

PRÉFET DE LA GIRONDE

*Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
d'Aquitaine*

Bordeaux, le 23 MARS 2015

*Mission Connaissance et Évaluation*

## Mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols Aménagement de la zone d'activités de Jarry Cestas (Gironde)

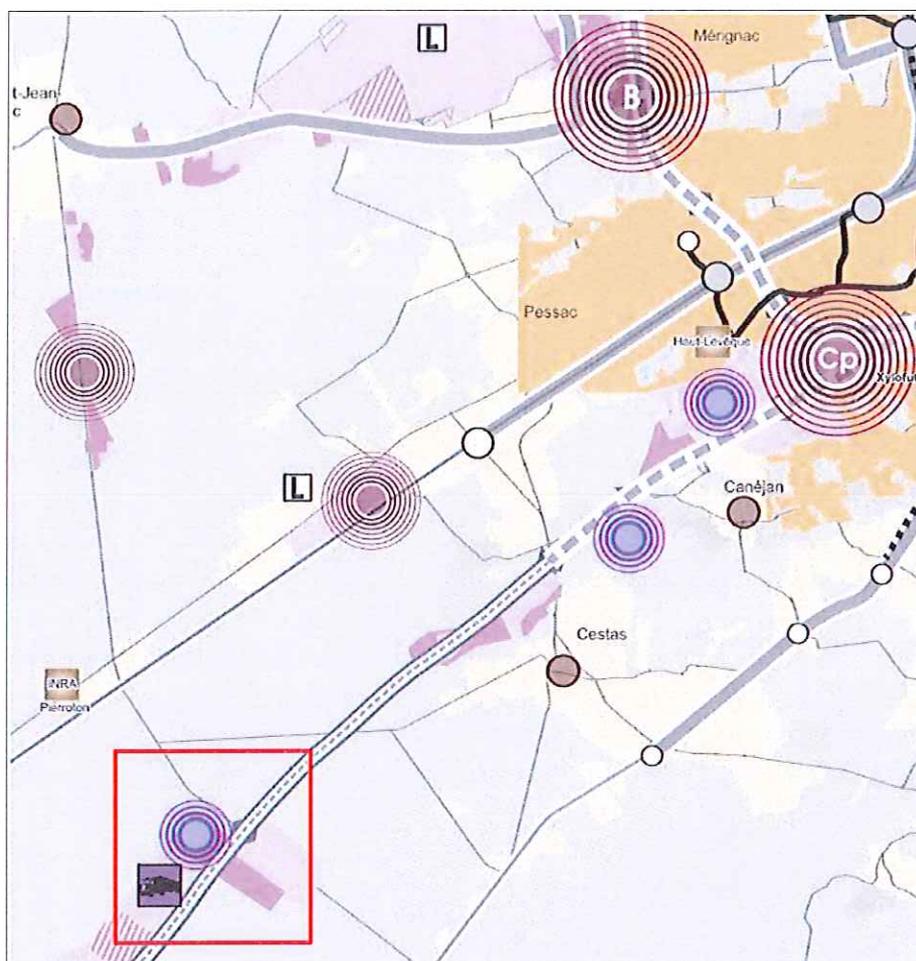
### Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (article L121-10 du code de l'Urbanisme)

Avis PP-2015-002

Porteur du Plan : Commune de Cestas  
Date de saisine de l'autorité environnementale : 24 décembre 2014  
Date de réception des compléments au dossier : 20 janvier 2015  
Date de consultation de l'agence régionale de santé : 8 décembre 2014

## I. Contexte général

La commune de Cestas a engagé une procédure de mise en compatibilité de son Plan d'Occupation des Sols (POS) par déclaration de projet, afin de permettre l'aménagement d'une extension de 44 ha de la zone d'activités dite "Jarry", à proximité de l'échangeur n°24 de l'autoroute A63. Cette zone d'importance a été identifiée au sein du Schéma de Cohérence Territoriale de l'aire métropolitaine bordelaise en tant qu'espace économique à ouvrir à court ou moyen terme.



