

Mail reçu le 08/12/2021 à 15h48

VOIR PAGE SUIVANTE

Informations sur la communication en cours et réponses aux réflexions de M le Maire

Lettres Complétives suite aux réponses faites vis à vis des interrogations de :
MRAe
CSRPN

Bonjour,

Suite au démarrage de l'enquête ordonnée par la préfecture un collectif de citoyens a créé l'association Gazinet-Cestas Avenir

Selon M le Maire ce projet ne toucherait que 7 à 8 riverain et un accord aurait été trouvé en élargissant la zone tampon entre les riverain et ce nouveau lotissement (extrait de l'interview de actu.fr)

Nous tenons à mettre en défaut les assertions de M le Maire.

- En 5 semaines nous avons créé une association : Gazinet-Cestas Avenir
- En date de 8 décembre nous réunissons plus de 150 personnes (à cela il faut tenir compte que nous avons des personnes identifiées famille donc le nombre est supérieur)
- En date du 8 décembre nous comptabilisons 1743 signataires, et 55 réactions, pour une pétition en ligne, ce chiffre étant en croissance constante. Cette pétition n'ayant été mise en ligne que le 26 Novembre sa croissance doit nous interpeller.
- https://www.change.org/p/alerte-à-la-degradation-de-la-biodiversite-et-de-la-democratie-a-c-e-s-t-a-s-3-3-?recruiter=556519160&utm_source=share_petition&utm_medium=email&utm_campaign=share_email_responsive&recruited_by_id=a3543390-31a8-11e6-8ba5-d7dafb87817a
- Les 7 ou 8 riverains ayant accepté l'accord sont membres de l'association, nous nous devons de mettre en faux les dires de M le Maire
- Au vu du mécontentement grandissant des sites d'informations nous sollicitent.
- actu.fr : <https://actu.fr/nouvelle-aquitaine/cestras/33122/a-cestras-une-petition-est-lancee-pour-empêcher-la-destruction-de-17-hectares-de-foret-47013815.html?fbclid=IwAR2qzapH9Uzb-6J1FLpjitewl7avqJTV2oXUWwHis9L34Cv7YQzMWuOA0>
- France Bleue Gironde : <https://www.francebleu.fr/infos/faits-divers-justice/defricher-16-ha-de-foret-pour-construire-des-maisons-le-projet-fait-debat-a-cestras-1638900578?fbclid=IwAR1nHyZ5Gf7ey6glWOiz65vQZQVP11qOkKYS1iW3ZoJ2BK2TdRvq46Dn5uk>
- Nous avons créé un site Facebook : <https://www.facebook.com/Gazinet-Cestas-Avenir-110133968141047> comptabilisant 203 abonnés

Nous tenons à mettre en défaut les propos de M le Maire sur l'importance écologique du site.

- Toute l'étude est obligée de se référer aux droits de l'écologie et met en avant des enjeux forts
- Le CSRPN dans ses conclusions notifie ces enjeux
- La MRAe dans ses conclusions notifie ces enjeux et conclut sur une non faisabilité
- Le SRADDET met en avant la qualité du corridor écologique de ce site et notre municipalité doit se mettre en conformité au niveau du PLU dans les 3 ans suivant la publication du SRADDET

Au vu du positionnement de M le Maire il semblerait que si il y a accord de défrichage, le reste ne sera que paperasse et nous mettons en alerte la non capacité de M le Maire à être à l'écoute de ses administrés.

Nous demandons par la présente de surseoir à l'autorisation de défrichage afin d'obliger la municipalité d'être à l'écoute de ses administrés.

Nous demandons que ce projet soit travailler avec la participation des citoyens afin qu'il soit reproposé ultérieurement.

Lettre Complétive suite aux réponses faites vis à vis des interrogations de MRAe

La présente note constitue la réponse à la réponse d'Envois suite à l'avis de l'Autorité Environnementale relatif au projet d'aménagement de 3 lotissements sur la commune de Cestas porté par la SNC DOMAINE LARTIGUE.

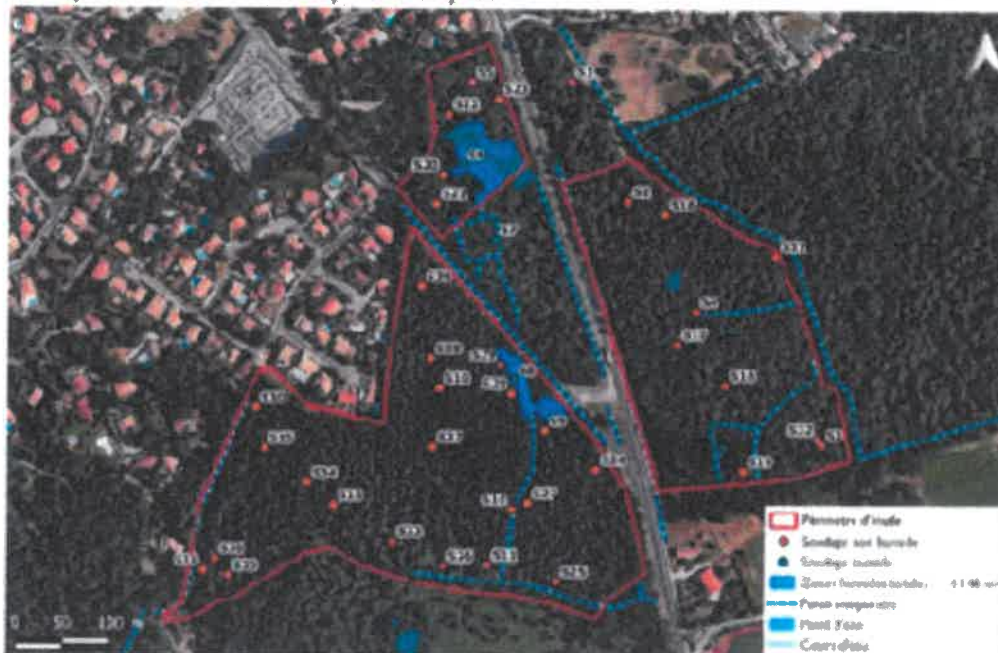
L'avis de la MRAe a été émis le 20 septembre 2021.

La réponse d'Envois a été émise le 05 octobre 2021.

Les points de précision soulevés par l'autorité au sein de l'avis sont repris dans la suite de la note (en italique) et les réponses d'Envois (en bleu) les réponses apportées (en violet) suivent les extraits.

• §11.2 - MILIEU NATUREL

Concernant les zones humides, le diagnostic réalisé a mis en évidence la présence de zones humides sur une surface de 4 148 m² comme représenté ci-après.



Les zones humides prises en compte correspondent aux zones en bleu foncé. Des compléments de justification sont toutefois attendus sur la non prise en compte des zones en bleu clair, considérées néanmoins comme « point d'eau », et constituées de mares temporaires à pérennes.

D'après l'article L. 211-100 du Code de l'Environnement :

i.-Les critères à retenir pour la définition des zones humides mentionnées au 1° de I de l'article L. 211-1 sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique.

En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.

ii.-La délimitation des zones humides est effectuée à l'aide des cotes de crue ou de niveau phréatique, ou des fréquences et amplitudes des marées, pertinentes au regard des critères relatifs à la morphologie des sols et à la végétation définis au i.

iii.-Un arrêté des ministres chargés de l'environnement et de l'agriculture précise, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent article et établit notamment les listes des types de sols et des plantes mentionnés au i.

iv.-Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux cours d'eau, plans d'eau et canaux, ainsi qu'aux infrastructures créées en vue du traitement des eaux usées ou des eaux pluviales. »

Ainsi, les points d'eau présents sur le site du projet et figurant en bleu clair sur la cartographie précédente ne peuvent donc pas être considérés comme étant des zones humides.

Il semblerait que la réponse de la société Envolis ne prenne pas en considération les nappes de surfaces. En effet celle-ci lors des fortes pluies renaissent et fond surface, entraînant l'inondation du terrain.

La mise en artificialisation de ces lieux vont créer plusieurs phénomènes :

- Des risques de débordements de nappe provoquant l'inondation des lieux
- L'augmentation d'accumulation des eaux de ruissellements accentuant les risques de débordement de nappe
- La disparition de lieux de vie

Il est important de noter que la société Envolis est bien au courant et s'octroie la capacité de fournir qu'une demi réponse à la MRAE

Extrait du document 1_EIE_CESTAS P84

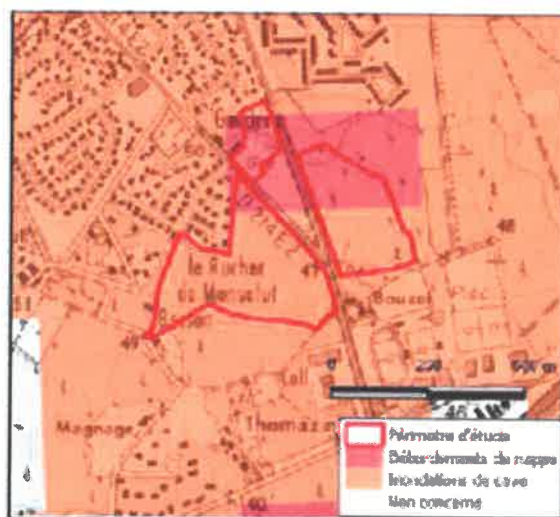


Figure 28. Aire d'étude de nappe et cave du site Lartigue (Source : BRGM)

Au niveau du terrain et d'après la cartographie la plus récente élaborée par le BRGM, l'emprise projet se situe en « zone potentiellement sujette aux débordements de nappe » sur la moitié nord et en « zone potentiellement sujette aux inondations de cave » sur le reste de sa surface.

Remarque : sont classées en débordement de nappe les zones où la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolé de la nappe est négative. Les zones d'inondation de cave correspondent à une différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolé compris entre 0 et 5 m.

En se référant à cette carte nous nous interrogeons très fortement sur la qualité de vie des futurs habitants de Lartigue I, notamment les LLS qui sont situés sur le plan de masse sur la partie inondable et de même pour ceux de Lartigue II.

