

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**MINISTERE DE L'AGRICULTURE ET**  
**DE LA PECHE**  
**PREFECTURE DE LA GIRONDE**  
**Direction Départementale des Territoires et de la Mer**



**PROCES-VERBAL DE RECONNAISSANCE DES BOIS A DEFRICHER**



Le 27 mai 2021,

**Sandra Lopez**

**VU** l'article L 341.1 du Code Forestier ;

**VU** la demande d'autorisation de défrichement complétée le 26 avril 2021, formulée par la société SNC DOMAINE LARTIGUE portant sur **16 ha 09a 22 ca** de bois situés sur le territoire de la commune de Cestas, département de la Gironde, en vue de la réalisation d'un lotissement en 3 parties,

**VU** l'avertissement adressé au déclarant du jour où il devait être procédé à la reconnaissance de ce bois, avec invitation d'être présent à ladite opération,

s'est transporté dans les bois ci-dessus désignés en présence de Monsieur Alexandre Vialle (France Littoral Aménagement (SNC DOMAINE LARTIGUE)), Monsieur Daniel Queuille (France Littoral Aménagement(SNC DOMAINE LARTIGUE)), Monsieur Serge Borande (Ecosphere), Madame Sarah Villeneuve (ENVOLIS), Monsieur Gilles Escaret (Géometre), Monsieur Philippe Paris (Urbaniste UA 64) et a constaté les faits ci-après :

- **Parcelles objet de la demande :**
  - AO 12, 91, 94p,
  - AP 58p, 78p
  
- **Etendue du massif :**
  - Massif des Landes de Gascogne
  
- **Situation :**
  - Commune de Cestas

**A.** Constaté et précisé les faits qui permettent d'apprécier si la conservation du bois est nécessaire, en totalité ou en partie (article L 341-5 du Code Forestier) :

1°- Au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes (pente %, nature du sol et du sous-sol, degré de résistance aux influences atmosphériques ; état des terres voisines non boisées ou défrichées) ;

2°- A la défense du sol contre les érosions et les envahissements des fleuves, rivières ou torrents (degrés de perméabilité du sol et du sous-sol ; mode d'écoulement des eaux pluviales ; distance, différence de niveau et configuration du sol entre le bois et le cours d'eau dans le bassin duquel il est situé ; régime de ce cours d'eau et de ceux dont il est tributaire ; distance du bois au périmètre de reboisement le plus rapproché) ;

3°- A l'existence des sources, cours d'eau et zones humides (distance, niveau et position des sources voisines ; importance, utilité, régime de ces sources) ;

4°- A la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et l'envahissement des sables ;

5°- A la défense nationale (faire connaître si le bois est situé dans les territoires réservés de la zone frontière) ;

6°- A la salubrité publique (degré de salubrité ou d'insalubrité du pays ; cause de l'insalubrité ; position du bois par rapport aux marais existants et aux centres de population voisins ; action des vents dans la localité ; effets des déboisements déjà opérés) ;

7°- A la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers ;

- 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 (rôle climatique : vent, hygrométrie ; abri pour la faune et la flore sauvages ; valeur d'environnement vert, valeur récréative ; intérêt dans le paysage ; effets des déboisements déjà opérés) ou au bien être de la population ;

Sans objet

Sans objet

Le projet impacte 2 mares (sur une surface totale de 275 m<sup>2</sup>) et 63 m<sup>2</sup> de zones humides, mais il évite 4125 m<sup>2</sup> de zones humides et des mares. 4 mares sont prévues en compensation sur une surface de 700 m<sup>2</sup> sur le site du projet.

