pin par le biais de la création d'une zone d'urbanisation future dénommée 2AU. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone nécessitait la mise en œuvre d'une procédure de modification dudit PLU. C'est l'objet de la présente procédure. Le projet d'extension de la zone logistique de Pot au pin est donc en conformité avec les objectifs définis dans le PLU et notamment ceux du PADD. Le règlement de la future zone prévoit le maintien sur les lots de 15% d'espaces verts de pleine terre. Une bande boisée est de même conservée en façade de l'autoroute A 63. Ces deux éléments concourent à maintenir la biodiversité et à lutter contre l'artificialisation des sols.

OBS 3 Association ACRE - M. Michel BAUCHU, président 22/07/2020 dossier déposé (Annexe 3)

M. Bauchu indique que :

- la majorité des membres de son association est favorable à cette modification du PLU ;
- le dossier présente des lacunes qui mériteraient d'être corrigées de manière à ce qu'il prenne en compte les multiples aspects d'une modification de PLU affectant l'environnement, l'économie et le social.

➤ Document « Complément au rapport de présentation - Exposé des motifs »

OBS 3.1 L'ACRE note trois anomalies dans les tableaux récapitulatifs des surfaces « avant modification » (correspondant au tableau figurant dans le PLU approuvé de 2017) et « après modification » (page 13 du document) :

- *le total des surfaces des zones AU « avant modification » n'est pas de 201 ha mais seulement de 140,8 ha (56,9 + 25,1+58,8) ;*
- *le document n'explique pas l'écart de superficie de la zone 2AU (de 25.1 ha « avant modification » à 27.9 ha « après modification), alors qu'il explique l'écart de superficie de la zone 2AUY (de 58.6 ha à 52.6 ha) ;*
- *« dénomination de la zone UYa qui devient Aya ».*

Après un rappel sur l'historique ayant conduit à certaines évolutions de surfaces lors de l'établissement du PLU de 2017, sans lien direct avec cette modification du PLU, ACRE conclut que *« mise à part le léger ajustement de surface sur la zone concernée par la modification du PLU, le total des zones AU ne devrait pas être affecté par un changement de zone de 2AUY à 1 AUY. »*

Remarques du commissaire enquêteur :

- **écart de 60,4 ha** entre la superficie totale de la commune (« avant modification » (10 006 ha) et « après modification » (9 945,6 ha) ; cet écart ne correspondant pas à celui des surfaces des zones AU (63.5 ha) ;
- **le total des surfaces** composant la commune « après modification » (1468 (zones U) + 137.6 (zones AU) + 2363 (zones A) + 5974 (zones N) = 9942.6 ha) présente un écart de 3 ha avec la superficie totale indiquée dans le tableau « après modification » (9945.6 ha).

Avant modification		Après modification	
PLU		PLU	
Zones	Superficie en ha	Zones	Superficie (ha)
UAa	11,0	UAa	11,0
UAb	68,5	UAb	68,5
UB	56,0	UB	56,0
UC	48,3	UC	48,3
UE	21,3	UE	21,3
Uev	1,4	Uev	1,4
UF	26,6	UF	26,6
UG	67,0	UG	67,0
UYa	151,7	AYa ??	151,7
UYb	241,0	UYb	241,0
UYc	41,4	UYc	41,4
1UL	524,7	1UL	524,7
2UL	154,8	2UL	154,8
3UL	54,1	3UL	54,1
Total zones U	1468	Total zones U	1468
1AU	56,9	1AU	56,9
2AU	25,1	2AU	27,9
2AUY	58,8	2AUY	52,8
Total zones AU	201 Faux	Total zones AU	137,6
A	2044	A	2044
Aa	50	Aa	50
Ab	254	Ab	254
Ac	15	Ac	15
Total zones A	2363	Total zones A	2363
NP	1105	NP	1105
NF	4727	NF	4727
Nh	82	Nh	82
Ne	60	Ne	60
Total zones N	5974	Total zones N	5974
TOTAL COMMUNE	10 006	Total Commune	9945,6
Espaces Boisés Classés	4767	Espaces Boisés Classés	4767

Réponse de la commune :

Le tableau figurant dans le rapport de présentation de la présente procédure de modification comporte effectivement des erreurs matérielles imputables à des fautes de frappe. Ce tableau sera corrigé avant l'approbation par le conseil municipal de la procédure de modification du PLU.

Envoyé en préfecture le 18/10/2024

Reçu en préfecture le 18/10/2024

Publié le

ID : 033-213301229-20241017-DELIB1_05_2024-DE



Enquête E20000013/33

Modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Cestas (Gironde)



OBS 3.2 : L'élargissement de la RD 211 de Saint Jean d'Ilac à Saucats (page 8)

L'association ACRE considère que cet élargissement, « *mentionné comme une amélioration de la desserte routière du secteur* », contribuera « *à la sécurité routière* » mais aura aussi les désavantages de :

- ***augmenter le trafic routier des poids lourds, notamment sur le barreau A62 – A63 en passant dans des zones urbaines, alors qu'il faudrait que les poids lourds prennent exclusivement l'A63 et la rocade bordelaise. La partie de la RD211 empruntée par les poids lourds venant de Pot au Pin et l'autoroute A63 ne représente que 900 m.***
- ***ne pas « prendre en compte la zone urbanisée de Pierroton qui ne fait pas partie du plan, et verra un trafic de plus en plus important pendant encore de nombreuses années »*** alors qu'il « *se fait dans le cadre d'un plan d'amélioration de l'ensemble de la RD211 qui va de Macau à la Brède et que le département appelle « itinéraire n°8 – petite ceinture », évoquant ainsi clairement une sorte de délestage de la rocade* ».

Remarque du commissaire enquêteur : Le recalibrage et le renforcement de la chaussée de la RD 211 entre Saint d'Ilac et Saucats a été adopté par décision du Conseil départemental du 17 mai 2018. Cette décision fait suite à une enquête publique (20 novembre au 21 décembre 2017) qui s'est conclue par un avis favorable du commissaire enquêteur.

Cependant, cette alerte de l'association ACRE, en complément des observations 1 et 2, pose la question de l'impact de l'augmentation de circulation (poids lourds et véhicules légers) générée par la modification n°2 au niveau de Pierroton sur la RD211 (zone non concernée par les travaux de recalibrage) et la RD 1250 (Route d'Arcachon), au niveau de la RD 211 Sud et au niveau de la zone de projet.

L'évaluation environnementale indique que le réseau est suffisamment dimensionné pour prendre en compte l'augmentation de circulation (pages 68 et 90) sans, toutefois, la quantifier alors que l'expérience de la zone logistique de Pot au Pin devrait permettre de donner une fourchette crédible.

Quels commentaires la commune peut-elle apporter à cette alerte ?

Réponse de la commune :

Pour mémoire, la commune de Cestas est en charge de la mise en œuvre et de l'approbation de la procédure de modification du PLU. Cette modification vise à permettre la réalisation d'un projet d'extension de la zone logistique de Pot au Pin.

Toutefois, la commune de Cestas n'est pas en charge du projet d'extension de la zone logistique s'agissant d'une compétence communautaire. Les questions techniques relatives à la capacité des réseaux et plus particulièrement du réseau routier relève de la compétence de la communauté de communes JALLE EAU BOURDE . Le recalibrage du RD 211 à la charge du département de la Gironde permettra de supporter un accroissement de circulation induit par l'extension de la zone de Pot au Pin. Les statistiques et les comptages de véhicules réalisés par le Département de la Gironde dans ce secteur géographique figurant dans l'évaluation environnementale annexée au dossier d'enquête. Par ailleurs des études précises sur la circulation et le trafic routiers ont été menées par le département de la Gironde à l'occasion du dossier portant sur le recalibrage du RD 211 dans le secteur de Pierroton. L'élargissement du RD 211 et les aménagements routiers (giratoires, tourne à gauche etc..) prévus par le département et dans le cadre du futur aménagement de la zone de Pot au Pin conduiront à une sécurisation accrue des voies de desserte du secteur.