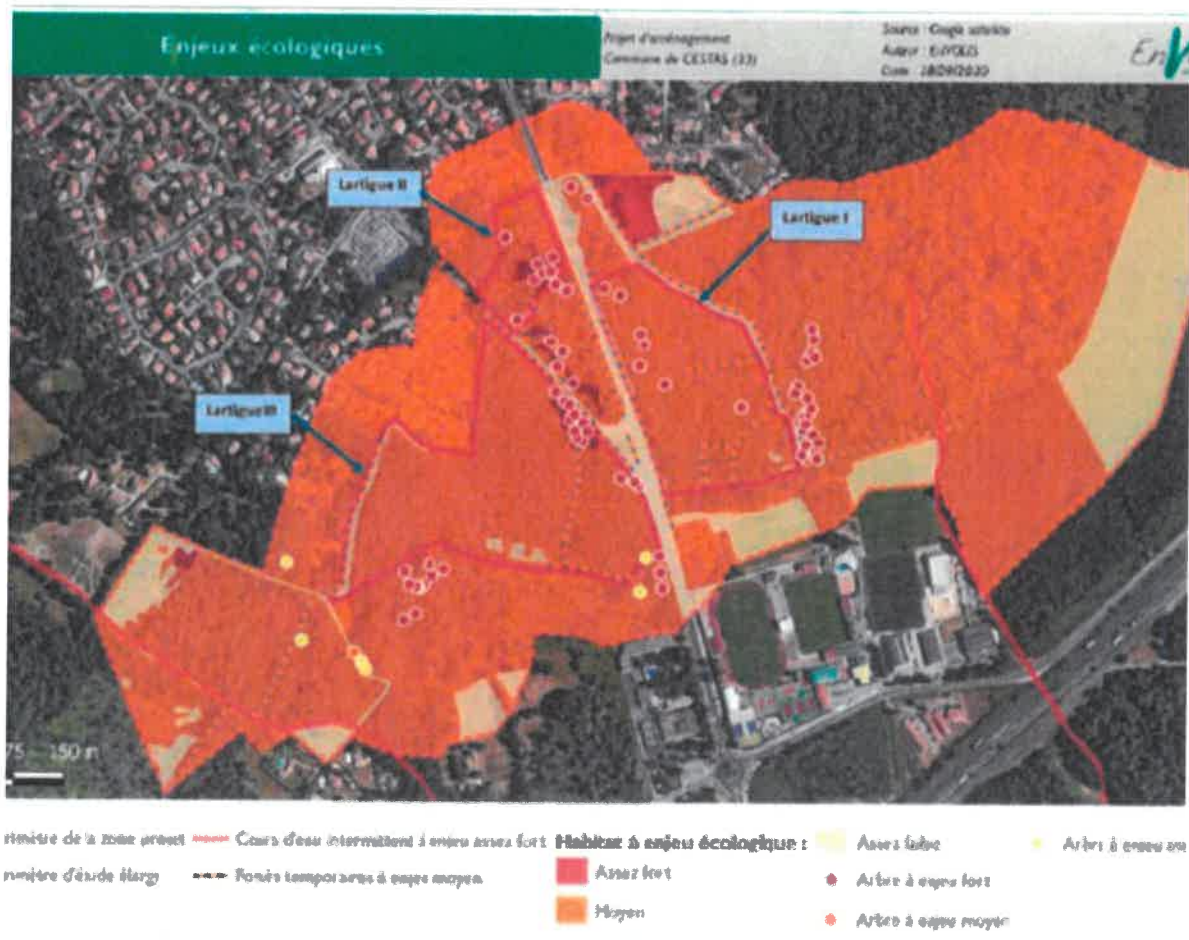
Les investigations mettent ainsi en évidence des enjeux écologiques particulièrement forts au niveau du site d'implantation, avec la présence de nombreuses espèces protégées, notamment forestières, et la présence de zones humides et de fossés propices également au développement de la biodiversité. L'ensemble du site participe également à un corridor écologique reliant les zones boisées à l'est et à l'ouest.

Les enjeux écologiques sont définis selon une méthodologie d'évaluation précise et détaillée, présentée en annexe du dossier de demande de dérogation à la réglementation des espèces protégées. Cette méthodologie s'appuie notamment sur le statut de conservation et de menace des espèces de faune établi par l'UICN au travers des listes rouges régionales et nationales.

Sur les 48 espèces de faune protégées concernées par le projet, 39 (81%) sont non menacées en ex-Aquitaine, classées « LC » (« de préoccupation mineure ») sur les listes rouges. Aucune des 9 autres espèces n'est classée parmi celles fortement menacées en ex-Aquitaine (« Vulnérable », « En danger », « En danger critique d'extinction »).

Sur le site, les enjeux écologiques ne peuvent donc pas être qualifiés de « particulièrement forts ». Ils sont très localement « assez forts » sur des secteurs évités par le projet en phase conception (enjeu intrinsèque de l'habitat « chenal humide »), et globalement « moyens » au droit du projet. Ce qui est relativement logique puisque les pinèdes à fougère aigle y sont dominantes et globalement plus pauvres que les chênaies en termes de biodiversité.

La carte de synthèse des enjeux écologiques est présentée ci-dessous.



La carte suivante présente le plan de masse du projet retenu, mettant en exergue les mesures d'évitement en phase conception qui permettent la conservation des habitats d'enjeu écologique assez fort (chénale humide) et pour partie moyen (apparaissant en vert) :



Les enjeux écologiques liés à la présence de zones humides et de fossés propices au développement de la biodiversité ont été intégrés à la réflexion menant à la conception du projet. En effet, l'aménagement prévoit l'évitement de près de 98,5 % des zones humides diagnostiquées sur le site, tout en s'assurant du maintien des fonctions naturelles de ces zones humides conservées. De plus, les fossés d'importance présents sur site seront tous conservés ; seules quelques portions de fossés peu fonctionnelles et déconnectés du réseau hydrographique local présent au niveau de la zone de Larügue I seront comblées.

Une fois de plus La société Envolis s'arrange de demi-vérités.

Nous tenons à reprendre certaines règles élémentaires :

Les règles du SRADDET s'imposent dans un rapport de compatibilité aux décisions et documents suivants :

- Schémas de cohérence territoriale (SCoT) ou en l'absence de SCoT applicable, aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux et intercommunaux (PLUi) et aux documents tenant lieu de PLU (article L. 4251-3 du CGCT), et, en l'absence, aux cartes communales.
- Plan Locaux de Déplacements urbains (PDU)
- Plan Climat Energie Territoriaux (PCAET)
- Chartes de Parcs Naturels Régionaux
- Décisions prises par les personnes morales de droit public et leurs concessionnaires dans le domaine de la prévention et de la gestion des déchets.

Elles s'imposent dans un rapport de prise en compte aux décisions et documents suivants :

- Schéma régional des carrières (article L. 515-3 du code de l'environnement)
- Les interventions des départements doivent prendre en compte les règles relatives aux itinéraires d'intérêt régional pour garantir la cohérence et l'efficacité du réseau routier ainsi que la sécurité des usagers (article L.4251-1 du CGCT).

SRADDET_A1c_REGLES P 8

DOMAINE OBLIGATOIRE	REGLE CORRESPONDANTE
Art. R. 4251-21 = En matière de protection et de la restauration de la biodiversité, sont définies	
<p>Les règles permettant le rétablissement, le maintien ou l'amélioration de la fonctionnalité des milieux nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Elles sont assorties de l'indication des actions de gestion, d'aménagement ou d'effacement des éléments de fragmentation mentionnées par l'article R. 371-20 du code de l'environnement ainsi que des mesures conventionnelles et des mesures d'accompagnement permettant à terme les objectifs de préservation et de remise en bon état de la fonctionnalité des continuités écologiques.</p>	<p>Règle n°33 : Les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socio-économiques, lutte contre les pollutions), intégrer l'enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance 2. caractériser les sous-travaux et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur les sous-travaux orientés dans l'objectif 49 et cartographiés à l'échelle 1/150 000 (règles de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine ») et justifier de leur prise en compte <p>Règle n°34 : Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux définis dans l'objectif 49 et cartographiés dans l'Atlas régional au 1/150 000 (règles de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine »)</p> <p>Règle 35 : Les documents de planification aux vœux des secteurs voués à l'urbanisation doivent y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage.</p> <p>Règle 36 : Les documents de planification et d'urbanisme protègent les continuités écologiques et préservent la nature en ville. Pour cela ils peuvent mobiliser des outils adaptés tels que les zonages, les Orientations d'Aménagement Programmées, la définition d'un Coefficient de Biotope par Surface, ou encore la définition d'emplacements réservés.</p>

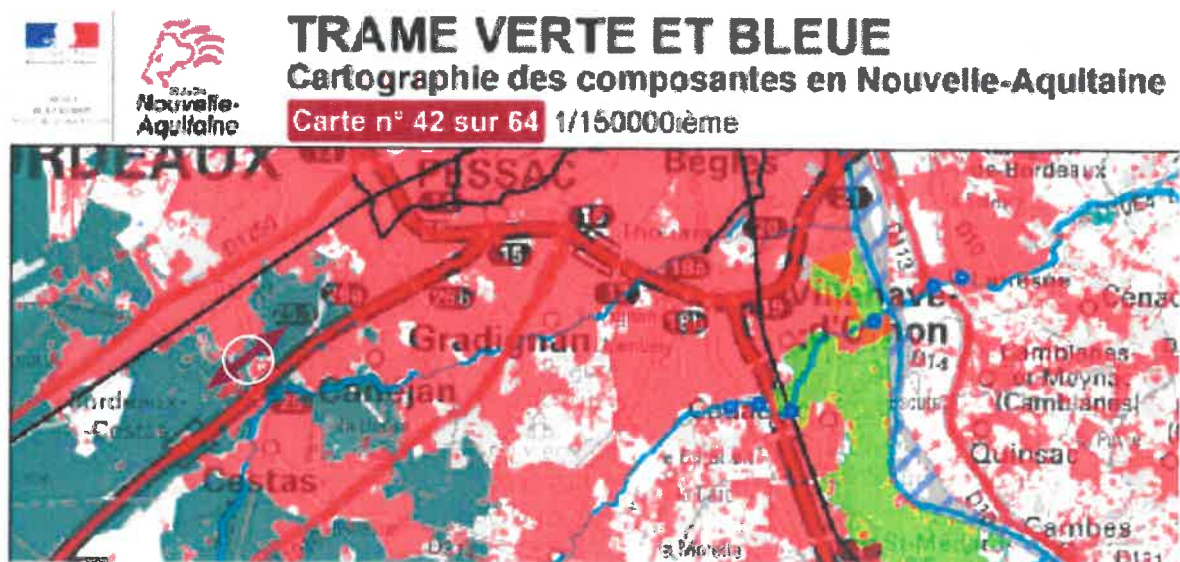
L'étude de la société Envolis et sa réponse ne prennent pas en compte la règle première en matière d'orientation de développement durable.

Règle N°33 n'a pas été prise en compte ni dans le PLU, ni dans l'étude

Règle N°34 n'a pas été prise en compte
Il est notifié que ce projet immobilier est le plus gros de la commune

Règle N°35 n'a pas été prise en compte
Il est notifié qu'il faut préserver et restaurer l'écosystème, dans la compensation proposé il est spécifié que la compensation ne sera effective et sera donc accompagnée par XXX

Règle N°36 n'a pas été prise en compte
L'artificialisation de 16,9 Ha de forêt à proximité d'un collège n'est pas une preuve de préservation de nature en ville



La double flèche en violet positionne le corridor écologique.
Le cercle blanc positionne l'emplacement du projet Lartigue.

Quand on se place sur un plan macroscopique nous avons une idée d'ensemble et évitons l'effet loupe biaisant l'analyse. L'emplacement du projet Lartigue a un impact fort d'un point de vue écologique non pas par sa richesse en éléments remarquable mais de par son positionnement.

Nous mettons en défaut l'étude d'Envois qui n'a pas pris en compte l'impact de la rupture du corridor écologique sur les bois de Pessac ou ce situe un espace écologique remarquable financé par l'ARC, le Lisa, l'hôpital Haut Levêque et la région.

