

**Mail reçu le 27/05/2023 à 17h32**

Bonjour,

Veillez trouver en fichier attaché les observations de l'association agréée VIVE LA FORÊT dans le cadre de la consultation du public relative à la demande de défrichement d'une surface de 03,7950 hectares de la Commune de Vensac, pour un projet de construction d'un lotissement « Vensac Océan III » sur la commune de Vensac.

Cordialement,

Patrick POINT

Président de l'association VIVE LA FORÊT

Association de protection de la nature agréée pour le département de la Gironde

Adresse postale : 2, place des Tilleuls 33000 Bordeaux

**VOIR PAGE SUIVANTE**



## 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](mailto:vlf@vivelaforet)

### Observations de l'association agréée VIVE LA FORET

Bordeaux, le 27 mai 2023

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)

**AVERTISSEMENT à la DDTM** : ce document comporte des liens sur des pages web. Pour en garder la fonctionnalité, merci à l'opérateur chargé de sa mise en ligne, de ne pas passer par une impression suivie d'un scannage.

**Objet** : Consultation du public relative à la demande de défrichement d'une surface de 03,7950 hectares de la Commune de Vensac, pour un projet de construction d'un lotissement « Vensac Océan III » sur la commune de Vensac.

(Participation du public par voie électronique du mardi 02 mai 2023 au mercredi 31 mai 2023 inclus)

Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après les observations de notre association relatives à la demande citée en objet.

#### Contenu

|      |   |   |
|------|---|---|
| 1.   | La demande de défrichement liée à un projet de lotissement contestable .....          | 2 |
| 1.1. | Une consommation excessive d'espaces naturels, agricoles et forestiers .....          | 2 |
| 1.2. | Une offre de logement sans perspective étayée .....                                   | 3 |
| 2.   | Une étude d'impact biaisée.....   | 3 |
| 3.   | Une demande de défrichement dans le cadre d'une modification de PLU irrégulière ..... | 6 |
| 4.   | Une exposition risque incendie .....  | 7 |
| 5.   | Une compensation forestière non conforme aux exigences réglementaires .....           | 7 |
|      | Conclusion .....  | 8 |

Le projet prévoit la création de **33 lots** d'une surface comprise entre 9 00 et 1 200 m<sup>2</sup>, accessibles par une voie interne, reliée à la route de l'Océan au nord et au lotissement « *Vensac Océan II* » à l'ouest. La surface totale des parcelles du projet de lotissement « *Vensac Océan III* » est d'environ **4,75 ha**. Il nécessite un défrichement.

La surface totale du terrain des lotissements « *Vensac Océan II et III* », est de 14 ha. De ce fait, le projet fait l'objet d'une étude d'impact.

Le projet faisant l'objet d'une évaluation environnementale et étant exempté d'enquête publique est soumis à la procédure de **participation du public par voie électronique (PPVE)**.

L'article L341-7 du **code forestier** rappelle que lorsque la réalisation d'une opération ou de travaux soumis à une autorisation administrative, ici permis d'aménager, nécessite également l'obtention d'une autorisation de défrichement, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance de cette autorisation administrative.

L'article L 122-1 du **code de l'environnement** spécifie : « ... ***I.-Les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation.*** »

Ainsi dans le cadre de la PPVE, le public est amené à formuler des observations sur le **projet de défrichement** en relation avec le **projet de réalisation du lotissement** qui en est la justification.

**Aussi nous soutenons que lorsque vous ferez le bilan la PPVE vous devez prendre garde à ne pas mettre hors sujet les objections au lotissement ne relevant pas du code forestier.**

