



**VIVE LA FORET** ASSOCIATION LOI 1901 N° 4/02099

Déclarée en préfecture le 30 août 1989. Parution J.O. le 04.10.89

AGREEE pour le département de la Gironde par ARRETE PREFECTORAL DU 22 DECEMBRE 1994

Siège social : Mairie de Lacanau

**ADRESSE POSTALE** : VLF – 2, place des Tilleuls 33000 Bordeaux

FAX 09.72.61.36.87. – site : <http://www.vivelaforet.org> Courriel : [vlf@vivelaforet.org](mailto:vlf@vivelaforet.org)

Bordeaux, le 26 juin 2018

DDTM de la Gironde  
Service des Procédures Environnementales  
Cité Administrative - B.P 90  
2 rue Jules Ferry  
33090 Bordeaux Cedex

Envoi numérique à : [ddtm-spe2@gironde.gouv.fr](mailto:ddtm-spe2@gironde.gouv.fr)

**Objet** : Consultation publique sur le dossier concernant le projet de défrichement d'une surface de 1,0906 hectare sur la commune de Martignas-sur-Jalles, pour la réalisation d'un lotissement au lieu-dit « Gabachot », du lundi 28 mai 2018 au mardi 26 juin 2018 inclus.

Monsieur le Directeur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après les **observations et propositions** de l'association Vive La Forêt relatives au projet cité en objet.

## Contenu

Préambule .....	1
1 – Une étude d'impact bien tardive.....	2
1.1 – Un « saucissonnage » néfaste à l'environnement.....	2
1.2 – Une étude d'impact insuffisante .....	3
2 – Une surface de défrichement à revoir.....	4
3 – Un terrain en pente sur un méandre impropre à l'urbanisation .....	5
Conclusion .....	6

## Préambule

Notre association, par ses statuts, a pour but la défense de l'ensemble des massifs forestiers girondins. Elle œuvre dans l'intérêt général. Elle est apolitique et indépendante. Elle est en justice contre toute autorisation, décision ou activité, quelles qu'elles soient, qui portent atteinte directement ou indirectement à l'environnement en général et à son objet.

Le présent projet consiste en une demande d'autorisation d'un défrichement faite par le promoteur immobilier RANCHERE<sup>1</sup> sur une surface de 1,0906 ha pour la construction d'une nouvelle tranche du lotissement « ASTROPARK » sur la même surface.

Le présente Etude d'Impact (EI) a été réalisé par le bureau d'études CERAG<sup>2</sup> en collaboration avec le bureau d'études Siméthi<sup>3</sup> pour le volet milieux naturels de l'EI (document séparé de 106 pages)

<sup>1</sup> La SAS RANCHERE a réalisé un CA de 9,8 M€ en 2017 ; son bilan a augmenté de plus de 15% entre 2016 et 2017

L'avis d'enquête publique précise que la procédure d'autorisation unique pour ce projet tient lieu d'autorisation au titre :

- ✓ de la loi sur l'Eau,
- ✓ de la dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées.