Le dossier relatif au recalibrage du RD 211 a été porté à la connaissance du commissaire enquêteur en complément d'information dans le cadre de l'enquête publique sur la modification du PLU.

**OBS 3.3 : transport en commun via des navettes intercommunales**

ACRE fait remarquer que « *la Commune évoque des études de transport en commun via des navettes intercommunales. Cependant, les besoins actuels sur les zones de Pot au Pin et de Jarry, et les difficultés de recrutement des entreprises dues au manque de moyen de transport des candidats potentiels sont tels que ce problème ne devrait plus être en phase d'étude mais en phase de réalisation : on arrive pratiquement en fin de programme de la zone logistique.* »

Remarque du commissaire enquêteur : le pétitionnaire pourrait-il fournir un point de situation sur ces études ?

Réponse de la commune :

Une récente loi sur les transports a été votée. Des expérimentations sont en cours dans le cadre de cette loi sur des navettes dans des situations similaires. Une réunion pour préciser les conditions de mise en œuvre de ce transport spécifique est prévue à la rentrée au Ministère de Transports, en présence du Ministre délégué aux transports M. DJEBARRI.

➤ Evaluation environnementale

ACRE approuve le fait que le diagnostic écologique se soit déroulé « *sur une période couvrant pratiquement toutes les saisons (de juin à février) évitant ainsi le caractère forcément insuffisant d'une évaluation environnementale ne comportant qu'une seule visite sur site* » qui n'aurait pas permis d'observer « *des espèces protégées d'oiseaux nichant en hiver* ».

Par ailleurs ACRE note que « *l'évaluation environnementale proprement dite comprend bien les éléments nécessaires demandés par le Code de l'Urbanisme ainsi que le note le représentant de la MRAe* ».

OBS 3.4 Evaluation environnementale unique

ACRE regrette que, comme le laisse supposer la phrase « *De ce fait, cette étude est présentée sous la forme d'un document **unique** d'évaluation environnementale* » du préambule de l'évaluation environnementale, l'évaluation environnementale porte « *à la fois sur la modification du PLU et sur l'autorisation d'urbanisme concernant l'opération d'aménagement de la zone de Pot au Pin* ». Cette particularité, jamais expliquée, rend complexe la lecture des deux documents (évaluation environnementale et résumé non technique).

Remarque du commissaire enquêteur : Cette remarque a déjà été soulevée lors de la concertation sur l'évaluation environnementale. La commune a simplement indiqué qu'elle avait transmis le dossier à la DREAL, qu'elle attendait son retour et qu'elle prendrait en compte « *les éventuelles observations afin d'améliorer, si nécessaire, la qualité du dossier de modification* »

Le pétitionnaire pourrait-il cependant confirmer la compréhension de l'association ACRE sur la notion de « document unique d'évaluation environnementale » qui aurait été « faite à la fois pour la modification du PLU et, probablement, pour l'autorisation d'urbanisme concernant l'opération d'aménagement de la zone de Pot au Pin. ?

Réponse de la commune :

La commune de CESTAS confirme ce point. L'évaluation environnementale concerne à la fois le projet de modification du PLU et le futur permis d'aménager à venir pour l'aménagement de cette zone et ce, en application des articles L.104-3 , R.122-2 alinéa 39 du code de l'environnement, R.104- 8 du code de l'urbanisme et la loi du 2018-148 du 2 mars 2018 portant réforme des évaluations environnementales . (Cf complément au rapport de présentation exposé des motifs p5 et préambule de l'évaluation environnementale.

OBS 3.5 Résumé non technique

Au vu de la remarque précédente, ACRE indique que l'évaluation environnementale devrait être accompagnée, soit de deux résumés non techniques distincts (un pour la modification du PLU et un pour l'impact du projet), soit d'un seul résumé non technique commun résumant l'ensemble des points des deux procédures, ce qui, d'après l'association, n'est pas le cas : « *le résumé non technique soumis à consultation ne porte que sur l'impact du projet* ».

L'association rappelle les informations qui, selon les codes de l'Urbanisme et de l'Environnement, doivent figurer dans le résumé non technique d'une évaluation environnementale d'une modification du plan local d'urbanisme et note que « *mis à part la présentation générale et l'état initial de l'environnement, aucun des thèmes nécessaires à une évaluation environnementale pour un plan local d'urbanisme n'est repris dans le résumé non technique* ». « *Elle formule les remarques suivantes sur le résumé non technique qui ne constitue pas un résumé non technique unique* :

- Erreur de méthodologie : résumé d'une étude d'impact d'un projet.
- Aucun descriptif des enjeux environnementaux.
- Analyses des effets sur l'environnement essentiellement temporaires.
- Effets cumulés avec les projets alentours : cette partie n'a pas lieu d'être pour une modification de PLU. Elle doit être supprimée.
- Idem pour « Phasage des travaux » et « Estimation globale du coût des travaux »
- Par contre il manque le résumé des critères de suivi, pour permettre de mesurer les effets de la modification et d'envisager à un stade précoce, si nécessaire, des mesures correctrices à des impacts négatifs imprévus engendrés par la modification.

ACRE recommande d'éditer un résumé non technique dédié à l'évaluation environnementale pour la modification du PLU.

Remarque du commissaire enquêteur : ce point a été soulevé lors de la concertation avec la réponse suivante de la commune : *L'ensemble de ces points est traité dans la partie « 3 » du résumé non technique dans le tableau intitulé « Etat initial de l'environnement, impacts et mesures correctives associées au projet p 10 à 14 ».*

Réponse de la commune :

La commune de Cestas confirme que ce point a été traité dans la partie 3 du résumé non technique p 10 à 14

OBS 3.6 La trame verte et bleue

Alors que l'évaluation environnementale indique que la zone de projet se trouve au sein d'un réservoir de biodiversité, ACRE s'étonne :

- des différences de présentation entre la page 35 où le carré noir, représentant la zone de projet, occulte le type de territoire occupé et la page 36, où la zone de projet est entourée d'un cercle montrant qu'elle n'est pas située sur un territoire de la trame verte ;

Remarque du commissaire enquêteur : ce point a été soulevé lors de la concertation sans commentaire de la commune.

- que le représentant de la MRAE écrive : le dossier « *montre que le choix du site permet l'évitement de la trame verte et bleue du territoire communal* ».

Cependant ACRE « *reconnait que le site est une friche agricole non exploitée dépourvue d'arbre, en extrême limite du réservoir de biodiversité, accueillant en hiver quelques oiseaux nicheurs qu'il ne faudra pas déranger au moment d'attaquer les travaux, mais sur laquelle il y a aussi quelques hectares de zone humide.* »

Réponse de la commune :

Les différences de présentation entre la page 35 et 36 de l'évaluation environnementale soulevées par l'ACRE sont anecdotiques et ne nuisent pas à la bonne compréhension du projet.

S'agissant de la nidification de certaines espèces d'oiseaux l'évaluation environnementale dans la partie intitulée « *pièce 4 mesures d'évitement de réduction et de compensation et mesures associées* » p98-99 et 100 prévoit dans les mesures d'évitement et de réduction des effets et incidences du projet sur l'environnement « *que les travaux de nettoyage de la zone se tiennent en dehors des périodes de nidification* ». Cet élément sera susceptible, après avis du conseil municipal, au moment de l'approbation de la procédure de modification du PLU de figurer en prescription, sur l'arrêté du permis d'aménager.