## **1. La demande de défrichement liée à un projet de lotissement contestable**

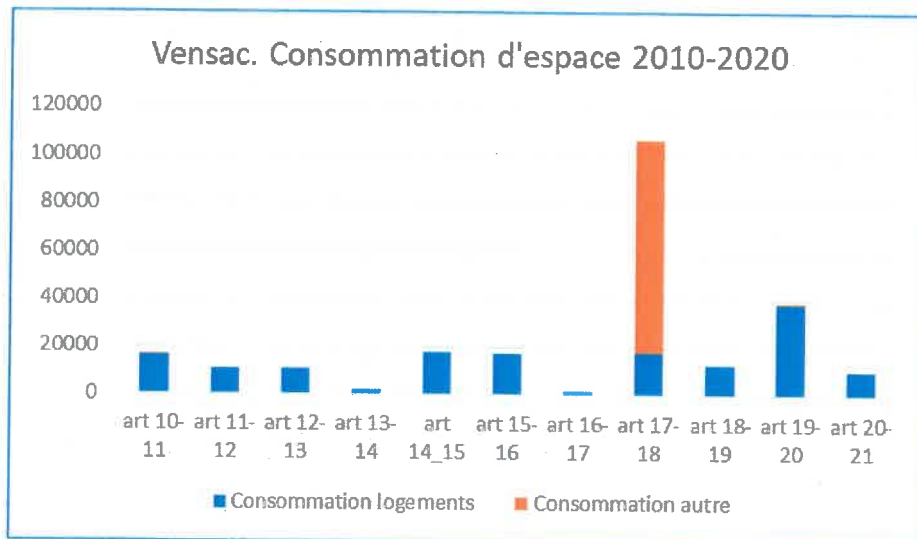
### **1.1. Une consommation excessive d'espaces naturels, agricoles et forestiers**

L'urbanisation est de fait consommatrice d'espaces naturels agricoles ou forestiers (dits NAF). Ici il s'agit de la **destruction de 3,8 ha d'espace forestier**.

Désormais, avec la politique de préservation relative des NAF, nous soutenons que ce projet d'urbanisation ne tient pas compte de l'évolution du droit de l'environnement.

L'étude d'impact (EI p. 159 et suivantes) précise que le projet répond à une demande de terrains à bâtir dans le secteur. Le projet prévoit la mise en œuvre de 33 lots sur une surface de 4,75 ha, conduisant à une densité brute de 1 400 m<sup>2</sup> à l'hectare, avec des surfaces de lots comprises entre 900 m<sup>2</sup> et 1 200 m<sup>2</sup>, **sans que l'étude d'impact ne présente d'alternatives plus économe en espace.**

Rappelons que les dispositions de loi Climat et Résilience du 22 août 2021 définit un objectif de **division par deux** du rythme de consommation d'espaces NAF dans les dix ans à venir pour atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050. L'examen de la consommation d'espace NAF sur la période 2010-2020 sur la base des données du CEREMA donne une consommation moyenne de 2,22 ha/an, dont 1,40 ha pour le logement (voir graphique ci-dessous). L'objectif de 50% du rythme de consommation d'espace conduit à viser 0,70 ha/an Le projet de lotissement avec 4,75 ha représente **7 années de potentiel d'urbanisation**. Cela vient réduire drastiquement tout autre possibilité... Le dossier ne démontre pas un respect de l'exigence de gestion économe de l'espace.



**Observation n°1.1 :** nous demandons à la commune de Vensac, comment elle compte prendre en compte l'objectif de **zéro artificialisation nette (ZAN)** à l'horizon 2050.

## 1.2. Une offre de logement sans perspective étayée

La commune de Vensac en 2019 comportait 804 logements dont 484 résidences principales et 272 résidences secondaires (soit un taux de 34%).

« *L'aménagement vise en premier lieu à contribuer à l'essor de l'offre de logements sur la commune de VENSAC à proximité de l'océan* » (EI, p. 10). « *cela représente un atout touristique non négligeable qui amène de la population et des locations saisonnières* » (EI, p. 152). De fait, le projet est tourné essentiellement vers des acquéreurs de **résidences secondaires**. La commune ne manifeste nullement l'intention de favoriser l'offre de logement en direction de **besoins locaux**. L'implantation à proximité du littoral conduit à des prix de terrains qui ne les rendent accessibles qu'à des ménages suffisamment **fortunés**. La commune se contente d'évoquer une « *Dynamisation de la commune par un apport de population* » (EI, p. 152).