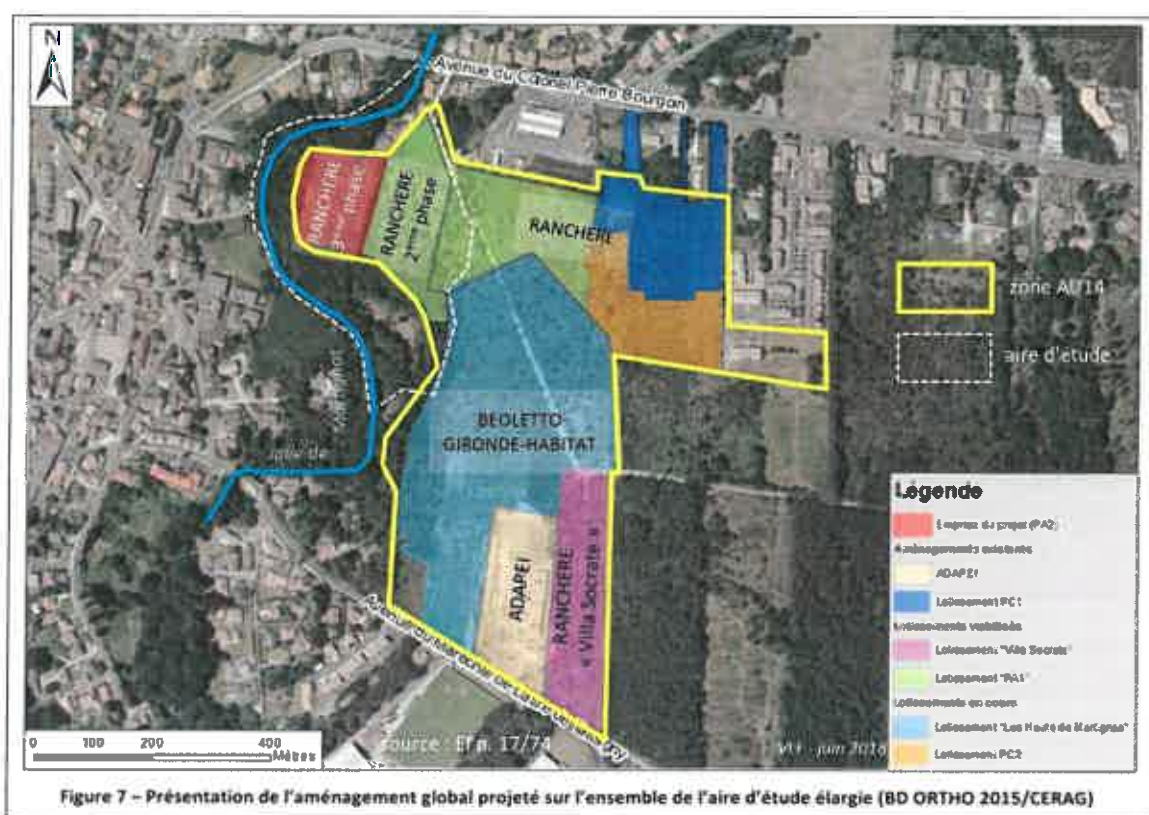
A noter que figure en ligne un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau réalisé par le CERAG, sans objet dans le cadre de cette consultation. Aussi nous demandons aux responsables du service des procédures environnementales de la DDTM d'être plus circonspect sur les pièces à mettre en ligne, afin de ne pas désorienter le public.

## 1 – Une étude d'impact bien tardive

### 1.1 – Un « saucissonnage » néfaste à l'environnement

L'opération de défrichement en vue de construire un lotissement de 16 lots d'habitations sur une surface de 1,09 ha (projet d'un Permis d'Aménager appelé PA2), s'inscrit dans un aménagement global d'environ 21 ha (réponse pétitionnaire p. 6/12). Cette surface correspond à la zone AU14 du PLU 3.1 de Bordeaux-Métropole de décembre 2016<sup>4</sup>.

Cette immense surface comprend plusieurs programmes d'aménagement et de construction dédiés à l'habitat (voir carte 1). Tout est déjà construit ou en cours (voir carte 1). Seule demeure en espace naturel le présent projet PA2 de RANCHERE.



Carte 1

<sup>2</sup> Spécialisé dans les études géologiques, hydrogéologiques et environnementales dans le Bassin d'Arcachon et ses alentours

<sup>3</sup> Spécialisé en Ecologie, Aménagement et Développement territorial

<sup>4</sup> Antérieurement Martignas, qui n'a été rattachée à la Métropole qu'en juillet 2013 avait son propre PLU

Pour ce qui est des terrains appartenant à M. Christian RANCHERE destiné à son projet de lotissement « ASTROPARK » totalisant une surface de 8,63 ha, les 2 demandes d'examen au cas par cas des 2 premières phases<sup>5</sup> n'ont pas été soumises à étude d'impact.