OBS 3.7 Séquence Eviter, Réduire, Compenser

- « *La phase d'évitement est une étape déterminante pour un meilleur bilan écologique d'un projet ou, comme ici d'une modification d'un PLU. Il n'en est pas question ici. Seules les phases réduction et compensation ont été étudiées.* »

Remarque du commissaire enquêteur : Les points précédents ont déjà été soulevés lors de la concertation avec la réponse globale suivante de la commune : « *Point traité pages 98, 99 et 100 « Mesures d'évitement de réduction et de compensation de suivi associées* ».

Réponse de la commune :

la commune confirme l'information donnée à ce sujet dans le bilan de la concertation

- « *Les questions de la densification des terrains industriels de la zone de Pot au Pin déjà ouverts à l'urbanisation et/ou de l'adéquation entre les besoins et les possibilités n'ont pas été abordées.* »

Réponse de la commune :

La densification des terrains industriels dans la zone de Pot au Pin existante et dans la future extension est et sera conforme au règlement du PLU de la zone UYb pour l'existant et 1AUY pour l'extension soit une emprise au sol autorisée de 50% de la superficie des parcelles avec une obligation de conservation de 15 % d'espaces verts de peine terre par lot.

OBS 3.8 Avifaune (point déjà soulevé lors de la concertation)

- ACRE indique que 3 espèces d'oiseaux, protégés nationalement sont des espèces de nicheurs sur le site de projet. Parmi ces nicheurs, le Pipit Farlouse est classé comme étant particulièrement

vulnérable, et contrairement à ce qui est mentionné dans le document il n'est pas si commun que cela en Aquitaine (voir observations - Atlas dynamique des oiseaux nicheurs d'Aquitaine). **Par conséquent, nous estimons que l'enjeu de conservation sur le Pipit Farlouse de la page 42 devrait être « fort » et que les incidences sur la faune (page 99) devraient au moins être « moyennes ».**

Remarque commissaire enquêteur : ce point a été soulevé lors de la concertation avec la réponse suivante de la commune : « ACRE n'apporte aucune preuve de son affirmation. La justification du classement en enjeu moyen du « pipit farlouse » est explicitée p.45 de l'évaluation environnementale « l'enjeu moyen » se justifie par son statut VU (vulnérable) au sein de la liste rouge nationale. Sa rareté en Aquitaine ne justifie pas un enjeu plus conséquent ».

Réponse de la commune :

La commune de Cestas confirme sa réponse figurant dans le bilan de la concertation.

- **Par ailleurs, il est mal ou pas démontré que les espèces de nicheurs pourront réellement retrouver des habitats sur les espaces riverains.**

Remarque du commissaire enquêteur : ce point a été soulevé lors de la concertation sans commentaire de la commune.

Réponse de la commune :

L'évaluation environnementale été réalisée par le bureau d'études ENVOLIS composé de techniciens de type écologue, ornithologue dont les compétences ne peuvent être mises en doute. Les questions relevant des problématiques ornithologiques ne sont pas de la compétence de la commune. Par ailleurs l'évaluation environnementale réalisée par le bureau d'études ENVOLIS est conforme aux obligations règlementaires imposées par les textes. Elle ne saurait aller au-delà des prescriptions règlementaires pour traiter de la nidification des oiseaux nicheurs tel n'est pas son objectif. Enfin à ce stade de la procédure, il convient de se prononcer sur le bien-fondé ou non de la modification du PLU afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une zone et non sur les composantes de l'évaluation environnementale.

- **Bien que le dossier précise que les travaux de nettoyage de la végétation ne seront pas effectués durant la période de nidification, le dossier n'indique pas la période à laquelle auront lieu les travaux de terrassement.**

Remarque commissaire enquêteur : ce point a été soulevé lors de la concertation avec la réponse suivante de la commune : « A ce stade de la procédure, il est particulièrement difficile d'envisager une date de début du chantier de réalisation du futur projet d'aménagement de l'extension. Avant d'envisager des dates de début de travaux, il faut finaliser la procédure de modification du PLU, puis instruire et autoriser le permis d'aménager ».

Réponse de la commune :

La commune de Cestas confirme sa réponse figurant dans le bilan de la concertation

ACRE indique adhérer « *totalemment avec la remarque de la MRAe sur les nouvelles dispositions concernant la caractérisation des zones humides et nous considérerons qu'il est important que soit donc reconnue la zone humide de « Lande à Molinie dégradée » de 4,5 ha.* » et « *qu'en conséquence, cette zone doit être reportée sur les plans, considérée comme un enjeu fort, évitée par les constructions. La zone humide préservée pourrait faire l'objet d'une protection en la délimitant en application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.* »

Remarque du commissaire enquêteur : l'étude relève, en pages 38 et 46, la présence d'une **formation végétale, d'une surface de 4,38 ha, caractéristique d'habitats de zones humide** (Lande à Molinie dégradée).

Le critère pédologique n'ayant pas confirmé cette zone humide floristique, l'évaluation conclut que « *l'emprise de l'étude n'est pas concernée par la problématique des zones humides au sens réglementaire* ».

Cette conclusion a été établie selon le mode de caractérisation des zones humides par double critère (pédologique et floristique). D'ailleurs, ce point est rappelé en page 20 du diagnostic écologique : « *La décision du Conseil d'Etat du 22 février 2017 considère par ailleurs comme cumulatifs les deux critères d'une zone humide, au sens de l'article L. 211-1 du code de l'environnement.* »

Or, d'après les nouvelles dispositions de l'article L211-1 du code de l'environnement¹, modifié par la loi du 24 juillet 2019, ces critères deviennent alternatifs (critère pédologique ou floristique).

Comme le souligne l'association ACRE, cette appréciation est confirmée par la MRAe qui demande la reprise du rapport dans ce sens.

Réponse de la commune :

La commune de Cestas a d'ores et déjà engagé le bureau d'études ENVOLIS a retravaillé ce point en fonction de la nouvelle définition des zones humides basée sur 1 seul critère (pédologique ou floristique). L'évaluation environnementale est donc susceptible d'être ajustée sur ce point avant approbation de la modification du PLU par le conseil municipal. Le conseil municipal sera informé de ces corrections éventuelles afin de se prononcer en toute connaissance de cause sur l'approbation de la procédure de modification.

OBS 3.10 Assainissement

ACRE indique que les effluents générés par l'ouverture de la nouvelle zone, qui seront traités via le réseau d'assainissement existant, ne sont pas quantifiés. Elle rappelle que la DREAL avait indiqué, dans un projet précédent, qu'il était nécessaire, au niveau de l'évaluation environnementale, « *de quantifier les effluents supplémentaires générés par l'ouverture à l'urbanisation du secteur considéré et d'établir que la station d'épuration existante a une capacité résiduelle suffisante et fonctionne correctement* ».

Remarque du commissaire enquêteur : ce point a été soulevé lors de la concertation sans commentaire de la commune.

¹ [Article L. 211-1 du Code de l'environnement](#) définit les zones humides de la façon suivante

« On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, **ou dont** la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

La commune pourrait elle apporter une réponse quant à la quantification des effluents engendrée par le projet ainsi que la capacité résiduelle de la station d'épuration de 21 000 EH à traiter ce supplément dans des conditions de fonctionnement correctes ?

