

**Mail reçu le 03/10/2022 à 21h20**

**VOIR PAGE SUIVANTE**

Je suis Arèsien , habitant le quartier « Les Areneys » en lisière de la Forêt concernée par le projet immobilier présenté par Denis Cazalet , société SAS Bass'imm domaine de la Montagne .

## INTRODUCTION : LE PROJET EN QUESTION .....EXACTEMENT

- Le projet est présenté comme plus petit que le précédent projet présenté en 2020 ayant essuyé un refus en raison de la présence de plusieurs espèces animales protégées (...) ; projet plus modeste ayant donc moins d'impact sur l'environnement. On s'aperçoit à la lecture du dossier d'évaluation environnementale du projet « Chênes verts » que le projet présenté est en fait une partie d'un projet de 3 îlots identique ou quasi au projet de 2020 . De plus Monsieur le maire d'Arès annonce dans l'article du Sud Ouest du 14/09/2022 : « Les deux autres lots de la Montagne, ceux qui dessineront « le domaine du bois de la Montagne » viendront ensuite ». Simple oubli du pétitionnaire qui arrange bien ses affaires alors qu'il se vante en préambule « au vu de la surface du projet celui-ci n'est pas soumis d'office à évaluation environnementale » ou mauvaise foi manifeste ; cela incite les riverains attentifs dont je fais partie à la plus grande méfiance quant à ce projet.

## PROBLEME 1: INCOMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT EN 2022

- Le dossier comporte une demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées ou habitats d'espèces protégées : comment une telle dérogation pourrait elle être accordée à partir du moment où un bureau d'étude a démontré 2 ans auparavant la présence d'espèces menacées d'extinction ; comment en 2022 alors que déjà la moitié des espèces animales vivantes ont disparues de la surface du monde peut on encore déroger à un tel constat et continuer à faire le mal en toute impunité. Les associations LPO ( Ligue Protectrice des Oiseaux ), Vive la Forêt ainsi que La CEBA ( Coordination Environnement du Bassin d'Arcachon qui regroupe 22 associations de protection de la Nature ) ainsi que l'association « les Ecocitoyens du bassin » suivent attentivement le dossier. Dossier qui a déjà essuyé un refus en 2020 et n'a à priori rien modifié de substantiel concernant l'impact environnemental alors même que des événements nouveaux viennent ajouter de l'importance à protéger le patrimoine naturel que représente ces 27 hectares de forêt :
  - la perte cet été de plus de 40 000 hectares de forêt dans le département (Landiras 30000 Ha , La Teste de Buch 7000 Ha, Saumos 3400 Ha et même 120 Hectares sur la commune d'Arès le dimanche 18 Septembre à la veille de cette étude publique pour demander le défrichement de la montagne). Aujourd'hui plus que jamais il apparaît indispensable de protéger la ressource naturelle face aux enjeux du réchauffement climatique qui se font sentir de plus en plus pressants. Les sécheresses intenses l'été et les inondations l'hiver . Nous sommes aujourd'hui conscients que bétonner partout est une catastrophe : le risque incendie augmente avec l'augmentation de population : le feu suit les hommes comme il est prouvé que la grande majorité des départs de feu est liée aux activités humaines . De plus nous constatons dans notre commune même que le centre ville et les zones les plus urbanisées sont régulièrement inondées l'hiver ( fossés du boulevard de l'Aérium , rond point à l'Hélice sur l'avenue de Bordeaux ). Les espaces naturels sont des zones tampon

et ça n'est pas pour rien que les anciens ont choisi d'y planter des pins pour asécher ses zones.

- Tout comme les études d'impact semblent erronées car ne portant pas sur le véritable projet in fine et étant trop vieilles dans le temps, il est important de rappeler que L'immense Leclerc et son parking ont été réalisés à l'hiver 2021-2022. Si l'on prend en compte la **Loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN)** on peut comprendre que la commune a ici consommé une grande surface d'extension hors de ses frontières sur le massif forestier ; Surface qui va s'ajouter à celle du quartier Montagne qui a ambition de couvrir plus de 27 hectares de forêt. Y a t il considération de cette loi dans ce projet ? Si oui s'agit il de se dépêcher de s'étendre sur le massif forestier avant que cette loi n'interdise tout bonnement ce genre de pratiques.

