

MAIRIE DE



BP 9 – 33611 CESTAS CEDEX

www.mairie-cestas.fr

Tel : 05 56 78 13 00

Fax : 05 57 83 59 64

REPUBLIQUE FRANCAISE
Arrondissement de Bordeaux

CONSEILLERS EN EXERCICE : 33
NOMBRE DE PRESENTS : 21
NOMBRE DE VOTANTS : 27

L'an deux mille vingt-quatre, le 17 octobre, à 18 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué le 11 octobre, s'est assemblé en la salle du conseil municipal à l'hôtel de ville à CESTAS (33610), sous la présidence de Pierre DUCOUT, Maire.

PRESENTS : Mesdames et Messieurs DUCOUT, AUBRY, BETTON, BINET, BOUSSEAU, CELAN, CERVERA, CHIBRAC, COMMARIEU, HUIN, LAMBERT-RIFFLART, LANGLOIS, MOUSTIE, PILLET, RECOR, REMIGI, RIVET, SILVESTRE, MOREIRA, OUDOT et ZGAINSKI.

ABSENTS : Mesdames ACQUIER, COUBIAC, GASTAUD, LANGEL, REVERS, Monsieur STEFFE.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : Mme APPRIOU à M. DUCOUT, Mme BAVARD à Mme SILVESTRE, M. BAUCHU à M. ZGAINSKI, M. DESCLAUX à M. AUBRY, M. MERCIER à Mme HUIN, M. PUJO à M. MOUSTIE.

SECRETAIRE DE SEANCE :

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein même du Conseil. Ayant obtenu la majorité des suffrages, M. CHIBRAC a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

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

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

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 OCTOBRE 2024 - DELIBERATION N°5/1.

Réf : Urbanisme – VS – 2.1.2.

OBJET : APPROBATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N° 2 DU PLU PORTANT SUR L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUY – EXTENSION DE LA ZONE LOGISTIQUE DE POT AU PIN

Monsieur le Maire expose :

La commune de Cestas est sous le régime d'un PLU approuvé le 15 mars 2017. Ce PLU a été modifié par deux procédures de modification N° 1 et N° 3 respectivement approuvées les 8 novembre 2018 et 22 mai 2022.

Afin de permettre la réalisation d'une extension de la zone logistique de Pot au Pin, aujourd'hui entièrement urbanisée, une procédure de modification N° 2 a été engagée par une délibération du 25 septembre 2018.

Cette procédure vise à autoriser l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUY du PLU, sise dans le secteur de POT AU PIN et à modifier le zonage initial en vue de créer une zone 1AUY.

Le dossier technique de cette modification comporte, outre les pièces règlementaires, une évaluation environnementale, réalisée de manière volontaire par la commune de CESTAS.

A ce titre, une concertation du public a été organisée, conformément aux modalités définies dans la délibération du 19 juin 2019. A l'issue de cette période de concertation du public, d'une durée de 17 jours, le Conseil Municipal a approuvé le bilan de cette concertation par une délibération du 16 décembre 2019.

Les personnes publiques associées ont, de même, été consultées sur ce dossier conformément aux articles L153-40 et suivants, L.132-7, L.132-9 du code de l'urbanisme et ont émis un avis favorable sur cette procédure de modification du PLU.

La MRAE, autorité environnementale, dans son avis du 31 janvier 2020 a néanmoins soulevé deux points particuliers.

Le 1^{er} se rapportait à la modification des critères de définition des zones humides et impliquait que l'évaluation environnementale soit reprise sur ce point.

Le 2nd point concernait la consommation des espaces naturels. La MRAE souhaitait que ce point soit étayé dans l'évaluation environnementale.

L'enquête publique relative à cette procédure, initialement prévue courant mars et avril 2020 a été repoussée, pour cause de pandémie de COVID 19, au 18 juin jusqu'au 22 juillet 2020, et ce, conformément à l'arrêté de mise à l'enquête publique N° 167/2020 du 15 mai 2020.

Le dossier et le registre destiné à recueillir les avis et observations de la population ont été mis à la disposition du public à la Maire de Cestas, pendant la durée de l'enquête.

En dépit des mesures de publicité importantes, seules trois observations ont été portées sur ce registre. Deux d'entre elles (observation 1 et 2) évoquent l'impact supposé de l'extension de cette zone logistique sur la circulation sur la RD 211 (Route de Saucats), la dernière émane de l'association ACRE.

Cette observation porte à la fois sur le fond et sur la forme du dossier de modification N° 2 du PLU. L'ACRE conteste un certain nombre d'éléments tout en précisant être favorable à cette modification.

L'ensemble des points soulevés dans ces observations a fait l'objet d'une réponse motivée de la commune dans le procès-verbal de synthèse, repris dans les conclusions du commissaire enquêteur (p 31 à 45).

Dans ses conclusions et avis du 22 août 2020, annexés à la présente délibération, ce dernier a émis un avis favorable sur cette procédure de modification N° 2 du PLU.

Cet avis favorable est assorti de plusieurs recommandations, que la commune n'a néanmoins pas l'obligation de suivre.

