



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 km<sup>2</sup>) 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