

## **ANNEXES**

---

1 - Arrêté préfectoral en date du 8 octobre 2021 prescrivant une enquête publique relative à la demande d'autorisation de défrichement pour la réalisation d'un lotissement « Domaine de Lartigue »

2 - Décision du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 5 octobre 2021 désignant Monsieur MORIZOT Hugues en qualité de commissaire enquêteur

3 - Procès verbal de constat d'affichage en mairie

4 - 3 procès verbal de constat d'affichage sur site

5 - 4 Extraits de journaux avec la parution de l'annonce de l'enquête publique : « Sud Ouest » et « Les Echos Judiciaires Girondins »

4 - Avis de la commune en date du 24 septembre 2021

5 - Avis du CSRPN sur la demande de dérogation « espèces protégées » en date du 6 septembre 2021

6 - Note et plan d'aménagement modifié du Maître d'ouvrage en réponse à l'avis du CSRPN en date du 15 novembre 2021

7 – Réponse du Maître d'ouvrage au procès verbal des observations émises durant l'enquête

8 – Réponse complémentaire de la mairie de Cestas au procès verbal des observations émises durant l'enquête



**ARRÊTE DU 08 OCT. 2021**

**Arrêté prescrivant une enquête publique portant sur une demande d'autorisation de défrichement sur la commune de CESTAS**

**pour la réalisation d'un lotissement « Domaine Lartigue »**

**Le responsable du projet : SNC DOMAINE LARTIGUE**

**VU** le Code de l'Environnement notamment l'article L122-1 sur les études d'impact, les articles L123-1 à L123-16 et R123-1 à R123-33, concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

**VU** le Code Forestier notamment l'article L341-1 et suivants et R341-6 et suivants,

**VU** le dossier de demande d'autorisation de défrichement comprenant une étude d'impact pour une surface de 16, 9407 ha sur la commune de Cestas, soumis à enquête publique au titre de l'article L123-1 du code de l'environnement,

**VU** l'avis du Service Agriculture Forêt et développement Rural de la DDTM du 10 septembre 2021 déclarant le dossier complet,

**VU** la décision de l'autorité Environnementale du 20 septembre 2021 sur l'étude d'impact jointe au dossier et le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe en date du 05 octobre 2021,

**VU** la demande d'avis adressée le 28 juillet 2021 à la commune de Cestas qui a délibéré favorablement sur ce projet le 24 septembre 2021, sous conditions de réserves,

**VU** le procès verbal de reconnaissance des bois du 27 mai 2021 joint au dossier mis à disposition du public,

**VU** la décision n° E21000099/33 du 05 octobre 2021 du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant Monsieur Hugues MORIZOT pour diligenter l'enquête publique sur ce projet,

**VU** l'arrêté préfectoral en date du 30 septembre 2021 accordant délégation de signature au Directeur Départemental des Territoires et de la mer en vue de signer les arrêtés d'ouverture d'enquête publique et de consultation du public,

**CONSIDÉRANT** que ce projet, soumis à étude d'impact, doit faire l'objet d'une procédure d'enquête publique conformément aux dispositions des articles L123-19 et R123-46-1 du code de l'environnement,

**Le déroulement de l'enquête publique devra tenir compte de l'évolution de la situation sanitaire et des mesures barrières en vigueur.**

**ARRETE**

**ARTICLE PREMIER – DATES et OBJET DE L'ENQUÊTE :** Il sera procédé à une enquête publique **du lundi 08 novembre 2021 au mercredi 08 décembre 2021 inclus** afin de recueillir l'avis du public sur la demande d'autorisation de défrichement de 16,9407 ha de parcelles situées sur la commune de Cestas, pour le projet d'aménagement de trois lotissements.

Le responsable du projet est SNC DOMAINE LARTIGUE – 01 Ter, avenue Jacqueline Auriol – 33700 MERIGNAC – dossier suivi par M. Daniel QUEILLE Tél : 05 56 47 86 16.

L'enquête publique est diligentée dans les conditions prévues aux articles R123-1 à R123-27 du code de l'environnement.

**ARTICLE 2 – COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :** M. Hugues MORIZOT, Chargé de mission en aménagement et développement économique des territoires, est désigné en qualité de Commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique.

**ARTICLE 3 - MISE A DISPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE ET RECUEIL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC :**

Pendant la période indiquée ci-dessus, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête, comprenant une étude d'impact et un avis de l'autorité environnementale, à la Mairie de Cestas aux jours et heures habituels d'ouverture, où le public pourra faire part de ses observations sur un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Par ailleurs dans les mêmes conditions de délai, le dossier sera consultable sur le site internet des services de l'Etat en Gironde à l'adresse suivante : [www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr) rubriques « publications » « publications légales » « enquêtes publiques 2021 ».

Le public pourra également transmettre ses observations à l'attention du Commissaire enquêteur, soit :

- **par voie électronique** à l'adresse suivante : [ddtm-spe2@gironde.gouv.fr](mailto:ddtm-spe2@gironde.gouv.fr), en veillant à identifier l'objet de l'enquête. Elles seront consultables sur le site internet des Services de l'Etat en Gironde,

**soit :**

- **par correspondance**, adressée, au Commissaire enquêteur à la **Mairie de Cestas 02, avenue Baron Haussmann 33610 CESTAS**, siège de l'enquête publique, elles seront annexées au registre d'enquête.

Un accès gratuit au dossier sera ouvert au public sur un poste informatique à l'accueil de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde, cité administrative 2 rue Jules Ferry à Bordeaux, aux jours et heures ouvrés d'accueil du public.

Toute personne pourra demander à ses frais la communication du dossier d'enquête auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Service des Procédures Environnementales.

**ARTICLE 4 - PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :**

Le commissaire enquêteur Monsieur Hugues Morizot se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, aux lieux, dates et heures fixées ci-dessous :

- lundi 8 novembre 2021 de 14h00 à 17h00
- mercredi 17 novembre 2021 de 14h00 à 17h00
- lundi 22 novembre 2021 de 09h00 à 12h00
- vendredi 3 décembre 2021 de 09h00 à 12h00

**ARTICLE 5 - PUBLICITE DE L'ENQUETE :** Un avis informant le public de l'ouverture de l'enquête publique sera publié par les soins de la Préfète, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux. L'avis sera mis en ligne sur le site internet des Services de l'État en Gironde : [www.gironde.gouv.fr/Publications/Publications légales](http://www.gironde.gouv.fr/Publications/Publications_légales)

Cet avis sera en outre publié par voie d'affiches et éventuellement par tous autres procédés, à la Mairie de Cestas par les soins du Maire, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, il sera procédé par les soins de la SNC DOMAINE LARTIGUE, maître d'ouvrage, à l'affichage de l'avis d'enquête sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage des ouvrages projetés et visible sur la voie publique.

Cet avis devra être conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté ministériel du 24 avril 2012 concernant l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement. Les affichages mesurent au moins 42 cm sur 59,4 cm (format A2). Elles comportent le titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R.123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune.

**ARTICLE 6 - FORMALITES DE FIN D'ENQUETE :** A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera remis ou transmis sans délai par le Maire, au commissaire enquêteur, qui procédera à la clôture du registre.

Le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le représentant de la SNC DOMAINE LARTIGUE et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal, en l'invitant à produire dans un délai de quinze jours, ses observations éventuelles sur la demande de défrichement.

Le commissaire enquêteur devra adresser le dossier d'enquête, à la DDTM Service des Procédures Environnementales accompagné :

- du dossier déposé en Mairie,
- des avis de parution dans la presse et du certificat d'affichage,
- du registre d'enquête et des observations qui auraient été présentées par écrit,
- d'un rapport qui relate le déroulement de l'enquête, les observations recueillies et le mémoire en réponse du demandeur, s'il y a lieu,
- des conclusions et de l'avis motivé du commissaire enquêteur sur la demande de défrichement.

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête pour remettre son rapport et ses conclusions.

**ARTICLE 7 - MISE A DISPOSITION DU RAPPORT D'ENQUETE :** Copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public pendant le délai d'un an à la Mairie concernée, à la SNC DOMAINE LARTIGUE, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer service des procédures environnementales ainsi que sur le site internet des Services de l'État en Gironde:

[www.gironde.gouv.fr/Publications/Publications légales](http://www.gironde.gouv.fr/Publications/Publications_légales)

**ARTICLE 8 :** La Préfète de la Gironde est compétente pour autoriser le défrichement au titre du code Forestier.

**ARTICLE 9 :** - Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde,  
- Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde,  
- Le Commissaire-enquêteur,  
- Le Maire de Cestas,  
- Le Représentant de la SNC DOMAINE LARTIGUE,  
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bordeaux, le 8 octobre 2021

Pour le Directeur de la DDTM  
l'Adjoint du Directeur



Alain Guesdon

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

05/10/2021

N° E21000099 /33

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL  
ADMINISTRATIF

**Décision désignation de commissaire**

Vu enregistrée le 05/10/2021, la lettre par laquelle Madame la Préfète de la Gironde demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

*demande d'autorisation de défrichement pour un projet de lotissement "Domaine Lartigue" sur le territoire de la commune de Cestas ;*

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R.123-5 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** :Monsieur Hugues MORIZOT est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** :Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** :La présente décision sera notifiée à Madame la Préfète de la Gironde, à Monsieur Hugues Morizot et à la SNC Domaine Lartigue, copie sera transmise à la commune de Cestas.

Fait à Bordeaux, le 05/10/2021

La Présidente,

Pour expédition conforme à l'original  
Pour la Greffière en Chef et par délégation  
Le Contrôleur des services techniques

  
Xavier BESSE des LARZES

Cécile MARILLER

MAIRIE  
de  
**CESTAS**

le 14/10/2021

Téléphone 05.56.78.13.00  
Télécopie 05.57.83.59.64  
Mail : urba@mairie-cestas.fr

**Objet : AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE -DEFRICHEMENT  
DOMAINE DE LARTIGUE**

Je soussigné, Pierre DUCOUT, Maire de Cestas,

**ATTESTE**

Que l'avis de mise à l'enquête publique relatif à la demande d'autorisation de défrichement pour le projet de lotissement « LE DOMAINE DE LARTIGUE » a fait l'objet d'un affichage en mairie à compter du 14 octobre 2021.

POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT

Pour le maire  
L'Adjoint délégué à l'urbanisme



Henri CELAN



## SAS GPS (BORDEAUX)

Bordeaux – Créon - Coutras

### Contact :

74 rue Georges Bonnac

Tour 4-Porte 444

33000 BORDEAUX

☎ : 05.56.90.99.00

☎ : 05.57.49.06.36

✉ : bordeaux@gps.legal

Site web : <https://www.gps.legal>

Paiement par carte bancaire

CDC CONSIGNATIONS

IBAN N° : FR 87 40031 00001 0000139703A 22

Compétence Cour d'Appel  
départements : 16, 24 et 33

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COPIE

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Honoraires (Art L444-1)	
Passage 1 ou 2	67,05
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
<b>Total HT</b>	<b>74,72</b>
TVA (20,00 %)	14,94
<b>Total TTC</b>	<b>89,66</b>
Acte dispensé de la taxe	



Références : V – 6320  
Mandat n° 48 - cm21 -

# PROCES-VERBAL DE CONSTAT D’AFFICHAGE D’UN AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE

## Premier passage

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE VINGT – TROIS OCTOBRE

### A LA REQUÊTE DE

La SNC DOMAINE LARTIGUE, inscrite sous le N° 879707842, dont le siège social est à (33700) MÉRIGNAC, 1 Ter Avenue Jacques Auriol, prise en la personne de son représentant légal domicilié audit siège

### PARTIE REQUERANTE QUI M'A EXPOSÉ

Par Monsieur Vialle Alexandre, directeur adjoint de la Société France Littoral Aménagement et du Groupe Financier JC Parinaud,

Qu'aux termes d'une enquête publique unique est prescrite du lundi 08 novembre 2021 au mercredi 08 décembre 2021 inclus, afin de recueillir l'avis du public sur la demande d'autorisation de défricher sur la commune de Cestas pour le projet de réalisation d'un lotissement « Domaine Lartigue » porté par la SNC DOMAINE LARTIGUE.

Qu'en conséquence, afin de faire courir les délais de contestations, il m'est demandé de me transporter sur les lieux, afin de constater, outre la réalité et la légalité, la continuité de l'affichage de cet avis d'Enquête publique et d'en dresser le procès – verbal.

### DÉFÉRANT A CETTE RÉQUISITION

Je, Erwan PINC, soussigné, Huissier de Justice Associé au sein de la SAS GPS, Titulaire d'un office d'Huissier de Justice à la résidence de BORDEAUX (Gironde), domicilié 74 rue Georges Bonnac, certifie m'être transporté ce jour, Avenue Jean Moulin et Avenue Salvador Allende, 33610 CESTAS, et là étant j'ai constaté ce qui suit :

Date d'impression : 04/11/2021



## LE PREMIER PANNEAU

Je me suis tout d'abord transporté Avenue Jean Moulin, 33610 CESTAS, où là étant, je constate la présence d'un premier panneau rectangulaire dont les dimensions sont réglementaires (42 X 59.4 cm), solidement fixé sur un piquet en bois, en bordure de route, dont les mentions portées sur ledit panneau sont visibles et lisibles de la voie publique bitumée dans les deux sens de circulation.

J'ai pu constater que le titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » est en caractères gras et en majuscules fait plus de 2 centimètres de hauteur.







## LE SECOND PANNEAU

Puis, je me suis transporté, ce même jour sur cette même Avenue Jean Moulin à CESTAS et à proximité du panneau d'entrée de la ville, et où là étant, je constate la présence d'un second panneau rectangulaire dont les dimensions sont réglementaires (42 X 59.4 cm), solidement fixé sur un piquet en bois, en bordure de route, dont les mentions portées sur ledit panneau sont visibles et lisibles de la voie publique bitumée dans les deux sens de circulation.

J'ai pu constater que le titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » est en caractères gras et en majuscules fait plus de 2 centimètres de hauteur.







### LE TROISIEME PANNEAU

Je me suis également transporté, ce même jour, dans la même commune Avenue Salvador Allende, où là étant, j'ai pu constater la présence d'un troisième panneau rectangulaire dont les dimensions sont réglementaires (42 X 59.4 cm), solidement fixé sur un piquet en bois, en bordure de route, dont les mentions portées sur ledit panneau sont visibles et lisibles de la voie publique bitumée dans les deux sens de circulation.

J'ai pu constater que le titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » en caractères gras majuscules fait plus de 2 centimètres de hauteur.



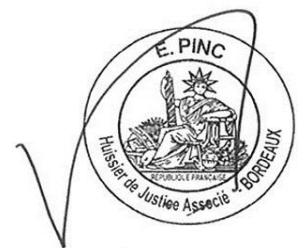


La production de photographies numériques du panneau ci-avant au présent procès-verbal de constat me dispense d'une plus ample description.

Telles sont les constatations que j'ai pu faire pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent procès-verbal a été dressé par Maître Erwan PINC sur quatre feuilles.

Erwan PINC





## SAS GPS (BORDEAUX)

Bordeaux – Créon - Coutras

### Contact :

74 rue Georges Bonnac

Tour 4-Porte 444

33000 BORDEAUX

☎ : 05.56.90.99.00

☎ : 05.57.49.06.36

✉ : bordeaux@gps.legal

Site web : <https://www.gps.legal>

Paiement par carte bancaire

CDC CONSIGNATIONS

IBAN N° : FR 87 40031 00001 0000139703A 22

Compétence Cour d'Appel  
départements : 16, 24 et 33

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COPIE

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Honoraires (Art L444-1)	
Passage 1 ou 2	67,05
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
<b>Total HT</b>	<b>74,72</b>
TVA (20,00 %)	14,94
<b>Total TTC</b>	<b>89,66</b>
Acte dispensé de la taxe	



Références : V – 6320  
Mandat n° 48 - cm21 -

# PROCES-VERBAL DE CONSTAT D’AFFICHAGE D’UN AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE

## Deuxième passage

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE DIX – HUIT NOVEMBRE

### A LA REQUÊTE DE

La SNC DOMAINE LARTIGUE, inscrite sous le N° 879707842, dont le siège social est à (33700) MÉRIGNAC, 1 Ter Avenue Jacques Auriol, prise en la personne de son représentant légal domicilié audit siège

### PARTIE REQUERANTE QUI M'A EXPOSÉ

Par Monsieur Vialle Alexandre, directeur adjoint de la Société France Littoral Aménagement et du Groupe Financier JC Parinaud,

Qu'aux termes d'une enquête publique unique est prescrite du lundi 08 novembre 2021 au mercredi 08 décembre 2021 inclus, afin de recueillir l'avis du public sur la demande d'autorisation de défricher sur la commune de Cestas pour le projet de réalisation d'un lotissement « Domaine Lartigue » porté par la SNC DOMAINE LARTIGUE.