Pour les 12 ha restants<sup>6</sup> de la zone AU14, vu leur ancienneté (datant d'avant 2010) nous n'avons pas connaissance d'études d'impact prescrites.

Il aura fallu le présent projet, et la 3<sup>ème</sup> phase du projet ASTROPARK, pour qu'enfin, au vu des enjeux liés à la proximité de la rivière « La Jalle de Martignas », l'arrêté préfectoral<sup>7</sup> impose une étude d'impact.

Mais l'état initial de l'environnement est bien tardif dans un espace à 87% déjà artificialisé par la viabilisation et les constructions.

Nous ne comprenons pas pourquoi, dès la 1<sup>ère</sup> phase du projet de l'ASTROPARK, la DREAL n'a pas prescrit une étude d'impact.

Nous déplorons l'astuce perfide des promoteurs en général et de la SAS RANCHERE en particulier, consistant à « saucissonner » un projet d'ensemble pour passer en dessous des seuils règlementaires leur imposant des contraintes de prise en compte de l'environnement naturel. Ce genre de pratique devrait être porté publiquement au discrédit des sociétés y ayant recours.

**Proposition<sup>o</sup>1.1** : nous souhaiterions que la DREAL pourquoi l'étude d'impact n'a été prescrite qu'en 3<sup>ème</sup> et dernière phase d'un projet d'ensemble, alors que la logique aurait voulu que celle-ci intervienne bien plus tôt dès la 1<sup>ère</sup> phase, soit en 2013.

## 1.2 – Une étude d'impact insuffisante

L'avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Nouvelle-Aquitaine du 11 avril 2018 conclut que « le dossier devra faire l'objet de compléments « importants » et d'une reprise du raisonnement permettant de poursuivre la démarche d'évitement et de réduction ». Il s'agit d'un avis unique concernant la présente procédure de demande d'autorisation de défrichement et plus tard l'éventuel permis d'aménager.

Seul figure au dossier les réponses du pétitionnaire à la MRAE, en date du 24 avril 2018.

Outre certains points de l'avis de la MRAe et auxquels la SAS RANCHERE répond de manière satisfaisante notamment celui de la définition du périmètre d'étude, nous relevons comme défaut majeur celui de l'absence d'un inventaire 4 saisons désormais obligatoire. En effet les experts du bureau d'études Siméthis, n'ont disposé que de 3,5 jours de terrain de mars à juillet 2017, ce qui paraît insuffisant, pour un milieu aussi riche en habitats et espèces que celui des bords de la « Jalles de Martignas ». Cette courte période d'observation ne permet d'identifier certaines espèces patrimoniales, notamment les chauves-souris, devant faire l'objet de mesures d'ERC (Evitement, Réduction et Compensation).

Cependant le pétitionnaire consent une importante mesure d'évitement du site Natura 2000 « Réseau hydrographique des Jalles de Saint Médard et d'Eysines », désigné au titre de la Directive « Habitats », en modifiant l'emprise de son lotissement. Ainsi, il réduit la surface et le nombre de lots, respectivement de 1530 m<sup>2</sup> et de 2 lots (réponse du pétitionnaire p. 10/11) (voir carte 2). Cet effort a probablement été motivé par l'avis défavorable du service Eau et Nature de la DDTM qui a analysé

<sup>5</sup> 1<sup>ère</sup> phase : décision de 2013 pour 5,9 ha correspondant au PC1, PC2 et PA1 - 1<sup>ère</sup> tranche ; 2<sup>ème</sup> phase : décision de 2015 pour 1,64 ha correspondant au PA1 - 2<sup>ème</sup> tranche.

<sup>6</sup> 12 ha, comprenant le foyer ADAPEI ouvert en juillet 2013, le lotissement de « La Villa Socrate » de RANCHERE, les lotissements de BEOLETTO, de GIRONDE-HABITAT et d'AQUITANIS.

