



Mission régionale d'autorité environnementale

Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de région Nouvelle-Aquitaine sur le projet
de modification simplifiée n°3
du plan local d'urbanisme (PLU) de Cestas (33)**

n°MRAe 2022ANA24

dossier PP-2021-11987

Porteur du Plan (de la Procédure) : commune de Cestas

Date de saisine de l'autorité environnementale : 15 décembre 2021

Date de consultation de l'agence régionale de santé : 28 décembre 2021

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 2 septembre 2020 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 24 février 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Raynald VALLEE.

Le délégué 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.

La commune de Cestas (17 053 habitants en 2019 pour 99,57 km²) dans le département de la Gironde a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée n°3 de son PLU approuvé le 15 mai 2017.

Cette procédure fait suite à la décision de la Cour administrative d'appel de Bordeaux qui annule partiellement certaines dispositions du règlement du PLU différenciant « les lotissements » et « les logements locatifs sociaux ».

La modification simplifiée n°3 vise à une reprise du règlement écrit concernant :

- l'interdiction des lotissements en zones UE, UY et 2AU et les règles de clôtures spécifiques pour les lotissements en zones UA, UB, UC, UL, 1AU et 2AU ;
- les dispositions dérogatoires relatives aux « logements locatifs sociaux » (voies d'accès aux logements, recul des constructions par rapport à la voirie, implantation des constructions, emprise au sol des constructions) ;

La procédure vise également à ne pas réglementer, pour l'heure, la zone 2AU, à l'exception de quelques articles, dans la mesure où il s'agit d'une zone à urbaniser non ouverte, qui devra faire l'objet d'un changement de zonage réglementaire par modification ou révision du PLU avant d'être ouverte à l'urbanisation.

L'Autorité environnementale considère que le projet de modification simplifiée n°3, qui lui a été transmis le 15 décembre 2021 pour avis, n'appelle pas d'observation particulière.

Fait à Bordeaux, le 24 février 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Raynald Vallée