Extrait de la cartographie « La métropole active » du SCOT identifiant le secteur de Jarry en tant que secteur de développement d'activités à dominante logistique

L'objet de la mise en compatibilité est de classer en zone NAY, zone de développement de l'urbanisation à vocation d'accueil d'activités, ce secteur actuellement situé en zone NC, secteur non constructible à vocation agricole.

Conformément aux dispositions de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme rappelées ci-après, le présent avis de l'autorité environnementale ne porte que sur les dispositions mises en compatibilité afin de permettre la réalisation du projet.

### **Article L.300-6 du code de l'urbanisme (extrait)**

*Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.*

## II. Contenu du dossier et qualité des informations qu'il contient

Le dossier de saisine, complété par les pièces reçues le 20 janvier 2015, présente l'ensemble des éléments exigés par le code de l'urbanisme en la matière permettant d'apprécier les impacts du projet de mise en compatibilité sur l'environnement. Toutefois l'autorité environnementale souligne que le rapport de présentation envoyé en complément du dossier initial aurait mérité d'intégrer en son sein les éléments relatifs à l'environnement, afin de faciliter la lecture des informations à caractère environnemental par le public.

L'objectif de la mise en compatibilité est d'intégrer au sein de la zone constructible à vocation d'activité NAY un secteur de 44 ha actuellement située en zone agricole non constructible NC. Les visites de terrain du 18 septembre et 6 novembre 2014 ont permis de déterminer les occupations actuelles des sols, qui ne présentent aucune sensibilité particulière, sur ces périodes. L'autorité environnementale rappelle que dans le cadre de l'étude d'impact des projets à venir, il conviendra de disposer de données issues d'inventaires saisonniers plus complets, principalement pour le secteur situé le plus au nord du terrain d'assiette constitué des milieux potentiellement les plus sensibles.



Cartographie des habitats naturels (Source : Envovis)

Les relevés faunistiques n'ont révélé la présence que d'un cortège d'espèce communes, bien que présentes sur les liste complémentaires des espèces menacées de l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature.

La distance très importante existant entre le site du projet et le site Natura 2000 le plus proche (« Vallée de la Grande et de la Petite Leyre »), distant de 9 km, permet à la commune d'affirmer l'absence d'incidence significative de la mise en compatibilité sur ce site. Le raccordement de la zone au réseau d'assainissement collectif permet en outre de réduire les risques de pollutions engendrés par la gestion des eaux usées.

Les documents fournis permettent également de conclure à l'absence d'impact sur la trame verte et bleue, le site n'étant concerné par aucune de ces trames, notamment du fait de la proximité immédiate d'une infrastructure majeure (l'autoroute A63) et d'une zone d'activité.

L'impact principal sera donc généré par l'artificialisation importante des sols permise par la mise en compatibilité.

### III. Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale

Le projet de mise en compatibilité du plan d'occupation des sols de Cestas a pour objectif de permettre l'extension de 44 ha d'une zone d'activité à vocation logistique dont l'intérêt à l'échelle du territoire a été reconnu par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'aire métropolitaine bordelaise.

L'objet de la mise en compatibilité est d'intégrer les 44 ha de secteur non constructible NC de la zone d'activité « Jarry » au sein de la zone NAY, zone urbanisable à vocation d'activité.

Le site retenu pour le projet ne présente, au vu des éléments composant le dossier, aucune sensibilité environnementale particulière et n'aurait donc qu'un impact minime sur l'environnement, celui d'une artificialisation importante des sols.

L'ensemble des pièces présentées aurait toutefois mérité d'être réorganisé afin de permettre une meilleure accessibilité du dossier par le public lors de l'enquête publique.

Le préfet,

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général

Jean-Michel BEDECARRAX