**Observation n°1.2 :** nous demandons à la commune de Vensac d'être **cohérente dans sa politique de logements** ; faire passer des résidences secondaires comme une « dynamisation » de son territoire relève d'un mensonge éhonté.

## 2. Une étude d'impact biaisée

On peut rappeler les difficultés qu'éprouve la municipalité de Vensac à accepter les obligations fixées en matière d'étude d'impact. S'agissant du projet de lotissement « *Vensac Océan II* », notre association avait constaté que la Mairie de Vensac avait délivré le 16 décembre **2014** un permis d'aménager **en ignorant l'étude d'impact prescrite par le préfet de la Gironde le 25 juin 2014**. Un recours gracieux étant resté sans effet, nous avons demandé au tribunal administratif de Bordeaux d'annuler le permis d'aménager pour défaut de réalisation de l'étude d'impact prescrite. Par un jugement du 01/12/2016, le tribunal administratif a prononcé, sur notre requête, **l'annulation du permis d'aménager**.

S'agissant du projet « Vensac Océan III », étant une extension de « Vensac Océan II », il est également soumis à étude d'impact.

Une **évaluation environnementale** a été produite en octobre 2022. Elle s'illustre par le fait qu'elle est intervenue **après déboisement** ! « Le terrain du présent projet a fait l'objet d'une **coupe sylvicole** en 2021 » (EI, p. 46). Dans la perspective du projet, la commune, propriétaire de la commune a décidé de déboiser la parcelle, avant de réaliser l'étude d'impact. On s'assure par là même d'une régression très forte de la biodiversité.

Les images ci-dessous rendent compte de la situation avant 2019 et après.



Image Google Earth 2019



Image Google Earth 2021

Certes, tout propriétaire forestier peut en conformité avec son plan de gestion forestière<sup>1</sup> couper des bois arrivés à **maturité**. Mais ici, rien n'indique une nécessité forestière à ce déboisement. La Mairie étant en attente d'une autorisation de défrichement aurait **pu et dû attendre** de l'obtenir avant de procéder à une **coupe rase** !

Dès lors un impact environnemental significatif en vue de la réalisation du projet n'a pas pu être pris en compte. En effet, l'étude d'impact mise à jour en octobre 2022 se contente de mentionner : « *Aucun arbre remarquable n'a été identifié dans l'emprise du projet, l'emprise étant entièrement déboisée. Mise à jour 2022.* » (P. 11) et également : « *Au cours de cet inventaire, 6 espèces d'oiseaux ont été contactées lors de la visite du 03/10/2022 dont 3 sont protégées (le Grimpereau des jardins, le Pic vert et le Rougegorge familier). L'avifaune contactée n'était que de passage sur site en raison de l'absence d'habitats favorables à leur nidification de par la coupe rase effectuée. Elle ne représente donc pas un enjeu écologique majeur.* » (p. 15).

Cependant l'étude d'impact de **2016** mentionnait pour l'espace jouxtant le projet Océan III la présence de **21 espèces** : « *Les investigations de terrain réalisées par ENVOLIS ont permis de mettre en évidence la présence de 21 espèces d'oiseaux. Le contact de ces espèces a été fait ponctuellement, lorsque les individus chantaient ou étaient en vol. La majorité des espèces a été observée au niveau*