Qu'en conséquence, afin de faire courir les délais de contestations, il m'est demandé de me transporter sur les lieux, afin de constater, outre la réalité et la légalité, la continuité de l'affichage de cet avis d'Enquête publique et d'en dresser le procès – verbal.

### DÉFÉRANT A CETTE RÉQUISITION

Je, Erwan PINC, soussigné, Huissier de Justice Associé au sein de la SAS GPS, Titulaire d'un office d'Huissier de Justice à la résidence de BORDEAUX (Gironde), domicilié 74 rue Georges Bonnac, certifie m'être transporté ce jour, Avenue Jean Moulin et Avenue Salvador Allende, 33610 CESTAS, et là étant j'ai constaté ce qui suit :

Date d'impression : 22/11/2021

### **LE PREMIER PANNEAU**

Je me suis tout d'abord transporté Avenue Jean Moulin, 33610 CESTAS, où là étant, je constate la présence d'un premier panneau rectangulaire dont les dimensions sont réglementaires (42 X 59.4 cm), solidement fixé sur un piquet en bois, en bordure de route, dont les mentions portées sur ledit panneau sont visibles et lisibles de la voie publique bitumée dans les deux sens de circulation.

J'ai pu constater que le titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » est en caractères gras et en majuscules fait plus de 2 centimètres de hauteur.

### **LE SECOND PANNEAU**

Puis, je me suis transporté, ce même jour sur cette même Avenue Jean Moulin à CESTAS et à proximité du panneau d'entrée de la ville, et où là étant, je constate la présence d'un second panneau rectangulaire dont les dimensions sont réglementaires (42 X 59.4 cm), solidement fixé sur un piquet en bois, en bordure de route, dont les mentions portées sur ledit panneau sont visibles et lisibles de la voie publique bitumée dans les deux sens de circulation.

J'ai pu constater que le titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » est en caractères gras et en majuscules fait plus de 2 centimètres de hauteur.

### **LE TROISIEME PANNEAU**

Je me suis également transporté, ce même jour, dans la même commune Avenue Salvador Allende, où là étant, j'ai pu constater la présence d'un troisième panneau rectangulaire dont les dimensions sont réglementaires (42 X 59.4 cm), solidement fixé sur un piquet en bois, en bordure de route, dont les mentions portées sur ledit panneau sont visibles et lisibles de la voie publique bitumée dans les deux sens de circulation.

J'ai pu constater que le titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » en caractères gras majuscules fait plus de 2 centimètres de hauteur.

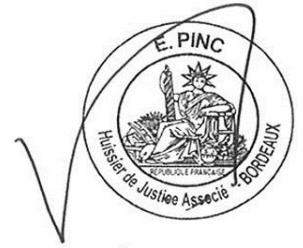


Je constate que les mentions du panneau sont strictement identiques à celles constatées lors de mon premier passage.

Telles sont les constatations que j'ai pu faire pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent procès-verbal a été dressé par Maître Erwan PINC sur deux feuilles.

Erwan PINC





## SAS GPS (BORDEAUX)

Bordeaux – Créon - Coutras

### Contact :

74 rue Georges Bonnac

Tour 4-Porte 444

33000 BORDEAUX

☎ : 05.56.90.99.00

☎ : 05.57.49.06.36

✉ : bordeaux@gps.legal

Site web : <https://www.gps.legal>

Paiement par carte bancaire

CDC CONSIGNATIONS

IBAN N° : FR 87 40031 00001 0000139703A 22

Compétence Cour d'Appel  
départements : 16, 24 et 33

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COPIE

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Honoraires (Art L444-1)	
Passage 3	67,06
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
<b>Total HT</b>	<b>74,73</b>
TVA (20,00 %)	14,95
<b>Total TTC</b>	<b>89,68</b>
Acte dispensé de la taxe	



Références : V – 6320  
Mandat n° 48 - cm21 -

## PROCES-VERBAL DE CONSTAT D’AFFICHAGE D’UN AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE

### Troisième passage

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE HUIT DECEMBRE

### A LA REQUÊTE DE

La SNC DOMAINE LARTIGUE, inscrite sous le N° 879707842, dont le siège social est à (33700) MÉRIGNAC, 1 Ter Avenue Jacques Auriol, prise en la personne de son représentant légal domicilié audit siège

### PARTIE REQUERANTE QUI M'A EXPOSÉ

Par Monsieur Vialle Alexandre, directeur adjoint de la Société France Littoral Aménagement et du Groupe Financier JC Parinaud,

Qu'aux termes d'une enquête publique unique est prescrite du lundi 08 novembre 2021 au mercredi 08 décembre 2021 inclus, afin de recueillir l'avis du public sur la demande d'autorisation de défricher sur la commune de Cestas pour le projet de réalisation d'un lotissement « Domaine Lartigue » porté par la SNC DOMAINE LARTIGUE.

Qu'en conséquence, afin de faire courir les délais de contestations, il m'est demandé de me transporter sur les lieux, afin de constater, outre la réalité et la légalité, la continuité de l'affichage de cet avis d'Enquête publique et d'en dresser le procès – verbal.

### DÉFÉRANT A CETTE RÉQUISITION

Je, Erwan PINC, soussigné, Huissier de Justice Associé au sein de la SAS GPS, Titulaire d'un office d'Huissier de Justice à la résidence de BORDEAUX (Gironde), domicilié 74 rue Georges Bonnac, certifie m'être transporté ce jour, Avenue Jean Moulin et Avenue Salvador Allende, 33610 CESTAS, et là étant j'ai constaté ce qui suit :

Date d'impression : 28/12/2021

### **LE PREMIER PANNEAU**

Je me suis tout d'abord transporté Avenue Jean Moulin, 33610 CESTAS, où là étant, je constate la présence d'un premier panneau rectangulaire dont les dimensions sont réglementaires (42 X 59.4 cm), solidement fixé sur un piquet en bois, en bordure de route, dont les mentions portées sur ledit panneau sont visibles et lisibles de la voie publique bitumée dans les deux sens de circulation.

J'ai pu constater que le titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » est en caractères gras et en majuscules fait plus de 2 centimètres de hauteur.

### **LE SECOND PANNEAU**

Puis, je me suis transporté, ce même jour sur cette même Avenue Jean Moulin à CESTAS et à proximité du panneau d'entrée de la ville, et où là étant, je constate la présence d'un second panneau rectangulaire dont les dimensions sont réglementaires (42 X 59.4 cm), solidement fixé sur un piquet en bois, en bordure de route, dont les mentions portées sur ledit panneau sont visibles et lisibles de la voie publique bitumée dans les deux sens de circulation.

J'ai pu constater que le titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » est en caractères gras et en majuscules fait plus de 2 centimètres de hauteur.

### **LE TROISIEME PANNEAU**

Je me suis également transporté, ce même jour, dans la même commune Avenue Salvador Allende, où là étant, j'ai pu constater la présence d'un troisième panneau rectangulaire dont les dimensions sont réglementaires (42 X 59.4 cm), solidement fixé sur un piquet en bois, en bordure de route, dont les mentions portées sur ledit panneau sont visibles et lisibles de la voie publique bitumée dans les deux sens de circulation.

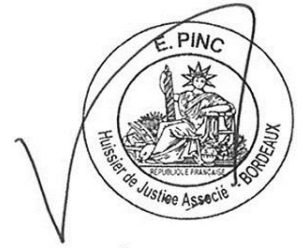
J'ai pu constater que le titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » en caractères gras majuscules fait plus de 2 centimètres de hauteur.

Je constate que les mentions du panneau sont strictement identiques à celles constatées lors de mon premier passage.

Telles sont les constatations que j'ai pu faire pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent procès-verbal a été dressé par Maître Erwan PINC sur deux feuilles.

Erwan PINC



# Annonces légales et officielles

sudouest-legales.fr - sudouest-marchespublics.com - Affilié à francemarches.com

## Annonces légales

### Vie des sociétés

**SARL JF**  
**SARL au capital de 200 €**  
**Siège social : 22 route des déportés**  
**33340 QUEYRAC**  
**RCS de BORDEAUX 493 972 327**

### DISSOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire du 16/10/2021 a décidé la dissolution volontaire de la société à compter du 18/10/2021. Elle a nommé pour une durée illimitée en qualité de liquidateur Monsieur TARASCON Jean-Victor, demeurant 57 Rue Aristide Briand, 33340 LESPARRÉ-MÉDOC et a fixé le siège de la liquidation chez le liquidateur.

C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes relatifs à la liquidation devront être notifiés.

Le dépôt des actes et des pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du Tribunal de commerce de BORDEAUX.

Jean-Victor TARASCON

### LOCATION-GERANCE

Suivant un acte sous seing privé en date du 07/10/2021, Monsieur PUYOULET Nicolas, demeurant 12 rue Pierre Pauilhac, Maison 5, 33740 ARÈS a confié en location-gérance à Madame PUYOULET Anne, demeurant 12 rue Pierre Pauilhac, Maison 5, 33740 ARÈS, son fonds de commerce de : **TAXI Licence Arès n°001**. Sis et exploité au 12 rue Pierre Pauilhac, Maison 5, 33740 ARÈS.

Le preneur exploitera le fonds de commerce objet de la présente location pour son compte personnel et sera responsable envers les tiers et les fournisseurs pour une durée de 1 an à compter du 01/11/2021 pour se terminer le 31/10/2022, renouvelable par tacite reconduction.

Anne PUYOULET

### SCI JMBLC

### CONSTITUTION

Aux termes d'un ASSP en date du 01/10/2021, il a été constitué une SCI ayant les caractéristiques suivantes :

**Dénomination sociale :** SCI JMBLC

**Objet social :** Acquisition, ventes, exploitations, administration par bail de tous immeubles bâtis et non bâtis

**Siège social :** 19 rue des lys, 33185 LE HAILLAN

**Capital :** 4 000 €

**Durée :** 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de BORDEAUX

**Co-gérance :** Monsieur KRINER Loïc, demeurant 19 rue des Lys, 33185 LE HAILLAN et Monsieur PONTIDA Daniel, demeurant 14 rue des Allouettes, 57860 MONTOIS-LA-MONTAGNE

### KAIROS 33

### CONSTITUTION

Aux termes d'un ASSP en date du 18/10/2021, il a été constitué une EURL ayant les caractéristiques suivantes :

**Dénomination sociale :** KAIROS 33

**Sigle :** HB2C

**Objet social :** Conseil aux entreprises en cession, acquisition et location de fonds de commerce, entreprises, locaux commerciaux ; Animation de formation et création de supports liés

**Siège social :** 39B, Rue du Pontet, 33170 GRADIGNAN


**Capital :** 1 000 €

**Durée :** 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de BORDEAUX

**Gérance :** Madame BAUDE HELENE, demeurant 39B, Rue du Pontet, 33170 GRADIGNAN

## Marchés publics et privés

### Marchés privés



**NOALIS**

**AVIS DE PUBLICITÉ**

**ACHETEUR :** NOALIS, direction générale - 161, rue Armand-Dutreix, 87000 Limoges - mél : contact@noalis.fr - web : http://www.noalis.fr

**Type de pouvoir adjudicateur :** Agence/office régional(e) ou local(e).

**Principale(s) activité(s) du pouvoir adjudicateur :** Logement et développement collectif.

L'avis implique l'établissement d'un accord-cadre.

**Durée :** N.C.

Accord-cadre avec plusieurs opérateurs.

**Nombre de titulaires :** 8 au maximum.

**Objet :** travaux entretien, réparation, maintenance corrective.

**Référence acheteur :** MBC TCE.

**Type de marché :** Travaux.

**Procédure :** Procédure ouverte.

**Code NUTS :** FRI31

**Description :** Accord-cadre de travaux à bons de commande sur l'ensemble du patrimoine de la SA NOALIS : Charente / Charente-Maritime / Gironde / Haute-Vienne / Corrèze.

**Classification CPV :** Principale : 45442100 - travaux de peinture ; complémentaires : 45310000 - travaux d'équipement électrique, 45421000 - travaux de menuiserie.

**La procédure d'achat du présent avis est couverte par l'accord sur les marchés publics de l'OMC :** Oui.

**Forme de la procédure :** Division en lots : oui.

**Il est possible de soumettre des offres pour un ou plusieurs lots :** 8 max.

**Lot 1 :** menuiseries plâtrerie - CPV 45421000.  
**Coût estimé hors TVA :** 300 000 euros.  
**Durée du marché :** 12 mois.  
**Acceptation des variantes :** Non.  
**Options :** Non.  
**Reconductions :** Oui. Reconductible 3 fois par période d'un an.

**Lot 2 :** électricité - CPV 45310000.  
**Coût estimé hors TVA :** 700 000 euros.  
**Durée du marché :** 12 mois.  
**Acceptation des variantes :** Non.  
**Options :** Non.  
**Reconductions :** Oui. Reconductible 3 fois par période d'un an.

**Lot 3 :** peinture et sols - CPV 45442100.  
**Coût estimé hors TVA :** 2 000 000 euros.  
**Durée du marché :** 12 mois.  
**Acceptation des variantes :** Non.  
**Options :** Non.  
**Reconductions :** Oui. Reconductible 3 fois par période d'un an.

**Lot 4 :** assainissement - CPV 45232410.  
**Coût estimé hors TVA :** 25 000 euros.  
**Durée du marché :** 12 mois.  
**Acceptation des variantes :** Non.  
**Options :** Non.  
**Reconductions :** Oui. Reconductible 3 fois par période d'un an.

**Lot 5 :** nettoyage - CPV 90911000.  
**Coût estimé hors TVA :** 100 000 euros.  
**Durée du marché :** 12 mois.  
**Acceptation des variantes :** Non.  
**Options :** Non.  
**Reconductions :** Oui. Reconductible 3 fois par période d'un an.

**Lot 6 :** couverture - CPV 45261210.  
**Coût estimé hors TVA :** 50 000 euros.  
**Durée du marché :** 12 mois.  
**Acceptation des variantes :** Non.  
**Options :** Non.  
**Reconductions :** Oui. Reconductible 3 fois par période d'un an.

**Lot 7 :** étanchéité - CPV 45261000.  
**Coût estimé hors TVA :** 50 000 euros.  
**Durée du marché :** 12 mois.  
**Acceptation des variantes :** Non.  
**Options :** Non.  
**Reconductions :** Oui. Reconductible 3 fois par période d'un an.

**Lot 8 :** serrurerie - CPV 44316500.  
**Coût estimé hors TVA :** 35 000 euros.  
**Durée du marché :** 12 mois.  
**Acceptation des variantes :** Non.  
**Options :** Non.  
**Reconductions :** Oui. Reconductible 3 fois par période d'un an.

**Critères d'attribution :** Le prix n'est pas le seul critère d'attribution et tous les critères sont énoncés uniquement dans les documents du marché.

**Remise des offres :** le vendredi 19 novembre 2021 à 14 heures au plus tard.

**Langue pouvant être utilisée dans l'offre ou la candidature :** Le français.

**Unité monétaire utilisée :** L'euro.

**Validité des offres :** 6 mois, à compter de la date limite de réception des offres.

**Modalités d'ouverture des offres :**

**Date :** Le 22 novembre 2021 à 14 heures.

**Renseignements complémentaires :**

**Il s'agit d'un marché périodique :** Oui.

**Calendrier prévisionnel de publication des prochains avis :**

**Adresse à laquelle des renseignements complémentaires peuvent être obtenus :** SA NOALIS, Mouloud BENHENO, directeur immobilier ; 05 16 42 36 10 - Frédéric DELSOUC, responsable service patrimoine ; 05 16 42 35 18 ; 16000 Angoulême - mél : f.delsouc@noalis.fr

**Instance chargée des procédures de recours :** Tribunal administratif de Limoges, 1, cours Vergniaud, 87000 Limoges - tél. 05 55 33 91 55 - fax : 05 55 33 91 60 - mél : greffe.ta-limoges@juradm.fr

**Précisions concernant le(s) délai(s) d'introduction des recours :** Cf. à l'adresse du tribunal du lieu de l'opération ou à défaut au tribunal de l'adresse ci-dessus.

**Envoi à la publication le :** 14 octobre 2021.

**Date d'envoi du présent avis au JOUE :** 14 octobre 2021.

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.

Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://www.marches-publics.info>

## Ventes aux enchères

### Ventes au tribunal

**SCP JOLY-CUTURI-WOJAS AVOCATS DYNAMIS EUROPE (ADE)**  
 27, rue Boudet 33000 BORDEAUX  
 Tél. : 05 57 14 46 40 - Fax : 05 57 85 82 26  
 Site rubrique « Ventes aux enchères » : [www.dynamis-europe.com](http://www.dynamis-europe.com)

**VENTE AUX ENCHÈRES**  
 Au Tribunal Judiciaire de Bordeaux - 30, rue des Frères-Bonnie  
**LE SAMEDI 25 NOVEMBRE 2021 À 15 HEURES,**  
**d'une maison d'habitation,** à Bruges (33520), 21, allée Guy-Carricart, Le Domaine de Lys.  
**Mise à prix de 128 000 €**

**Désignation :** Section AR n° 53 pour 00 ha 66 a 61 ca - Lot n° 10.

**Important :** Cahier des conditions de la vente consultable auprès du greffe du juge de l'exécution ou au cabinet d'avocats poursuivant la vente, qui, comme tous les avocats inscrits au Barreau de Bordeaux, pourra porter les enchères. **RG : 20/00002**

Renseignements au 05 57 14 01 50 le lundi et le mardi de 15 h à 17 heures et sur le site [www.dynamis-europe.com](http://www.dynamis-europe.com) rubrique « Ventes aux enchères ».

**Visites sur place :** le mercredi 10 novembre 2021 de 10 heures à 12 heures et le jeudi 18 novembre 2021 de 10 heures à 12 heures.

## Avis administratifs et judiciaires

### Enquêtes publiques

**Direction départementale des territoires et de la mer**  
**Service des procédures environnementales**

**PRÉFÈTE DE LA GIRONDE**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**Demande d'autorisation de défricher sur la commune de Cestas pour le projet de réalisation d'un lotissement « Domaine Lartigue »**

Une enquête publique est prescrite du **lundi 8 novembre 2021 au mercredi 8 décembre 2021 inclus**, afin de recueillir l'avis du public sur la demande d'autorisation de défricher sur la commune de Cestas pour le projet de réalisation d'un lotissement « Domaine Lartigue » porté par la SNC Domaine Lartigue.

Le déroulement de l'enquête publique devra tenir compte de l'évolution de la situation sanitaire et des mesures barrières en vigueur.

Le projet est soumis à enquête publique :  
 - une demande d'autorisation de défrichement au titre du Code forestier concernant une surface de 16,9407 ha.

Le responsable du projet est la SNC Domaine Lartigue, 1 ter, avenue Jacqueline-Auriol, 33700 Mérignac, dossier suivi par M. Daniel QUEILLE, tél. 05 56 47 86 16.

Pendant la période indiquée ci-dessus, le dossier comprenant une étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale, sera consultable à la mairie de Cestas aux jours et heures d'ouverture, où le public pourra faire part de ses observations sur un registre d'enquête ouvert à cet effet.

Le dossier sera également consultable sur le site Internet des services de l'État en Gironde [www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr) rubriques, « publications », « publications légales », « enquêtes-publiques 2021 ».

Le public pourra transmettre ses observations à l'attention du commissaire enquêteur, par voie électronique à l'adresse suivante : [ddtm-spe2@gironde.gouv.fr](mailto:ddtm-spe2@gironde.gouv.fr), en veillant à identifier l'objet de l'enquête. Ces observations seront visibles sur le site Internet des services de l'État en Gironde.

Les personnes qui le souhaitent pourront aussi faire part de leurs observations par courrier adressé au commissaire enquêteur à la mairie de Cestas, 2, avenue Baron-Haussmann, 33610 Cestas, siège de l'enquête. Elles seront annexées au registre d'enquête.

Un accès gratuit au dossier sera ouvert au public sur le poste informatique situé à Direction départementale des territoires et de la mer, cité administrative, 2, rue Jules-Ferry à Bordeaux.

**M. Hugues MORIZOT**, chargé de mission en aménagement et développement économique des territoires, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique. Il se tiendra à la disposition du public, afin de recueillir ses observations à la mairie de Cestas, selon le calendrier ci-après :  
 - **lundi 8 novembre 2021 de 14 h à 17 heures.**  
 - **mercredi 17 novembre 2021 de 14 h à 17 heures.**  
 - **lundi 22 novembre 2021 de 9 h à 12 heures.**  
 - **vendredi 3 décembre 2021 de 9 h à 12 heures.**

À la fin de l'enquête, copies du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public à la mairie de Cestas, à la Direction départementale des territoires et de la mer ainsi que sur les sites Internet des services de l'État de la Gironde [www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr) / Publications/ Publications légales.

La préfète de la Gironde est compétente pour statuer, par un arrêté, sur la demande d'autorisation environnementale.

Toute information relative à l'organisation de l'enquête peut être demandée auprès de la DDTM de la Gironde, service des procédures environnementales.

### Mairie de Baigneaux

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Sur les projets d'aliénation du chemin rural n° 19 et d'une partie des chemins ruraux n° 11 et 12**

Par arrêté municipal en date du 11 octobre 2021, M<sup>me</sup> le Maire de Baigneaux a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur des projets d'aliénation de chemins ruraux.

À cet effet, **M. Thierry BARBOT**, géomètre expert retraité, demeurant 33650 Saint-Médard-d'Eyrans a été retenu comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera dans la mairie de Baigneaux du **lundi 8 novembre 2021 au mercredi 24 novembre 2021 inclus**, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Pendant la durée de l'enquête, les dossiers seront consultables en mairie. Les observations relatives à ces projets pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie ou par courrier à transmettre à : M. le Commissaire enquêteur en mairie, 2, rue Yvonne-de-la-Seiglière, 33760 Baigneaux.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Baigneaux le **mercredi 24 novembre 2021 de 8 h 30 à 11 h 30**. Le public devra respecter les conditions sanitaires en vigueur.

Son rapport et ses conclusions transmis au plus tard un mois après la clôture de l'enquête seront tenus à la disposition du public en mairie et à la sous-préfecture de Langon pendant un an.

À l'issue de l'instruction, le Conseil municipal se prononcera sur les projets par délibération.

**SudOuest archives**



Plongez dans les archives de votre journal sur [www.sudouest.fr/archives/](http://www.sudouest.fr/archives/)

**SUD OUEST**



**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER  
SERVICE DES PROCÉDURES ENVIRONNEMENTALES**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**Demande d'autorisation de défricher sur la  
commune de Cestas pour le projet de réalisation d'un  
lotissement « Domaine Lartigue »**

Une enquête publique est prescrite du lundi 08 novembre 2021 au mercredi 08 décembre 2021 inclus afin de recueillir l'avis du public sur la demande d'autorisation de défricher sur la commune de Cestas pour le projet de réalisation d'un lotissement « Domaine Lartigue » porté par la SNC DOMAINE LARTIGUE.

Le déroulement de l'enquête publique devra tenir compte de l'évolution de la situation sanitaire et des mesures barrières en vigueur.

Le projet est soumis à enquête publique :

- une demande d'autorisation de défrichement au titre du code forestier concernant une surface de 16,9407 ha.

Le responsable du projet est la SNC DOMAINE LARTIGUE – 01 Ter, avenue Jacqueline Auril – 33700 Mérignac – dossier suivi par M. Daniel QUEILLE Tél : 05 56 47 86 16.

Pendant la période indiquée ci-dessus, le dossier comprenant une étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale, sera consultable à la Mairie de Cestas aux jours et heures d'ouverture, où le public pourra faire part de ses observations sur un registre d'enquête ouvert à cet effet.

Le dossier sera également consultable sur le site internet des Services de l'Etat en Gironde [www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr) rubriques « publications », « publications légales », « enquêtes-publiques 2021 ».

Le public pourra transmettre ses observations à l'attention du Commissaire enquêteur, par voie électronique à l'adresse suivante : [ddtm-spe2@gironde.gouv.fr](mailto:ddtm-spe2@gironde.gouv.fr), en veillant à identifier l'objet de l'enquête. Ces observations seront visibles sur le site internet des services de l'Etat en Gironde.

Les personnes qui le souhaitent pourront aussi faire part de leurs observations par courrier adressé au Commissaire enquêteur à la Mairie de Cestas 02, avenue Baron Haussmann 33610 Cestas, siège de l'enquête. Elles seront annexées au registre d'enquête.

Un accès gratuit au dossier sera ouvert au public sur le poste informatique situé à Direction Départementale des Territoires et de la Mer, cité administrative, 2 rue Jules Ferry à Bordeaux.

Monsieur Hugues MORIZOT, Chargé de mission en aménagement et développement économique des territoires, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique. Il se tiendra à la disposition du public, afin de recueillir ses observations à la Mairie de Cestas, selon le calendrier ci-après :

- lundi 8 novembre 2021 de 14 h à 17 h
- mercredi 17 novembre 2021 de 14 h à 17 h
- lundi 22 novembre 2021 de 09 h à 12 h
- vendredi 3 décembre 2021 de 09 h à 12 h

A la fin de l'enquête, copies du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public à la Mairie de Cestas, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ainsi que sur les sites internet des Services de l'Etat de la Gironde [www.gironde.gouv.fr / Publications/Publications légales](http://www.gironde.gouv.fr/Publications/Publications_légales).

La Préfète de la Gironde est compétente pour statuer, par un arrêté, sur la demande d'autorisation environnementale.

Toute information relative à l'organisation de l'enquête peut être demandée auprès de la DDTM de la Gironde, service des procédures environnementales.

21003606

la Mer de la Gironde (Service des Procédures Environnementales – Cité administrative – B.P. 90 – 33090 Bordeaux Cedex), où ils seront de même consultables.

Notification du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en Mairie sera faite aux propriétaires intéressés sous pli recommandé avec demande d'avis de réception.

A l'issue de l'enquête parcellaire, dans un délai de 30 jours, la Commissaire enquêtrice communiquera à la Préfète de la Gironde le procès-verbal de la consultation publique et son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

PUBLICITÉ COLLECTIVE

En exécution des articles L.311-2 et L.311-3 du code de l'expropriation, le public est informé que : «LES PERSONNES INTERESSÉES AUTRES QUE LE PROPRIÉTAIRE, L'USUFRUITIER, LES FERMIERS, LES LOCATAIRES, LES PERSONNES QUI ONT DROIT D'EMPHYTEOSE D'HABITATION OU D'USAGE ET CELLES QUI PEUVENT RÉCLAMER DES SERVITUDES, SONT TENUES DE SE FAIRE CONNAÎTRE A L'EXPROPRIANT DANS UN DÉLAI D'UN MOIS À DÉFAUT DE QUOI, ELLES SERONT, EN VERTU DES DISPOSITIONS FINALES DES ARTICLES PRÉCITÉS, DÉCHUES DE TOUS DROITS À L'INDEMNITÉ».

21003607



**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A**  
**L'ÉLABORATION DU RÈGLEMENT LOCAL DE**  
**PUBLICITÉ DE LA COMMUNE DE MARCHEPRIME**

En exécution de l'arrêté de Monsieur le Maire de Marcheprime en date du 28 septembre 2021, une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Règlement Local de Publicité de la Commune de Marcheprime aura lieu pendant trente-et-un jours consécutifs :

Du lundi 18 octobre 2021 à 9 h au mercredi 17 novembre 2021 à 17 h inclus

Cette enquête publique concerne l'élaboration du RLP qui adapte la réglementation nationale de la publicité extérieure (publicités, pré-enseignes et enseignes) aux spécificités de son territoire.

Afin de conduire cette enquête, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux, par décision du 16 septembre 2021, a désigné Monsieur Gilles FAURE, Ingénieur environnement et développement durable, en qualité de commissaire enquêteur.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique du projet d'élaboration du RLP est consultable :

• en version informatique sur le site internet de la collectivité à l'adresse suivante : <https://www.ville-marcheprime.fr/> ;

• en version papier au siège de la commune de Marcheprime, à l'accueil de la Mairie de Marcheprime, 3 avenue de la République à Marcheprime, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Les lundis, mardis, jeudi et vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 14 h à 17 h 30,
- Les mercredis de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h 30,
- Les samedis de 9 h à 12 h.

Un accès gratuit au dossier est garanti sur un poste informatique mis à disposition du public, au siège de la commune de Marcheprime à l'adresse, jours et heures d'ouverture indiqués ci-dessus.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet, ou les adresser, par écrit, à Monsieur le Commissaire enquêteur : Monsieur Gilles FAURE, Commissaire enquêteur - Mairie de Marcheprime - 3 avenue de la République, BP 7 - 33380 Marcheprime.

En outre, ces observations pourront être adressées directement par e-mail sur la boîte mail dédiée : [enquetepubliquerlp2021@ville-marcheprime.fr](mailto:enquetepubliquerlp2021@ville-marcheprime.fr), du lundi 18 octobre 2021 à 8 h 30, heure d'ouverture de l'enquête publique, au mercredi 17 novembre 2021, 17 h, heure de clôture de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans les locaux de la commune de Marcheprime, situés à la mairie, 3 avenue de la République à Marcheprime pour recevoir leurs observations, lors des permanences suivantes :

- Le lundi 18 octobre 2021 de 9 h à 12 h,
- Le mercredi 27 octobre 2021 de 9 h à 12 h,
- Le samedi 6 novembre 2021 de 9 h à 12 h,
- Le mercredi 17 novembre de 14 h à 17 h.

A la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées remis par le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la commune de Marcheprime, ainsi que sur son site internet (<https://www.ville-marcheprime.fr/>) durant un an.

A l'issue de la procédure d'enquête publique, le projet d'élaboration du Règlement Local de Publicité, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur - sous réserve que l'économie générale du RLP ne soit pas remise en cause - sera soumis pour approbation au Conseil Municipal de la Commune de Marcheprime.

21003505



**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER  
SERVICE DES PROCÉDURES ENVIRONNEMENTALES**

**2EME AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES  
SEM INCITE**

**Projet de restructuration de l'îlot Lyrot  
Gambetta (commune de Libourne)**

**Ouverture d'enquêtes publiques préalable  
à la déclaration d'utilité publique des travaux et parcellaire**

Par arrêté préfectoral en date du 27 septembre 2021, la Préfète de la Région Nouvelle-Aquitaine, Préfète de la Gironde, a prescrit les enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire concernant les travaux de restructuration de l'îlot Lyrot Gambetta et l'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation de cette opération sur le territoire de la commune de Libourne.

Ces enquêtes se déroulent du 18 octobre au 3 novembre 2021 inclus.

Leur déroulement doit tenir compte de l'évolution de la situation sanitaire et des mesures barrières en vigueur.

Mme JANOUËIX Barbara viticultrice Expert agricole, est désignée en qualité de Commissaire enquêtrice.

Les personnes intéressées peuvent pendant la période indiquée ci-dessus prendre connaissance des dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire : en Mairie de Libourne (l'Hôtel de Ville 42 place Abel Surchamp), à la direction de l'urbanisme et du foncier, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h.

Des observations peuvent être consignées par écrit sur les registres d'enquête ou être adressées par correspondance à la Commissaire enquêtrice, en Mairie de Libourne.

En outre, la Commissaire enquêtrice se tient à la disposition du public les :

- mardi 19 octobre 2021 de 14 h à 17 h
- mercredi 27 octobre 2021 de 9 h 30 à 12 h 30
- mercredi 3 novembre 2021 de 14 h à 17 h

Le rapport et les conclusions établis par la Commissaire enquêtrice dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique sont tenus à la disposition du public en Mairie de Libourne, et ce pendant un délai d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ces documents sont également transmissibles à toute personne intéressée qui en fera la demande à la Préfète de la Gironde - Direction Départementale des Territoires et de

**AVIS DE LA COMMISSION NATIONALE  
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL  
SAINT-MAGNE-DE-CASTILLON**

La Commission Nationale d'Aménagement Commercial après en avoir délibéré dans sa séance du 16/09/2021 a émis un avis favorable au projet porté par la SAS SAINT MAGNE DISTRIBUTION dont le siège social est situé 2 Chemin de Perrin à Saint-Magne-de-Castillon (33350) représentée par M. Didier COUSTOU son Président, d'extension d'un point permanent de retrait des marchandises par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé par l'accès en automobile à l'enseigne «E. LECLERC DRIVE», passant de 5 à 8 pistes dont une réservée aux PMR, pour une emprise au sol affectée au retrait des marchandises passant de 165 à 337 m<sup>2</sup>, situé 1 Chemin de Perrin à Saint-Magne-de-Castillon (33350). Le texte de cet avis est publié au recueil des actes administratifs de la Gironde et peut être consulté à la DDTM 33/SUAT secrétariat CDAC.

