

SARL PROMOBAT

Réponse aux observations émises dans le cadre de la participation électronique du public

Projet de lotissement « Testemaure Nord »

Autorisation de défrichement et permis d'aménager

08/06/2018

La présente note fait suite aux remarques émises suite à la participation électronique du public qui s'est déroulée du 7 mai 2018 au 4 juin 2018.

Une seule observation a été émise lors de cette participation électronique, de la part de la SEPANSO.

Concernant les remarques de la SEPANSO, vis-à-vis des thématiques suivantes :

1. Défrichement de 9,1 ha de parcelles sylvicoles et principe de compensation,
2. Le projet de « Testemaure Nord »,
3. Les liaisons viaires existantes et projetées,
4. La circulation.

Le maître d'ouvrage apporte les précisions suivantes, dans l'ordre établi ci-dessus :

1. La réalisation du projet va nécessiter le défrichement de 9,1 de parcelles sylvicoles, cependant :
 - Le lotissement projeté se situe bien dans une **zone ouverte à l'urbanisation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de la commune de Marcheprime (zone AUT) approuvé le 8 septembre 2016 et ayant fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 19 avril au 19 mai 2016,
 - Dans le cadre de l'enquête publique, **le PLU a reçu un avis favorable** de la part du **Parc Naturel Régional (PNR) des Landes des Landes de Gascogne**. Selon cet avis, **le PLU est conforme avec les objectifs de la charte du parc**, notamment au regard du caractère forestier du territoire, de la préservation et du renforcement des espaces naturels et d'un urbanisme respectueux des paysages et de l'identité,
 - Dans le cadre du PLU de la commune de Marcheprime, et comme l'avait souligné le commissaire enquêteur dans son avis motivé, **plus de 85% du territoire communal**, correspondant en grande partie à la forêt d'exploitation, **est classé en zone naturelle et forestière**,
 - Il est envisagé une **compensation forestière conforme à la réglementation**, avec un ratio de 2 pour 1 dans le massif des Landes de Gascogne (18,94 ha), soumise à l'avis du CRPF¹ et dont **une majeure partie est projetée sur la commune de Lanton** (14,75 ha) récemment intégrée au Parc Naturel des Landes de Gascogne,
 - Les effets du boisement compensateur permettent de **réduire l'impact sur** :
 - **L'utilisation de la ressource liée à la filière bois** en permettant de reboiser 2 fois les surfaces défrichées dans le cadre des aménagements,
 - **Le changement climatique en permettant**, dans le même massif, donc au niveau régional, de planter 2 fois la surface de boisement perdu et ainsi compenser l'effet sur la séquestration du carbone.
2. La Ville de Marcheprime a, dès 2015, esquissé à travers son PADD², le souhait de maîtriser le développement urbain dans une **enveloppe foncière bien définie et cohérente avec les besoins**. La commune souhaite préserver son identité forestière par un aménagement raisonné et durable : cet objectif passe par la prévision d'un développement urbain maîtrisé dans le temps et l'émergence de projets offrant une densification mesurée par la diversité

¹ Centre Régional de la Propriété Forestière

² Plan d'Aménagement et de Développement Durable

des formes urbaines. Dans le cadre du PLU de la commune de Marcheprime, le commissaire enquêteur, dans son avis motivé, avait souligné la conformité du document au regard des orientations du Programme Départemental de l'Habitat (PDH). Le projet de lotissement de « Testemaure Nord » participera à la diversification des formes urbaines sur la commune : il y est prévu des maisons individuelles ainsi que de l'habitat groupé ou de petits collectifs dans une zone ouverte à l'urbanisation. **Cette offre variée conduira à la diversification des logements** : sociaux/privés, locatifs ou en accession. Le projet prévoit 2 scénarii d'aménagement dont un offrant une densité plus élevée, dans l'optique d'une **limitation de la consommation d'espaces naturels** conformément aux lois d'urbanisme actuellement en vigueur (Loi ALUR³). Par ailleurs, le projet a pris parti d'éviter « la prairie de Testemaure » du fait de la **présence d'enjeux faunistiques importants** sur cet espèce au regard des espèces patrimoniales identifiées (Fadet des laiches, Tarier pâtre). **Il s'agit ici d'une mesure d'évitement à la faveur d'espèces protégées.**

3. Le projet de lotissement de « Testemaure Nord » se situe en continuité d'urbanisation dans l'allongement Nord-Est du bourg. Il se développe en 2^{ème} à 3^{ème} ligne de l'avenue d'Aquitaine (RD1250), en entrée de ville, dans **le prolongement des extensions urbaines les plus récentes** (lotissement communal Les Rives du Stade) et **du secteur dédié aux équipements** (Collège, école privée, crèche, EHPAD...). Le secteur est bien desservi par le réseau routier existant (rue des Sittelles, rue Pierre de Coubertin, rue Elise Deroche) ainsi que par **les cheminements doux qui relie le centre-ville à l'Ouest et le hameau de Croix d'Hins à l'Est.**

³ Dans le cadre de l'enquête publique, le PLU de la commune de Marcheprime a été jugé comme conforme à la loi ALUR par la commission PLU



Evolution de la trame viaire et connexions aux aménagements adjacents (source : Etude d'impact)

Les habitants du futur lotissement pourront se rendre à pied dans le centre-bourg en une quinzaine de minutes. Ils se situeront à **moins de 5 minutes à pied du collège, de l'école privée, de la crèche, des stades de football et de tennis, de la salle de spectacles...** La **piste cyclable bordant la RD1250** permet de relier la zone d'activités de Croix d'Hins en une dizaine de minutes.

4. Concernant le volet circulation, **les mesures permettant de minimiser l'impact du projet** sont les suivantes (rappel de l'étude d'impact) :
- La mise en place de plusieurs accroches avec les rues adjacentes, ce qui augmente la fluidité des déplacements (rue des Sittelles, rue E. Deroche, rue Pierre de Coubertin),
 - la présence d'un rond-point existant au niveau de l'avenue Léon Delagrangue qui permet une circulation plus fluide et sécurisée,
 - l'aménagement de la voie en continuité de la rue des Sittelles, en voie de desserte plus structurante du secteur et dont l'accès depuis l'avenue d'Aquitaine est sécurisé par un marquage approprié et un giratoire existant à environ 200m.
 - la présence de maillages doux au niveau des quartiers existants et les connexions prévues avec le projet,
 - la présence de la piste cyclable sécurisée en marge de la RD1250 qui permet de relier le centre de Marcheprime à Croix d'Hins,
 - la présence d'une gare au niveau du centre-ville qui est desservie par le TER Bordeaux-Arcachon et équipée tout récemment d'un Pôle d'Echanges Intermodal.