---

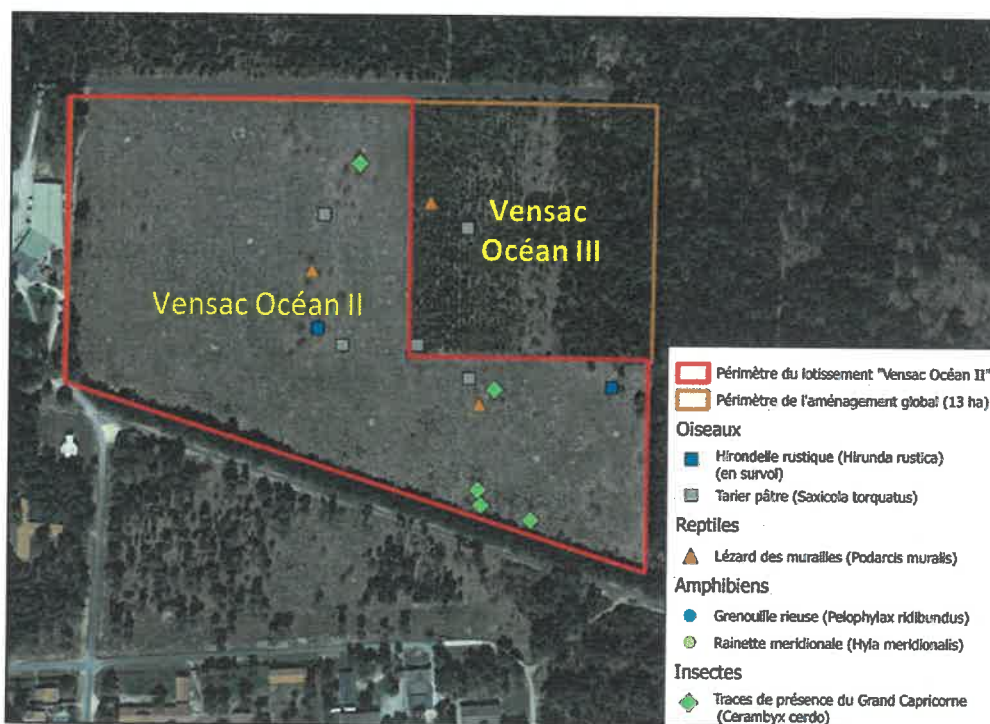
<sup>1</sup> Dans le cas présent, ces terrains boisés communaux sont sans plan de gestion et géré de manière « autonome » par la mairie ; rappelons que VLF milite pour que la totalité de la surface des forêts communales soient gérées selon les règles du Régime forestier (voir l'article « Régime minceur pour les forêts communales de Gironde », revue de VLF n°32 de 2022, pp. 21-25) [revue-vlf-2022-28329-compresse.pdf](https://www.vivelaforet.org/revue-vlf-2022-28329-compresse.pdf) ([vivelaforet.org](https://www.vivelaforet.org))

des boisements et formations arbustives, mais également au sein des arbres isolés qui jalonnent la lande. » (EI 2016, p. 34).

On voit par-là les effets hautement perturbateurs de la coupe rase.

Par ailleurs, il n'est plus fait état de la présence des **chiroptères** identifiés dans la zone du projet « Vensac Océan III » qualifiée de zone attenante : « La Noctule de Leisler est présente au sein des boisements de pins maritimes attenants au site d'étude. » (EI 2016, p. 39). « Les investigations de terrain ont montré la présence de la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*) notamment en lisière forestière du site. ». On note également la présence de la Sérotonine : « Cette espèce a été principalement recensée en lisière de boisements de pins maritimes ». Il est évident que la coupe rase a délogé les chiroptères.

L'étude de 2016 révèle aussi la présence du **Tarier pâtre** et du **Lézard des murailles** sur l'emprise du projet Océan III (voir figure ci-dessous).



Si le lézard des murailles a été retrouvé, il n'en va pas de même du Tarier pâtre. On observera que la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine note : « La MRAe estime nécessaire de préciser la manière dont le projet a tenu compte de la présence d'espèces protégées d'oiseaux inventoriés sur le site, notamment du **Tarier pâtre** ». La MRAe souligne qu'il conviendrait de compléter le diagnostic par la localisation cartographique des habitats potentiels de repos et de reproduction du Tarier pâtre sur le site. Il conviendrait également de rendre compte de la façon dont les travaux ont tenu compte et intégré des mesures de préservation des enjeux mis en évidence dans l'étude d'impact initiale. La réponse de la Mairie indiquant : « en 2021, la coupe lors de l'activité sylvicole a entraîné un habitat ras n'étant plus favorable au Tarier pâtre » ; « ainsi, le Tarier pâtre n'étant plus présent, l'impact est nul » est évidemment la **négarion même de l'obligation de compensation environnementale**.