D'ailleurs l'évaluation environnementale fait une excellente description du site : « Ainsi la zone projet se place entre deux réservoirs boisés à l'Est et à l'Ouest bornés au Sud et au Nord par des infrastructures majeures de transport. La zone projet est donc située dans un goulot d'étranglement permettant la connexion entre les réservoirs de biodiversité et permettant un axe de transit global Est-Ouest ».

Il n'y a pas meilleure définition d'un corridor. Il paraît dès lors évident qu'en implantant le projet dans ce lieu, le goulot sera obturé, le transit sera interrompu et la vitalité du réservoir de biodiversité de l'Est sera très compromise puisqu'il sera totalement clos.

La zone du projet est un implantée sur un réservoir de biodiversité clairement identifié dans l'atlas du SRADDET. De plus il constitue un corridor entre deux réservoirs plus importants.

Tôt ou tard, le PLU de Cestas devra être compatible avec la carte reconnaissant ces parcelles comme réservoirs de biodiversité. Etant donné, que le PLU est en attente de modification pour régulariser les illégalités prononcées par la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux (décision 19BX03365 du 17 décembre 2020), un sursis à statuer sur ces parcelles serait plutôt de rigueur.

Le Code de l'Urbanisme mentionne dans son article L 153-7 que « l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation ». Un an après l'annulation, aucune délibération pour engager la procédure de modification n'a été proposée au conseil municipal. Le PLU ne sera pas juridiquement sûr avant plusieurs mois.

• **SII.2 – ANALYSE ETAT INITIAL – MILIEU HUMAIN**

Un avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale a été émis le 13 juin 2016 sur l'évaluation environnementale du projet de PLU. Dans cet avis, la MRAe notait que la commune proposait un PLU allant dans le sens d'une augmentation significative de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers dans la mesure où elle n'envisageait pas d'accueil, dans les secteurs déjà urbanisés, d'une part suffisante de la population supplémentaire projetée. La MRAe notait également que l'évaluation environnementale alors réalisée ne permettait pas de démontrer l'impact, estimé dans le dossier présenté comme faible, des zones 1 AU et 2 AU sur les milieux naturels.

Le rapport de présentation du PLU indiquait notamment (pour le site d'implantation du présent projet dans la partie relative aux incidences du PLU sur les milieux naturels, en pages 158 et suivantes :

- Pour les secteurs 1.1 et 1.2, des incidences très faibles, en indiquant toutefois qu'il conviendrait de vérifier que la zone était dépourvue d'habitats d'espèces protégées,
- Pour le secteur 1.3, des potentialités de l'habitat pour la faune relativement limitées en dehors des espèces syncoales communes, avec cependant un fossé et la végétation qui l'accompagne pouvant constituer un intérêt notamment pour les odonates.

La MRAe relève que les investigations de terrain réalisées dans le cadre du présent projet ont au contraire montré de forts enjeux écologiques avec la présence de nombreuses espèces protégées au niveau de ces différents secteurs.

Concernant l'avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale du projet de PLU, une réponse complète a été formulée par la commune, répondant point par point aux demandes de l'autorité environnementale, et des compléments d'information ont été ajoutés aux pièces du PLU conformément à ces demandes.

En termes de densification, la partie 3 du rapport de présentation (p. 47 à 53) a été complétée en tenant compte de l'avis de la MRAe. Notamment, le PLU mentionne que « les phases d'extension de ces formes urbaines de lotissements pavillonnaires à faibles densités à l'échelle de tout un quartier sont désormais terminées et seront circonscrites à l'échelle d'îlots plus restreints. En effet dans les secteurs à urbaniser du PLU, les orientations d'aménagement et de programmations prescrivent des opérations à densité plus importante et à mixité sociale renforcées. » et conclut que « l'analyse des potentialités de densification s'appuie donc sur le contexte historique, réglementaire, et les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable de la commune en compatibilité avec les dispositions du SCOT. De façon générale et constante les choix de densités sur la commune de Cestas ont été conçus et gradués comme un facteur indispensable d'intégration harmonieuse de la qualité de vie et des paysages : avec des possibilités de densification conséquente sur les secteurs de formes urbaines continues et semi-continues des bourgs et faubourgs de façon à conforter les lieux de centralités, plus modérées sur les secteurs périurbains de hameaux existants, et très restrictifs sur les secteurs naturels et agricoles à préserver et à protéger. ».

La commune a également complété les évaluations environnementales des OAP conformément à la demande de la MRAe dans son avis.

Le rapport de présentation du PLU indique en effet une incidence globale très faible du zonage sur les secteurs 1.1, 1.2 et 1.3 notamment du fait de la présence d'habitats, de flore et de faune relativement communs dans la région et du fait que la zone 1AU est pour partie classée en EBC et qu'à ce titre le caractère boisé serait conservé sur ces espaces. Néanmoins le rapport de présentation précise également les points suivants :

- Secteur 1.1 : la présence de zones humides et de milieux aquatiques pouvant constituer des habitats favorables aux amphibiens et aux odonates conférant à cette zone un intérêt particulier, ainsi que la potentielle présence du Fadet des Laiches au sein des tanées à Motnie ;
- Secteur 1.2 : la présence d'eau stagnante ponctuellement avec la présence d'un ruisseau bordé par une végétation humide pouvant constituer un intérêt pour les odonates ainsi que la présence de beaux sujets de chênes pouvant constituer un habitat pour les chiroptères et les coléoptères saproxyliques ;
- Secteur 1.3 : la présence d'un fossé en limite est de la zone, bordé par une végétation humide pouvant constituer un intérêt pour les odonates.

Le rapport stipule également pour ces secteurs qu'il conviendra de vérifier que la zone est dépourvue d'habitats d'espèce protégée, et qu'il conviendra de définir les zones humides selon les critères réglementaires.

Dans le cadre du projet, un diagnostic écologique complet a été réalisé afin de déterminer les incidences du projet.

Comme indiqué précédemment, les enjeux écologiques présent sur le terrain du projet ont été définis selon une méthodologie d'évaluation précise et détaillée, présentée en annexe du dossier de demande de dérogation à la réglementation des espèces protégées. Cette méthodologie s'appuie notamment sur le statut de conservation et de menace des espèces de faune établi par l'UICN au travers des listes rouges régionales et nationales.

Sur le site, les enjeux écologiques ne peuvent donc pas être qualifiables de « forts ». Ils sont très localement « assez forts » sur des secteurs évités par le projet en phase conception (enjeu intrinsèque de l'habitat « chênale humide »), et globalement « moyens » au droit du projet et à ses environs. Ce qui est relativement logique puisque les pinèdes à fougère aigle y sont dominantes et globalement plus pauvres que les chênaies en termes de biodiversité.

La société Envolis manque cruellement de connaissance.

En se référant à l'analyse et explications données par l'Association Gazinet-Cestas Avenir et l'Association ACRE il semblerait que toute l'analyse et démonstration faite tombe à l'eau.

Je cite l'Acre :

Le pétitionnaire mentionne un nombre important de dispositions légales de la loi SRU, de la ALUR, du SCoT, et du PLU de Cestas approuvé par le Conseil Municipal de Cestas le 15 mars 2017 mais il fait totalement abstraction de la décision de la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux du 17 décembre 2020 (19BX03365) qui annulé 25 articles du règlement de ce PLU concernant les dérogations aux règles générales accordées pour les programmes comportant des Logements Locatifs Sociaux.

Nous pensons même, au vu des plans de masse présentés, que le pétitionnaire n'a pas tenu compte de la modification N°1 du PLU du 8 novembre 2018 concernant le règlement pour les articles 10, 12 et 13.

Ce non respect des règles d'urbanisme a des conséquences extrêmement importantes notamment sur le nombre de logements, remettant ainsi en cause toute la démonstration du pétitionnaire sur l'intérêt public majeur.

Les parcelles du projet se trouvent toutes en zone 1AU du PLU de 2017. La Cour Administrative d'Appel de Bordeaux a annulé les articles 3, 6, 7, et 9 de la zone 1AU. Le motif d'annulation est la méconnaissance de l'article R123-9 du code de l'urbanisme en vigueur au moment de la prescription de révision du POS en vue de sa transformation en PLU qui n'autorise pas les dispositions dérogatoires pour les programmes comprenant des logements sociaux.

• §1.2 – ANALYSE DES IMPACTS ET DES MESURES – MILIEU PHYSIQUE

Afin de réduire les risques de pollution du milieu récepteur, le projet prévoit plusieurs mesures en phase travaux, portant sur la conservation du réseau hydrographique, la réalisation des travaux hors période de fortes pluies, la mise en place des zones de stockage de matériaux sur des plateformes éanches, la réalisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales dès les premières phases du chantier.

Le projet prévoit la réalisation de voiries et la mise en place d'ouvrages de rétention éanches, de faible profondeur, positionnés sous la chaussée, ainsi que des ouvrages de rétention favorisant l'infiltration des eaux.

La MRAe recommande de justifier l'absence de pollution du milieu récepteur, tout en précisant le dispositif de suivi associé permettant de garantir l'efficacité des mesures proposées, notamment en termes de non-dégradation de la qualité des eaux du réseau hydrographique

Toutes les précautions ont été prises afin de réduire au maximum le risque de pollution, aussi bien en phase travaux qu'en phase exploitation, sur les milieux récepteurs (eaux souterraines et eaux de surface). Aux mesures énoncées ci-dessous s'ajoute la possible mise en place de filtre à paille au niveau des fossés conservés si cela s'avérait nécessaire (fossés en eau).

Un suivi environnemental de chantier sera mené par une entreprise spécialisée, visant notamment à assurer le maintien du bon état qualitatif des eaux souterraines et eaux de surface en phase travaux. Le prestataire en charge du suivi environnemental du chantier sera amené à contrôler la bonne mise en œuvre des mesures de suivis prévues, notamment :

- mise en place des plateformes éanches pour le stockage des matériaux,
- recensement des produits dangereux utilisés et conformité de leur stockage,
- contrôle du bon écoulement des eaux au sein des fossés (absence de colmatages) et appréciation visuelle des écoulements (matières en suspension, irisation, etc.),
- mise en place des filtres à paille dans le cas où les fossés sont en eau,
- mise en place des ouvrages de gestion des eaux pluviales dans les premières phases du chantier.

Toute anomalie observée sera inscrite au sein du compte rendu transmis à l'administration.

Le suivi environnemental du chantier sera réalisé de manière bimensuelle pendant toute la durée des travaux.

Les incidences qualitatives sur les eaux de surface en phase exploitation seront liées au rejet des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées communes du projet (voiries, trottoirs, etc.). Ce rejet est considéré comme conforme à la sensibilité du milieu récepteur d'après les calculs réalisés selon la notice du SETRA (p. 159 à 162 de l'étude d'impact). L'infiltration des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées des lots individuels ne sera pas de nature à créer une pollution significative sur les eaux souterraines en phase exploitation.

Suite à l'arrêté préfectoral du 28 septembre 2021 n°SEN/2021/09/23-142 la commune de Cestas se devait d'effectuer un diagnostic de nos capacité de traitement pour la mise en place d'un plan de rénovation. Nous avons jusqu'au 31 Décembre pour nous y conformer. Suite aux différentes délibération du conseil municipal et suite au programme d'échange du conseil du 13 Décembre ce sujet n'est pas à l'ordre du jour. Force est de constater que nous n'aurons pas obéi aux objectifs fixés par Mme La Préfète.