Réponse de la commune :

A ce stade de la procédure, la commune de Cestas n'a pas connaissance des entreprises ayant réservé les lots de la future extension s'agissant d'une compétence communautaire, non plus que le nombre de bâtiments qui seront réalisés à terme sur cette zone ou encore le nombre précis d'emplois créés in fine. Il est donc impossible à la commune de Cestas de quantifier les effluents possiblement engendrés par l'extension de la zone logistique.

Toutefois il est évident que les effluents générés par une zone industrielle sont moindres que ceux générés par une zone d'habitat. En tout état de cause, la capacité actuelle de la station d'épuration (21000 équivalents habitants) pour une population d'environ 17 000 habitants sur Cestas est en capacité de recueillir et traiter des effluents générés par une évaluation de 1000 emplois nouveaux créés ce qui correspond à environ 300 équivalents habitants.

➤ **Règlement de la zone AUy**

OBS 3.11 « Pour être conforme au règlement de la future zone UYb, l'article 13 de la zone 1 AUy doit prévoir 15% et non pas 10% de la parcelle en espaces verts en pleine terre. »

Remarque du commissaire enquêteur : effectivement, l'objectif de la présente modification consiste à faire évoluer le zonage actuel de 2AUy à 1 AUy pour, au final, évoluer vers un zonage UYb correspondant aux secteurs d'activités industrielles et logistiques. Or, le règlement écrit prévoit de consacrer 10 % de la parcelle 1AUy à des espaces verts de pleine terre alors qu'il prévoit 15% pour les zones UYb (page 82).

Réponse de la commune :

Il s'agit là effectivement d'une erreur qui sera corrigée avant approbation de la procédure de modification du PLU. 15% d'espaces verts de pleine terre devront être conservés sur les futurs lots de la zone logistique conformément au règlement de la zone UYb du PLU reprise dans le règlement de la zone 1AUy à créer.

➤ **OAP n°7**

OBS 3.12 L'association ACRE demande de rappeler dans l'OAP n°7 « l'obligation d'inscrire dans le permis d'aménager de ne pas effectuer les travaux de terrassement pendant la période de nidification des oiseaux protégés. »

Réponse de la commune :

Le contenu des OAP est encadré par les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme. Ces orientations doivent garantir la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans les continuités desquels s'inscrit la zone. Les dispositions édictées doivent notamment répondre aux objectifs

du PADD , ceux listés à l'article R.151-8 et doivent comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale. Toute autre prescription doit donc être écartée. Il s'agit d'un outil souple dont l'application, dans les autorisations d'occupation des sols (permis de construire, permis d'aménager) s'impose dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Les OAP comme leur nom l'indique sont des orientations et non un but à atteindre. La mention « d'éviter les travaux lors de la période de nidification des oiseaux nicheurs » n'a donc pas sa place dans une OAP dans la mesure où il ne s'agit pas d'un élément rendu obligatoire par les textes.

3 OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

CE1 Consommation d'espaces : justification

La MRAe relève que l'impact de la consommation d'espaces projetée (plus de 52 hectares) est très important. Il est d'ailleurs qualifié de « fort » dans le dossier « mais en accord avec les volontés d'urbanisation de la commune ».

Question du commissaire enquêteur : quels éléments de réponse, le pétitionnaire peut-il apporter à la remarque de la MRAe sur le fait que cet impact « mériterait d'être plus amplement justifié et mis en rapport avec les consommations passées à vocation économique et celles programmées dans le PLU » ?

Réponse de la commune :

La consommation des espaces agricoles et naturels a été abordée dans le cadre de la révision du POS en vue de sa transformation en PLU. Le PLU approuvé le 15 mars 2017 comporte un rapport de présentation qui en page 157 indique ce point avec précision.

Il ressort de ce document qu'entre 2000 et 2012 la surface consommée s'élevait à 212.9 hectares en moyenne soit une consommation de 17.4 hectares par an dont 83.9 hectares pour l'habitat et l'urbanisation mixte et 129 hectares pour les activités économiques.

Dans le PLU, cette consommation des espaces naturels a été ramenée à 208 hectares soit une consommation annuelle de 13.86 hectares. Ces 208 hectares représentent 2.08% de la superficie totale de la commune d'environ 10 000 hectares.

Le PLU prévoit l'urbanisation à terme de 102 hectares destinés au développement économique et 106 hectares pour l'habitat. Il y a donc bien réduction de la consommation des espaces naturels.

CE2 Mesure de compensation liée à l'impact sur l'occupation des sols

Le tableau présenté au paragraphe 3.1 du résumé non technique relatif à « l'analyse de l'état initial, impacts du projet et mesures prévues par le pétitionnaire », indique un impact fort et permanent, tant initial que résiduel, sur l'occupation des sols (page 14/21) mais « en accord avec les volontés d'urbanisation de la commune ». Cependant, la commune indique être en cours d'identification de parcelles de compensation, en collaboration avec PLANFOR.

Question du commissaire enquêteur : la commune pourrait-elle apporter des précisions quant à cette mesure de compensation : quels sont les impacts que la commune souhaite compenser, quelle réglementation, quels objectifs, quel taux de compensation, ... ? Où en est l'identification des parcelles de compensation ? Pourquoi cette mesure de compensation n'est-elle pas reprise dans l'évaluation environnementale qui suit le « Résumé non technique » ?

Réponse de la commune :

Les mesures de compensation s'il devait y en avoir seraient imposées au maître d'ouvrage de l'opération (communauté de communes) par la DREAL. A ce stade de la procédure la commune de Cestas n'a pas connaissance d'une telle nécessité de compensation. De plus, la zone d'implantation du futur projet est une friche agricole dépourvue de boisement.

CE 3 Accompagnement social

L'évaluation environnementale fait état, à différents endroits, d'un impact économique positif lié à la création d'emplois pour la construction et l'exploitation de cette nouvelle zone.

Cependant, hormis lors de la délibération initiale du 25 septembre 2018 qui envisage la création « d'environ un millier d'emplois complémentaires », le dossier ne donne aucune autre indication quantitative du nombre de création d'emplois envisagé ou attendus. L'expérience de la première tranche de Pot au Pin devrait permettre de définir une fourchette crédible. Cette notion est importante pour quantifier les impacts, notamment les impacts sociaux.

Question du commissaire enquêteur :

CE3.1 Avec l'expérience de la zone logistique existante de Pot au Pin, le pétitionnaire pourrait-il donner une évaluation du nombre d'emplois raisonnablement attendus en phase d'exploitation de cette nouvelle zone ?

Réponse de la commune :

La communauté de communes maître d'ouvrage de l'opération envisage la création d'environ 1000 emplois.

A ce stade de la procédure sans connaître le nombre définitif de lots et de bâtiments qui seront réalisés sur la future zone il est impossible d'être plus précis.

CE 3.2 Lors de la concertation, Monsieur René VENTRE indique que « dans l'ensemble de la commune il y a déjà plus de postes à pourvoir (dont le nombre d'habitants diminuerait) que de personnes actives habitant sur la commune, en âge de travailler sur ces entrepôts ». Quelle est la position du pétitionnaire sur ce point ?

Réponse de la commune :

L'extension de la zone de Pot au pin est un projet communautaire géré par la communauté de communes JALLE EAU BOURDE. De ce fait les incidences de la création de cette zone économique concernent les 3 communes, à des degrés divers, et non uniquement la commune de Cestas. Il ne s'agit donc pas de prendre en considération la seule situation de la commune de CESTAS mais bien l'ensemble des composantes économiques des 3 membres de la CdeC JALLE EAU BOURDE.

CE 3.3 Si l'augmentation des emplois aura un effet bénéfique évident sur l'économie des communes environnantes elle aura également des conséquences sur l'environnement social, notamment logements et déplacements/circulation (voir question 3.10 ACRE), ...

