

## Compte-rendu de la réunion avec le maître d'ouvrage et de la visite des lieux

**Date :** Vendredi 28 février 2020, 10h30

### Participants :

Henri CELAN, adjoint à l'urbanisme

Véronique SAINTOUT, Responsable du Service urbanisme

Sylvain BARET, commissaire enquêteur

## 1. Aspects pratiques de l'enquête publique

Arrêté signé et publié.

Les affiches d'avis d'enquête publique sont réalisées dans le format conforme et plastifiées. Leur affichage sera effectif au moins 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci dans les lieux prévus par l'arrêté. Il en sera de même sur le site internet de la commune.

L'avis sera publié par les journaux « Sud-Ouest » et « Echos judiciaires » dans les délais légaux (au moins 15 jours avant le début d'enquête et dans les 8 jours après le début de l'enquête).

Un ordinateur sera mis à la disposition du public dans le hall de la mairie. Il permettra de consulter le dossier d'enquête.

Le registre d'enquête papier est un registre officiel.

Le public pourra consulter le dossier d'enquête à la mairie ou sur son site internet. Il pourra déposer ses contributions directement sur le registre papier, par courrier postal ou par courriel à l'adresse [urba@mairie-cestas.fr](mailto:urba@mairie-cestas.fr). L'ensemble des contributions du public (écrites ou dématérialisées) seront accessibles au public soit sur le registre papier, soit sur le site internet de la commune.

Leur numérotation sera chronologique et indépendante du mode de dépôt.

Chaque observation ou proposition reçue (informatique ou papier) sera retransmise au commissaire enquêteur.

## 2. Présentation projet

Madame Saintout présente le projet de la modification n°2 du PLU de Cestas. Cette modification consiste à ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU située au lieudit « Pot au pin ». L'objectif de la commune, en conformité avec le SCOT et le PADD du PLU, est d'étendre la zone logistique existante d'une surface de 52,8ha. Les zones 2AU sont des zones fermées à l'urbanisation dont l'ouverture nécessite une évolution du document d'urbanisme. C'est l'objet de cette modification qui vise à faire passer le classement de cette zone de 2AUY à 1AUY permettant son urbanisation effective en conformité avec l'OAP numéro 7 qui complète les OAP existantes.

### La procédure

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend, entre autres, une évaluation environnementale ainsi qu'un bilan de concertation relatif à cette évaluation.

Madame Saintout justifie la réalisation de cette évaluation, non obligatoire dans une procédure de modification, par le fait que l'aménagement de la zone mise à l'urbanisation par cette modification, sera susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Elle se réfère à l'article R104-8 du code de l'urbanisme qui, dans ce cas, impose une évaluation environnementale.

Ce document est ainsi présenté sous une **forme d'un document unique d'évaluation environnementale** dans la mesure où la réalisation du projet (aménagement de la zone logistique) nécessite aussi l'évolution du document d'urbanisme.

Madame Saintout explique également que cela permettra de gagner du temps et assurera une meilleure transparence vis-à-vis du public. Elle souligne que l'Autorité environnementale note que les « *documents présentés contiennent l'ensemble des informations requises par le code de l'urbanisme. Le dossier est lisible et correctement illustré* »

Le terrain concerné appartient actuellement aux Consorts LETIERCE. Ces derniers ont réalisé un diagnostic écologique ce qui permet au futur acheteur (commune ou communauté de communes ?) de mieux connaître les enjeux environnementaux. Ce diagnostic est intégré à l'étude environnementale.

### **Le dossier d'enquête**

Outre « l'exposé des motifs », il comprend notamment les éléments du PLU qui ont évolué suite à sa modification, à savoir :

- Le rapport de présentation (pages 180, 199 et 205),
- Les OAP avec la création de l'OAP n°7
- Le règlement écrit pour la zone 1AU
- La modification du règlement graphique est indiquée en page 18 de « l'exposé des motifs » ; Madame Saintout estime cette présentation suffisante.

### **L'évolution de la surface de la commune**

Le tableau récapitulatif des surfaces de la commune (page 13 de « l'exposé des motifs ») présente une différence de 60.4 ha sur la surface totale de la commune entre « avant modification » et « après modification ».

Madame Saintout indique que le rapport de présentation présentait effectivement une erreur dans le total des surfaces AU. La nouvelle répartition des surfaces AU, objet de cette enquête publique, est mise à profit pour rectifier cette erreur.

### **Les zones humides**

La MRAe demande de reprendre le rapport d'évaluation sur le point des zones humides, sous prétexte que leur inventaire a été établi selon le mode de caractérisation du double critère (pédologique **et** floristique) alors que, selon les nouvelles dispositions de l'article L211-1 du code de l'environnement<sup>1</sup> modifié par la loi du 24 juillet 2019, ces critères deviennent alternatifs (critère pédologique **ou** floristique).

En effet, en page 46, le rapport identifie une formation végétale, d'une surface d'environ 4,5ha, caractéristique d'habitats de zones humide.

Madame Saintout estime qu'il ne s'agit pas d'une zone humide et que le rapport sera modifié dans ce sens.

### **La RD 211**

Monsieur Celan indique qu'un projet de recalibrage de cette route départementale est en cours (enquête publique réalisée). Il portera l'emprise à 23 m avec des voies de 6 m, entre Saucats et La Jauge, et 7 m, entre la Jauge et Saint Jean d'Ilac. Il fait l'objet de la réservation 14 du PLU.

---

<sup>1</sup> Art. L.211-1 du code de l'environnement : « 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». (Art. L.211-1 du code de l'environnement).

### 3. Visite des lieux (11h45 – 12h30)

La visite des lieux est effectuée avec M. CELAN. Elle a permis de faire le tour de l'emprise prévue et d'appréhender son environnement.

La zone est constituée d'un espace plat, sensiblement carré, avec une végétation rase apparemment entretenue. Un seul petit arbre y est observé à l'extrémité Ouest. Elle est bordée au sud par l'autoroute, à l'Ouest par un élevage de poules et par l'Atelier Industriel de l'aéronautique, au Nord par un forêt de jeunes pins et à l'Est par la zone logistique de « Pot au pin ». Elle est longée par le chemin de « Pot au pin » sur sa partie Nord, chemin qui donne déjà accès aux bâtiments logistiques de la zone, et à l'Ouest par un chemin goudronné qui permet de passer au-dessus de l'autoroute pour rejoindre, entre autres, une zone de compostage et une centrale de méthanisation.

Quelques photos prises hors visite figurent ci-après.