Au nombre de ces recommandations figurent les deux points soulevés par la MRAE. Le commissaire enquêteur recommande de plus, la correction du tableau des surfaces figurant dans le document intitulé « complément au rapport de présentation - Exposé des motifs p 13), la correction du pourcentage d'espaces verts obligatoires en zone 1AU Y dans l'article 1AU Y 13 du règlement du PLU ainsi que la prise en compte de la zone humide sur les documents graphiques liés à cette procédure.

Ces recommandations ont été suivies en majorité et les documents concernés corrigés dans ce sens :

- L'évaluation environnementale a été corrigée sur la problématique des zones humides (p 46) et dans le diagnostic écologique inclus dans cette évaluation environnementale (p 13-20-27/46).
- Sur la question de la diminution de la consommation des espaces naturels, ce point figure en page 157 du rapport de présentation du PLU, annexé à la présente délibération.
- Le tableau des surfaces du complément au rapport de présentation a été corrigé en page 205 du rapport de présentation (pièce N° 1) et p13 de l'exposé des motifs -annexe au rapport de présentation.
- L'article 1AU13 du règlement du PLU a été corrigé, le pourcentage d'espaces verts obligatoires est dorénavant porté à 15 %. Le règlement du PLU modifié intégrant les dispositions approuvées par la modification N° 3 du PLU du 22 mai 2022 est joint à la présente délibération.
- Enfin, des prescriptions particulières figureront dans l'arrêté du futur permis d'aménager quant à la protection de la faune avicole durant la période de travaux de l'opération d'aménagement. Le futur plan de composition du permis d'aménager mentionnera la zone humide identifiée.

Eu égard aux modifications apportées au dossier conformément à l'avis de la MRAE et des recommandations du commissaire enquêteur, considérant l'avis favorable de ce dernier du 22 août 2020, la procédure de modification N° 2 est prête à être approuvée.

Cette modification N° 2 du PLU entraîne :

- Des adaptations et corrections du rapport de présentation du PLU -pages 180-199-205 (pièce N°1)
- La correction du tableau de la p 13 de l'exposé des motifs – annexe au rapport de présentation
- La création d'un règlement écrit de la nouvelle zone 1AU Y (sous zonage de la zone 1AU- pièce N°4 du PLU). Ce zonage autorisera sous conditions l'implantation

d'activités industrielles et logistiques, en continuité de la zone logistique de POT AU PIN existante.

- La création d'une OAP 8 – secteur 7 (pièce N° 3 du PLU). Cette OAP définit les conditions d'aménagement et d'équipement nécessaires à l'urbanisation de cette zone 1AUY, notamment en ce qui concerne le nombre de lots, les accès, ainsi que des prescriptions paysagères de protection.
- La modification des plans du PLU (documents graphiques – pièces 5.1-5.4 -5.5 du PLU)

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants,

Vu le PLU de la commune approuvée le 15 mars 2017, modifié le 8 novembre 2018 et le 22 mai 2022,

Vu la délibération d'engagement de la procédure de modification N° 2 du PLU du 25 septembre 2018,

Vu la délibération définissant les modalités de la concertation du public du 19 juin 2019,

Vu la concertation du public du 12 au 28 novembre 2019,

Vu la délibération approuvant le bilan de la concertation en date du 16 décembre 2019,

Vu la notification du dossier à la Préfecture de la Gironde, à l'autorité environnementale et à l'ensemble des personnes publiques associées le 4 novembre 2019,

Vu l'avis de la MRAE du 31 janvier 2020 et les avis favorables des personnes publiques associées,

Vu l'arrêté de mise à l'enquête publique du 15 mai 2020,

Vu l'enquête publique qui s'est tenue du 18 au 22 juillet 2020,

Vu les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 22 août 2020,

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission d'urbanisme en date du 9 octobre 2024

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,

- FAIT SIENNES les conclusions de M. le Maire
- APPROUVE le projet de modification N° 2 du PLU portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUY en vue de la réalisation d'une extension de la zone logistique de POT AU PIN et la modification des pièces constitutives du PLU qui en découle, tel qu'annexées à la présente délibération, notamment la création d'un zonage 1AUY destiné à l'accueil des activités économiques et logistiques et la création d'une OAP 8 secteur 7 (extension de la zone logistique de POT AU PIN)
- AUTORISE le Maire à mettre en œuvre les formalités et à signer les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture de la Gironde et de l'accomplissement des mesures de publicité conformément aux dispositions des articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme et des modalités de l'ordonnance N° 2021-1310 du 7 octobre 2021 ainsi que du décret N°2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leur groupement. En application de ces nouvelles dispositions découlant de l'ordonnance précitée et de son décret d'application, la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa publication sur le site GEOPORTAIL DE L'URBANISME.

Elle fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cette approbation et de l'affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département. Le dossier de la modification N° 2 du PLU sera tenu à la disposition du public aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie, auprès du service urbanisme – 2, avenue du baron

Hausmann à CESTAS. Ce dossier sera mis en ligne sur le site internet de la commune : mairie-cestas.fr.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE SECRETAIRE DE SEANCE



Pierre CHIBRAC

Le Maire,



LE MAIRE



Pierre DUCOUT

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le **18/10/2024** et de sa publication sur le site internet de la commune le **18/10/2024**
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.