<sup>7</sup> AP du 02/01/2017 non mis au dossier et téléchargeable ici [www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p\\_2016\\_4175\\_d.pdf](http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2016_4175_d.pdf)

l'incidence du projet sur le site Natura 2000 (voir contribution à l'avis de l'Autorité environnementale adressée par l'Unité Forêt, p. 3/3)

Cette modification a des conséquences majeures sur le dossier de défrichement (voir § 2 ci-dessous).

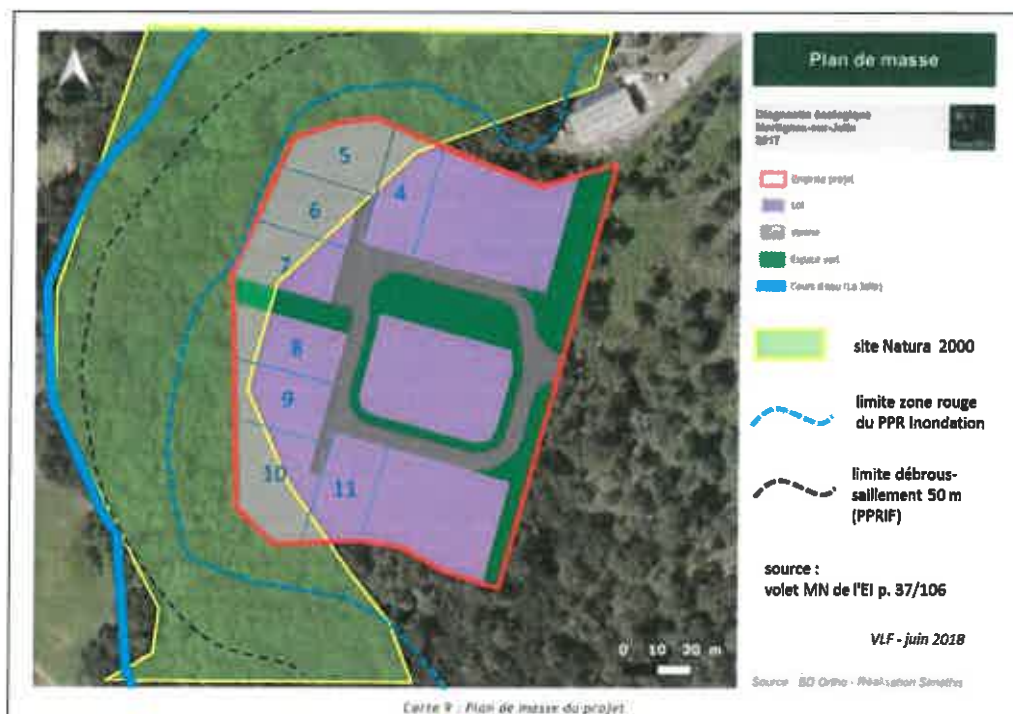
**Proposition n°1.2 :** nous demandons au pétitionnaire de compléter l'étude d'impact par un inventaire 4 saisons.

## 2 – Une surface de défrichement à revoir

Avec l'évitement du site Natura 2000, le formulaire CERFA informatisé<sup>8</sup> de demande d'autorisation de défrichement pour 1,0906 ha n'est désormais **plus conforme**. En effet avec une réduction de 1630 m<sup>2</sup>, touchant les lots 4 à 11, et réduisant le nombre de lots<sup>9</sup> de 16 à 14 (voir carte 2) la surface à défricher serait désormais de **0,9673 ha**.

Notons une erreur à corriger dans le chapitre « *b) Boisements compensateurs* » de la contribution de l'Unité Forêt : les essences équivalentes à utiliser seront des feuillus et non des résineux.