21003624




# Annonces légales et officielles

sudouest-legales.fr - sudouest-marchespublics.com - Affilié à francemarches.com

## Avis administratifs et judiciaires

### Enquêtes publiques



**Communauté d'agglomération du Libournais**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
Relative à la modification  
du plan local d'urbanisme de Libourne

Par arrêté n° 2021-734, le président de la Communauté d'agglomération du Libournais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de modification du PLU de Libourne.

À cet effet, **M. BETBEDER**, ingénieur territorial en retraite, a été désigné par la présidente du Tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Communauté d'agglomération et en mairie de Libourne **du 8 novembre 2021 jusqu'au 9 décembre 2021 inclus**, aux jours et heures habituels d'ouverture :

Au siège de la Cali, (42, rue Jules-Ferry 33500 Libourne) : du lundi au vendredi : de 9 h à 12 heures et de 14 h à 16 heures.

À la mairie de Libourne (42, place Abel-Surchamps 33500 Libourne) : du lundi au vendredi : de 9 h à 12 heures et de 14 h à 16 heures.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Libourne :

**Lundi 8 novembre 2021 de 10 h à 12 heures.**  
**Mardi 16 novembre 2021 de 10 h à 12 heures.**  
**Mercredi 24 novembre 2021 de 14 h 30 à 17 heures.**  
**Mercredi 1<sup>er</sup> décembre 2021 de 14 h 30 à 17 heures.**  
**Jeudi 9 décembre 2021 de 14 h 30 à 17 heures.**

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de modification du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur les registres déposés au siège de la Communauté d'agglomération et en mairie ou reçues au siège de la Communauté d'agglomération au 42, rue Jules-Ferry, 33500 Libourne par voie postale ou communiquées par voie électronique à l'adresse suivante : [enquetepublique@lacali.fr](mailto:enquetepublique@lacali.fr)

En complément, le dossier ainsi que toutes les informations relatives à l'enquête publique seront consultables pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : [www.lacali.fr](http://www.lacali.fr)


Des informations complémentaires peuvent également être demandées auprès de M. Benjamin MAUFRONT au service urbanisme de la Communauté d'agglomération du Libournais, tél. 05 33 03 00 10.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

**Sud Ouest marchés publics**  
Entreprises, inscrivez-vous aux alertes automatiques  
Tous les marchés du Sud-Ouest 100 % gratuit  
sur [sudouest-marchespublics.com](http://sudouest-marchespublics.com)



Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest



Direction départementale des territoires et de la mer  
Service des procédures environnementales

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
Demande d'autorisation de défricher sur la commune  
de Cestas pour le projet de réalisation  
d'un lotissement « Domaine Lartigue »

Une enquête publique est prescrite **du lundi 8 novembre 2021 au mercredi 8 décembre 2021 inclus**, afin de recueillir l'avis du public sur la demande d'autorisation de défricher sur la commune de Cestas pour le projet de réalisation d'un lotissement « Domaine Lartigue » porté par la SNC Domaine Lartigue.

Le déroulement de l'enquête publique devra tenir compte de l'évolution de la situation sanitaire et des mesures barrières en vigueur.

Le projet est soumis à enquête publique :

- une demande d'autorisation de défrichement au titre du Code forestier concernant une surface de 16,9407 ha.

Le responsable du projet est la SNC Domaine Lartigue, 1 ter, avenue Jacqueline-Auriol, 33700 Mérignac, dossier suivi par M. Daniel QUEILLE, tél. 05 56 47 86 16.

Pendant la période indiquée ci-dessus, le dossier comprenant une étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale, sera consultable à la mairie de Cestas aux jours et heures d'ouverture, où le public pourra faire part de ses observations sur un registre d'enquête ouvert à cet effet.

Le dossier sera également consultable sur le site Internet des services de l'État en Gironde [www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr) rubriques, « publications », « publications légales », « enquêtes-publiques 2021 ».

Le public pourra transmettre ses observations à l'attention du commissaire enquêteur, par voie électronique à l'adresse suivante : [ddtm-spe2@gironde.gouv.fr](mailto:ddtm-spe2@gironde.gouv.fr), en veillant à identifier l'objet de l'enquête. Ces observations seront visibles sur le site Internet des services de l'État en Gironde.

Les personnes qui le souhaitent pourront aussi faire part de leurs observations par courrier adressé au commissaire enquêteur à la mairie de Cestas, 2, avenue Baron-Hausmann, 33610 Cestas, siège de l'enquête. Elles seront annexées au registre d'enquête.

Un accès gratuit au dossier sera ouvert au public sur le poste informatique situé à Direction départementale des territoires et de la mer, cité administrative, 2, rue Jules-Ferry à Bordeaux.

**M. Hugues MORIZOT**, chargé de mission en aménagement et développement économique des territoires, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique. Il se tiendra à la disposition du public, afin de recueillir ses observations à la mairie de Cestas, selon le calendrier ci-après :

- **lundi 8 novembre 2021 de 14 h à 17 heures.**
- **mercredi 17 novembre 2021 de 14 h à 17 heures.**
- **lundi 22 novembre 2021 de 9 h à 12 heures.**
- **vendredi 3 décembre 2021 de 9 h à 12 heures.**

À la fin de l'enquête, copies du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public à la mairie de Cestas, à la Direction départementale des territoires et de la mer ainsi que sur les sites Internet des services de l'État de la Gironde [www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr) / Publications/ Publications légales.

La préfète de la Gironde est compétente pour statuer, par un arrêté, sur la demande d'autorisation environnementale.

Toute information relative à l'organisation de l'enquête peut être demandée auprès de la DDTM de la Gironde, service des procédures environnementales.

## Annonces légales

### Vie des sociétés

**SCI PHILIPPES**  
Société civile immobilière  
au capital de 1 524,49 €  
202, cours Gambetta, 33400 Talence  
RCS Bordeaux

### TRANSFERT DU SIÈGE CHANGEMENT DE GÉRANT

Aux termes de l'assemblée générale en date du 12 octobre 2021, il a été décidé de transférer le siège social à l'adresse suivante : Condéon (16360), 2, chemin de Chez Nadeau

L'article 4 des statuts a été corrélativement modifié ; Une inscription modificative sera effectuée auprès du RCS de Bordeaux et une inscription sera effectuée auprès du RCS d'Angoulême.

Aux termes de la même assemblée, il a été décidé de nommer en qualité de gérant M. Ivan Petrovic ZALUZEC, né le 16 juin 1963 à Philippeville (Algérie), de nationalité française, demeurant à Condéon (16360), 2, chemin de Chez Nadeau, en remplacement de M. Philippe SUDRET, gérant statutaire démissionnaire, à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2021.

Pour avis,  
le gérant.

### SAROS

### CONSTITUTION

Aux termes d'un ASSP en date du 11/11/2021, il a été constitué une SAS ayant les caractéristiques suivantes :

**Dénomination :** SAROS

**Sigle :** SAROS SAS

**Objet social :** Holding et conseil en ingénierie des transports guidés

**Siège social :** 8, avenue de l'Yser, A-106, 33700 MÉRIGNAC

**Capital :** 1 111 €

**Durée :** 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de BORDEAUX

**Président :** Monsieur ALLOUI Youcef, demeurant 8, avenue de l'Yser, A-106, 33700 MÉRIGNAC

**Admission aux assemblées et droits de votes :** Tout associé peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions. Chaque associé dispose autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

**Clause d'agrément :** Les actions sont indivisibles à l'égard de la société. Les associés propriétaire indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun de leur choix. Le droit de vote attaché à l'action appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats où il est réservé à l'usufruitier. Cependant, les titulaires d'actions dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute répartition pour l'exercice du droit de vote aux décisions collectives.

Youcef ALLOUI



**MICHEL CARRÈRE**  
PHOTOGRAPHIES DE PATRICK BLAN

**Ma CUISINE paysanne DU SUD-OUEST**

**Le récit d'un patrimoine culinaire paysan raconté avec simplicité, tendresse et émotion.**

22 € 128 PAGES COULEUR, BROCHÉ, 21 x 29,7 cm

CHEZ VOTRE MARCHAND DE JOURNAUX ET CHEZ VOTRE LIBRAIRE


Éditions SUD OUEST  
[www.editions-sudouest.com](http://www.editions-sudouest.com)

Dominique Richard et Gérard Revy

**« LE FILS DU TRÂÎTRE »**

Sur les traces d'André Revy, de l'infamie à la réhabilitation

**Gérard Revy, presque 80 ans après les faits, est toujours à la recherche du corps de son père, exécuté en 1944 par un maquis des Landes.**



17,90 € 176 PAGES, BROCHÉ, 14,5 x 22,5 cm

CHEZ VOTRE MARCHAND DE JOURNAUX ET CHEZ VOTRE LIBRAIRE

Éditions SUD OUEST  
[www.editions-sudouest.com](http://www.editions-sudouest.com)



## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### Déclaration d'intérêt général du plan d'adaptation et de gestion du réseau des jalles du marais de la presqu'île d'Ambès pour l'évacuation des eaux d'inondations fluviales pour 2022 à 2027

Une enquête publique sera ouverte sur la demande formulée par M. le Président de Bordeaux Métropole, Alain ANZIANI en vue d'obtenir l'autorisation de restaurer 17 jalles (jalles des Grandes du Guâ, du Canard, de Gereyme, des Tourells (travaux réalisés), Artiguemonge, Dureteste, Gragnodière, Lacône, Peychaud, Grillon, Estey du Moine, Mondion, Madran, Maqueline, Canteloup, Fourat, Jacobin) du réseau hydraulique de la Presqu'île d'Ambès. Ces jalles sont situées sur les communes de Ambarès-et-Lagrave, Ambès, Saint-Louis-de-Montferrand et Saint-Vincent-de-Paul. Les informations relatives au projet peuvent être demandées au pétitionnaire.

Pendant l'enquête, qui se déroulera du 8 novembre au 17 décembre 2021 inclus, soit 35 jours, le dossier soumis à l'enquête comprenant :

Pièce n°1 : résumé non technique de la DIG ;

Pièce n°2 : plan d'adaptation et de gestion du réseau des jalles du marais de la Presqu'île d'Ambès pour l'évacuation des eaux d'inondations fluviales ;

Pièce n°3 : dossier réglementaire loi sur l'eau ;

Pièce n°4 : dossier CNPN ;

Pièce n°5 : avis du CNPN,

sera déposé dans les mairies d'Ambarès-et-Lagrave, Ambès, Saint-Louis-de-Montferrand et Saint-Vincent-de-Paul où le public pourra en prendre connaissance et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le public pourra également adresser ses observations et propositions écrites avant la clôture de la consultation le 17 décembre 2021 à 16 h 30, soit :

- par courriel (avec demande d'accusé de réception), à l'attention expresse de Monsieur le Commissaire-enquêteur, à l'adresse suivante : f.youbi@bordeaux-metropole.fr

- par voie postale, à l'attention de M. le Commissaire-enquêteur, à Bordeaux Métropole, Direction du développement et de l'aménagement, Centre réseaux paysage, Florence Youbi, 1, rue Romain-Rolland, Bât A 33310 Lormont.

Le présent avis sera mis en ligne sur le site internet de Bordeaux Métropole : [www.participation.bordeaux-metropole.fr](http://www.participation.bordeaux-metropole.fr)

Le commissaire-enquêteur M. Pierre THIERCEAULT, officier de l'armée de terre à la retraite sera présent dans les mairies, aux jours et aux heures suivantes :

Mairie de Saint-Vincent-de-Paul, Espace Gérard-Lesnier 33440 Saint-Vincent-de-Paul, le 8 novembre 2021 de 9 h à 12 h.

Mairie d'Ambès, place du 11-Novembre, 33810 Ambès, le 16 novembre 2021 de 14 h à 17 h et le 17 décembre 2021 de 14 h à 16 h 30.

Mairie d'Ambarès-et-Lagrave, 18, place de la Victoire, 33440 Ambarès-et-Lagrave, le 26 novembre 2021 de 9 h à 12 h.

Mairie de Saint-Louis-de-Montferrand, 7, place de la Mairie, 33440 Saint-Louis-de-Montferrand, le 2 décembre 2021 de 14 h à 17 h.

À la fin de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront consultables à Bordeaux Métropole auprès de la Direction du Développement et de l'aménagement du pôle territorial Rive droite, dans les quatre mairies susmentionnées et sur le site internet de Bordeaux Métropole [www.participation.bordeaux-metropole.fr](http://www.participation.bordeaux-metropole.fr) pendant une durée d'un an.

La préfète de Gironde est compétente pour statuer sur l'autorisation sollicitée, soit par un arrêté d'autorisation assortie de prescriptions à respecter, ou par un arrêté de refus.

21003617



## DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER SERVICE DES PROCÉDURES ENVIRONNEMENTALES

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Demande d'autorisation de défricher sur la commune de Cestas pour le projet de réalisation d'un lotissement « Domaine Lartigue »

Une enquête publique est prescrite du lundi 08 novembre 2021 au mercredi 08 décembre 2021 inclus afin de recueillir l'avis du public sur la demande d'autorisation de défricher sur la commune de Cestas pour le projet de réalisation d'un lotissement « Domaine Lartigue » porté par la SNC DOMAINE LARTIGUE.

Le déroulement de l'enquête publique devra tenir compte de l'évolution de la situation sanitaire et des mesures barrières en vigueur.

Le projet est soumis à enquête publique :

- une demande d'autorisation de défrichement au titre du code forestier concernant une surface de 16,9407 ha.

Le responsable du projet est la SNC DOMAINE LARTIGUE – 01 Ter, avenue Jacqueline Aurio – 33700 Mérignac – dossier suivi par M. Daniel QUEILLE Tél : 05 56 47 86 16.

Pendant la période indiquée ci-dessus, le dossier comprenant une étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale, sera consultable à la Mairie de Cestas aux jours et heures d'ouverture, où le public pourra faire part de ses observations sur un registre d'enquête ouvert à cet effet.

Le dossier sera également consultable sur le site internet des Services de l'Etat en Gironde [www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr) rubriques « publications », « publications légales », « enquêtes-publiques 2021 ».

Le public pourra transmettre ses observations à l'attention du Commissaire enquêteur, par voie électronique à l'adresse suivante : [ddtm-spe2@gironde.gouv.fr](mailto:ddtm-spe2@gironde.gouv.fr), en veillant à identifier l'objet de l'enquête. Ces observations seront visibles sur le site internet des services de l'Etat en Gironde.

Les personnes qui le souhaitent pourront aussi faire part de leurs observations par courrier adressé au Commissaire enquêteur à la Mairie de Cestas 02, avenue Baron Haussmann 33610 Cestas, siège de l'enquête. Elles seront annexées au registre d'enquête.

Un accès gratuit au dossier sera ouvert au public sur le poste informatique situé à Direction Départementale des Territoires et de la Mer, cité administrative, 2 rue Jules Ferry à Bordeaux.

Monsieur Hugues MORIZOT, Chargé de mission en aménagement et développement économique des territoires, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique. Il se tiendra à la disposition du public, afin de recueillir ses observations à la Mairie de Cestas, selon le calendrier ci-après :

- lundi 8 novembre 2021 de 14 h à 17 h

- mercredi 17 novembre 2021 de 14 h à 17 h

- lundi 22 novembre 2021 de 09 h à 12 h

- vendredi 3 décembre 2021 de 09 h à 12 h

À la fin de l'enquête, copies du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public à la Mairie de Cestas, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ainsi que sur les sites internet des Services de l'Etat de la Gironde [www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr) / Publications/Publications légales.

La Préfète de la Gironde est compétente pour statuer, par un arrêté, sur la demande d'autorisation environnementale.

Toute information relative à l'organisation de l'enquête peut être demandée auprès de la DDTM de la Gironde, service des procédures environnementales.