Ce document nous signifié la possibilité d'en cas de fortes pluies de rejeter les boues dans un bassin de sédimentation ou l'eau-bourde. L'analyse de la préfecture se basé sur les chiffre en cours avec une capacité théorique de 21.000 HE.

Entre la densification d'habitats et l'artificialisation nous mettons en doute l'analyse théorique, qui de par le passé s'est avéré à chaque fois sous estimée.

• §11.2 – ANALYSE DES IMPACTS ET DES MESURES – MILIEU NATUREL

Le projet contribue toutefois à la destruction d'une surface évaluée à 62 m² de zones humides. Il convient à cet égard pour le porteur de projet de justifier l'absence d'évitement et de proposer des mesures en compensation de cet impact négatif. Il convient également pour le porteur de projet de préciser le dispositif envisagé (suivi notamment) permettant de garantir la pérennité des zones humides évitées, mais dont les conditions d'alimentation sont susceptibles d'être impactées par le projet du fait de leur proximité immédiate avec celui-ci.

Pour rappel, le projet d'aménagement a été adapté aux contraintes environnementales du site notamment au regard des zones humides pour proposer dans sa version finale un évitement de 96,5% des zones humides diagnostiquées. En effet, sur les 4 148 m² de zones humides présentes sur le site du projet, seuls 62 m² seront détruits. Ce patch de zones humides détruit, en plus de représenter une surface non significative, est isolé des plus grands ensembles humides en présence. Il ne représente donc pas de fonctionnalités majeures à l'échelle du projet et sa destruction justifie ainsi d'un impact faible sur les zones humides. Au vu des efforts d'évitement, de réduction et de suivi des zones humides présentes au sein du site, la mise en place d'une compensation ne semble pas être proportionnée aux impacts quasi-négligeables engendrés par l'opération sur les zones humides.

Comme précisé en page 171 de l'étude d'impact, les conditions d'alimentation des zones humides conservées ne seront pas remises en cause du fait de l'aménagement. Concernant les boisements humides présents, l'alimentation provient en majorité de sub-surface. Ce système garantit la maintien des zones humides quelle que soit leur localisation au sein du projet. En effet, l'hydrodynamique dominante est verticale, les flux d'eau provenant des apports d'eaux souterraines. Dans la mesure où la topographie du terrain ne sera pas modifiée sur ces zones conservées, le maintien de ces dernières est assuré d'un point de vue hydromorphologique. La majorité des zones humides diagnostiquées au sein du projet étant conservée en dehors des secteurs aménagés, ces habitats et leurs fonctionnalités seront donc préservés.

Dans tous les cas, le prestataire en charge du suivi environnemental du projet veillera au maintien des zones humides conservées au sein du projet, via un passage sur site tous les 15 jours en phase chantier puis un passage annuel les 5 premières années puis tous les 3 ans.

La réponse est non satisfaisante.

- Quels sont les indicateurs ?
- Quels sont les actions correctives prévues ?

Le projet prévoit plusieurs mesures de compensation, portant notamment sur la création de quatre mares sur une surface de 700 m² et la gestion de boisements (8 ha de chênaies sur le site de Pierraton, à 6,5 km à l'ouest du projet, et 7,5 ha de pinèdes). La gestion proposée porte sur la création d'îlots de sénescence, sans curage des fossés pour les chênaies, et l'évaluation de l'itératoire sylvo-cote (fûts de vieillissement) pour les pinèdes. S'agissant de parcelles déjà boisées, faisant par ailleurs d'ores et déjà l'objet d'une protection (rapport boisé classé), il conviendrait de justifier la plus-value apportée par ces mesures de compensation au regard des incidences du projet sur la faune protégée. La MRAc note également que le plan de gestion des parcelles de compensation n'est pas encore défini, ce qui n'est pas satisfaisant.

Il est important de souligner que la recherche de boisements compensatoires a été réalisée sur environ 250 ha au sein du territoire communal de Certas. Cette recherche a été contrainte par une volonté d'axer les choix vers la sélection de chênaies acidiphiles et humides (peu fréquentes aux abords de la métropole bordelaise et dans la région), car leurs fonctionnalités vis-à-vis de la faune apparaissent largement plus élevées que celles que peuvent offrir des pinèdes de production homogènes. Ces fonctionnalités concernent en premier lieu les peuplements d'oiseaux nicheurs, d'amphibiens (milieux de reproduction et habitats terrestres) mais également les chiroptères en termes de terrains de chasse, voire de gîtes au niveau des arbres matures à sénescents. Cela convient aux guildes d'espèces protégées impactées sur le site. En soi, ce dimensionnement axé sur les chênaies apporte d'emblée une plus-value éco-log que en termes de gains de biodiversité.

La plus-value écologique attendue est le renforcement des peuplements d'oiseaux et de chiroptères liés aux boisements matures, ainsi que celui des populations d'amphibiens présentes au niveau des fossés et dépressions en eau des chênaies compensatoires.

Une cohérence géographique a également été retenue pour la mise en œuvre des mesures compensatoires, en rapprochant le parcellaire de chênaies (8,13 ha) et de pinèdes (7,65 ha) au sein d'une même entité fonctionnelle. Suite à la recherche sur 250 ha, il n'y a que sur ce secteur de Pierrotton où cette entité fonctionnelle pouvait être rencontrée.

Les parcelles de chênaies et de pinèdes proposées à la compensation sur le site de Pierrotton font partie d'une exploitation forestière. Elles sont classées en EBC mais le régime d'exploitant forestier permet l'exploitation des bois (coupes d'éclaircie, coupes à blanc, plantations, etc.), la protection des chênaies et un itinéraire sylvicole vers des îlots de sénescence ne sont donc pas garantis par le seul classement en EBC.

Les grands axes de gestion conservatoire sont indiqués dans le dossier de demande de dérogation. Ils constitueront le socle du Plan de gestion détaillé (mesures et indicateurs de suivis) qui sera élaboré par CDC Biodiversité et transmis dans les 6 mois suivants suite à la transmission de l'arrêté préfectoral. Le courrier d'engagement de CDC Biodiversité fourni en annexe 3 du dossier de demande de dérogation apporte toutes les garanties en ce sens.

L'article L. 110-1 II 2° du Code de l'environnement dispose notamment que :

1. l'application de la séquence ERC doit se faire « en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable » ;
2. la compensation doit intervenir « en dernier lieu », c'est-à-dire après les mesures d'évitement et de réduction ;
3. la compensation doit être réalisée en « tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées » ;
4. l'application de la séquence ERC et notamment de la compensation doit « viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité ».

Afin de pouvoir appliquer l'article L.110-1 il faut avoir un référentiel. J'ai beau chercher je ne le trouve pas ... il est en aucun cas comparable à l'étude faite sur le projet Lartigue.

Comment peut on juger du bien fonder d'un lieu si le référentiel n'est pas comparable.

1. le coût acceptable : 450.000 € de location pour 30 ans
le tarif d'achat à l'Ha le plus haut est de 7.163 € pour 15,4 Ha cela fait 110.310 €
Le coût de location n'est plus le bon puisque la durée suivant l'avis de la CRSPN passe à 50 ans
2. la compensation ne suffisant pas à compenser réellement le déficit écologique on y ajoute une compensation financière
3. La MRAe et la CRSPN ainsi que le rapport d'Envolis et Ecosphère signifient tous que la compensation ne correspond pas aux équivalents écologiques
4. Il y a avoué de perte nette et c'est compenser financièrement

En résumé le défrichage du domaine Lartigue n'est pas compensable. Ne pouvant répondre aux obligations de l'article L. 110-1 II 2° le projet ne peut se faire.

l'article L.163-1 du Code de l'environnement dispose que :

5. « Les mesures de compensation [...] sont [...] rendues obligatoires par un texte législatif ou réglementaire » ;
6. « [Elles doivent] compenser, dans le respect de leur équivalence écologique les atteintes prévues ou prévisibles à la biodiversité » ;
7. « [Elles compensent] les atteintes [...] à la biodiversité, occasionnées par la réalisation d'un projet de travaux d'ouvrage ou la réalisation d'activité, ou l'exécution d'un plan, d'un schéma, d'un programme ou d'un autre document de planification » ;
8. « [Elles] visent un objectif d'absence de perte nette, voire de gain de biodiversité » ;
9. « Elles doivent se traduire par une obligation de résultats » ;
10. « [Elles doivent] être effectives pendant toute la durée des atteintes » ;
11. « Elles ne peuvent pas se substituer aux mesures d'évitement et de réduction » ;

12. « Les mesures de compensation sont mises en œuvre en priorité sur le site endommagé, ou à proximité de celui-ci afin de garantir ses fonctionnalités de manière pérenne » (art L.163-1 II du Code de l'environnement).

13. « Si les atteintes liées au projet ne sont ni évitées, ni réduites, ni compensées de manière satisfaisante, celui-ci n'est pas autorisé en l'état » ;

En reprenant ces différents points si on se réfère à ce que présente Envolis le compte n'y est pas !

- Pas de gain significatif
- Pas de continuité écologique
- Pas de plan et d'indicateurs

Nous rejoignons la conclusion de la MRAe ce n'était pas suffisant et ce n'est toujours pas satisfaisant. Ne reste plus qu'à appliquer la conclusion de l'article L.163-1 « Si les atteintes liées au projet ne sont ni évitées, ni réduites, ni compensées de manière satisfaisante, **celui-ci n'est pas autorisé en l'état** »

Le projet prévoit une gestion des mesures de compensation sur une durée de 30 ans. L'article L163-1 du Code de l'Environnement appelle à ce propos que les mesures de compensation doivent se traduire par une obligation de résultats et être effectives pendant toute la durée des attentes. Il convient pour le porteur de projet de préciser les modalités retenues pour respecter ces dispositions au-delà des 30 ans (les constructions projetées s'inscrivent assurément dans un terme bien plus lointain). En tout état de cause, il est rappelé que l'évitement des secteurs à enjeux doit être privilégié en tout premier lieu, dès la conception du projet.

Les 15,78 ha de boisements compensatoires de Pierroton font l'objet d'une convention entre le maître d'ouvrage et le propriétaire (annexée au dossier de demande de dérogation), elle inclut la mise en œuvre d'une obligation réelle environnementale (ORE) sur une durée de 30 ans (cf. annexe 8 du dossier). En fonction des obligations légales pour le pétitionnaire, un avenant à cette convention pourra être établi pour un prolongement de l'ORE.

L'obligation de résultats sera contrôlée au travers de suivis écologiques en années N, N+3, N+5 puis tous les 5 ans sur une durée de 30 ans à minima. Ces suivis feront l'objet de rapports transmis aux services de l'État.

Comme indiqué précédemment, les secteurs à principaux enjeux écologiques ont fait l'objet d'évitement dès la phase de conception de projet ; en voici le détail : « Suite aux différents échanges effectués entre le Maître d'ouvrage, le Maître d'œuvre, les bureaux d'études en charge du projet et les Services de l'État, le périmètre du projet initial de 16,9 ha (surface à construire) a été réduit à 14,6 ha afin d'éviter 1,42 ha d'habitats (dont plus de 4 000 m² de zones humides, trois mares temporaires sur 1 334 m² et 160 ml de fossés temporaires) et de préserver près de 0,85 ha de bois classés en EBC ».