S'agissant des enjeux écologiques, on peut rappeler les termes de l'article L 341-5 du code forestier et notamment ses 4° et 8° :

*« L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois et forêts ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire à une ou plusieurs des fonctions suivantes :*

*[...].*

*4° A la **protection des dunes** et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable ;*

*8° A l'**équilibre biologique** d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ; »*

Les parcelles concernées sont sur d'anciens **terrains dunaires**. Le projet s'implante sur un sous-sol de formations dunaires datant du Quaternaire constituées de sables éoliens. Le milieu forestier littoral accueille une biodiversité spécifique largement occultée dans le complément d'étude d'impact pour le projet Océan III.

**Observation n°2** : nous soutenons que la commune de Vensac en faisant une **coupe rase** injustifiée a délibérément biaisé l'évaluation environnementale qui aurait pu lui être défavorable ; si cette action aberrante est légale, elle n'en demeure pas moins **lourdement illégitime**. Cette attitude indigne d'une collectivité responsable de ses biens environnementaux, renforce notre détermination à faire échouer ce projet.

### **3. Une demande de défrichement dans le cadre d'une modification de PLU irrégulière**

La demande de défrichement concerne des parcelles qui étaient **initialement classées en 2AU** dans la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) de 2020. Antérieurement, elles étaient en Espaces boisés classés (EBC).

Rappelons que ce PLU a fait l'objet de deux **modifications** simplifiées en 2016 et 2020, puis d'une modification approuvée le 28 février 2022. Un projet de modification n°1 du PLU a été soumis pour examen au cas par cas à la MRAe et a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale en date du 8 septembre 2021. La décision de soumission à évaluation environnementale a été confirmée par la MRAe par courrier du 30 décembre 2021, après un recours gracieux de la collectivité.

Ainsi, la modification du PLU passant de 2AU à 1AU les parcelles du projet a été approuvée alors que la **MRAe n'a pas été sollicitée** pour avis sur cette modification accompagnée de son **évaluation environnementale**, comme prévu par les dispositions de l'article L.122-7 du code de l'environnement et sa déclinaison réglementaire dans le code de l'urbanisme (articles R.104-21 et suivants).

La demande de défrichement et le projet de lotissement qui la justifie s'inscrivent dans une **modification irrégulière** du PLU. Cette modification relève de l'exception d'illégalité.

**Observation n°3** : nous soutenons que par exception d'illégalité la **procédure de demande de défrichement est irrégulière**.

## 4. Une exposition risque incendie

Le projet est au contact de la forêt. D'après le zonage réglementaire du PPRIF de Vensac, le projet est situé au sein d'une zone de danger d'aléa moyen.

Des dispositions sont mentionnées avec une zone de recul de 50 mètres à l'Est réservée à la mise en œuvre de l'Obligation légale de débroussaillage (OLD). Il n'est pas fait mention des impacts de l'OLD dans les propriétés forestières voisines que ce soit en forêts privées et publiques<sup>2</sup>. Le plan de masse est restitué avec une résolution qui ne permet pas de prendre connaissance des côtes et des mentions portées.

L'étude précise que le projet prévoit seulement la mise en place de deux poteaux incendie au droit de 2 parcelles. Elle précise également qu'un pare-feu de 12 m de large sera créé en limite est du lotissement, à l'extérieur de la zone constructible.

**Il n'y a aucune validation des dispositions relatives au risque incendie par les services compétents.**

Rappelons que l'article L 341-5 du code forestier spécifie en son point 9° :

*« L'autorisation de défrichage peut être refusée lorsque la conservation des bois et forêts ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire à une ou plusieurs des fonctions suivantes :*

*[...]...*

*9° A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches. »*

Relevons que sur ce point du risque incendie de forêt, le Directeur départemental des territoires de la Gironde, émet le 28 novembre 2022 un « avis réservé » à la demande de défrichage (voir procès-verbal de reconnaissance des bois à défricher, p. 4/4). Cependant aucune réserve n'est précisée, comme si le risque, fort des expériences de l'été 2022, n'était pas maîtrisable.