21003904

## AVIS PUBLIC A LA CONCURRENCE

### MISSION D'ANIMATION DU RÉSEAU INNOVATION POUR ACD NOUVELLE-AQUITAINE

Nom et adresse de l'organisme acheteur : ACD Nouvelle-Aquitaine, Maison de l'Industrie – 40, avenue Maryse Bastié – BP 75 – 33523 Bruges cedex, Tél 05 56 29 00 07

**Objet de la consultation :** Animation du réseau Innovation d'ACD Nouvelle-Aquitaine

Critères de jugement des offres :

- Valeur technique (Mémoire explicatif et références fournies) : 60%

- Prix de la prestation : 40%

Date limite de réception des offres : mercredi 15 décembre 2021 à 12 heures

Renseignements : Le cahier des charges de la consultation est téléchargeable sur le site <https://www.aquitainechimiedurable.fr/accueil-acc/appels-doffres/>. Il peut aussi être demandé par mail à ACD Nouvelle-Aquitaine : [acd@aquitainechimiedurable.fr](mailto:acd@aquitainechimiedurable.fr)

21003931

# ECHOS

JUDICIAIRES - GIRONDINS

## ABONNEMENT

1 AN D'ABONNEMENT 65 € TTC SOIT 52 NUMÉROS  
6 MOIS D'ABONNEMENT 39 € TTC SOIT 26 NUMÉROS  
3 MOIS D'ABONNEMENT 27 € TTC SOIT 13 NUMÉROS

NOM \_\_\_\_\_

PRÉNOM \_\_\_\_\_

ENTREPRISE \_\_\_\_\_

ADRESSE \_\_\_\_\_

EMAIL \_\_\_\_\_

TEL \_\_\_\_\_

Adresse de livraison si différente de l'adresse de facturation à compléter et à retourner, accompagné de votre règlement à l'ordre des ECHOS JUDICIAIRES GIRONDINS 108 rue Fondaudéage CS 71900 - 33061 BORDEAUX Cedex

CONTACT : CATHERINE DEPETRIS  
[ABONNEMENT@ECHOS-JUDICIAIRES.COM](mailto:ABONNEMENT@ECHOS-JUDICIAIRES.COM) / 05 57 14 07 55



## AVIS RECTIFICATIF DU 08/11/2021 MAIRIE DE LACANAU

M. Le Maire 31 avenue de la Libération 33680 Lacanau  
Tél : 05 56 03 83 08 mël : [c.sanchez@lacanau.fr](mailto:c.sanchez@lacanau.fr) web : <http://www.lacanau.fr>

**Objet : AMENAGEMENT D'UNE TRAVERSEE DE BOURG A LACANAU VILLE - CREATION D'UNE LIAISON DOUCE**

Remise des offres :

au lieu de : 29/11/21 à 12h00 au plus tard.

lire : 02/12/21 à 20h00 au plus tard.

au lieu de :

lire : La limite de réception des offres est reportée au 2 décembre 2021 à 20h00.

Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <http://www.marches-publics.info>

21003927



MAIRIE DE

CESTAS

BP 9 – 33611 CESTAS CEDEX

[www.mairie-cestas.fr](http://www.mairie-cestas.fr)

Tel : 05 56 78 13 00

Fax : 05 57 83 59 64

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Arrondissement de Bordeaux

Envoyé en préfecture le 27/09/2021

Reçu en préfecture le 27/09/2021

Affiché le

SLO

ID : 033-213301229-20210924-DELIB5\_26\_21-DE

CONSEILLERS EN EXERCICE : 33

NOMBRE DE PRESENTS : 26

NOMBRE DE VOTANTS : 31

L'an deux mille vingt et un, le 24 septembre 2021, à 18 heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est assemblé à la Halle du Centre Culturel, Place du Souvenir à CESTAS (33610), sous la présidence d'Henri CELAN, Adjoint au Maire.

**PRESENTS :** Mesdames et Messieurs ACQUIER, APPRIOU, AUBRY, BAVARD, BETTON, CELAN, CERVERA, CHIBRAC, GASTAUD, HUIN, LAMBERT-RIFFLART, LANGLOIS, MERCIER, MOUSTIE, PILLET, PUJO, RECORS, REMIGI, RIVET, SABOURIN, SILVESTRE, STEFFE, BAUCHU, MOREIRA, OUDOT et ZGAINSKI.

**ABSENTS :**

**ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :** Mme BINET à M. CELAN, Mme BOUSSEAU à M. LANGLOIS, Mme COMMARIEU à M. SABOURIN, M. DESCLAUX à M. RECORS, Mme REVERS à Mme HUIN.

**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. Madame APPRIOU ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle 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 en tenant compte des modifications demandées par le groupe Demain Cestas.

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2021 - DELIBERATION N°5/26**

Réf : Urbanisme – VS

**OBJET : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL POUR LE PROJET DE DEFRICHEMENT  
RELATIF A LA CREATION DU LOTISSEMENT « DOMAINE DE LARTIGUE »**

Monsieur CELAN expose,

Par un courrier du 28 juillet 2021, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer – service des procédures environnementales sollicite l’avis du conseil municipal de la commune pour le projet de défrichement relatif à la création du lotissement DOMAINE DE LARTIGUE.

La société SNC Domaine de Lartigue se propose, en effet, de réaliser un programme d’aménagement en mixité sociale sur plusieurs fonciers propriétés des Consorts LASSERRE à l’entrée de Gazinet, sis Avenue Jean Moulin, Avenue Salvador Allende et Chemin de Besson.

Ce projet d’aménagement étant soumis à étude d’impact, il appartient au conseil municipal, d’émettre un avis sur cette demande de défrichement, conformément aux dispositions de l’article L. 122-1 du Code de l’environnement.

Les parcelles concernées par le projet de lotissement sont cadastrées section AP 58p,78p AO 12-91-94p, pour une surface totale de 16 hectares 94 a 07 ca. La surface totale à défricher est de 16 hectares 09a 22 ca.

Ce projet de lotissement bien que se situant sur la propriété des consorts LASSERRE, inclut néanmoins des parties minimales de parcelles contiguës, appartenant aux Consorts DUCOUT- FABRE.

Il s’agit des parcelles cadastrées section AO 12 pour une surface de 597 m<sup>2</sup>, AP 58p pour une surface de 380 m<sup>2</sup>.

C’est à ce titre que M. DUCOUT est intéressé personnellement au projet.

Le rapporteur présente ce projet d’aménagement d’ensemble. Cette opération se décompose en trois lotissements distincts dénommés « Domaine Lartigue 1, 2 et 3 ». Elle est implantée d’une part, en zone IAU du PLU, zonage d’urbanisation future à caractère d’habitat et d’autre part sur l’Orientation d’Aménagement et de Programmation OAP secteur 1 dont elle respecte les caractéristiques et prescriptions.

En application de la servitude de mixité sociale inscrite dans le PLU, le projet comprendra entre 66 et 75 % de logements locatifs sociaux (66% pour les lotissements Lartigue 2 et 3 et 75% pour Lartigue 1).

Cette opération comportera à terme 325 logements dont 227 logements locatifs sociaux pour une densité moyenne de 26 logements à l’hectares (39 logements à l’hectare pour les LLS et 15 logements à l’hectare pour les terrains à bâtir). Les terrains à bâtir présentent, en moyenne, une surface de 700 m<sup>2</sup> afin de respecter la densité du bâti alentour.

Les trois lotissements se décomposent pour chacun d’entre eux de la manière suivante :

- Domaine Lartigue 1  
Surface du lotissement 5.99 hectares dont 4.75 hectares urbanisés

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le 
ID : 033-213301229-20210924-DELIB5_26_21-DE



Ce projet comprend 93 LLS et 31 terrains à bâtir

- Domaine Lartigue 2

Surface du lotissement 1.44 hectare dont 0.79 de surface urbanisée

Ce projet comprend 12 LLS et 6 terrains à bâtir

Une bande végétalisée de 4 m de largeur à vocation d'écran végétal anti bruit sera conservée en façade de l'Avenue Jean Moulin afin de réduire les impacts de la circulation routière. De même, la zone humide présente sur une partie de ce foncier sera préservée sur l'espace vert de ce futur lotissement.

- Domaine Lartigue 3

Surface du lotissement 9.53 hectares dont 6.99 hectares urbanisés

Ce lotissement comprend 183 logements dont 122 LLS et 61 terrains à bâtir

Les LLS seront réalisés sur le principe d'un habitat privilégiant une architecture de type régional favorisant un recours aux énergies renouvelables. Ces logements sociaux se présenteront principalement sous la forme de maisons individuelles agrémentées de jardinets en rez de chaussée ou R+1 maximum.

Une place de stationnement sera affectée par T2 et 2 places pour les T3, T4 et T5 (1 place extérieure et 1 place dans le garage). Des places « visiteurs » correspondant aux besoins des opérations seront réalisées sur chaque macro-lot social.

L'accent a été mis dans cette opération d'ensemble sur le respect de l'environnement et la préservation du caractère paysager et forestier du secteur grâce au maintien de 8500 m<sup>2</sup> d'espaces boisés à conserver, d'espaces verts en lisière des divers projets (zone verte « tampon ») ou au sein même des trois lotissements et ce, dans l'optique de la création d'espaces d'aménité et de convivialité. Des zones vertes végétalisées seront conservées ou replantées le long des voies (Avenue Jean moulin, Avenue Salvador Allende) afin de préserver les futurs habitants des nuisances sonores et garantir une meilleure inscription des lotissements dans le paysage existant.

Dans le but de fluidifier la circulation au croisement des trois zones du projet, un carrefour giratoire sera implanté à l'angle de l'Avenue Salvador Allende et de l'Avenue Jean Moulin conformément aux prescriptions de l'emplacement réservé N° 17 du PLU destiné à « l'aménagement de sécurité du carrefour ».

Le rapporteur précise que plusieurs facteurs ont prévalu au choix de ce foncier pour la réalisation de cette opération d'ensemble.

Il s'agit en premier lieu de son implantation géographique à l'entrée du quartier de Gazinet et de sa facilité de desserte en matière de déplacements. Ce projet est situé à proximité de l'échangeur de l'autoroute A63, de la gare SNCF, et de la route départementale RD 1250.

En matière de circulations douces, les trois lotissements bénéficieront de la localisation en façade de l'Avenue Jean Moulin et de l'Avenue Salvador Allende des pistes cyclables reliant le Bourg de Cestas à celui de Gazinet. Des cheminements piétons agrémenteront les 3 projets via les zones Boisées « tampon » permettant ainsi d'atteindre les parcs communaux des Sources et de Monsalut. La présence du collège Cantelande et du complexe sportif de Bouzet ainsi que du centre commercial Intermarché et Netto sont, de même, en prendre en considération. Ces trois lotissements favoriseront le développement économique et démographique de Gazinet.

La capacité suffisante des divers réseaux situés à proximité du projet garantira la desserte optimale de l'opération.

Enfin, ce projet d'aménagement, eu égard au nombre de logements locatifs sociaux qu'il comprend (227) contribuera à l'atteinte de l'objectif de 25 % de logements locatifs sociaux défini par les lois SRU et ALUR et imposé à la commune à l'horizon 2025. Le taux de logements locatifs sociaux sur Cestas s'établissant actuellement à environ 20 % et non 15 % comme indiqué dans les annexes à la demande de défrichement sollicitée par le lotisseur. Il s'inscrit en outre, en adéquation avec la politique de l'habitat exposée dans le PADD du PLU.

Aussi au regard de l'ensemble de ces éléments, il vous est proposé d'émettre un avis favorable à cette demande de défrichement sous réserve :

- que les bandes boisées ; zones « tampon » le long de lotissements existants ou bandes boisées le long de l'Avenue Jean Moulin soit conservées (lotissements Lartigue 2 et 3)
- qu'un merlon d'une hauteur de 2 m (butte en terre) végétalisé par la plantation d'essences locales soit implanté sur le lotissement Lartigue 1 sur la bande verte le long de l'Avenue Salvador Allende afin de préserver l'aspect paysager du secteur et garantir une isolation visuelle et phonique pour les futurs habitants de ce lotissement.
- que les espaces naturels sensibles et les espaces boisés à conserver identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale annexée à la demande de défrichement soient préservés

Entendu ce qui précède et après avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 27 voix pour et 4 contre (groupe Demain Cestas).

Vu le Code des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2131-11,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.122-1 et suivants,

Vu l'arrêté du Maire N° 2020/159 du 3/06/2020, portant délégation de fonctions à M. Henri CELAN, Adjoint délégué à l'urbanisme,

Vu le courrier du 28 juillet 2021 réceptionné en mairie de Cestas le 29 juillet 2021 par lequel la DDTM sollicite l'avis du conseil municipal de la commune pour le projet de défrichement relatif à la création du lotissement « Domaine de Lartigue »,

- Emet un avis favorable à la demande de défrichement sollicitée par la SNC Domaine de Lartigue en vue de la réalisation de son opération d'ensemble dénommée « Domaine de Lartigue 1-2 et 3 » sous condition du respect des réserves énoncées ci-dessus.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME  
LE PRESIDENT DE SEANCE

Envoyé en préfecture le 27/09/2021

Reçu en préfecture le 27/09/2021

Affiché le



ID : 033-213301229-20210924-DELIB5\_26\_21-DE



**DOSSIER DE DEMANDE DE DEROGATION SUR ESPECE(S) PROTEGEE(S)  
AVIS DU CONSEIL SCIENTIFIQUE REGIONAL DU PATRIMOINE NATUREL  
REGION NOUVELLE-AQUITAINE**

Texte de référence	Arrêté ministériel du 19 février 2007 modifié fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L.411-2 du code de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvage protégées
Référence du dossier : n° (MEDDE-ONAGRE)	ONAGRE 2021-07-29x-00731
Dénomination du projet :	Projet de lotissement SNC « Domaine Lartigue »
Préfet(s) compétent(s) :	Gironde (33)
Bénéficiaire(s) :	Société en Nom Collectif (SNC) Domaine de Lartigue
Date de dépôt de la demande par le bénéficiaire :	24/06/2021
Date de transmission du dossier à l'expert :	09/07/2021

**MOTIVATIONS OU CONDITIONS / REMARQUES**

Complétude du dossier :

- Courrier de saisine du CSRPN de la DREAL Nouvelle-Aquitaine en date du 02/07/2021 incluant un rapport d'analyse ;
- Dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées (190 pages + annexes) ;
- Réponse aux compléments d'information demandés par la DREAL Nouvelle-Aquitaine.

Contexte :

Le projet de lotissement en 3 implantations distinctes sur la commune de Cestas se situe à une quinzaine de km au sud-ouest de Bordeaux sur des terrains en majorité boisés conduisant au défrichement de 11 ha générant une compensation au titre du code forestier de 29,34 ha. Les surfaces à aménager sont situées en bordure d'urbanisation existante et couvrent globalement 16,9 ha. Le SCoT précise que ce n'est pas une zone d'urbanisation à enjeux écologiques et à sensibilités potentielles significatives, ce qui est discutable.

Les inventaires ont été réalisés sur deux saisons à différentes périodes selon des méthodologies adaptées au sein d'un périmètre élargi de 90 ha. La pinède à fougère aigle est majoritaire en surface (11,6 ha) suivie de chênaies et bois de bouleaux nettement plus intéressants (3,84 ha) ... et 4 mares temporaires et un linéaire de 500 m de fossés. Côté flore, il est signalé une espèce protégée au niveau de Lartigue II : la Glycérie aquatique (non retrouvée bien que signalée par le CBN NA), côté faune : des sites potentiels à chiroptères avec 69 arbres potentiels matures sont importants pour ces espèces bénéficiant d'un PNA, l'avifaune est ordinaire si ce n'est le Bouvreuil pivoine et le Pic épeichette, côté amphibiens, notons 6 espèces dont le Triton marbré, le Crapaud épineux et la Salamandre tachetée trouvée dans les mares et fossés. Les inventaires sont satisfaisants et concernent un périmètre élargi et le résumé non technique est de grande qualité.

Questions posées par le CSRPN :

- le constat est fait que le pétitionnaire ne présente pas de solutions alternatives sérieuses alors que c'est une obligation légale.
- 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 projet présente un vrai problème du fait de l'interruption de la continuité écologique entre massifs boisés du sud-ouest et celui du nord-est. Que prévoit l'opérateur pour permettre le passage de la faune après travaux et le maintien d'un corridor permettant la circulation de la faune? Y-a-t-il des corridors prévus au sein même des lotissements ? Les réponses sont peu satisfaisantes (corridor maintenu au sud du lotissement Lartigue III et rien de prévu à l'intérieur des lotissements. si ce n'est les lisières périphériques au projet.
- Y a-t-il un potentiel de restauration de strate à molinie et présence de Fadet des laiches dans la principale mesure compensatoire du bois de Pierreton constituée d'une chênaie humide? Réponse intermédiaire : non pour la présence des habitats et espèces; possible au cas où une gestion dirigée en leur faveur se dessinerait...
- quelles sont les mesures spécifiques prises concernant les EEE ? Une réponse circonstanciée a été donnée au service instructeur et le problème concerne surtout le Robinier faux-acacia.
- la mesure compensatoire principale porte sur un milieu boisé existant situé à 6,5 km des zones impactées

sans liens fonctionnels et déconnecté du projet immobilier. Même si les propositions de gestion montrent une bonne plus-value de cette chênaie acidophile humide, il est dommage que rien n'ait été trouvé à proximité immédiate pour réduire et compenser les effets décrits précédemment. Combien d'arbres matures seront conservés et sur quelle échelle de temps ? Il est répondu qu'une ORE est prévue sur 30 ans minimum sur la principale mesure compensatoire.