Le site se situe dans l'aléa moyen du PPR Incendies de forêt (PPRIF) approuvé en 2010 (EI p. 33/74). A ce titre la DDTM demande à ce qu'un **débroussaillage soit maintenu sur 50 m de large à l'ouest des constructions** et qu'une piste périmétrale autour du projet soit créée (voir contribution à l'avis de l'Autorité environnementale adressée par l'Unité Forêt, p. 3/3). Comme on peut le voir sur la carte 2, cette mesure de prévention conduirait quasiment à débroussailler toute la ripisylve. Cette intervention dégraderait régulièrement les habitats fragiles, et n'est donc pas envisageable. **Ceci condamne l'urbanisation de ce site.**



Carte 2

**Proposition n°2 :** le dossier de demande d'autorisation de défrichement serait à refaire

<sup>8</sup> Cette pièce, par ailleurs non homologué, est très incomplète car il manque au dossier en ligne toutes les pièces jointes à savoir – le plan cadastral, la matrice cadastrale, les pouvoirs et mandats.

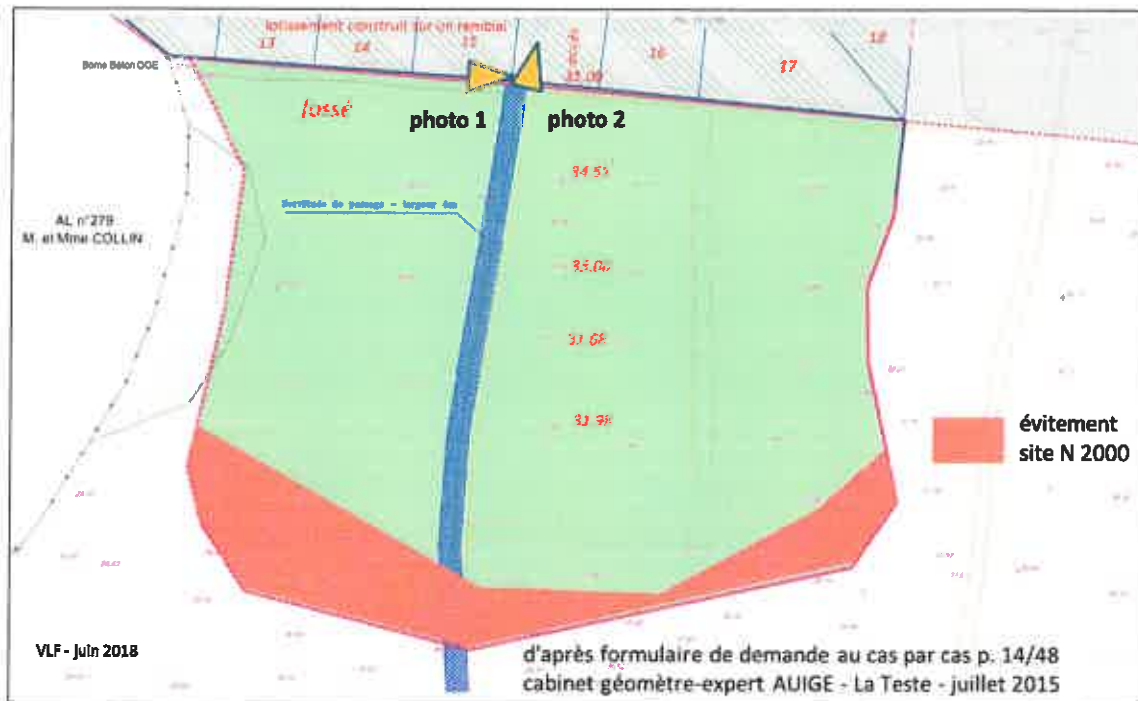
<sup>9</sup> Nous interrogeons sur la répartition de ces 14 lots dans un espace aussi restreint et en pente.