Logements :

Question du commissaire enquêteur : la commune a-t-elle un commentaire sur la proposition de M. René VENTRE (bilan de concertation) préconisant l'intégration des logements sociaux dans la demande de permis de construire et avec prise en charge des financiers ?

Réponse de la commune :

La réalisation des logements sociaux dépend des organismes HLM nationaux financés avec le concours financier de l'Etat. La commune de Cestas ne réalise pas de logements sociaux n'étant pas un bailleur social. En outre aucun texte législatif n'oblige les promoteurs immobiliers à participer à la réalisation de logements locatifs sociaux sur le territoire national. Il est donc légalement impossible à un maire de faire figurer ce type d'obligation dans un permis de construire notamment concernant des projets à vocation économique.

Circulation : voir l'observation 3.3 de l'association ACRE

CE 4 Amendement DUPOND

Le plan présenté en pages 18 et 80 de l'évaluation environnementale fait apparaître un trait tireté vert traversant la zone du projet, en parallèle de l'autoroute (100m) et nommé « amendement DUPOND ».

Question du commissaire enquêteur : De quoi s'agit-il ?

Réponse de la commune :

Ce trait en pointillés verts figure le futur retrait obligatoire des constructions à venir par rapport à l'axe de l'autoroute.

30/7/20.



LE MAIRE

[Signature]
Pierre Ducourt

ANNEXE 1

OBS 1 transmise par mail du 21 juillet 2020 21h35

De: "Vincent COSSAIS" <cossais.vincent@gmail.com>

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

Envoyé: Mardi 21 Juillet 2020 21:35:15

Objet: Fwd: Enquête d'utilité publique sur la modification n°2 du PLU pour la zone 2AUY

Bonjour

Je ne vois rien dans le dossier comme étude d'impact sur la circulation RD 211...

Pourtant, l'augmentation du nombre d'entreprises sur le pot au Pin va nécessairement générer une augmentation du trafic (VL et PL)

or déjà aux heures de pointe la circulation est ralentie aux abords du rond point de jonction entre la RD211 et le Chemin du Pot au Pin, les camions et VL tournant vers la zone, en provenance de l'A63, sont prioritaires et bloquent la circulation RD211 dans le sens Pierroton-A63...

Vincent Cossais

1 Chemin du Monument Chambrelent

Pierroton

ANNEXE 2

OBS 2 transmise par mail du 21 juillet 17h50

De: "Albert Camu" <Ajcpierroton33@outlook.fr>

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

Envoyé: Mardi 21 Juillet 2020 17:50:20

Objet: Avis enquête public ZI Pot au pin m. Baret

M.Baret

Je suis riverain de la route Rd 211 dans le bourg de Pierroton qui depuis quelques années voit exploser la circulation tant des voitures que des poids lourds induisant de nombreuses nuisances : sonores, pollution, vitesse, vibrations, dépréciations des biens...

Le fait de voir par la suite une augmentation des surfaces bétonnées dans la zone de pot au pin pour permettre l'installation d'entreprises, va entraîner une circulation accrue par les véhicules des personnes qui vont travailler dans cette zone.

Sans oublier les nombreux camions qui vont transiter par la suite dans ce petit bourg déjà envahie toute la journée.

Pourquoi ne pas avoir positionner près de ce dernier un dispositif de comptage de véhicules (auto et camions) pour vérifier ce flot ininterrompu qui gâche la sérénité du lieu.

En effet l'autoroute qui est continuellement bouchée vient asphyxier les riverains de la Rd. 211.

Je suis contre ce bétonnage qui va à l'encontre des récentes mesures qui vont être prises suite au discours du 29 juin de notre Président M. Macron, pour le climat et l'environnement ,protégeant ainsi la biodiversité et contre l'artificialisation des sols.

Pourquoi nous les Cestadais de Pierroton ne sommes nous pas dans une réflexion de contournement de notre bourg comme le fait la commune de Saint Jean d'illac , plutôt que d'élargir la Rd 211.

Cela solutionnerai le flot de véhicules que cette nouvelle zone de pot au pin va drainer au vu du nombre important d'emplois sur ce nouveau site.

Habitants de CestasPierroton

Envoyé en préfecture le 18/10/2024

Reçu en préfecture le 18/10/2024

Publié le

ID : 033-213301229-20241017-DELIB1_05_2024-DE



Enquête E20000013/33

Modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Cestas (Gironde)

ANNEXE 3

Contribution de l'association ACRE



1

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Enquête Publique
Modification n°2 du PLU de Cestas
Hôtel de ville
Service Urbanisme
2 avenue du Baron Haussmann – BP 9
33 611 CESTAS

Remise en mains propres contre récépissé

Objet : Observations de l'ACRE – Enquête publique sur la modification n° 2 du PLU de Cestas

Cestas le 31 juillet 2025

Monsieur le Commissaire - Enquêteur,

J'interviens en tant que Président de l'ACRE (Association Cestas Réjouis Environnement) pour vous soumettre les remarques de notre association concernant la modification n°2 du PLU.

Je ne vous présente plus l'ACRE puisque vous avez été le Commissaire – Enquêteur lors de l'enquête publique de la déclaration de projet du Projet La Tour en 2016. Néanmoins, en mai 2018, l'association a modifié ses statuts pour étendre son périmètre d'action à l'ensemble du territoire de la Commune de Cestas.

Objet de la modification

Il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation une zone ZAUJ, dite fermée, en la passant en zone 1AUJ, de créer le règlement de cette zone 1AUJ et de créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) correspondante.

La Commune ne dispose plus de terrains disponibles en zone 1AUJ et cette opération s'inscrit dans le cadre du PADD et du développement économique de la Commune.

Par conséquent, sur les principes de base, la majorité des membres de l'association ACRE est favorable à la modification du PLU. Cependant un étude approfondie du dossier montre de nombreuses lacunes qui méritent d'être corrigées pour que ce dossier ne soit pas qu'une simple formalité administrative. Nous souhaiterions qu'il s'agisse d'une véritable prise en compte des multiples aspects d'une modification d'un PLU affectant l'environnement, l'économie et le social.

Commentaires sur le document « Complément au rapport de présentation – Exposé des motifs

- Comme à son habitude, la Commune de Cestas est toujours aussi imprécise, brouillonne, et elle manque de professionnalisme concernant les chiffres qu'elle annonce en matière d'urbanisme : dans le tableau présenté en page 13, le total des surfaces des zones AU, avant modification, n'est pas de 201 ha mais

ACRE 9 Allée de la Sanguine 33610 CESTAS

2



seulement de 140,8 ha (56,9 + 25,1+58,8). Le document annonce que la surface de la zone 2AU/a a été ajustée à l'occasion de la procédure de SR,8 à 52,8. Mais rien n'est dit sur l'ajustement de la surface de la zone 2AU de 25,1 à 27,9 ni sur le changement de dénomination de la zone U/a qui devient Aya 1

Avant modification		Après modification	
H1		H1	
Zone	Surface en ha	Zone	Surface en ha
Ua	113	Ua	113
UAb	801	UAb	801
Ua1	550	Ua1	550
Ua2	801	Ua2	801
Ua3	25,1	Ua3	27,9
Ua4	14	Ua4	14
Ua5	24	Ua5	24
Ua6	620	Ua6	620
Ua7	25,1	Aya 1	27,9
Ua8	28,5	Ua8	28,5
Ua9	6,4	Ua9	6,4
Ua10	224,7	Ua10	224,7
Ua11	224,8	Ua11	224,8
Ua12	16,1	Ua12	16,1
Total zone H1	1408	Total zone H1	1408
A1	16,3	A1	16,3
A2	25,1	A2	27,9
A3	18,6	A3	18,6
Total zone A	130	Total zone A	132
A4	130	A4	130
A5	24	A5	24
A6	8	A6	8
Total zone A	130	Total zone A	132
Ua	128	Ua	128
Ua1	471	Ua1	471
Ua2	8	Ua2	8
Ua3	8	Ua3	8
Total zone U	100	Total zone U	100
TOTAL COMMUNE	2000	TOTAL COMMUNE	2000
Superficie bois	430	Superficie bois	430

Le fait que le tableau des surfaces des zones avant modification est faux vient du fait que certaines modifications ont été portées au PLU entre le PLU arrêté et le PLU approuvé par la lettre du Maire du 30 novembre 2016 sans que ce tableau soit correctement corrigé.