La société Envolis ne répond pas à la forte interrogation de la MRAe

Toujours les même interrogations, toujours les même non réponses, il est surprenant de répondre dans ce cadre là on verra et on gère.

Le projet prévoit également la réalisation d'opérations de débroussaillage sur les espaces boisés autour du projet sur une largeur de 50 m. La MRAe recommande d'évaluer les incidences de ces opérations de débroussaillage et de proposer des mesures de compensation en cas d'incidences négatives résiduelles.

Les incidences éventuelles des opérations de débroussaillage ont fait l'objet d'une analyse dans le dossier de demande de dérogation.

Les pistes périmétrales SDIS représentent une surface d'environ 1.1 ha. Une mesure spécifique de gestion extensive est proposée (fauche raisonnée de la végétation herbacée), afin de croiser les nécessités d'entretien vis-à-vis du risque incendie et les enjeux de conservation de la faune sur ces nouveaux écosystèmes herbacés qui profiteront avant tout à une guilda d'espèces communes (lézard des murailles, coucou, Hérisson d'Europe, ...). Selon le couvert herbacé, la période de fauche des pistes périmétrales SDIS sera effectuée en fin d'hiver (février) ou en début d'été afin d'éviter la période périlleuse de reproduction de la petite faune terrestre.

Le sous-bois et les landes à fougère aigle devront faire l'objet d'un débroussaillage sélectif de cette sous-strate forestière sur environ 10 m (s'ajoutant à la largeur de la piste périmétrale (5 m) et au retrait latéral réglementaire des constructions – cf. article 1AU7 du règlement du PLU (au moins 4m)). Ce débroussaillage de la sous-strate forestière et des landes à fougère aigle interviendra avant le début de la saison de reproduction de la faune (2ème quinzaine de février) Il n'occasionnera pas d'impact particulier sur des habitats d'espèces protégées patrimoniales : les papillons Fadet, des laiches et Damier de la Succise sont absents des landes à fougère aigle ainsi que certaines espèces d'oiseaux nicheant au sol (Engoulevent d'Europe) ou dans la végétation buissonnante (Fauvette pitchou). Les habitats favorables d'espèces d'oiseaux nicheurs sont avant tout construits par la strate arborée qui sera élaguée sur 3 m de hauteur à partir du sol, hors parcelles en EBC, sans atteinte au houppier ni au tronc. Ainsi, la faune arboricole ne sera pas impactée par les OLD.

En sous-bois de feuillus, le débroussaillage devra être opéré sans utilisation d'engins mécaniques impactant les sols, qui constituent pour partie des habitats d'estivage et d'hivernage d'amphibiens protégés et non menacés en ex-Aquitaine. Les broussailles et résidants devront être exportés des sous-bois.

Une espèce de reptile protégé a été recensée çà et là au niveau de la strate herbacée (en lisière de bois), le Lézard de murailles (10-15 individus éparés), ainsi qu'un individu isolé de Couleuvre helvétique, tous deux communs et non menacés en ex-Aquitaine. Ces populations présentent localement de faibles à très faibles effectifs.

La société Envolis ne prend en compte que l'immédiat et le très court terme. Les animaux se déplaçant la nuit et le plus souvent sous le couvert des bois et buissons, la proposition d'Envolis va créer la rupture du corridor Ecologique.

Même causes même effet, ils répondent de nouveau à coté en répondant de manière microscopique. L'enjeu écologique de ce lieu n'est pas la nature classifié de peu remarquable, mais son positionnement !

Enfin, l'analyse de l'état initial de l'environnement permet de mettre en évidence la situation du projet sur un corridor écologique reliant les espaces boisés à l'est et à l'ouest du secteur d'implantation. La MRAd recommande d'analyser les incidences du projet sur le corridor écologique reliant les espaces boisés et de proposer des mesures visant à maintenir les continuités écologiques entre ces différents espaces.

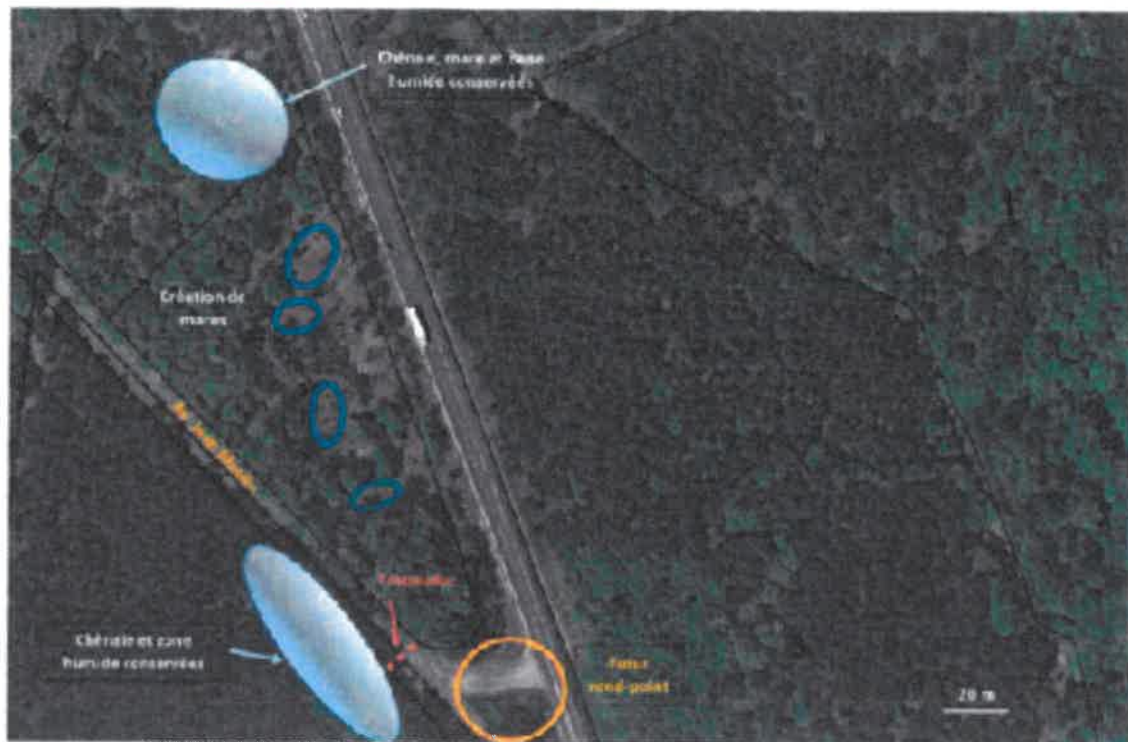
Concernant les fonctionnalités entre les boisements situés à l'est et l'ouest du projet. Les déplacements de la méso et de la grande faune dans tout ce secteur sont contraints à la fois par les agglomérations existantes puis par le double effet barrière que constituent les infrastructures linéaires (A63 et voie ferrée). Localement, ils sont déjà contraints (notamment pour les amphibiens) par les RD 214 (avenue S. Allende) et RD 214E2 (avenue J. Moulin). Pour l'avifaune et les chiroptères, il n'y a pas de réel effet barrière dû au nouveau lotissement afin d'identifier d'éventuelles allées et venues par survol entre les boisements de conifères situés à l'est (bois de Gensian) et ceux situés à l'ouest.

Les mammifères terrestres les plus répandus (chevreuil, sanglier, renard...), pouvant effectuer des déplacements assez importants, fréquentent les abords boisés des lotissements déjà existants. Suite à la mise en œuvre du lotissement Domaine Laréque, ils conserveront la capacité de le contourner par le sud via les franges boisées et les lisières maintenues entre le lotissement et le collier, d'une part, et le complexe sportif d'autre part.

Il est à noter qu'au niveau des avenues S. Allende et J. Moulin, à hauteur du projet, aucun secteur de collision avec la méso et grande faune n'est signalé auprès des services de la gendarmerie ou de la police municipale, ce qui relativise la fonctionnalité de ce supposé « corridor écologique » pour les mammifères terrestres.

De plus, le futur rond-point qui sera créé à l'embranchement des avenues S. Allende et J. Moulin forcera les véhicules à ralentir ; ce secteur d'éventuelle traversée de la faune terrestre ne deviendra donc pas accidentogène pour les espèces en transit, dont les déplacements sont essentiellement nocturnes. A savoir qu'en complément, ces tronçons routiers à hauteur du lotissement seront limités à 30 km/h.

En faveur des amphibiens, même si sur aucun secteur routier il n'a été constaté de mortalité, la mise en place d'un batrachoduc est prévue entre les zones humides existantes et l'aménagement de marais compensatoires afin d'améliorer les connectivités ; le schéma suivant en présente l'essentiel :



La réponse est encore moins satisfaisante ... pas besoin d'analyse. Ils proposent en l'état de passer la route à 30 Km/h

• §11.2 – ANALYSE DES IMPACTS ET DES MESURES – MILIEU HUMAIN

En termes de déplacement, l'étude évalue une circulation supplémentaire générée par le projet estimée à 1350 véhicules par jour, contribuant à la mise en place d'un carrefour giratoire au niveau de la RD 214. L'étude mériterait de préciser les mesures visant à favoriser l'usage des déplacements doux et des transports en communs pour les futurs habitants.

Concernant l'usage des déplacements doux, le futur quartier sera directement desservi par la piste cyclable en site propre implantée le long de la RD 214 (avenue Salvador Allende) et celle longeant la RD 214E2 (avenue Jean Moulin).

Elles permettront d'accéder en toute sécurité, d'une part, au centre commercial de Gazinet et à la gare de Cestas-Gazinet par l'avenue Jean Moulin, et d'autre part, vers le Sud, au pôle scolaire et sportif de de Bouzet et Canteleade, puis au-delà de l'autoroute A63 au centre de Cestas par l'avenue Salvador Allende.

Plus largement cette piste cyclable qui se poursuit vers Nord jusqu'au centre de Magenty à Pessac et vers le Sud jusqu'à Légnac permet l'insertion dans le maillage de piste cyclables communales et plus largement, de l'agglomération bordelaise.

L'aménagement du nouveau carrefour giratoire tiendra, bien sûr, compte de l'existence de ces pistes cyclables et traitera leur insertion pour gérer au mieux les risques routiers au niveau de la traversée des voies. De même,

rappelez que la voirie interne des différentes opérations sera traitée en « voirie partagée » favorisant les modes doux.

Concernant l'usage des transports en communs, rappelons que le futur quartier est situé à 1,5 km de la gare de Cestas-Gazinet par l'avenue Jean Moulin et sa piste cyclable. Cette gare est la « porte d'entrée » principale de l'agglomération bordelaise dont l'offre va sensiblement augmenter avec la mise en place progressive du RER Métropolitain Bordeaux Métropole Nouvelle-Aquitaine (dont l'achèvement total est prévu à l'horizon 2028) qui proposera à terme une fréquence de l'ordre d'un train toutes les quinze minutes. Elle permet de prendre en charge une part significative des déplacements domicile-travail vers l'agglomération.

