



Mission régionale d'autorité environnementale

Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU)
de Cestas (Gironde)**

n°MRAe 2020ANA16

dossier PP-2019-9119

Porteur de la procédure : Commune de Cestas

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 5 novembre 2019

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 15 novembre 2019

Préambule.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 16 octobre de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 31 janvier 2020 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.

Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I - Contexte général

La commune de Cestas est située à une quinzaine de kilomètres au sud-ouest de Bordeaux, dans le département de la Gironde. D'une superficie de 99,57 km², sa population est de 16 922 habitants en 2017. La commune est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2017 dont le projet a fait l'objet d'un avis¹ de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) le 16 octobre 2016.

L'objet de la présente modification est de permettre l'extension de la zone d'activités dénommée « Pot au Pin », située à environ sept kilomètres au sud-ouest du centre-ville, à proximité immédiate de l'autoroute A63. Cette extension nécessite de reclasser les 52,8 hectares de la zone 2AUY en zone 1AUY à vocation d'activités économiques en modifiant les règlements écrit et graphique et en créant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).



Localisation de la commune de Cestas (Source : Google)

La commune de Cestas est située à proximité de cinq sites Natura 2000, *La Garonne* à 11 kilomètres environ à l'est, le *Bocage humide de Cadaujac et Saint-Médard d'Eyrans* à huit kilomètres environ à l'est, *Le Réseau hydrographique du Gat Mortet du Saucats* à trois kilomètres environ au sud-est, *Le Réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard-en-Jalles et d'Eysines* à six kilomètres environ au nord et *Les Vallées de la Grande et de la Petite Leyre* à cinq kilomètres environ à l'ouest.

De manière volontaire, la commune a réalisé une évaluation environnementale de la présente modification.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

II - Objet de la modification

Selon le dossier, la zone d'activités de Pot au Pin ne dispose plus de terrains disponibles et la collectivité envisage l'extension du périmètre de la zone existante. Le choix de la commune s'est porté sur les parcelles situées en continuité au sud de la zone actuelle, correspondant à une superficie de 52,8 hectares, qui avaient été classées en zone 2AUY par le PLU de 2017.

Les dispositions réglementaires de la zone 2AUY (zone à urbaniser subordonnée à une modification ou à une révision) ne permettaient pas l'installation d'entreprises sans une modification du classement en zone 1AUY adaptée à l'accueil d'activités diverses, industrielles et logistiques.

La modification inclut la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur cette nouvelle zone 1AUY.

1 Consultable à l'adresse suivante :

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/PP_2016_531_PLU_Cestas_avis_AE_DH_V2_MFB_FD_signe.pdf



Règlement graphique du PLU avant (à gauche) et après (à droite) la modification (source : Évaluation environnementale)

Le PLU actuellement opposable ne comportant pas de zone 1AUUY, la modification porte sur la création du règlement graphique 1AUUY et d'un règlement écrit de sous-zonage 1AUUY qui complète le règlement écrit de la zone 1AU réservée, dans le PLU actuel, à l'urbanisation future à caractère d'habitat.

III - Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification

Les documents présentés contiennent l'ensemble des informations requises par le Code de l'urbanisme. Le dossier est lisible et correctement illustré.

Le dossier définit les enjeux du site sur la base d'un inventaire écologique réalisé suite à cinq investigations de terrains à des périodes permettant de couvrir les cycles biologiques des espèces. Il montre que le choix du site permet l'évitement de la trame verte et bleue du territoire communal et qu'il n'impacte pas d'espèces patrimoniales.

L'inventaire des zones humides a été établi selon le mode de caractérisation du double critère pédologique et floristique. La MRAe rappelle que les zones humides doivent dorénavant être caractérisées en application des nouvelles dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement, d'ores-et-déjà en application (critère pédologique ou floristique). Cet article définit notamment les zones humides comme « 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 ». Le rapport devra donc être repris sur ce point.

La MRAe relève également que l'impact de la consommation d'espaces projetée (plus de 52 hectares) est très important. Cet impact, qualifié de « fort » par le dossier (rapport page 93) « mais en accord avec les volontés d'urbanisation de la commune », mériterait d'être plus amplement justifié et mis en rapport avec les consommations passées à vocation économique et celles programmées dans le PLU.

À Bordeaux, le 31 janvier 2020

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent délégataire

signé

Gilles PERRON