Tableau du PLU arrêté.

F. Superficie récapitulative

PLU	
Zones	Superficie en ha
UA	1,3
UAa	3,5
UPL	19,3
UB	56,0
UC	44,0
UEv	4,3
UF	25,8
UG	67,0
UVA	154,7
UVB	198,9
UVc	42,4
UIA	124,7
UIB	149,6
UIA	56,0
Total zones U	1.400
UII	10,1
UIE	20,3
AUEv	1,4
IAUY	42,0
IAU	34,7
IAUY	58,8
Total zones AI	208
A	1.044
Aa	50
Ab	354
Ac	15
Total zones A	2.463
AI	1.100
AI	4.723
AI	62
AI	62
Total zones AI	5.947
TOTAL COMMUNE	8.910
Superficie totale Cestas	4.761

Dans sa lettre du 30 novembre 2016, Monsieur le Maire de Cestas demandait, notamment, que la zone IAUY de 42 ha soit classée en en UVB et que la zone AUEv de 1,4 soit classée en UEv.

De plus, et sans que cela procède d'aucune demande ou remarque de l'enquête publique d'élaboration du PLU, la zone AUE est très discrètement passée de AUE à UE sans aucune publicité. Ceci constitue une entorse à la procédure d'élaboration du PLU. Mais la Commune de Cestas nous a habitué à être très peu scrupuleuse des règles. Tout cela conforte la requête de l'ACRE dans les procédures en cours à propos de la nécessité d'un nouvel arrêt du PLU et d'un réexamen du PLU à partir du moment où la Commune ou son Maire procède à des modifications en cours d'enquête publique.

En conclusion, mise à part le léger ajustement de surface sur la zone concernée par la modification du PLU, le total des zones AI ne devrait pas être affecté par un changement de zone de IAUY à IAU.

- L'élargissement de la RD 211 de Saint Jean d'Illac à Saucats (page 8) est mentionné comme une amélioration de la desserte routière du secteur. Nous considérons certes que ces travaux contribueront à la sécurité routière mais ils auront aussi le désavantage d'augmenter le trafic routier des poids lourds, notamment sur la barreau A62 - A63 en passant dans des zones urbaines, alors qu'il faudrait que les poids lourds prennent exclusivement l'A63 et la rocade bordelaise. La partie de la RD211 empruntée par les poids lourds venant de



4

Pot au Pin et l'autoroute A63 ne représente que 900 m. Cet élargissement de Saint Jean d'Ilac à Saucats se fait dans le cadre d'un plan d'amélioration de l'ensemble de la RD311 qui va de Macau à la Brède et que le département appelle « itinéraire n°8 - petite ceinture », évoquant ainsi clairement une sorte de délestage de la rocade. Sur le secteur de Cestas, la dite amélioration se fera sans prendre en compte la zone urbanisée de Pierrotin qui ne fait pas partie du plan, et verra un trafic de plus en plus important pendant encore de nombreuses années.

- Pour rendre encore plus attractif le projet, la Commune évoque des études de transport en commun via des navettes intercommunales. Cependant, les besoins actuels sur les zones de Pot au Pin et de Jarry, et les difficultés de recrutement des entreprises dues au manque de moyen de transport des candidats potentiels sont tels que ce problème ne devrait plus être en phase d'étude mais en phase de réalisation : on arrive pratiquement en fin de programme de la zone logistique.

Commentaires sur l'évaluation environnementale

- Durée du diagnostic écologique

Nous avons bien remarqué que le diagnostic écologique s'est déroulé sur une période couvrant pratiquement toutes les saisons (de juin à février) évitant ainsi le caractère forcément insuffisant d'une évaluation environnementale ne comportant qu'une seule visite sur site, surtout au mois de juillet, telle que celle réalisée pour le Projet La Tour. C'est une reconnaissance implicite que nos arguments dans cette dernière affaire étaient tout à fait pertinents.

De plus, c'est à raison que le diagnostic est fait sur un cycle biologique et végétal complet. Des espèces protégées d'oiseaux nichant en hiver sur le site ont été observées. Une seule observation en juillet n'aurait pas permis cette découverte.

- Évaluation environnementale unique

La lecture des deux documents (évaluation environnementale et résumé non technique) est rendue complexe par le fait que cette évaluation environnementale a été faite à la fois pour la modification du PLU et, probablement, pour l'autorisation d'urbanisme concernant l'opération d'aménagement de la zone de Pot au Pin. Cette information n'est pas donnée dans les différentes délibérations du Conseil Municipal, ni dans l'arrêté du Maire, concernant l'ouverture de la concertation. Elle n'est pas donnée non plus dans le résumé non technique de cette évaluation environnementale.

On peut le supposer à la lecture de la phrase « De ce fait, cette étude est présentée sous la forme d'un document unique d'évaluation environnementale » du préambule de l'évaluation environnementale proprement dite. Il est tout de même très regrettable que cette double utilisation, si c'est bien de cela qu'il s'agit, ne soit pas clairement exposée.

Sans cette phrase, beaucoup de thèmes seraient hors sujet pour une évaluation environnementale dans le cadre d'une modification d'un PLU.

Dans les documents sur ce thème, la DREAL Aquitaine rappelle qu'il existe deux formes d'évaluations environnementales :

- « Celles dédiées aux projets, qui se traduisent par l'élaboration d'une étude d'impact qui accompagne les procédures d'autorisation du projet (permis d'aménager, autorisation de défrichement, autorisation loi sur l'eau...)



- **Cartes dérivées aux documents d'urbanisme qui correspondent à une évaluation environnementale qui fait partie du rapport de présentation. Dans le cas d'une (modification), l'évaluation environnementale ne porte que sur les évolutions apportées par rapport aux documents en vigueur.**

• **Résumé non technique**

C'est pratique et le lois conclure un gain de temps et d'argent de faire une seule évaluation environnementale pour les deux procédures. Il n'en reste pas moins vrai que les résunés non techniques devraient être distincts et chaque résuné non technique devrait traiter séparément des aspects de l'évaluation environnementale concernant la propre procédure. Si le résuné non technique devait être commun, il devrait résumer l'ensemble des points des deux procédures, ce qui n'est pas le cas dans cette procédure.

Le résuné non technique soumis à consultation ne porte que sur l'impact du projet. Normalement, le résuné non technique est indispensable à l'approbation des enjeux et des incidences de la modification du PLU par le grand public. Il doit donc permettre de retracer de façon claire et facile pour le grand public les enjeux environnementaux et l'incidence de la démarche qui a permis d'arriver aux choix proposés en tenant compte de ces enjeux.