De plus, dans le cadre de sa compétence en matière de transports publics, la Communauté de Communes JALLE EAU BOURDE a mis en place le service Proxibus quotidien, navette quinzotière avec aux arrêts sur les trois communes et une connexion renforcée avec les autres moyens de transports comme le train, le tram, les lignes TBC, TransGironde et la Gare de Gazinet.

Le futur quartier du domaine de Lartigue est observé par la ligne Pessac – Canéjan – Cestas – Saint-Jean-d'Ilac qui emprunte l'avenue Salvador Allende. D'ores et déjà deux arrêts sont situés non loin du site : les arrêts « Collège Cantelane » au Sud, à 350 mètres au plus près des premières opérations et « Neausjour » au Nord, à 400 mètres.

Aux arrêts indiqués ci-dessus, cette ligne propose 8 allers-retours quotidiens entre Pessac Hôpital Haut-Lévêque (avec correspondance avec la ligne B du tramway) et Gare de Gazinet – Place de la République (avec correspondance SNCF). Bien que le niveau de service ne soit pas celui d'une ligne urbaine stricto sensu, l'amplitude du service s'étendant de 6h30 à 19h, permet de prendre correctement en charge les déplacements domicile-travail, mais de manière moins adaptée les autres modes de déplacement. Le temps de trajet vers Pessac Hôpital Haut-Lévêque est de l'ordre de 25 min et vers Gare de Gazinet de 6 min.

En tout état de cause, dès lors que le quartier aura connu son achèvement, l'implantation d'un nouvel arrêt qui lui soit dédié sera étudiée par la Communauté de Communes.

Pour les déplacements doux : c'est un mensonge. Sur l'avenue Jean-Moulin ceux-ci s'arrêtent au niveau du cimetière. Le reste de la route ne possède pas de déplacement doux ni protection de vélo ni protection de piétons. Les trottoirs état impraticables du au stationnement l'accès pédestre, avec poussette ou pour les PMR est impossible.

Pour les transports en communs :

La gare est déjà saturée, au niveau du parking il est impossible de trouver une place. Il faut prendre en compte que ce mode de déplacement est idéal et nous rejoignons l'analyse. Mais il faut prendre en compte les habitants de Pessac, notamment avec les constructions zone Chapement et le projet à venir du Pacha.

Le bus, tout est fait pour rendre ce service invisible. Les arrêts ne sont pas notifiés sur la voirie, les horaires ne sont pas affichés. Il faut être informatisé ou se rendre à la mairie de Cestas au bourg.

St Mericq	06:33	06:59	07:42	08:09		08:45	09:40	10:00		10:34	11:14	12:07	13:04	13:36	14:17	14:43	15:27	16:48
Canéjan Cantelane	06:35	07:00	07:47	08:10	08:34	09:41	09:43	10:10	10:00	10:30	11:15	12:00	13:05	13:35	14:20	14:45	15:29	16:49
Dimortéjour	06:37	07:01	07:48	08:12		08:51	09:44	10:12	10:02		10:36	11:15	12:02	13:08	13:41	14:49	15:29	16:49
Gazinet Nord	06:39	07:02	07:59	08:13		08:53	09:45	10:13	10:03		10:37	11:15	12:04	13:07	13:42	14:51	15:31	16:51
Les Pins	06:39	07:03	07:51	08:14		08:54	09:46	10:14	10:04		10:38	11:15	12:04	13:07	13:43	14:52	15:32	16:52

De Lartigue Toulouge				07:17	08:24	08:44												
Place de la République	06:41	06:58	07:06	07:05	08:25	08:45	11:58	13:48	15:00	16:28	17:15	17:26	18:23	19:56				
Gare de Gazinet - Départ	06:42	07:00	07:09	07:09	08:26	08:46	12:00	13:49	15:31	16:29	17:16	17:29	18:24	19:57				
Gare de Gazinet - Arrivée	06:43	07:15	07:30	03:12	08:27	08:52	12:01	13:50	15:31	16:30	17:17	17:50	18:25	19:57				
ESAT Allouette Ave Port: Mirie					08:36						17:13							

Concernant la gestion des eaux usées, l'analyse de l'état initial de l'environnement a mis en évidence une problématique de surcharge hydraulique au niveau des réservoirs d'assainissement. Le projet contribuant à augmenter de manière significative (de l'ordre de 10%) les rejets de la commune, il convient d'apporter les éléments d'information clairs concernant les échéances de réalisation des travaux de réhabilitation du réseau.

Afin de mettre en conformité son ouvrage de traitement des eaux usées au regard de la problématique de surcharge hydraulique en période pluvieuse, la commune de Cestas souhaite reprendre le dimensionnement de l'hydraulique de la STEP notamment par la création d'un nouveau clarificateur et la reprise du bassin tampon.

Dans ce but, ce projet a fait l'objet d'un porté à connaissance au titre de la loi sur l'eau, déposé le 23 juillet 2021 auprès de la DDTM Police de l'eau.

Les travaux consisteront notamment à renvoyer les eaux excédentaires arrivant à la station vers le bassin tampon en cas de dépassement des capacités des équipements et ouvrages de prétraitement (lors de forts événements pluvieux). Le bassin tampon existant sera conservé et réhabilité afin de collecter ces effluents. Ces eaux seront par la suite réinjectées dans le système de traitement lorsque les débits entrants le permettront.

Ces travaux de mise en conformité pourront donc avoir lieu lorsque l'arrêté préfectoral SEN2017/04/04-44 régissant le système d'assainissement collectif de la commune aura fait l'objet d'une modification à l'issue de l'instruction de porter à connaissance au titre du Code de l'Environnement.

Par ailleurs, la mairie de Cestas dispose d'un plan pluriannuel d'investissement d'entretien et de renouvellement du réseau d'assainissement dans lequel elle injecte 600 000 € HT afin de se débarrasser de l'amiante et pallier aux différentes fuites sur le réseau.

En outre, lors de la séance du conseil municipal du 24 septembre 2021 (délibération n°5/26), celui-ci a émis un avis favorable à la demande de défrichement sollicitée par la SNC Domaine Lartigue en vue de la réalisation de son opération d'ensemble, en notant notamment que « la capacité suffisante des divers réseaux situés à proximité du projet garantira le départ optimal de l'opération ».

Comme notifié par la société Envolis, le conseil municipal n'a pour l'instant rien planifié or la demande émanant de la préfecture demandait un état des lieux au 31/12/2021. Dont acte !
Nous vous ne commenterons pas la notification correspondant à la décision du conseil municipal.

En termes de nuisances, l'étude précise en page 175 que les habitants du futur hameau seront potentiellement concernés par les différents sources relatives aux infrastructures routières situées à proximité. L'étude évalue les niveaux de bruits de l'ordre de 60 à 65 dB pour les habitations les plus proches, ce qui est de nature à porter atteinte à la qualité du cadre de vie. La MRAE recommande de justifier et d'orienter les choix d'aménagements des futurs lots au regard de la pollution atmosphérique et de l'exposition des populations, notamment pour les habitations les plus proches des axes routiers.

Le projet s'impacte de trois manières distinctes en fonction des zones et des voies qui les bordent et leurs fréquentations. Nous avons donc essayé d'implanter les nouvelles constructions au plus loin des nuisances créées par la circulation routière, et avons essayé au mieux de créer des filtres ou zones d'atténuation, afin de s'en protéger.

La Forêt (Lartigue I) :

Cette partie du projet est la plus exposée au trafic routier. Les nouvelles constructions viendront s'implanter à une distance depuis l'axe de la voie de 22 m. L'habitus par rapport à la voie des constructions sera renforcé par la création d'un muret qui permet à la fois d'enterrer à ligne et d'isoler les constructions des lignes visuelles et atmosphériques liées à la forte circulation.

La Charais (Lartigue II) :

Cette partie du projet est la moins exposée au trafic routier, car elle se situe en entrée de Gazzac et dessert uniquement des quartiers d'habitations. Les nouvelles constructions viendront s'implanter à une distance depuis l'axe de la voie de 15 m et reprendront l'implantation des constructions existantes sur les parcelles voisines. De plus une large bande boisée sera aménagée entre les jardins et la voie afin de s'en isoler.

La Pinède (Carte III) :

Cette partie du projet est exposé à deux axes routier différent. Au Sud l'avenue Salvador Allende très passante où les constructions nouvelles seront implantées avec un minimum de 30 m par rapport à la voie. Au Nord l'avenue Jean Moulin est moins passante les constructions seront donc implantées à une distance de l'axe de la voie de 25 m. L'isolement par rapport à la vie des constructions sera renforcé par la création d'un espace tampon très planté au Sud et la paroi humide et boisée existante au Nord.

Nous tenons à préciser que les conclusions et considérations ont été prises en fonction de données anciennes datant de 2007 et 2008

Il nous semble qu'en l'espace de 14 ans au vu de l'augmentation de population sur la métropole la circulation s'est densifiée. Il est pour nous vital qu'une autre cartographie des lieux soit faite. En effet outre la densification il faudra aussi prendre en compte l'afflux de circulation provenant de Pessac avec les constructions effectives (Blocos) et les constructions à venir (Chapement et Pacha).

Il est à noté que le bois entre l'autoroute et le bouzet a été défriché, enlevant une barrière antibruit naturelle.