### 3 – Un terrain en pente sur un méandre impropre à l'urbanisation

Vu depuis le lotissement (PA1) en construction, on observe un dénivelé de l'ordre de 2,50 sur 50 m (pente de 5%) drainée par des fossés trapézoïdaux ayant une large ouverture en gueule (voir photos 1 et 2). Sur le lotissement en cours de construction, le terrain a été remblayé sur plus d'un mètre, ce qui accentue le dénivelé en bordure du futur lotissement PA2 (voir photo 1)

Il serait souhaitable de faire figurer les courbes de niveau sur la carte 3 et de faire des profils en long avec l'emplacement de lots et de maisons simulées pour estimer les vis-à-vis entre les habitations.

Le fossé central est en servitude de passage d'une largeur de 4 m (voir carte 3 et photo 2).

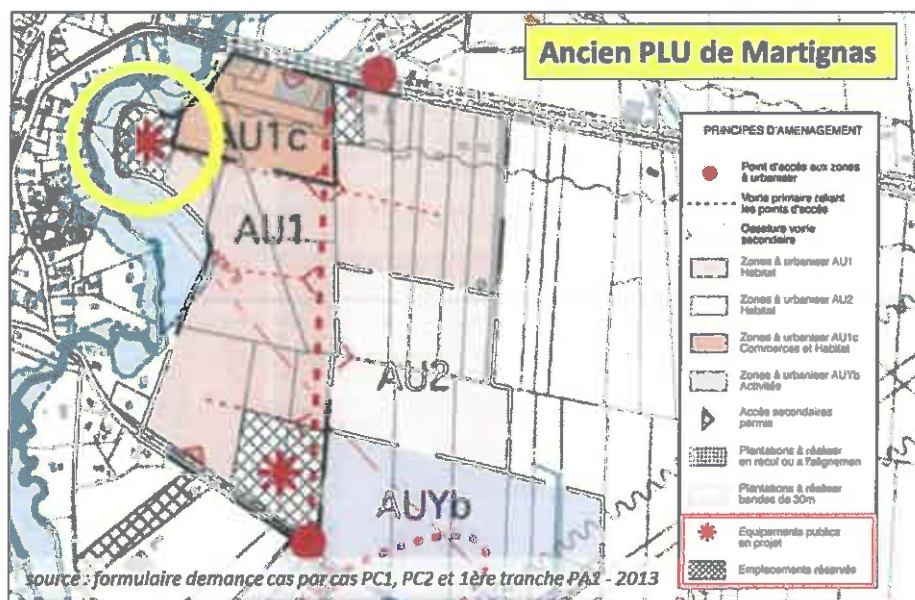


Carte 3



Photos

Si l'on se réfère à l'ancien PLU, comme on le voit sur la carte 4, le principe d'aménagement sur l'emprise du PA2 était prévu en emplacement réservé pour des équipements publics. Comment en est-on arrivé de ces vertueux principes d'aménagements doux à une zone à urbaniser avec le PLU 3.1 de Bordeaux-Métropole approuvé en décembre 2016 ?



Carte 4

**Proposition n°3** : nous demandons la révision partielle du PLU 3.1, pour soustraire cette parcelle de l'urbanisation.

## Conclusion

Nous souhaitons bien entendu que nos propositions et observations soient prises en compte.

Ce dossier de demande d'autorisation de défrichement n'est plus à jour depuis la mesure d'évitement prise par le pétitionnaire le 24 avril 2018. Présenter à la consultation du public un tel dossier est une perte de temps déplorable.

Au-delà de cet épisode malencontreux qui provoque le rejet du dossier, nous demandons non pas une nouvelle instruction, mais une enquête pouvant justifier le classement en zone à urbaniser de ce méandre de la « Jalles de Martignas ».

Dans l'attente, à l'issue de la participation du public, en application du dernier alinéa du II de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement, « au plus tard à la date de la publication de la décision et pendant une durée minimale de trois mois », « par voie électronique »,

1. « **la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte** »,
2. « **les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé** »,
3. « **les motifs de la décision** »,

nous vous prions de croire, Monsieur le Directeur, en l'expression de nos respectueuses salutations,

Patrick POINT  
Président de l'association Vive La Forêt