Du débat il ressort que la rupture du corridor entre massifs forestiers n'est pas compensée et les échanges de faune seront fortement altérés d'autant que ces espaces certes en EBC restent de statut précaire car soumis aux règles d'urbanisme aisément modifiables en toute proximité de l'agglomération bordelaise.

Par ailleurs, les mesures d'évitement sont trop peu réalistes. Maintenir une zone humide et des mares à proximité immédiate d'habitations n'est bon ni pour les habitants, ni pour la faune à l'expérience.

L'emplacement du lotissement Lartigue II et la partie à fort enjeu située immédiatement à l'est concentre l'essentiel des enjeux écologiques et de la biodiversité protégée (flore, faune des mares (batraciens et reptiles) et arbres remarquables à chiroptères).

Il est noté que la présentation de solutions alternatives n'est pas satisfaisante et conduit à des sites d'implantation des lotissements en parcelles naturelles boisées sans réelle alternative.

Conclusion :

**C'est pourquoi le CSRPN accorde un avis favorable aux conditions impératives suivantes :**

- l'évitement du lotissement Lartigue II en raison de son intérêt fort et de la qualité du triangle boisé ainsi constitué, ponctué de mares et zones humides qu'il s'agira de restaurer comme mesure compensatoire du programme. La création d'un batrachoduc supplémentaire qui rejoindrait la zone plus ou moins boisée vers l'est serait la bienvenue,
- les ORE devront concerner non seulement le site de Pierroton mais également le triangle de Lartigue II sur une période de 60 ans et gérées selon un plan de gestion écologique réalisé sous la responsabilité de la CDC Biodiversité,
- les 2 lotissements Lartigue I et III devront s'efforcer de rétablir des corridors écologiques dans leur programme d'aménagement d'espaces verts entre les deux massifs forestiers majeurs dont la pérennité devra être renforcée,
- l'ensemble des mesures ERC préconisées par le pétitionnaire devront être strictement mises en œuvre.

Avis :	
Favorable	
<b>Favorable sous conditions</b>	<b>X</b>
Défavorable	
Fait le :	06/09/2021
Signature : Le Président du CSRPN NA/ 	



## Note en réponse à l'avis du CSRPN de Nouvelle-Aquitaine

### VERSION COMPLETEE

Référence	ONAGRE 2021-07-29x-00731
Projet	Projet de lotissement SNC « Domaine Lartigue »
Maître d'ouvrage	SNC « Domaine Lartigue »

#### Préambule

La présente note constitue la réponse à l'avis du CSRPN relatif au projet d'aménagement de 3 lotissements sur la commune de Cestas (33), porté par SNC DOMAINE LARTIGUE.

L'avis du CSRPN a été émis le 06 septembre 2021 (« avis favorable sous conditions ») suite à la présentation du dossier en visio-conférence ce même jour, et a été reçu le 23 septembre 2021 par le pétitionnaire.

Les points de questionnement soulevés par le CSRPN au sein de l'avis sont repris dans la suite de la note (en italique) et les réponses et compléments apportés suivent les extraits.

Suite à la réunion du 10 novembre 2021 avec les services de la DREAL Nouvelle-Aquitaine (SPN), des compléments sont apportés concernant les conditions impératives figurant dans l'avis du CSRPN.

Date	Rédacteur
15/11/2021	S. BARANDE – Responsable de projets – ECOSPHERE

- 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 § 1.4.1 (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 :

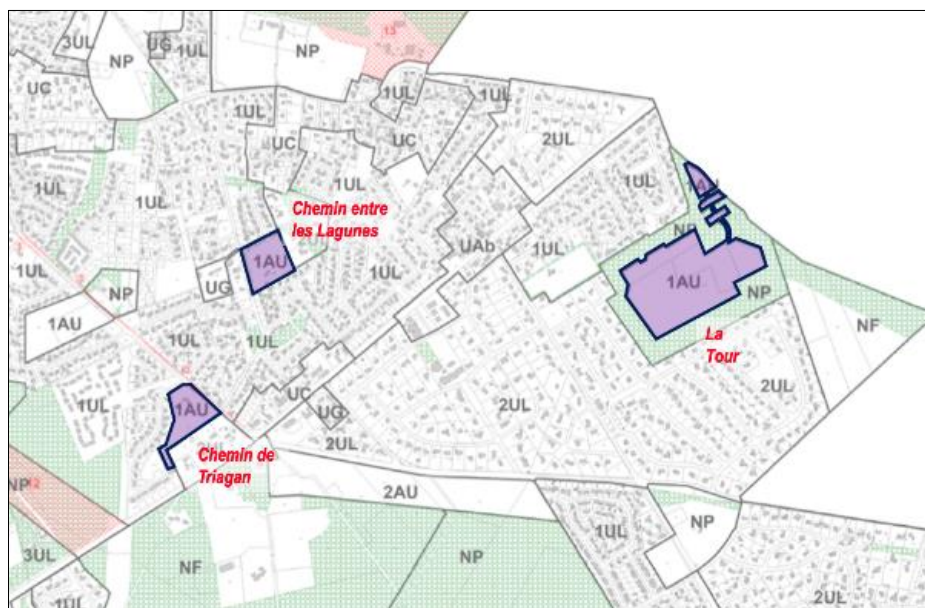
Les documents d'urbanisme qui s'appliquent sur la commune de Cestas (SCoT et PLU) constituent un cadre réglementaire qui oriente fortement les choix d'implantation et diminue d'autant les alternatives.

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'Orientations et d'Objectifs (DOO) impose de contenir 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 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.





On soulignera, concernant ces trois autres zones AU, qu'elles constituent les autres sites prioritaires d'accueil à court/moyen terme des opérations de mixités sociales nécessaires pour répondre aux objectifs de la « période triennale 2020-2022 » imposés par l'État : 96 logements sociaux pourront y être construits. Elles ne peuvent donc en aucun cas se substituer au site du Domaine Lartigue dont le programme comprend la construction de 227 logements locatifs sociaux.

En conclusion, l'analyse du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise et du PLU en vigueur de Cestas montre que ces deux documents de planification urbaine constituent un cadre réglementaire qui contraint très fortement les possibilités de développement urbain sur la commune, ne permettant pas de dégager des alternatives pertinentes à l'implantation de l'opération projetée.

Or la commune de Cestas a la nécessité de répondre aux injonctions de la politique nationale de mixité sociale et aux obligations réglementaires qui s'imposent à elle dans ce cadre.

- 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 :

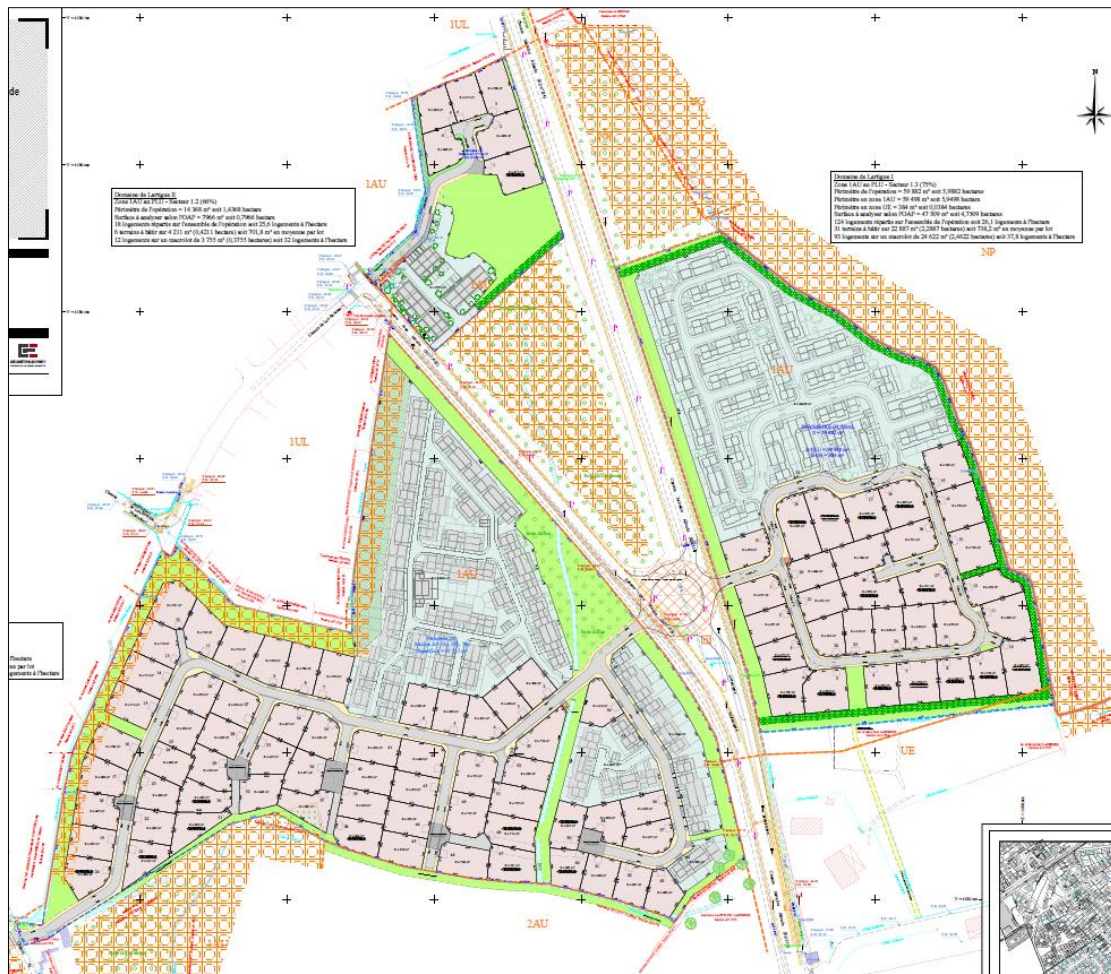
- Le premier, par la cession des parcelles, AO 90 et AO 91 en partie (espaces verts du lotissement) au profit de la commune de Cestas représentant 60 % du secteur 2, permet d'assurer la gestion et l'entretien du site.
- Le second, par la réalisation d'un front bâti créant une vraie séparation avec la 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.

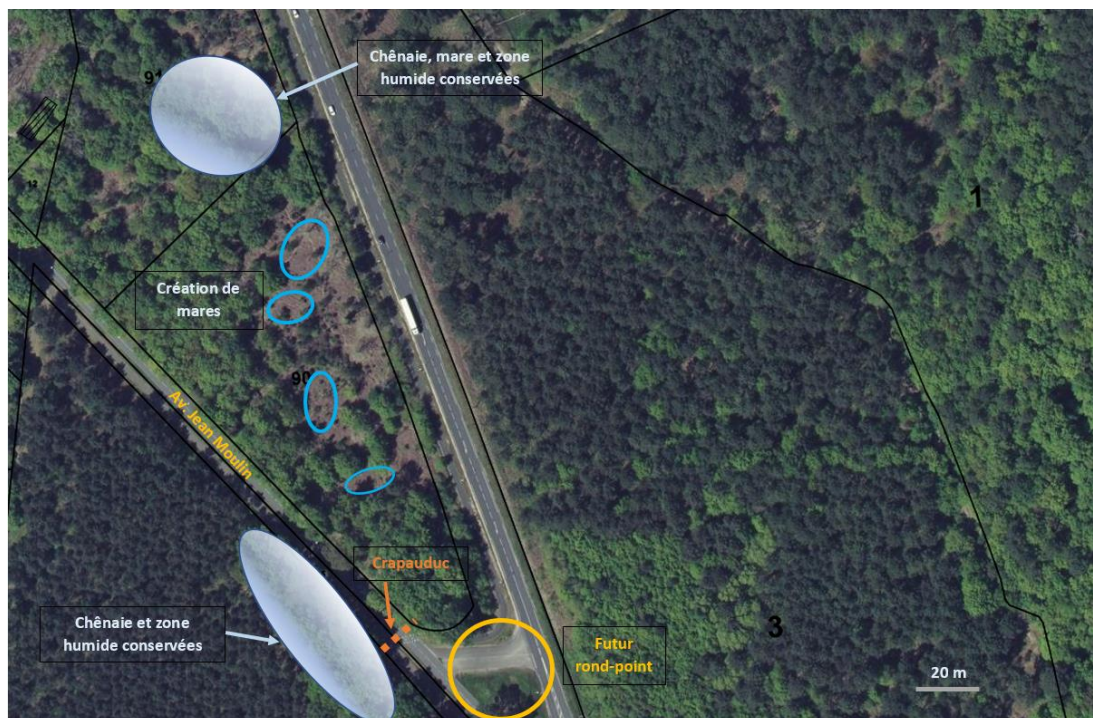
Suite aux inventaires, les enjeux essentiels ont été déterminés. Ils concernent en premier lieu la mare plus ou moins temporaire (habitat de reproduction pour les amphibiens) et la partie de chênaie humide en périphérie immédiate (habitat d'estivage et d'hivernage). Cet ensemble fonctionnel a fait l'objet 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 fossés 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 amont, 15 arbres matures (sur 24 localisés dans le périmètre initial du projet) constituant des gîtes potentiels pour les chiroptères sont conservés.



En lien avec ces mesures d'évitement et afin d'augmenter les fonctionnalités d'ensemble, une mesure de réduction (installation d'un batrachoduc av. Jean Moulin) et une mesure compensatoire (création de 4 mares entre ces deux zones humides, 700 m<sup>2</sup>) sont mises en œuvre (schéma suivant).





- 3) *Le projet présente un vrai problème du fait de l'interruption de la continuité écologique entre massifs boisés du sud-ouest et celui du nord-est. Que prévoit l'opérateur pour permettre le passage de la faune après travaux et le maintien d'un corridor permettant la circulation de la faune ? Y-a-t-il des corridors prévus au sein même des lotissements ? Les réponses sont peu satisfaisantes (corridor maintenu au sud du lotissement Lartigue III et rien de prévu à l'intérieur des lotissements si ce n'est les lisières périphériques au projet).*

Les analyses et les réponses sont contenues et détaillées dans le DDEP. Une partie d'entre elles (corridor maintenu dans Lartigue III) sont explicitées au point précédent, le restant est rappelé et complété ci-après :

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'effectuer d'éventuelles allées et venues par survol entre les boisements de conifères situés à l'est / nord-est (bois de Canéjan) et ceux situés à l'ouest / sud-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 Lartigue, ils conserveront la capacité de le contourner par le sud via les franges boisées et les lisières maintenues entre le lotissement et le collège, 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.

- 4) *Y a-t-il un potentiel de restauration de strate à molinie et présence de Fadet des laïches dans la principale mesure compensatoire du bois de Pierroton constituée d'une chênaie humide ? Réponse intermédiaire : non pour la présence des habitats et espèces ; possible au cas où une gestion dirigée en leur faveur se dessinerait...*

Une réponse effectivement « intermédiaire » a été apportée lors de la visio-conférence de présentation du fait en particulier que le Fadet des laïches étant absent de l'aire d'étude élargie (90 ha), cette espèce n'est pas ciblée par la mesure compensatoire visant en premier lieu l'avifaune, les chiroptères et les amphibiens. En sorte que la sélection des boisements compensatoires a été réalisée en fonction de l'objectif « espèces protégées présentes sur le site du projet ».

- 5) *La mesure compensatoire principale porte sur un milieu boisé existant situé à 6,5 km des zones impactées sans liens fonctionnels et déconnecté du projet immobilier. Même si les propositions de gestion montrent une bonne plus-value de cette chênaie acidophile humide, il est dommage que rien n'ait été trouvé à proximité immédiate pour réduire et compenser les effets décrits précédemment. Combien d'arbres matures seront conservés et sur quelle échelle de temps ? Il est répondu qu'une ORE est prévue sur 30 ans minimum sur la principale mesure compensatoire.*

En amont de la recherche de boisements compensatoires effectuée sur 250 ha, le pétitionnaire a d'abord étudié des possibilités de conventionnement aux alentours mêmes du projet. Soit les propriétaires n'y étaient pas favorables soit les boisements ne convenaient pas (ou leur superficie proposable trop faible), afin qu'au travers de mesures de gestion envisageables un gain de biodiversité soit effectif.