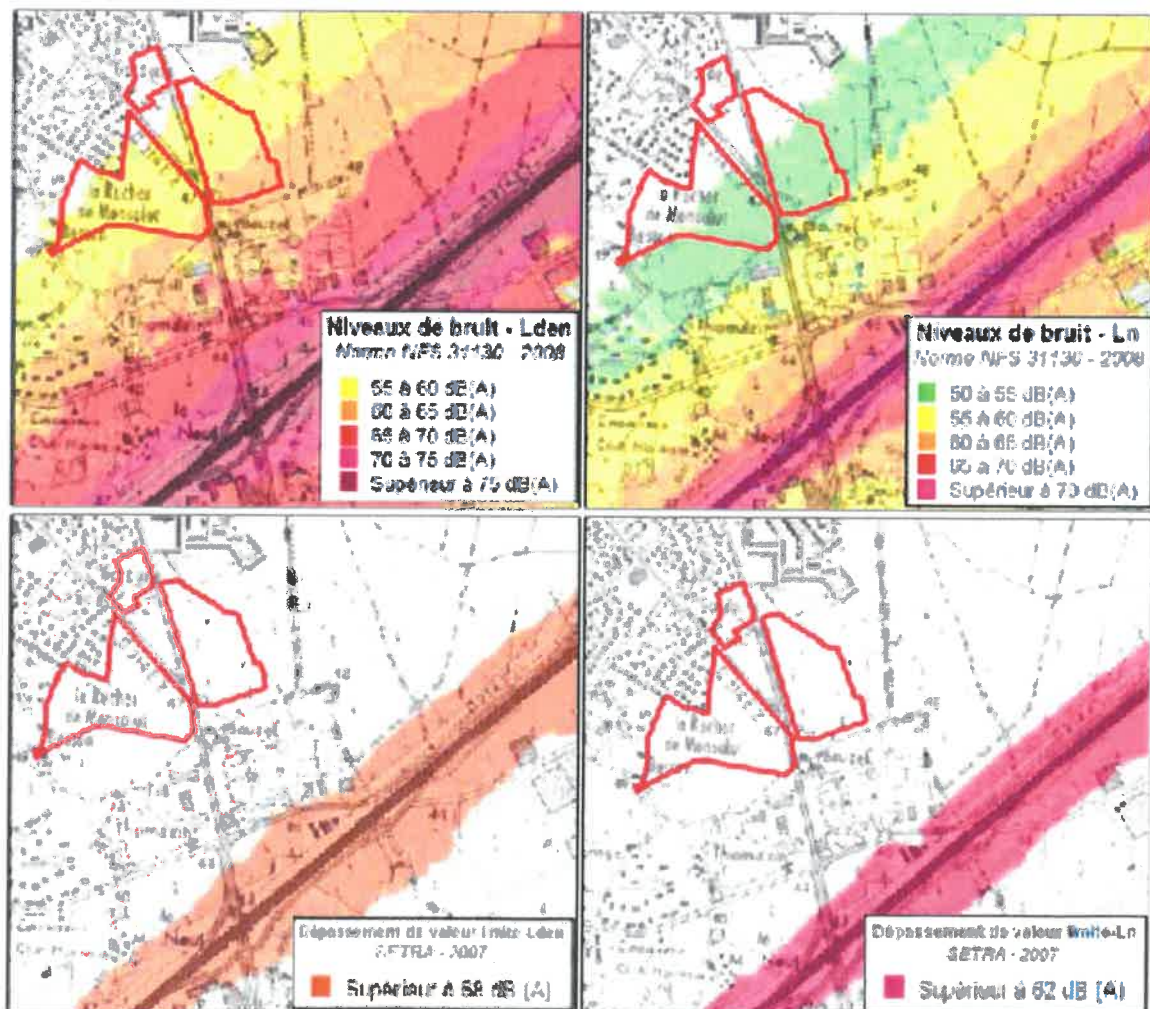


Figure 23 - Cartes de bruit stratégique de l'Ab2 - Zones exposées au bruit (Type A) et dépassement des valeurs limite (Type C), pour les indicateurs Lden et Ln (Source : Département de la Gironde)

En termes de paysage, le projet contribue à la suppression de l'état boisé d'un site qui laissera place à une nouvelle vocation urbanisée. Les incidences paysagères du projet sont dès lors potentiellement fortes. L'étude prévoie que le projet prévoit la réalisation d'aménagements paysagers (pour un montant voisin de 335 000 € HT). L'étude mérite toutefois d'être complétée par la présentation du projet paysager pour une bonne information du public.

La présence de la nature en ville fournit de nombreux bienfaits à ses habitants comme la contribution à l'amélioration de la santé humaine, le sentiment de bien-être ainsi que la préservation de la biodiversité, véritable « assurance vie des sociétés humaines ».

Les espaces pour ce projet ont conduit à concevoir un aménagement durable, ouvert sur l'écologie. Les grandes lignes comme la végétalisation des bords de voie, le boisement naturel, des espaces naturels sont privilégiés afin d'assurer un cadre des plus agréable et en accord avec l'environnement direct.

Dans ce projet, la question de l'entretien a été posée. Ainsi, la mise en place de graminées au sol pour éviter le désherbage chimique et permettre de garder les sols frais sera privilégiée.

Les zones de zones sont réduites afin de diminuer au maximum l'utilisation d'engrais chimiques.

Des prairies fleuries qui se re-sèment naturellement et permettent la pollinisation par les espèces animales seront privilégiés sur la majorité des zones dites vertes.

Ainsi, seront plantés sur les parcelles des macro-lot en plus de ceux conservés selon les espaces libres générés. 123 arbres sur La Forêt, 24 arbres sur La Chénala, 12 arbres sur La Pinede I, 39 arbres sur La Pinede II et 15 arbres sur La Pinede III.

De plus, le PLU prévoit un arbre planté pour 100 m² d'espace libre sur chaque parcelle.

Les projets de lotissement prévoient des parcelles d'une superficie minimale de 600 m² avec une emprise bâtie maximum de 20 %, ce qui veut dire qu'au moins 480 m² seront libres de construction sur chaque parcelle. Cela représente donc au minimum 5 arbres à planter par parcelle soit 515 arbres supplémentaires plantés sur l'ensemble des opérations.

Les essences utilisées pour ces nouvelles plantations seront majoritairement des bouleaux verrucueux, des arbres champêtres, des saules marsaults et des charmes communs, en respect des recommandations du C.A.U.E de la Gironde et de leur fiche pratique "Paysage et Territoire". Ces fiches nous permettent de choisir des plantes adaptées à notre territoire en vallée alluvionnaire.

Plusieurs arbustes viendront également égayer le paysage de cette opération dans les petits espaces verts créés sur l'avant des lots. Pour cela, il sera majoritairement utilisé les essences suivantes : aubépin, cornouillers, saules rois et viorne horticole, toujours selon les recommandations du C.A.U.E de la Gironde leur fiche pratique "Paysage et Territoire".

Nous tenons à spécifier que les projections par images ne sont pas contractuelles. Il semblerait que la société Tanaïs Habitat <https://www.superimmoneuf.com/maison-neuve-cestas-33610> en charge de la pré commercialisation ne présente pas les même images.

MAISON NEUVE 143 M²
Cestas (33510)
Maison de 6 pièces - 140 m²

729 856 € MAISON NEUVE 133 M²
Cestas (33610)
Maison de 5 pièces - 130 m²

671 769 €



Demander l'adresse du bien

Proche du centre de Cestas-Castelnau terrain d'une superficie de 1200m² proche de toutes les commodités commerciales écoles et transports en commun. Proche de la gare de Cestas dans un environnement calme. [En savoir plus](#)



Tanaïs Habitat



Demander l'adresse du bien

Proche du centre de Les-As-Buzine terrain d'une superficie de 1200m² proche de toutes les commodités commerciales écoles et transports en commun. Proche de la gare de Cestas dans un environnement calme. [En savoir plus](#)



Tanaïs Habitat

Concernant le thème des consommations énergétiques et du climat, l'étude d'impact reste peu précise sur les dispositions envisagées par le projet, notamment vis à vis de l'isolation thermique, et du recours éventuels aux énergies renouvelables. Des compléments sont donc attendus sur cette thématique.

Le projet vise un niveau de performance des constructions BEE (Bâtiment Energie Environnement) avec une certification Prestaterre qui équivalait à un label NF Habitat – HGE. Cette certification a pour but d'assurer les performances énergétiques, environnementales et sociales des bâtiments. Elle contribue à la réduction significative de l'empreinte écologique dans les processus liés à la construction.

Ces labels visés nous permettent d'affirmer que la performance thermique et énergétique des nouvelles constructions sera supérieure à la réglementation en vigueur. Comme le prévoit le projet, l'ensemble ces nouvelles constructions seront dotées d'une énergie renouvelable

De ce label découle une obligation de suisi du projet, notamment au niveau du volet environnementale, allant des phases de construction jusqu'à l'usage.

Notre intervention se veut respectueuse de l'environnement et du site qui l'accueille.

De plus, une attention toute particulière a été mise en œuvre lors de la conception des projets et de leurs aménagements extérieurs afin de garantir un cadre de vie extrêmement qualitatif pour les futurs occupants

La réponse est une fois de plus légère. Ils se contentent du strict minimum.

- Quid de panneaux photo voltaïque
- Quid du système d'éclairage
- Quid de la gestion des périodes nocturnes pour favoriser la prises des « couloir »

On pourrait s'étendre longtemps sur les préconisations d'avancées écologiques, mais il suffit de lire le SRADDET.

• §11.3 – JUSTIFICATION ET PRÉSENTATION DU PROJET

Les investigations de terrain réalisées dans le cadre du présent projet ayant révélé de forts enjeux écologiques avec la présence de nombreuses espèces protégées au niveau de ces différents secteurs, la MRAe considère que la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre pour le choix de localisation du projet n'est pas satisfaisante, et qu'ainsi le niveau de prise en compte de l'environnement est insuffisant.

Par ailleurs la destruction ou l'altération d'espèces protégées ou de leurs habitats naturels fait l'objet d'une protection stricte encadrée par les dispositions des articles L411-1 et suivants du Code de l'environnement. Des dérogations sont possibles mais à condition qu'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur. Ces différents points restent à démentir pour ce projet qui, hors production de logement sociaux, contribue pour moitié en termes de consommation de surface au sol, au développement de lotissements pavillonnaires.

Pour rappel, sur le site du projet (14,6 ha), comme à ses abords (aire d'étude élargie, 90 ha), les enjeux écologiques ne peuvent pas être qualifiés de « forts » selon les méthodologies d'évaluation développées (sur la base des listes rouges officielles). Sur les 48 espèces animales protégées concernées par le projet, 39 (81%) sont non menacées en ex-Aquitaine et classées « LC » (« de préoccupation mineure ») sur les listes rouges. Aucune des 9 autres espèces n'est classée parmi celles fortement menacées en ex-Aquitaine (« Vulnérable », « En danger », « En danger critique d'extinction »).

Les enjeux écologiques sont très localement « assez forts » (enjeu intrinsèque des habitats) sur des secteurs visés par le projet en phase conception (enjeu intrinsèque de l'habitat « chênale humide ») et globalement « moyens » au droit du projet et à ses environs. Ce qui est relativement logique puisque les pinèdes de production à fougère algie y sont dominantes et globalement plus pauvres que les chênaies en termes de biodiversité. Concernant l'absence d'autre solution satisfaisante :

Les documents d'urbanisme qui s'appliquent sur la commune de Cestas (SCoT et PLU) constituent un cadre réglementaire qui oriente fortement les choix d'implantation et diminue d'autant les alternatives.

Concernant l'absence d'autre solution existante :

Les documents d'urbanisme qui s'appliquent sur la commune de Cestas (SCoT et PLU) constituent un cadre réglementaire qui oriente fortement les choix d'implantation et diminue d'autant les alternatives.

Concernant le SCoT de l'aire métropolitaine de Bordeaux, dans sa volonté de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) impose de concentrer l'urbanisation dans les enveloppes urbaines comprenant des sites non bâtis de développement reconnus comme ne présentant pas d'enjeux de sensibilité naturelle significatifs.

L'opération du Domaine Lartigue respecte cet impératif et est implantée au sein de l'enveloppe urbaine de Cestas en continuité du tissu urbain du quartier de Gazinet où les enjeux écologiques sont très majoritairement « moyens », en lien avec la dominance des parcelles de production à fougère sèche. Les secteurs de principaux enjeux écologiques (enjeu intrinsèque de l'habitat « chenal humide ») sont très localisés et ont été évités en phase de conception du projet.

Le PLU de Cestas, compatible avec le SCoT, précise les obligations réglementaires qui ont guidé le choix de rendre constructible le site du Domaine Lartigue et de permettre l'aménagement envisagé.

Ce site apparaît comme la pièce essentielle du dispositif d'accueil du logement neuf en dehors du tissu urbain construit sur la commune de Cestas. De plus, avec une surface globale des zones AU calculée au plus juste, les trois autres zones AU ayant fait l'objet d'une prise en compte dans la recherche de « solutions plus substantielles » (carte ci-dessous) ne peuvent en aucun cas être considérées comme des alternatives, mais uniquement comme complémentaires à la zone Domaine Lartigue pour satisfaire aux obligations réglementaires qui s'imposent à la commune en matière de production de logements locatifs sociaux.