Selon les codes de l'urbanisme et de l'environnement, il doit être le résuné des informations suivantes (pour une évaluation environnementale sur une modification du plan local de l'urbanisme)

- Une présentation générale de la modification (objets, contenu, articulation avec d'autres plans ou programmes...).
- Une description de l'état initial de l'environnement, de ses perspectives d'évolution sans mise en œuvre de la modification, des principaux enjeux environnementaux, des caractéristiques environnementales de la zone.
- Une description et une évaluation des effets sociaux de la modification sur l'environnement et la santé humaine.
- Les résunés de subventions susceptibles concerner des aspects et du contenu d'applications géographiques de la modification.
- L'exposition des motifs pour lesquels le projet de modification a été retenu.
- Les mesures prévues pour réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives éventuelles de la modification sur l'environnement.
- Les critères, indicateurs et méthodes retenus pour mesurer les effets de la modification sur l'environnement.

Même à part la présentation générale et l'état initial de l'environnement, aucun des éléments nécessaires à une évaluation environnementale pour un plan local d'urbanisme n'est repris dans le résuné non technique. Neuz formons donc les remarques suivantes sur ce résuné non technique qui évidemment n'est pas un résuné non technique unique :

- Erreur de méthodologie : résuné d'une étude d'impact d'un projet.
- Absence de récipit des enjeux environnementaux.
- Analyse des effets sur l'environnement uniquement technico-économique.
- Effets comparés avec les projets concurrents : cette partie n'a pas lieu d'être pour une modification de PLU. Elle doit être supprimée.



6

- Item pour « Phasage des travaux » et « Estimation globale du coût des travaux »
- Par contre il manque le résumé des critères de suivi, pour permettre de mesurer les effets de la modification et d'envisager à un stade précoce, si nécessaire, des mesures correctrices à des impacts négatifs imprévus engendrés par la modification.

Nous déplorons d'autant plus cet état de fait que des remarques similaires ont déjà été formulées par la DREAL pour le projet La Tour. Nous pensons que compléter ce résumé non technique ne serait pas opportun mais qu'il vaudrait mieux, pour les raisons que nous avons exposées précédemment, éditer un résumé non technique dédié à l'évaluation environnementale pour la modification du PLU.

- Remarques sur l'évaluation environnementale proprement dite

L'évaluation environnementale proprement dite comprend bien les éléments nécessaires demandés par le Code de l'urbanisme ainsi que le note le représentant de la MRAe.

La Trame Verte et Bleue

Il est curieux, voire périlleux, de constater comment est présentée la situation de la modification du PLU sur différentes cartes :

- En page 35, sur la carte de l'état des lieux en ex-Aquitaine, le projet est représenté par un rectangle noir, occultant le type de territoire occupé.
- En page 36, sur la carte extraite du PLU de Cestas, le projet de Cestas est représenté par un cercle montrant que le projet n'est pas sur un territoire de la trame verte. L'auteur de cette carte a pris quelques libertés avec « l'état des lieux en ex-Aquitaine »

Le texte de l'évaluation environnementale précise néanmoins que le projet se situe bien au sein d'un réservoir de biodiversité.

Sans entrer dans une discussion sur le rapport juridique entre les deux documents, on peut cependant se poser la question de la pertinence de la différence entre les deux documents.

Il est donc très étonnant de constater que le représentant de la MRAe puisse écrire : le dossier « montre que le choix du site permet l'évitement de la trame verte et bleue du territoire communal ».

L'ACRE reconnaît néanmoins que le site est une friche agricole non exploitée dépourvue d'arbre, en extrême limite du réservoir de biodiversité, accueillant en hiver quelques oiseaux nicheurs qu'il ne faudra pas déranger au moment d'attaquer les travaux, mais sur laquelle il y a aussi quelques hectares de zone humide.

Séquence Éviter-Réduire-Compenser

La phase d'évitement est une étape déterminante pour un meilleur bilan écologique d'un projet ou, comme ici d'une modification d'un PLU. Il n'en est pas question ici. Seules les phases réduction et compensation ont été étudiées. Les questions de la densification des terrains industriels de la zone de Pot au Pin déjà ouverts à l'urbanisation et/ou de l'adéquation entre les besoins et les possibilités n'ont pas été abordées.

Auifaune

L'évaluation environnementale montre bien que 31 espèces d'oiseaux ont été observées sur le site : 20 (et non pas 18) sont protégées nationalement, 10 présentent un intérêt particulier - dont 3 sont des espèces de nicheurs sur site. Parmi ces nicheurs, le Pipit Farlouse est classé comme étant particulièrement vulnérable, et contrairement à ce qui est mentionné dans le document il n'est pas si commun que cela en Aquitaine (voir observations - Atlas dynamique des oiseaux nicheurs d'Aquitaine). Par conséquent, nous estimons que l'enjeu de conservation sur le Pipit Farlouse de la page 42 devrait être « fort » et que les incidences sur la faune



(page 99) devraient au moins être « moyennes ».

Par ailleurs, il est mal ou pas démontré que les espèces de nicheurs pourraient réellement retrouver des habitats sur les espaces riverains.

Et surtout, le document n'est pas très clair sur les travaux de débuts de chantier. Il est question de ne pas faire de nettoyage (7) de la végétation pendant la période de nidification, mais il n'y a aucune indication sur la période à laquelle auront lieu les travaux de terrassement.

Zones humides

Nous adhérons totalement avec la remarque de la MRAE sur les nouvelles dispositions concernant la caractérisation des zones humides et nous considérons qu'il est important que soit donc reconnue la zone humide de « Lande à Molinie dégradée » de 4,5 ha.

En conséquence, cette zone doit être reportée sur les plans, considérée comme un enjeu fort, évitée par les constructions. La zone humide préservée pourrait faire l'objet d'une protection en la délimitant en application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Assainissement

Les eaux usées produites par les futurs lots à aménager seront reliées au réseau d'assainissement collectif de la commune. Dans son avis pour le Projet La Tour, la DREAL rappelait qu'il était nécessaire, au niveau de l'évaluation environnementale, « de quantifier les effluents supplémentaires générés par l'ouverture à l'urbanisation du secteur considéré et d'établir que la station d'épuration existante a une capacité résiduelle suffisante et fonctionne correctement ». Elle notait aussi que la seule information donnée était la capacité théorique de 21 000 EH de la station de Maro. C'est exactement ce que l'on retrouve dans cette évaluation environnementale.

Nous avons bien noté que dans son dernier rapport annuel le délégataire a proposé un projet d'augmentation des capacités hydrauliques de la station d'épuration afin de répondre aux nouvelles exigences de la Police de l'Eau.

• Commentaires sur le règlement de la zone UYb

Pour être conforme au règlement de la future zone UYb, l'article 13 de la zone UYb doit prévoir 15% et non pas 10% de la parcelle en espaces verts en pleine terre.

• Commentaires sur l'ODAP n°2

L'obligation d'inscrire dans le permis d'aménager de pas effectuer les travaux de terrassement pendant la période de nidification des oiseaux protégés devrait être rappelée dans l'ODAP.

Espérant que nos remarques seront prises en compte, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire - Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.