Sans objet

Sans objet

Sans objet

Sans objet

Le terrain demandé en défrichement est localisé au sein du réservoir de biodiversité « boisements de conifères et milieux associés » reliant les espaces naturels des communes de Canéjan et de Pessac, et présente un intérêt du point de vue de la présence d'espèces protégées et de leurs habitats. En effet, le terrain abrite 9 arbres matures constituant des gîtes favorables aux chiroptères, 3,73 ha d'habitats terrestres favorables aux amphibiens (boisement de feuillus), ainsi que des boisements et lisières favorables à l'avifaune (28 espèces nicheuses). 70 arbres ont été identifiés à enjeu fort selon le bureau d'études qui a réalisé l'étude d'impact, au sein du périmètre d'étude élargi de 90 ha, dont 24 sont situés dans le périmètre de l'aménagement (~17 ha). Sur ces 24 arbres, 9 seront abattus et 15 seront préservés, comme un chêne remarquable d'environ 80 ans au sud du projet, en bon état sanitaire.

Au total, le projet évite 1,42 ha d'espaces naturels constitués de zones humides et de bois de feuillus.

Le projet prévoit 10 mesures de réduction d'impact, dont notamment une mesure de réduction des impacts, à savoir l'adaptation du calendrier des travaux en vue d'éviter les périodes sensibles et de reproduction des espèces, avec un engagement de l'aménageur à réaliser les travaux de défrichement au cours de la période allant de septembre à février.

Des compensations sont prévues par la mise en œuvre d'îlots de sénescence et de vieillissement (15,78 ha) sur d'autres terrains de la commune de Cestas, situés à 6,5 km du projet.

En raison de la présence d'impacts résiduels sur les espèces protégées et leurs habitats, qualifiés de faibles à très faibles dans le dossier, une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées et de leurs habitats est nécessaire et a été déposée auprès de la DREAL.

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.

**B.** Préciser la situation du bois au regard des dispositions d'urbanisme (quand l'espace boisé est classé la demande de défrichement doit être rejetée conformément aux articles L.130.1 et R.130.2 du Code de l'Urbanisme).

Les impacts sur les habitats d'espèces protégées liés à l'application des Obligations Légales de Débroussaillage ont été analysés dans les compléments transmis. Leur mise en oeuvre n'occasionnera pas d'impact particulier sur des habitats d'espèces protégées patrimoniales ni la faune arboricole, sous réserve de l'appréciation de la DREAL. En sous-bois de feuillus, le débroussaillage devra être opéré sans utilisation d'engins mécaniques impactant les sols.

Le projet est situé au contact de la forêt sur plusieurs côtés. Des mesures de prévention sont prévues comme la mise en place d'une piste périmétrale de 5 m de large, conformément aux préconisations du SDIS, accessible aux engins de lutte contre l'incendie. Le projet indique suite aux compléments transmis toutes les mesures prises pour la lutte contre l'incendie (6 poteaux incendie, débroussaillage sur 50 m à partir des constructions, élagage des arbres, piste périmétrale)

L'élagage des arbres doit être réalisé sur 3 m de hauteur à partir du sol.

Le projet est situé en zone 1AU du PLU en vigueur sur la commune de Cestas, et n'est pas classé en Espace Boisé Classé. Il jouxte par contre des EBC, à l'Est au Sud et à l'Ouest.

Le projet prévoit 227 logements sociaux et 98 terrains à bâtir, ce qui représente une densité de 21 logements à l'ha, soit plus de 20 logements à l'ha, comme ce que préconise le règlement du PLU.

## AVIS DU REDACTEUR DU PROCES-VERBAL

1 - Résumer les constatations du procès-verbal, formuler les conclusions qui en découlent en faisant connaître les effets probables du défrichement et préciser, le cas échéant, celui ou ceux des motifs d'opposition qui paraîtront devoir être invoqués ; dans le cas où le maintien de l'équilibre biologique de la région y figure, joindre un rapport particulier.

2 - Dans le cas où le bois du déclarant serait contigu à d'autres bois, examiner le rôle du massif entier aux divers points de vue énumérés à l'article L 341-5 du Code Forestier et faire ressortir, s'il y a lieu, les motifs pour lesquels le bois à défricher ne doit pas être considéré comme concourant, avec le surplus du massif, à prévenir les dangers prévus par la loi.