Il est clair que cette situation nous emmenant à un non choix et la résultante des décisions politiques locales. Pour autant il existent d'autres solutions.

Les entrepôts Panzani, friche industrielle à Gazinet centre sur 1,6 Ha ou nous pourrions mettre 32 LLS en respectant le PLU et la densité et de surcroit la mixité. A cela un avantage indéniable ces constructions respecteraient le zéro artificialisation nette.

Cazemajor, à la fin de l'imbroglie juridique, possibilité de préempter le lieu lui aussi s'étendant sur 1,5 Ha ou nous pourrions mettre 30 LLS en respectant le PLU et la densité et de surcroit la mixité. A cela un avantage indéniable ces constructions respecteraient le zéro artificialisation nette.

L'extension de Pierroton avec Villaverde, entre les terres artificialisées et les terriens en jachère nous avons un foncier de presque 3 Ha. Cela correspondrait aux besoins de rapprochement de lieu de travail en étant très proche des zones Jarry Pot-au-Pin, et la ré ouverture de la gare de Pierroton en discussion avec la région permettrait d'optimiser le déplacement. Charge à la Communauté de commune d'établir une liaison entre la gare et le bassin d'emploi proche de 3 Km afin de compléter le positionnement.

Le projet Lartigue en lui-même pourrait être effectif sur un petit lot n'affectant ni la trame verte et bleue ni ne revoyant l'esprit de la mixité.

Continuer à transformer le coeur de ville en positionnant de petit lot au fur et à mesure de la libération des habitations avec des grands terrains, chose qui se fait depuis 20 ans.

Au niveau du temps, la loi SRU est en révision et en transformation pour être intégrée dans la loi 3D. Cette révision est effectuée entre le 6 décembre et le 17 décembre. Dans les préconisations et orientations fortes, se situe le report de l'objectif de 2025 à 2030.

Lettre Complétive suite aux réponses faites vis à vis des interrogations du CSRPN

La présente note constitue la réponse à la réponse d'Ecosphère suite à l'avis du CSRPN relatif au projet d'aménagement de 3 lotissements sur la commune de Cestas porté par la SNC DOMAINE LARTIGUE.

L'avis du CSRPN a été émis le 06 septembre 2021.

La réponse d'Envois a été émise le 15 novembre 2021.

Les points de précision soulevés par l'autorité au sein de l'avis sont repris dans la suite de la note (en italique) et les réponses d'Ecosphère (en bleue) les réponses apportées (en violet) suivent les extraits.

1) Le constat est fait que le pétitionnaire ne présente pas de solutions alternatives sérieuses alors que c'est une obligation légale.

Il est explicité en détail dans le dossier de demande de dérogation (DDEP) au § 14.1 (page 60) les fortes contraintes contextuelles et réglementaires, notamment en lien avec les documents d'urbanisme et le Code forestier, ne permettant pas de dégager d'autres alternatives que celle retenue pour l'implantation du projet.

Ce contexte est rappelé en substance ci-après :

Les documents d'urbanisme qui s'appliquent sur la commune de Cestas (SCoT et PLU) constituent un cadre réglementaire qui oriente fortement les choix d'implantation et diminue d'autant les alternatives.

Concernant le SCoT de l'aire métropolitaine de Bordeaux, dans sa volonté de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) impose de contenir l'urbanisation dans les enveloppes urbaines comprenant des sites non bâtis ce développement reconnu comme ne présentant pas d'enjeux de sensibilité naturelle significatifs.

L'opération du Domaine Lartigue respecte cet impératif et est implantée au sein de l'enveloppe urbaine de Cestas en continuité du tissu urbain du quartier de Gazinet où les enjeux écologiques sont très majoritairement « moyens », en lien avec la dominance des pinèdes de production à fougère aigle. Les secteurs de principaux enjeux écologiques (enjeu intrinsèque de l'habitat « chênaie humide ») sont très localisés et ont été évités en phase de conception du projet.

Le PLU de Cestas, compatible avec le SCoT, précise les obligations réglementaires qui ont guidé le choix de rendre constructible le site du Domaine Lartigue et de permettre l'aménagement envisagé.

Ce site apparaît comme la pièce essentielle du dispositif d'accueil du logement neuf en dehors du tissu urbain constitué sur la commune de Cestas. De plus, avec une surface globale des zones AU calculée au plus juste, les trois autres zones AU ayant fait l'objet d'une prise en compte dans la recherche de « solutions plus satisfaisantes » (carte ci-dessous) ne peuvent en aucun cas être considérées comme des alternatives, mais uniquement comme complémentaires à la zone Domaine Lartigue pour satisfaire aux obligations réglementaires qui s'imposent à la commune en matière de production de logements locatifs sociaux.

Il est clair que cette situation nous emmenant à un non choix et la résultante des décisions politiques locales. Pour autant il existent d'autres solutions.

Les entrepôts Panzani, friche industrielle à Gazinet centre sur 1,6 Ha ou nous pourrions mettre 32 LLS en respectant le PLU et la densité et de surcroît la mixité. A cela un avantage indéniable ces constructions respecteraient le zéro artificialisation nette.

Cazemajor, à la fin de l'imbroglie juridique, possibilité de préempter le lieu lui aussi s'étendant sur 1,5 Ha ou nous pourrions mettre 30 LLS en respectant le PLU et la densité et de surcroît la mixité. A cela un avantage indéniable ces constructions respecteraient le zéro artificialisation nette.

L'extension de Pierroton avec Villaverde, entre les terres artificialisées et les terriens en jachère nous avons un foncier de presque 3 Ha. Cela correspondrait aux besoins de rapprochement de lieu de travail en étant très proche des zones Jarry Pot-au-Pin, et la réouverture de la gare de Pierroton en discussion avec la région permettrait d'optimiser le déplacement. Charge à la Communauté de commune d'établir une liaison entre la gare et le bassin d'emploi proche de 3 Km afin de compléter le positionnement.

Le projet Lartigue en lui-même pourrait être effectif sur un petit lot n'affectant ni la trame verte et bleue ni ne revoyant l'esprit de la mixité.

Continuer à transformer le cœur de ville en positionnant de petit lot au fur et à mesure de la libération des habitations avec des grands terrains, chose qui se fait depuis 20 ans.

Au niveau du temps, la loi SRU est en révision et en transformation pour être intégrée dans la loi 3D. Cette révision est effectuée entre le 6 décembre et le 17 décembre. Dans les préconisations et orientations fortes, se situe le report de l'objectif de 2025 à 2030.

- 2) *Les enjeux écologiques reposent sur la chênaie acidophile et bouleaux ainsi que les dépressions humides particulièrement bien représentées sur Lartigue II. Pourquoi ne pas éviter ce lotissement qui est limité à 1,43 ha avec l'installation de 12 logements sociaux et 6 aires à bâtir sur un programme de 325 logements, soit 5 % du programme et qui concentre l'essentiel des habitats des espèces protégées. Le pétitionnaire répond qu'il a besoin de ce petit secteur pour équilibrer le budget de l'opération.*

Le maintien de la réalisation du secteur 2 permet de consolider la préservation écologique du site par deux leviers supplémentaires :

- Le premier, par la cession des parcelles AO 90 et AO 91 en partie (espaces verts du lotissement) au profit de la commune de Cestas représentant 60 % du secteur 2, permet d'assurer la gestion et l'entretien du site.
- Le second, par la réalisation d'un front bâti créant une vraie séparation avec la parcelle A0 13 propriété de l'association « PATRONAGE CAZAMAJOR » évitant ainsi que le secteur 2 ne devienne une zone de non droit (caravaning, camping sauvage, stockage et décharge abusif).

Lors de la présentation du dossier en visio-conférence, une réponse circonstanciée a également été apportée sur le plan technique en lien avec les enjeux, les fonctionnalités et l'évitement réalisé en phase de conception du projet.

Suite aux inventaires, les enjeux essentiels ont été déterminés. Ils concernent en premier lieu la mare plus ou moins temporaire (habitat de reproduction pour les amphibiens) et la partie de chênaie humide en périphérie immédiate (habitat d'estivage et d'hivernage). Cet ensemble fonctionnel a fait l'objet d'une mesure d'évitement en phase de conception du projet afin d'une part de préserver la zone humide – les enjeux zones humides constituant une priorité générale de conservation – et d'autre part la fonctionnalité d'ensemble pour les amphibiens protégés.

C'est en cohérence avec cette mesure que d'autres mesures d'évitement ont été adoptées en phase de conception du projet, notamment la conservation des chênaies humides et d'un linéaire de fossé situés au sud de l'avenue Jean Moulin (Lartigue III). Ces mesures d'évitement apparaissent en vert dans le plan de masse définitif du projet (page suivante), permettant le maintien d'un corridor.

Par ces mesures d'évitement a priori, 15 arbres matures (sur 24 localisés dans le périmètre initial du projet) constituant des gîtes potentiels pour les chiroptères sont conservés.

Nous nous félicitons du choix de ne pas procéder à la construction et au défrichage de cette zone. Il semblerait que les intérêts écologique ne soient pas si faible au final !

Nous nous interrogeons de l'état d'esprit dans lequel se profil ce projet.
Je cite :

Le second , par la réalisation d'un front bâti créant une vraie séparation avec la parcelle A0 13 propriété de l'association « PATRONAGE CAZAMAJOR » évitant ainsi que le secteur 2 ne devienne une zone de non droit (caravanning , camping sauvage, stockage et décharge abusif).

Cela nous gênes fortement, et nous nous interrogeons sur la capacité à créer une zone de forte concentration en LLS.

Pour rappel la création d'un front bâti se fera sur une parcelle non défrichée. Comment la construction sur ce lieu pourra t-elle se faire.

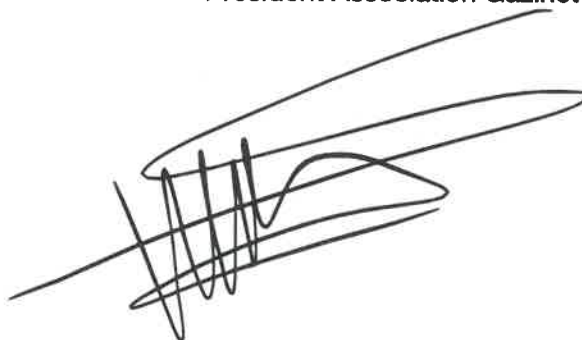
La justification d'une telle construction par l'utilisation du risque d'apparition d'une zone de non droit non laisse un arrière goût brun ...

Ce serait accepter l'idée qu'il existe une zone de non droit. Cette déclaration implique que les pouvoirs publics ont laissé ce lieu devenir une zone de non droit.

Ce serait accepter que les pouvoirs publics de facto notre municipalité aient abandonné l'idée de rétablir l'usage de ce lieu.

Stephane Dupin

Président Association Gazinet-Cestas Avenir

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Stephane Dupin', written over a horizontal line. The signature is stylized with several loops and a long horizontal stroke at the end.