La recherche s'est ensuite portée sur 250 ha où les propriétaires étaient favorables à un éventuel conventionnement. Sur deux des propriétés forestières visitées, les boisements ne convenaient pas. C'est à Pierroton que les boisements – 8,13 ha de chênaies acidiphiles humides jouxtant 7,65 ha de pinèdes – permettent de mettre en œuvre des mesures de gestion et un itinéraire sylvicole amenant de la plus-value pour les espèces cibles.

### Conditions impératives

- 1) *L'évitement du lotissement Lartigue II en raison de son intérêt fort et de la qualité du triangle boisé ainsi constitué, ponctué de mares et zones humides qu'il s'agira de restaurer comme mesure compensatoire du programme. La création d'un batrachoduc supplémentaire qui rejoindrait la zone plus ou moins boisée vers l'est serait la bienvenue.*

Le maître d'ouvrage s'engage à éviter le lotissement Lartigue II et à adjoindre l'ensemble de ce secteur d'une superficie totale de 1.44 ha (dont il est propriétaire) à la compensation pour une durée de 50 ans.

Outre la zone humide déjà évitée par le projet initial de Lartigue II (*mare temporaire et chênaie : 0.45 ha*), le défrichement de 0.99 ha de chênaie est également évité.

Au vu de l'état actuel fonctionnel de la mare temporaire, aucune mesure de restauration n'est à prévoir dans l'immédiat. Toutefois, la gestion de ce secteur sera confiée à CDC Biodiversité, comme l'est celle des boisements compensatoires de Pierroton inscrits dans la mesure compensatoire générale.

La création d'un batrachoduc supplémentaire, rejoignant la zone plus ou moins boisée située à l'est de l'avenue S. Allende (au nord de Lartigue I), n'a pas été proposée du fait de l'absence de mares dans ce secteur et de l'impossibilité d'en créer au vu d'une topographie défavorable (cote 51 à 53) par rapport aux affleurements de la nappe phréatique (cote 47-48).

- 2) *Les ORE devront concerner non seulement le site de Pierroton mais également le triangle de Lartigue II sur une période de 60 ans et gérées selon un plan de gestion écologique réalisé sous la responsabilité de CDC Biodiversité.*

Le « triangle » évité de Lartigue II sera intégré à l'ORE – comme les boisements compensatoires de Pierroton – sur une période de 50 ans. *Ce pas de temps a été considéré comme acceptable par le SPN de la DREAL Nouvelle-Aquitaine, compte tenu des efforts de suppléments de mesures apportés suite à l'avis du CSRPN.* La gestion en sera confiée à CDC Biodiversité.

- 3) *Les 2 lotissements Lartigue I et III devront s'efforcer de rétablir des corridors écologiques dans leur programme d'aménagement d'espaces verts entre les deux massifs forestiers majeurs dont la pérennité devra être renforcée.*

Sur Lartigue III : Le corridor déjà existant dans le tiers sud-est a été élargi à 15 mètres. Un corridor supplémentaire a été créé en partie ouest, d'une largeur de 12 à 21 mètres, en supprimant plusieurs lots constructibles et en élargissant la bande boisée en EBC ; celui-ci met en connexion les bois du sud avec la bordure ouest du lotissement, dont les bois en EBC, permettant la jonction avec la parcelle en EBC au sud de Lartigue II et l'ensemble du secteur évité de Lartigue II, assurant ainsi une liaison naturelle conservée vers les bois au nord et à l'est de Lartigue I. Plus largement, ces deux corridors permettent le maintien de connexions entre les deux massifs forestiers situés de part et d'autre du projet.

Le corridor déjà existant et celui nouvellement créé seront mis en défens lors de la phase de défrichement afin d'y conserver les strates arborées et arbustives, soit une superficie totale non défrichée d'environ 3 700 m<sup>2</sup>.

Sur Lartigue I : La création d'un corridor en partie centrale du lotissement amènerait à faire déboucher la faune terrestre vers le futur rond-point. Le maintien des boisements au nord et au sud de Lartigue I est la solution retenue par le SPN du fait que ces corridors sont déjà fonctionnels.

Par ailleurs, les moitiés sud de Lartigue I et III sont très majoritairement occupés par des lots à bâtir où la végétation arbustive et arborée ornementale ou naturelle se développera, assurant notamment pour les passereaux des habitats de nidification et de transit.

Le plan de masse révisé du projet est fourni en annexe de cette note afin d'illustrer les mises en œuvre des corridors supplémentaires et l'évitement de Lartigue II.

L'ensemble de ces secteurs non défrichés (Lartigue II et les deux corridors) représente une superficie totale de 1.81 ha.

- 4) *L'ensemble des mesures ERC préconisées par le pétitionnaire devront être strictement mises en œuvre*

Le maître d'ouvrage s'engage en la stricte mise en œuvre des mesures ERC préconisées, ainsi qu'en la réalisation des trois conditions impératives précitées (celles-ci engendrent un surcoût de 4 millions d'euros).



PLAN DE MASSE RÉVISÉ



Ces plans sont des plans de principe administratif. Ils ne peuvent en aucun cas servir de plan d'exécution ni être substitués aux plans et notes de calculs dus par les entreprises. Les entreprises sont tenues de vérifier les côtes de l'existant sur place.

Permis de Construire	1:3500	Plan de masse général RDC	RP+B Architecture 4 rue Charles Domercq 33130 Bègles Tel: 05 57 04 27 11 / 06 22 49 78 49 www.rp+b.com RCS Bordeaux - 813073657	SNC Domaine Lartigue	RP+B Architecture Architecture 4, Rue Charles Domercq 33 130 Bègles	
Format: A3	10/11/2021					

**Département de la Gironde**

**Territoire communal de CESTAS**

**Enquête publique portant sur une  
demande d'autorisation de défrichement  
sur la commune de Cestas  
Pour la réalisation d'un lotissement  
Domaine de Lartigue**

**Réponse au procès-verbal de synthèse des  
observations du public**

**Commissaire enquêteur : Hugues MORIZOT**

**Le 16 Décembre 2021**



## ❖ Information sur le projet et concertation - §3

**« Dans ce cadre, il est demandé de préciser les différentes étapes d'autorisation réglementaires et le planning d'intervention souhaité par le pétitionnaire et ensuite d'organiser une concertation et des réunions publiques avant toute autorisation sur ce projet. »**

Concernant le volet environnemental, compte tenu des caractéristiques du projet, celui-ci est soumis à :

- Evaluation environnementale,
- Demande d'autorisation de défrichement,
- Déclaration loi sur l'eau,
- Demande de dérogation à la législation relative aux espèces protégées et à leurs habitats.

Ainsi, le projet ne relevant pas de plusieurs autorisations environnementales, l'ensemble de ces procédures n'a pas été regroupé au sein d'un dossier unique dit d'« autorisation environnementale ».

Cependant, toutes ces procédures ont été menées simultanément, avec un dépôt conjoint des différents dossiers. De plus, chaque service instructeur, hormis la DREAL et le CSRPN qui ont instruit uniquement le dossier de dérogation, a été destinataire du dossier d'évaluation environnementale.

Enfin, les procédures de défrichement et de demande de dérogation espèces protégées ne sont pas indépendantes car l'autorisation de défrichement est subordonnée à l'avis du CSRPN.

## ❖ Conformité réglementaire et documents de planification §3

**1 Urbanisme local : PLU/POS « Des précisions sont donc demandées sur le document d'urbanisme de référence à prendre en compte dans le cadre de ce projet. »**

**Le règlement d'urbanisme applicable sur la commune est le PLU approuvé le 15 mars 2017.**

Ce PLU reste en application à l'exception de certains articles pour lesquels la Cour d'Appel de Bordeaux, dans deux décisions du 17/12/2020 et du 6/07/2021, a jugé qu'ils présentaient un caractère d'illégalité et de maladroites rédactionnelles.

En ce qui concerne la zone 1AU, zonage de cette opération d'ensemble, ces articles sont les articles 1AU 3, 6, 7, 9 et 11.

Ces articles, ayant été jugés illégaux, ne sont donc pas applicables. Il convient donc d'appliquer à la place, les articles 3-6-7-9 et 11 de la zone IINA du POS antérieur.

Les autres articles du PLU n'ayant pas été jugés illégaux, continuent de s'appliquer.

Le POS antérieur ne s'appliquant qu'aux articles du PLU annulés, les dispositions de l'article L. 600-12 ou de l'article L. 174-6 du code de l'urbanisme ne peuvent donc pas s'appliquer.

En effet par une décision du Conseil d'Etat du 5/11/2021, ce dernier a débouté l'association ACRE et M. BAUCHU de leur recours en annulation sur le PLU. Le PLU est donc bien applicable sur la commune à l'exception des articles incriminés et faisant l'objet d'une procédure de modification simplifiée pour leur correction.



Procédure de modification simplifiée engagée par un arrêté du maire du 2 janvier 2021.

Il s'agit donc uniquement d'une substitution d'articles. La Cour d'Appel de Bordeaux, dans ses deux décisions, n'a pas remis en cause le plan de zonage du Plu, les trois zones restent donc en zone 1AU.

De plus le procès-verbal de reconnaissance des bois à défricher, rédigé par Mme Sandra Lopez technicienne de la DDTM, le 1er Juin 2021, fait bien état d'un zonage en zone 1AU des trois zones.

**« Enfin, il est également fait remarquer par l'association ACRE que la modification N°1 du PLU du 8 novembre 2018 concernant le règlement pour les articles 10, 12 et 13 n'a pas été prise en compte puisque les espaces verts ne représenteront que 15,5 % de la surface totale du projet au lieu des 45%.**

Les résumés suivant, extrait des permis de construire, permettent de constater que chaque zone de projet respecte les 45% d'Emprise en Pleine Terre réglementaires exigés ainsi que le nombre d'arbre devant être plantés. Il en est de même pour l'ensemble des Permis d'Aménager.

#### **LA FORET**

Parcelle n°32

Superficie : 37 147 m<sup>2</sup>

**EPT** : 12 247.71 m<sup>2</sup>

Minimum : 12 216.15 m<sup>2</sup> soit 45% de la parcelle

**Nombre d'arbre** : 123 (1 pour 100 m<sup>2</sup> d'espace libre minimum)

#### **LA CHENAIE** (zone projet abandonnée)

Parcelle n°7

Superficie : 3 755 m<sup>2</sup>

**EPT** : 1 906.72 m<sup>2</sup>

Minimum : 1 689.75 m<sup>2</sup> soit 45% de la parcelle

**Nombre d'arbre** : 24 (1 pour 100 m<sup>2</sup> d'espace libre minimum)

#### **LA PINEDE 1**

Parcelle n°1

Superficie : 24 833 m<sup>2</sup>

**EPT** : 11 200.65 m<sup>2</sup>

Minimum : 11 174.85 m<sup>2</sup> soit 45% de la parcelle

**Nombre d'arbre** : 113 (1 pour 100 m<sup>2</sup> d'espace libre minimum)

#### **La PINEDE 2**

Parcelle n°64

Superficie : 4 345 m<sup>2</sup>

**EPT** : 2 213.34 m<sup>2</sup>

Minimum : 1 955.25 m<sup>2</sup> soit 45% de la parcelle

**Nombre d'arbre** : 39 (1 pour 100 m<sup>2</sup> d'espace libre minimum)

#### **LA PINEDE 3**

Parcelle n°55

Superficie : 3 218 m<sup>2</sup>

**EPT** : 1 448.76 m<sup>2</sup>

Minimum : 1 448.10 m<sup>2</sup> soit 45% de la parcelle

**Nombre d'arbre** : 15 (1 pour 100 m<sup>2</sup> d'espace libre minimum)

## **2 Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine**

Les priorités fixées par le SRADDET sont prises en compte dans le dossier de dérogation dans l'analyse des fonctionnalités écologiques.

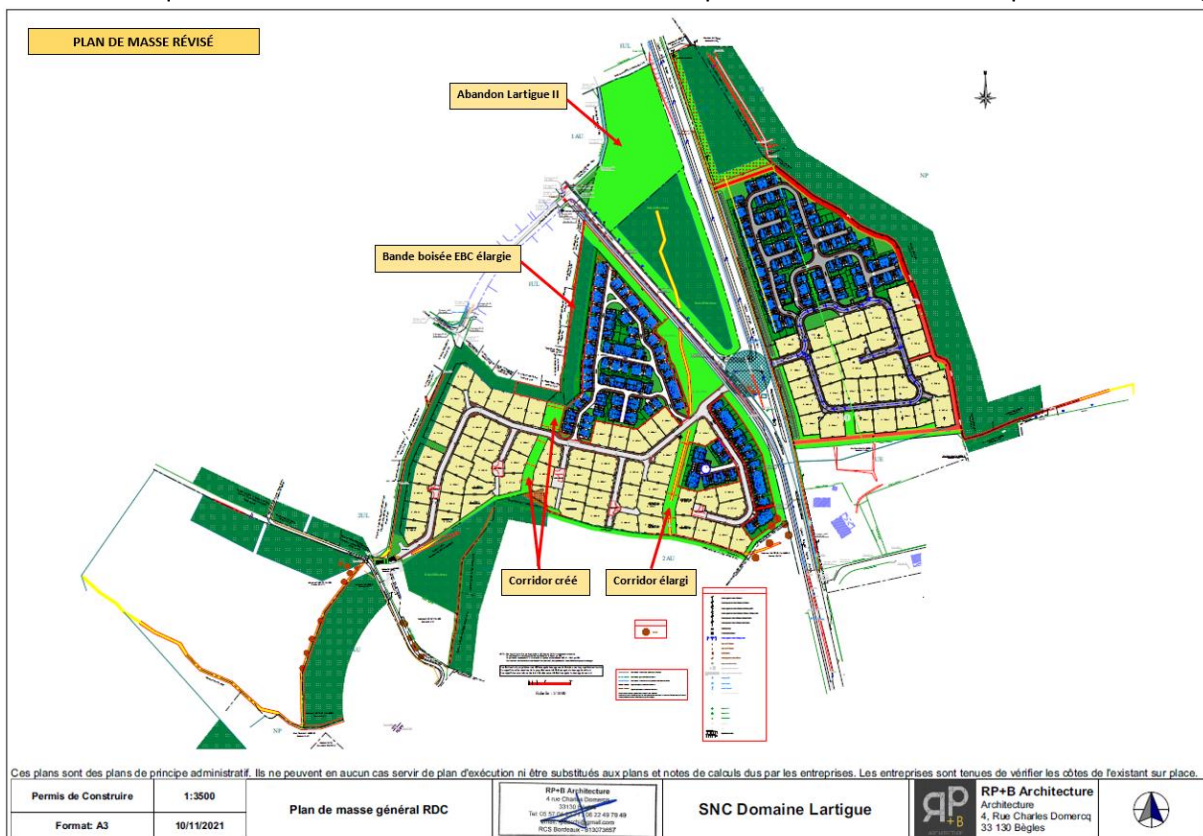
Concernant le corridor, la DREAL Nouvelle-Aquitaine a considéré que ce dernier est correctement traité grâce aux suppléments de mesures demandés par le CSRPN (« conditions impératives ») et apportés par le pétitionnaire (création d'un nouveau corridor, élargissement d'un corridor existant, abandon de « Lartigue II »).

**3 Dérogation espèces protégées Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) de la Région Nouvelle-Aquitaine** « Un certain nombre d'observations souhaiterait une confirmation de la levée des réserves émises par le CSRPN dans le cadre de son avis favorable pour l'obtention de la dérogation au titre des espèces protégées et notamment l'abandon du défrichement sur le secteur Lartigue 2. »

Concernant les « conditions impératives » de l'avis du CSRPN « favorable sous conditions », dans la réponse apportée au CSRPN il est spécifié :

**« Le maître d'ouvrage s'engage à éviter le lotissement Lartigue II et à adjoindre l'ensemble de ce secteur d'une superficie totale de 1.44 ha (dont il est propriétaire) à la compensation pour une durée de 50 ans.**

Ce qui est confirmé par le plan fig



Extrait page 8 de la réponse apportée à l'avis du CSRPN

***4 Code Forestier « Il fait remarquer qu'en application des dispositions des alinéas 3 et 8 de l'article L. 341-5 du Code forestier, la demande d'autorisation de défrichement peut être refusée .....»***

En effet, une demande d'autorisation de défrichement peut être refusée pour les motifs évoqués. Il appartiendra au service instructeur d'en juger.

Concernant le point 3°, il est rappelé que le projet n'engendre aucun impact sur les sources, cours d'eau, zones humides (à la suite de l'abandon de Lartigue II qui impactait uniquement 60 m<sup>2</sup> de zones humides), et la qualité des eaux ne se verra pas impactée par les rejets d'eau pluviale, ceux-ci revêtant une qualité conforme avec la sensibilité du milieu récepteur du fait d'un abattement de pollution par décantation au sein des ouvrages de rétention avant rejet.