3 - Préciser s'il y a lieu les conditions auxquelles l'autorisation de défricher peut être subordonnée (maintien de réserves boisées sur une partie du terrain ou réalisation de boisements compensateurs sur d'autres terrains : article L 341-6 du Code Forestier).

Le terrain concerné par la demande d'autorisation de défrichement est constitué en majorité par un boisement de pins maritimes d'environ 30-40 ans avec quelques zones de chênaie avec du houx en sous étage et de la molinie (mares et dépressions humides), qui seront laissées en l'état au sein de l'aménagement.

Le projet impacte des habitats d'espèces protégées. Une dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées et de leurs habitats est nécessaire. L'arrêté de dérogation devra être obtenu et nous être transmis avant la délivrance de l'autorisation de défrichement, si celle-ci est délivrée.

Dans le cas où le projet est autorisé, la zone évitée sur une surface de 1,42 ha favorable aux amphibiens et plus généralement à la faune protégée pourra constituer une réserve boisée en application de l'article L 341-6 du Code Forestier, qui est nécessaire pour remplir les rôles utilitaires définis à l'alinéa 8 de l'article L 341-5 du même Code relatifs à la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien être de la population. Cette zone sur une surface de 1,42 ha ne pourra donc être défrichée ni dans le cadre de la présente demande ni dans le futur.

Cependant, malgré la mise en œuvre de mesures d'évitement de réduction et de compensation (ERC) qui sont proposées dans le dossier de dérogation, et en raison de l'impact résiduel du projet sur les espèces protégées et leurs habitats, le défrichement pourrait être refusé au motif de l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien être de la population, en application de l'article L341-5 8° du Code Forestier.

Le projet est situé au contact de la forêt sur plusieurs côtés et est soumis au risque incendie. A ce titre, les obligations légales de débroussaillage s'appliquent sur une distance de 50 m à partir des constructions et sur 10 m le long des voies d'accès, vers la forêt. Le dossier doit être complété sur le risque incendie. Le projet pourrait être refusé au motif du risque incendie en application de l'article L 341-5 9° du code forestier.

L'autorisation de défrichement, si elle est délivrée, peut être subordonnée à une ou plusieurs conditions selon l'article L341-6 du code forestier :

- conservation sur le terrain d'une réserve boisée sur une surface de 1,42 ha, qui ne pourra être défrichée, conformément au plan transmis dans les compléments.
- mise en défens des Espaces Boisés Classés et de la réserve boisée pendant la phase des travaux afin de préserver les arbres.
- mise en œuvre des mesures de prévention contre l'incendie, conformément au plan transmis dans les compléments.
- 29,3444 ha de boisements compensateurs à essences équivalentes à celles défrichées (résineux) pourraient être prescrits par la DDTM dans le même massif forestier (Massif des Landes de Gascogne).

Cette proposition de boisements compensateurs devra être intégrée à la Bourse aux boisements compensateurs et être validée par la DDTM de la Gironde.

Le porteur de projet pourra également faire le choix du paiement de l'indemnité équivalente de compensation qui s'élève à **108 574 €** (coût d'un boisement à l'hectare assorti du coefficient multiplicateur de 2 en raison du rôle économique des terrains, intégrant le coût du foncier agricole des parcelles à boiser).

\*\*\*

4 - Toutes les fois que la portion à défricher fait partie d'un massif plus considérable appartenant au même propriétaire, il y a lieu d'imposer les conditions de mesurage et de délimitation préalables à la mise en oeuvre de l'autorisation.

A BORDEAUX, LE 24 JUIN 2021

LA TECHNICIENNE,

SANDRA LOPEZ



## AVIS DU DIRECTEUR DEPARTEMENTAL DES TERRITOIRES ET DE LA MER

J'émet un avis réservé sur le projet, en raison de l'impact du projet sur les espèces protégées et leurs habitats et dans l'attente de l'issue du dossier de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées et de leurs habitats.

Fait à BORDEAUX,

Le 25 juin 2021

Le Chef d'unité

  
Thierry Admonier