En l'espèce, cet avis interroge et inquiète quant à la doctrine adoptée par l'Etat.

**Observation n°4 :** nous demandons instamment au préfet de Gironde de nous exposer la doctrine actuelle en matière d'autorisation de bâtir en zone de risque incendie de forêt.

## 5. Une compensation forestière non conforme aux exigences réglementaires

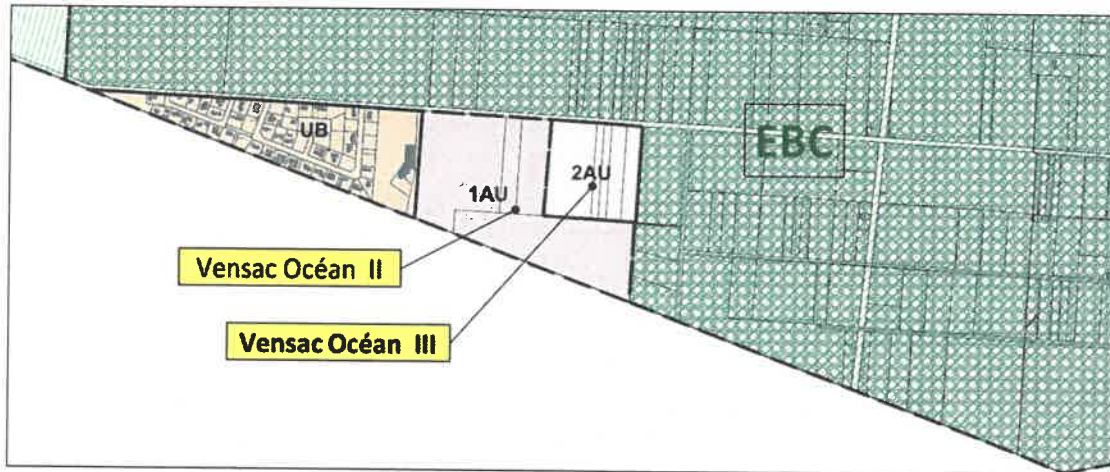
L'étude d'impact de 2016 mentionnait la mise en place d'un boisement compensateur faisant suite au défrichage occasionné par l'aménagement (sécurisation de 100 hectares de boisements sur la commune de Vensac en cogestion avec l'ONF).

On rappellera que l'opération avait nécessité le déclassement de 13 ha d' EBC sur la partie de Vensac Océan. La partie 2AU était incluse dans le déclassement (voir figure ci-dessous).

---

<sup>2</sup> Ici au Nord, forêt communale, cette fois-ci soumise au régime forestier, appartenant à la Commune de Vensac et gérée avec l'Office national des forêts (ONF).





Extrait du dossier de modification n°1 du PLU de Vensac soumis à évaluation environnementale après examen au cas par cas par la MRAE

L'évaluation environnementale (octobre 2022) mentionne : « En compensation des deux lotissements de Vensac Océan II et Vensac Océan III (soit 13 ha environ), la commune a acquis 87 ha, 09a, 48ca en espaces boisés classés qui ont été mis en cogestion avec l'ONF » (p. 152).

Or on ne situe pas où se trouve cette compensation.

**Observation n°5** : nous soutenons que les mesures de compensations forestières proposées ne sont pas conformes aux directives préfectorales<sup>3</sup>.

## Conclusion

En ces temps nouveaux, ce projet d'extension des lotissements dits de « Vensac Océan » est **certain de ne pas aboutir**. Nous exhortons l'Etat à **prendre ses responsabilités**. Il devrait purement et simplement faire savoir qu'il refusera toute nouvelle urbanisation en espace forestier médocain. Nous y gagnerons tous en temps et en agencements administratifs devenus obsolètes...

Pascal Point

Président de l'association Vive La Forêt

<sup>3</sup> « Lignes directrices pour l'instruction des demandes de défrichement en Aquitaine » de juillet 2015