## **❖ Choix du site et alternatives §5**

En préalable, il est nécessaire de rappeler que toute opération nouvelle d'une certaine importance sur le territoire communal ne peut être établie qu'à une certaine distance du centre bourg et du centre de Gazinet puisque les espaces qui les constituent et les entourent sont entièrement bâtis.

Quoi qu'il en soit, on peut affirmer que l'implantation du projet apparaît réellement pertinente. En effet, il se raccroche au **quartier de Gazinet**.

**Dans ce contexte, le projet « Domaine Lartigue » s'inscrit dans la logique de renforcement de cette entité urbaine à part entière.** Elle permettra à ses futurs habitants de profiter de l'ensemble de ses aménités, à 1,5 km au Nord :

- Des commerces et services.
- Une mairie annexe, un bureau de poste, la gare de Cestas-Gazinet offrant une vingtaine d'allers-retours avec Bordeaux.
- Des écoles primaire et maternelle.

Le projet bénéficie également de la proximité, à 500 m au Sud, du **complexe sportif de « Bouzet »**, principal lieu de regroupement d'activités sportives communales, comprenant gymnases, salles et terrains permettant la pratique de nombreux sports et du **collège de Cantelande**.

Pour être complet, le site est à 2,7 km du bourg.

Grâce aux pistes cyclables qui longent les avenues Jean Moulin et Salvador Allende qui traversent le site les futurs habitants du projet pourront accéder à ces lieux de vie en toute sécurité pour les modes doux, sans avoir nécessairement recours aux déplacements automobiles.

## **❖ Impact du défrichement §5**

**« Il demandé au pétitionnaire de préciser ses intentions quant au défrichement de la zone avant autorisation d'aménager et le planning d'intervention ».**

1<sup>er</sup> tiret : pas de perte nette de biodiversité car mise en place de mesures d'évitement et de réduction des impacts bruts du projet, puis mise en place compensation adaptée aux impacts résiduels. De plus, le projet, qui n'impactait que 60 m<sup>2</sup> de zones humides initialement, n'impacte plus aucune zone humide du fait de l'abandon de Lartigue II. L'ensemble des zones humides diagnostiquées ont été prises en compte dans la conception de l'aménagement et ont ainsi été évitées.



6<sup>ème</sup> turet : La majorité des eaux pluviales du projet (au niveau des lots et pour une partie des espaces communs) sera gérée au sein du projet par infiltration, a des profondeurs adaptées à la présence d'une nappe peu profonde en période de hautes eaux. Pour la partie des eaux pluviales des espaces communs gérées par rétention et rejet, la limitation du débit de fuite à 3L/s/ha permet de ne pas surcharger le réseau hydrographique en aval du projet. En effet, ce débit correspond à un débit naturel (sans imperméabilisation) occasionné par une pluie décennale. Du fait de l'abandon du projet Lartigue II, l'ensemble des zones humides de ce secteur seront conservées.

Intention du pétitionnaire quant au défrichage de la zone :

L'autorisation obtenue, le pétitionnaire procédera au défrichage. Dans le cadre du diagnostic archéologique, le défrichage de certaines zones est à envisager en partie.

Toutefois, si l'autorisation de défrichage n'était pas obtenue, le pétitionnaire ne serait pas en mesure de procéder aux travaux forestiers correspondant. Cependant , il faut malgré tout envisager que quoi qu'il en soit, le propriétaire, dans le cadre de son exploitation forestière procédera à la coupe de ces boisements un jour ou l'autre.

Planning préférentiel des travaux	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M
Défrichage et dessouchage	rouge	rouge	rouge	vert	vert	vert	vert	vert	vert	rouge	rouge	rouge
Terrassements	rouge	rouge	rouge	vert	vert	vert	vert	vert	vert	orange	orange	orange
Comblement de 2 mares et de fossés	rouge	rouge	rouge	vert	orange	rouge	rouge	rouge	rouge	rouge	rouge	rouge
Autres travaux	vert	vert	vert	vert	vert	vert	vert	vert	vert	vert	vert	vert

Vert : période adaptée – orange : période adaptée sous conditions – rouge : période inadaptée

❖ **Circulation §6**

La création de ce nouveau quartier participera à l'accroissement du trafic routier local.

Toutefois, cet effet a d'ores et déjà été anticipé par le PLU de la commune de Cestas lors de son élaboration quand celui-ci a décidé de la création des zone 1AU sur le site. Document qui a été validé par l'ensemble des administrations parties prenantes, au premier rang desquelles celles de l'État, et qui n'a pas fait l'objet de remise en cause par le tribunal Administratif sur ce point.

Quoi qu'il en soit, au vu de l'importance du trafic routier existant d'ores et déjà sur les avenues Jean Moulin et Salvador Allende, l'incidence de ces nouveaux flux restera limitée.

Quant à impact sur la qualité de l'air et la santé publique notamment à proximité du collège, rappelons que les évolutions de la motorisation imposées par les législations en cours et à venir ont pour effet de réduire celui-ci drastiquement dans les prochaines années.

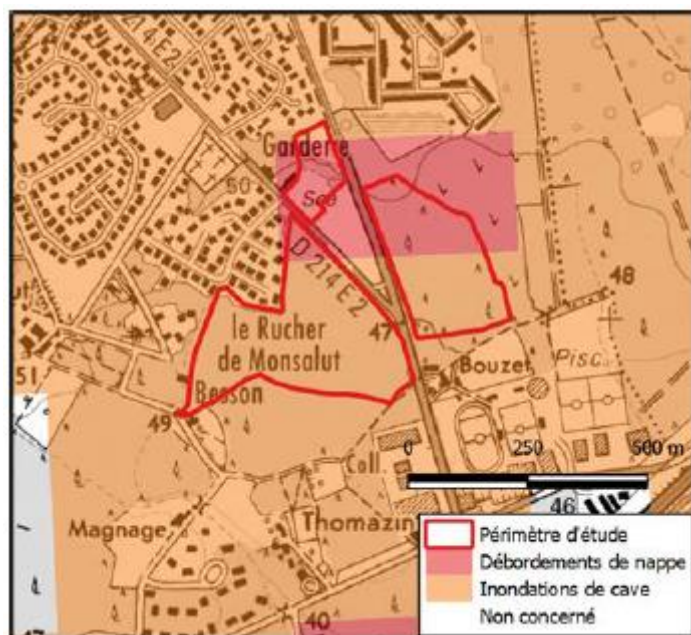
Pour ce qui est des nuisances sonores et de la sécurité des personnes, les aménagements prévus par le projet et en accompagnement de celui-ci, que ce soit le recul par rapport aux deux avenues, le raccordement des voies de desserte internes sur celles-ci et la création d'un nouveau giratoire, ont été conçus pour les traiter de manière efficace.

En matière de capacités de stationnement, le porteur du projet s'est bien entendu conformé aux exigences réglementaires du PLU et elles apparaissent très correctement dimensionnées par rapport aux besoins des habitants futurs.

## ❖ Régime hydraulique du secteur (inondations) et assainissement §7

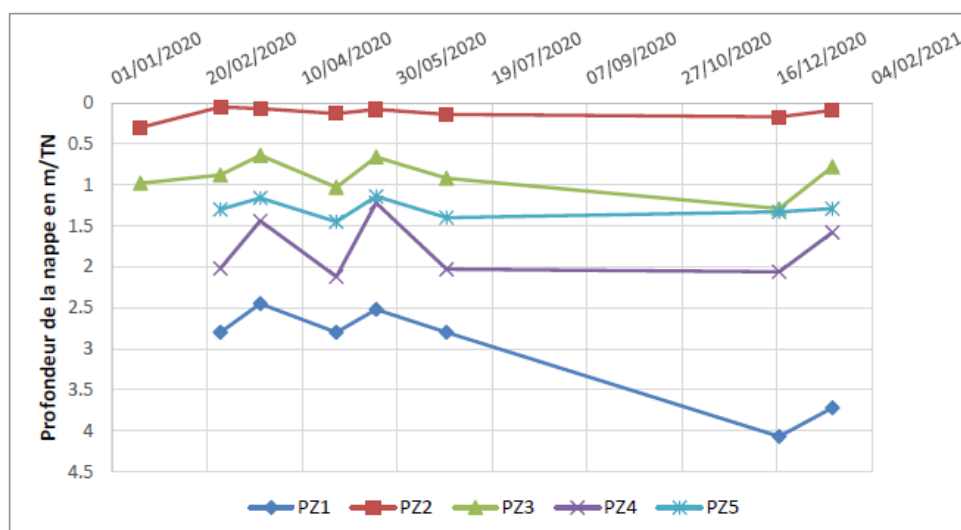
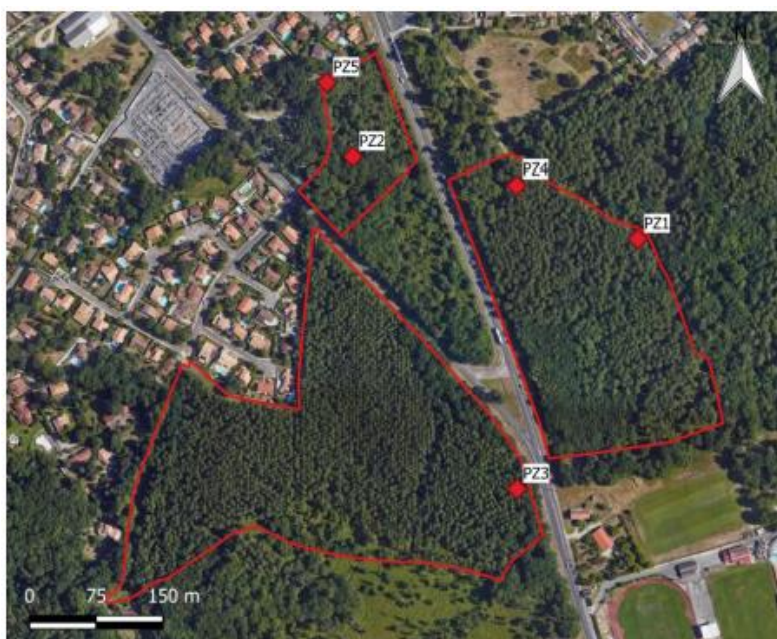
*« Des précisions sont demandées au pétitionnaire pour la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement sur l'ensemble de la zone et à la parcelle. »*

Le risque inondation a été analysé dans le dossier d'évaluation environnemental. Le site du projet n'est inclus ni dans un TRI (Territoire à Risque important d'Inondation), ni concernée par un PPRI (Plan de Prévention du Risque d'Inondation), ni dans le zonage inondable de l'AZI (Atlas des Zones Inondables) de l'Eau Bourde. Sur la cartographie des sensibilités de nappe élaborée par le BRGM en 2018, le site du projet est en majorité situé en zone potentiellement sujette aux inondations de cave, excepté Lartigue II et le nord de Lartigue I qui sont en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe.



Plus localement, le site a fait l'objet d'un suivi piézométrique au niveau du projet. Les résultats montrent que la zone la plus sensible aux remontées de nappe est la zone de Lartigue II, dont l'aménagement a été abandonné à ce jour. Pour les autres sites, la nappe est comprise entre 0,5 m/TN et 4 m/TN.

La problématique de nappe subaffleurante en période de hautes eaux défavorables a bien été intégrée au projet en termes de gestion des eaux pluviales. En effet, les voiries et constructions seront réhaussées de 50 à 60 cm en moyenne, et la profondeur des dispositifs de rétention des eaux pluviales sera comprise entre 40 et 60 cm (soit globalement au niveau du TN) afin que ceux-ci n'interceptent pas la nappe en période de hautes eaux. Comme évoqué plus haut, la limitation des débits de fuite à 3L/s/ha permettra de ne pas surcharger le réseau hydrographique en aval du projet et ainsi de ne pas aggraver la situation concernant le risque inondation.



## ❖ Capacité des équipements et services publics ou à la personne §7

Comme pour le point ci-dessus, il importe de souligner que ces questions relèvent de la compétence de la commune et des organismes responsables des services évoqués.

Ici aussi, lors de l'élaboration du PLU communal décidant de la création de ce futur quartier, la question de la capacité globale des équipements à accueillir les nouveaux habitants de ce projet, mais aussi des autres sites d'urbanisation future a été traitée et la commune a décidé des adaptations et extensions nécessaires du parc d'équipement communal.

Le porteur du projet s'est donc assuré auprès de la commune que le parc était correctement dimensionné pour ce nouvel apport de population.



Par ailleurs, on se reportera à la réponse concernant l'éloignement supposé du site des lieux de vie pour affirmer que l'offre commerciale et de services de Gazinet apporte une réponse locale satisfaisante aux besoins futurs.

**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 permettent 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 Bouzet et Cantelande, 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 Magonty à Pessac et vers le Sud jusqu'à Léognan 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, rappelons 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 Prox'bus quotidien, navette quotidienne 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 desservi 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 Cantelande » au Sud, à 350 mètres au plus près des premières opérations et « Beauséjour » 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 motifs de déplacement. Le temps de trajet vers Pessac Hôpital Haut-Lévêque est de l'ordre de 25 mn et vers Gare de Gazinet de 6 mn.

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 étudié par la Communauté de Communes.

## ❖ Mesures compensatoires §7

**« Il est demandé au pétitionnaire de préciser les raisons du choix des sites de compensations et de détailler les mesures d'évitement et de réductions nouvellement adoptées. »**

Le choix des boisements compensatoires au titre des espèces protégés a été mûrement réfléchi. L'ensemble de cette réflexion est clairement explicité dans le corps du dossier de demande de dérogation ainsi que dans le résumé non technique et dans la réponse à l'avis du CSRPN. Les possibilités de conventionnement aux alentours mêmes du projet ont été étudiés en premier lieu. Soit les propriétaires n'y étaient pas favorables soit les boisements ne convenaient pas (ou leur superficie proposable trop faible), afin qu'au travers de mesures de gestion envisageables un gain de biodiversité soit effectif. C'est pour cela que le choix s'est porté à Pierroton, sur 8,13 ha de chênaies acidiphiles humides accolés à 7,65 ha de pinèdes (15.78 ha), en privilégiant un objectif de gain de biodiversité.

Parmi les mesures additionnelles, et par l'abandon du projet sur Lartigue II, 1.44 ha de boisements supplémentaires situés aux abords même du projet sont ajoutés à la mesure compensatoire au titre des espèces protégées, portant ainsi la surface à 17.22 ha.

---

M A I R I E

de

C E S T A S

---

Téléphone 05. 56.78.13.00  
Télécopie 05.57.83.59.64  
Mail : urba@mairie-cestas.fr

le 17/12/2021

**Monsieur Pierre DUCOUT**  
Maire de CESTAS

à

**Monsieur QUEILLE****Objet : DOMAINE DE LARTIGUE**

La commune de Cestas présente une superficie de 10000 hectares dont 6000 hectares boisés et 2000 hectares agricoles.

Dans les 6000 hectares boisés, 80% sont classés en EBC pour conserver le caractère boisé et 1000 hectares en zone NP du PLU (zone naturelle de protection) secteurs protégés particulièrement dans les secteurs prioritaires pris en compte depuis 50 ans, il s'agit :

- des secteurs autour de l'Eau Bourde et de ses affluents, acquis en grande partie par la commune de Cestas.
- des secteurs des Sources et des Etangs de Gazinet (acquis par la commune).
- le secteur dit du « Parc Haussmann » s'étendant sur Cestas et Canéjan (acquis à 60% par les collectivités ; Commune de Cestas et Commune de Canéjan et par l'intercommunalité Jalle Eau Bourde)

A coté, une superficie limitée de secteurs jouxtant les zones construites classées « enveloppes urbaines » du SCOT nécessaires pour répondre aux obligations de réalisation de logements locatifs sociaux, dans les trois quartiers principaux pour 60 hectares environ soit 0.6% du territoire communal.

Le projet Lartigue porte ainsi sur deux parcelles classées en zone IAU (zone à urbaniser) du PLU :

- une parcelle de 10 hectares à l'Ouest de la voie principale (Avenue Salvador Allende) plantée de pins, sans élément spécifique de boisement, hormis une bordure humide plantée de chênes, qui sera conservée.
- une parcelle de 5 hectares à l'Est de l'Avenue Salvador Allende, constituée d'une ancienne prairie avec un boisement de taillis de chênes.

Observation : Quasi tous les terrains nécessaires pour l'accueil des logements locatifs sociaux sont automatiquement boisés.

Le Maire  
Pierre DUCOUT