Michel Bauchu
Président ACRE

Annexe 4

Copie du registre d'enquête

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

GIRONDE

COMMUNE

CESTAS

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à :

Modification n°2 du PLU

ouverture à l'urbanisation de
la zone 2AVY

de Pot au Pin



Extension zone agricole de
Pot au Pin

Enquête E20000013/33

Modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Cestas (Gironde)

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Modification n°2 du PLU
ouverture à l'urbanisation de la zone d'Agg
de Pot au Por
extension de la zone loge-hive de Bleu Peri

Arrêté d'ouverture de l'enquête :
arrêté n° 167/2020 en date du 15/5/2020 de

M. le Maire de : CESTAS

M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête - Commissaire enquêteur :



LE MAIRE

P. DUCOUT

Membres titulaires : M. M. Sébastien BARET qualité
M. _____ qualité
M. _____ qualité
Membres suppléants : M. _____ qualité
M. _____ qualité
M. _____ qualité

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 18 Juin 2020 au 22 Juillet 2020
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Mairie de Cestas

Autres lieux de consultation du dossier :

Registre d'enquête :

comportant 23 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur : Mairie de Cestas

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à :

Bulle Urbanisme

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les 18 Juin 2020 de 9h à 12h et de _____ à _____
les 24 Juin 2020 de 10h à 12h et de _____ à _____
les 10 Juillet 2020 de 14h à 17h et de _____ à _____
les 22 Juillet 2020 de 14h à 17h et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.



PREMIERE JOURNÉE

Les _____ de _____ heures à _____ heures

Observations de M^{me}

Observation n°1 reçue par mail le 22/7/2020
M. Vincent COSSAIS

Zimbra <https://mail.mairie-cestas.fr/h/printmessage?id=5b3277f5-4d97-4...>

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

Fwd: Enquête d'utilité publique sur la modification n°2 du PLU pour la zone 2AUY

De : Vincent COSSAIS <cossais.vincent@gmail.com> mar., 21 juil. 2020 21:35
Objet : Fwd: Enquête d'utilité publique sur la modification n°2 du PLU pour la zone 2AUY
À : urba@mairie-cestas.fr

Bonjour

Je ne vois rien dans le dossier comme étude d'impact sur la circulation RD 211...
 Pourtant; l'augmentation du nombre d'entreprises sur le pot au Pin va nécessairement générer une augmentation du trafic (VL et PL) or déjà aux heures de pointe la circulation est ralentie aux abords du rond point de jonction entre la RD211 et le Chemin du Pot au Pin, les camions et VL tournant vers la zone, en provenance de l'A63, sont prioritaires et bloquent la circulation RD211 dans le sens Pierroton-A63...

Vincent Cossais
 1 Chemin du Monument Chambrelent
 Pierroton

SB 1

Pour accéder en consultation vos documents, cliquez sur le lien présent en bas de page ou contactez-nous directement au 0333277754.

Observation n°2 reçue par mail le 22/7/20

Zimbra

n°2

<https://mail.mairie-cestas.fr/h/printmessage?id=5b3277f5-4d97-4...>

Zimbra

veronique.saintout@mairie-cestas.fr

Avis enquête public ZI Pot au pin m. Baret

De : Albert Camu <Ajcpierroton33@outlook.fr>

mar., 21 juil. 2020 17:50

Objet : Avis enquête public ZI Pot au pin m. Baret

À : urba@mairie-cestas.fr

M. Baret

Je suis riverain de la route Rd 211 dans le bourg de Pierroton qui depuis quelques années voit exploser la circulation tant des voitures que des poids lourds induisant de nombreuses nuisances : sonores, pollution, vitesse, vibrations, dépréciations des biens... Le fait de voir par la suite une augmentation des surfaces bétonnées dans la zone de pot au pin pour permettre l'installation d'entreprises, va entrainer une circulation accrue par les véhicules des personnes qui vont travailler dans cette zone.

Sans oublier les nombreux camions qui vont transiter par la suite dans ce petit bourg déjà envahie toute la journée.

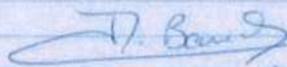
Pourquoi ne pas avoir positionner près de ce dernier un dispositif de comptage de véhicules (auto et camions) pour vérifier ce flot ininterrompu qui gâche la sérénité du lieu. En effet l'autoroute qui est continuellement bouchée vient asphyxier les riverains de la Rd. 211.

Je suis contre ce bétonnage qui va à l'encontre des récentes mesures qui vont être prises suite au discours du 29 juin de notre Président M. Macron, pour le climat et l'environnement ,protégeant ainsi la biodiversité et contre l'artificialisation des sols. Pourquoi nous les Cestadais de Pierroton ne sommes nous pas dans une réflexion de contournement de notre bourg comme le fait la commune de Saint Jean d'illac , plutôt que d'élargir la Rd 211.

Cela solutionnerai le flot de véhicules que cette nouvelle zone de pot au pin va drainer au vu du nombre important d'emplois sur ce nouveau site.

Habitants de CestasPierroton

SBz

Observation n° 3 22/07/2020
Michel BLANCHU pour P.ACRE.

CE: dossier de quatre pages agrafé page suivante
Enquête publique close le 22 juillet 2020 à 17h00
3 observations sur le registre d'enquête
le 22/07/2020
le commissaire enquêteur


SB3



N°03

1

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Enquête Publique
Modification n°2 du PLU de Cestas
Hôtel de Ville
Service urbanisme
2 avenue du Baron Haussmann – BP 9
33 611 CESTAS

Remise en mains propres contre récépissé

Objet : Observations de l'ACRE – Enquête publique sur la modification n° 2 du PLU de Cestas

Cestas le 21 juillet 2020

Monsieur le Commissaire - Enquêteur,

J'interviens en tant que Président de l'ACRE (Association Cestas Réjouit Environnement) pour vous soumettre les remarques de notre association concernant la modification n°2 du PLU.

Je ne vous présente plus l'ACRE puisque vous avez été le Commissaire – Enquêteur lors de l'enquête publique de la déclaration de projet du Projet La Tour en 2016. Néanmoins, en mai 2018, l'association a modifié ses statuts pour étendre son périmètre d'action à l'ensemble du territoire de la Commune de Cestas.

Objet de la modification

Il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU, dite fermée, en la passant en zone 1AU, de créer le règlement de cette zone 1AU et de créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) correspondante.

La Commune ne dispose plus de terrains disponibles en zone 1AU et cette opération s'inscrit dans le cadre du PADD et du développement économique de la Commune.

Par conséquent, sur les principes de base, la majorité des membres de l'association ACRE est favorable à la modification du PLU. Cependant un étude approfondie du dossier montre de nombreuses lacunes qui méritent d'être corrigées pour que ce dossier ne soit pas qu'une simple formalité administrative. Nous souhaiterions qu'il s'agisse d'une véritable prise en compte des multiples aspects d'une modification d'un PLU affectant l'environnement, l'économie et le social.

Commentaires sur le document « Complément au rapport de présentation - Exposé des motifs

- Comme à son habitude, la Commune de Cestas est toujours aussi imprécise, brouillonne, et elle manque de professionnalisme concernant les chiffres qu'elle annonce en matière d'urbanisme : dans le tableau présenté en page 13, le total des surfaces des zones AU, avant modification, n'est pas de 201 ha mais

ACRE 9 Allée de la Sanguine 33610 CESTAS

Le mercredi 22 juillet 2020 à 17 heures 00

Le délai étant expiré.

Je, soussigné(e), Sylvain BARÈT Commissaire Expéditionnaire déclare que le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant Trente cinq jours consécutifs, du 18 juin 2020 à 08h30 au 22 juillet 2020 17h00 de au jours et heures au vestibule de la mairie et de heures à heures

Les observations ont été consignées au registre

par Trois personnes (pages n° un à trois) dont deux copies de deux mails et ajourdiu dossiers

En outre, j'ai reçu deux mails lettres ou notes écrites

qui sont annexées au présent registre :

1 mail en date du 21 juillet 2020 de M Vincent COSSAIS

2 mail en date du 21 juillet 2020 de M Albert CATTU "Habitants Cestas Proton"

3 lettre en date du _____ de M _____

4 lettre en date du _____ de M _____

5 lettre en date du _____ de M _____

6 lettre en date du _____ de M _____

signature 