## PROBLÈME 2 : URBANISATION MASSIVE D'UN VILLAGE DONT LES INFRASTRUCTURES SONT DÉJÀ SATURÉES

- Le projet « Chênes-Verts » présente une urbanisation avec 115 logements (p18) mais comme il s'agit en fait d'un ensemble de 3 îlots quasi identiques, on peut s'attendre à 345 logements en tout in fine : Un véritable quartier. Ce qui veut dire 1000 à 1500 personnes supplémentaires sur la commune, et 500 à 700 véhicules supplémentaires sur les routes. Les études d'impact sont comme le pointe l'avis de la MRAE non recevables car trop anciennes. En tant qu'Arésien et travaillant sur la commune depuis plus de 10 ans je peux dire que de nombreuses infrastructures sont déjà saturées aujourd'hui ( places en crèche limitées , collèges d'Andernos et Lège , Lycée d'Andernos , Piscine d'Andernos ), je travaille dans la santé sur la commune et je vois tous les jours des gens ( les derniers arrivés ) qui recherchent désespérément un médecin traitant et parfois pendant 6 mois à 1 an. Et les urgences d'Arès d'être saturées. Concernant la circulation, il est clair que le centre ville n'a pas vocation a recevoir un tel trafic. C'est le centre historique d'un petit village avec des trottoirs étroits et peu de places de parking il est vite saturé . Tous les locaux convergent à dire que l'été c'est infernal on ne peut se garer nulle part et on fait la queue partout. Chaque année c'est pire le bouchon du Cap Ferret envahit tous les grands axes d'Arès désormais et on ne peut plus compter se garer au Grand-Crohot à partir de 9H30 du matin les week-ends de Juin à Septembre. Une fois encore les études d'impact du projet sur la circulation routière ayant été réalisées avant le nouveau Leclerc et en 2020 elles ne reflètent en rien la réalité qui attend les Arésiens si ce projet de quartier géant venait à voir le jour. Sur le terrain on constate une franche intensification du trafic routier depuis 2020 (à l'année ) surtout ressenti sur les grands axes et autour de la place de l'église et une saison estivale très chargée qui commence de plus en plus tot et fini de plus en plus tard dans la saison. Ici encore il manque de données chiffrées précises, le dernier recensement officiel datant de 2019 et il y a eut beaucoup de mouvements de personnes depuis le COVID.

## PROBLÈME 3 : PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ECONOMIQUES DERRIERE LE PROJET D'URBANISATION

- Cette urbanisation massive et hâtive est en parfaite harmonie avec le nouveau Leclerc et ce quartier en projet de la Montagne est d'ailleurs relié aux voiries du Leclerc : Mastodonte éclairé et climatisé en plein soleil dans un océan de goudron, à l'image des « mall » américains dont

même les grandes métropoles ne veulent plus, préférant les commerces de proximités. Pour le Leclerc comme pour le projet d'urbanisation de la Montagne : **7 fois plus modeste eut déjà été trop grand si le soucis est bien de répondre aux besoins des habitants et non pas d'enrichir une minorité en surfant sur la vague de grande attractivité de notre belle région et de notre beau Bassin en sacrifiant au passage un patrimoine naturel qu'Arès avait jusqu'ici su préserver** . En l'absence d'études d'impact concrètes, on galvaude les BESOINS des Arésiens pour mieux satisfaire les ENVIES des puissants propriétaires de grandes surfaces ou politiques et promoteurs. Les données du dernier recensement font état de 6381 Habitants sur la commune dont 2893 soit 45 Pourcents ont plus de 60 ans et pour qui le Leclerc géant à étage avec sa grande galerie commerciale vide à traverser pour arriver enfin au magasin n'est pas du tout pratique. On se demande donc quel intérêt est ici servi. C'est beaucoup trop grand, pas pratique et cela symbolise le gaspillage et la surconsommation d'un temps révolu à la lumière du niveau de conscience collectif en matière d'écologie et de consommation. Et je passe sur l'aspect humain et économique des petits commerces locaux préexistants que ce mastodonte concurrence et écrase sur son passage quand il ne va pas directement débaucher les employés des plus petits commerces alentours déjà établis. Alors quand on parle de besoin des Arésiens en matière de logement, ne s'agit il pas ici plutôt des besoins en nouveaux clients du Leclerc surdimensionné auquel le lotissement doit s'aboucher? **Les habitants ont des besoins en infrastructures comme soulignés ci-dessus et bon nombre d'entre eux sont attachés au patrimoine naturel de la commune et ne souhaite pas voir leur village se métamorphoser à grande échelle pour intégrer des centaines de personnes d'un coup. On pourrait sacrifier ces 27 Hectares de forêt pour y faire des logements que l'on pourrait recommencer l'année suivante car le bassin est très attractif pour du logement principal comme secondaire. C'est la nouvelle côte d'Azur, cette dernière étant saturée, bétonnée et hors de prix. A ce jeux le marché est tendu et le sera toujours même si l'on entame le massif forestier. Dans mon paté de maison , 5 maisons ont été vendues cette année, des gens déménagent, la population est vieillissante et il y a naturellement un renouvellement qui se fait. Je pense que si le rôle protecteur d'un maire est d'assurer des logements sociaux ( dans le centre ville et non en périphérie dans le massif forestier ) pour les plus fragiles, il est aussi de préserver le patrimoine naturel qui constitue l'atout principal de la commune et qui est aujourd'hui mis à mal .**

#### PROBLÈME 4 : INCOMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE RISQUE INCENDIE

-Le projet d'urbanisation de la Montagne ressort après un été d'incendies a grande échelle inédit en Gironde et le lendemain même de l'incendie d'Arès. Nombreux sont ceux qui comme Monsieur le Maire d'Arès pleurent la perte du massif forestier avec toute la Faune et la Flore qu'il abritait. Ce projet de défrichement massif ne pouvait pas moins bien tomber : Le lendemain de l'incendie d'Arès , certains ont cru à une blague de mauvais goût .

- De plus , **le projet d'urbanisation se trouve dans une ZONE ROUGE au niveau du risque incendie** . Cette donnée provenant du PPRIF ( **Plan de Prévention au Risque Incendie de Forêt** ) d'Andernos, celui d'Arès comme celui de la Teste de Buch et de nombreuses autres communes du bassin n'ayant pas été établis à ce jour. LE PPRIF impose des règles strictes aux propriétaires de domaines forestiers comme l'Obligation Légale de Débroussailler, il fixe les limites et détermine les voies et chemins qui doivent être fermés en saison sèche... Bref c'est un garant de sécurité et un outil précieux pour Prévenir et éviter les incendies de Forêt. Ce PPRIF n'est en vigueur que dans 3 communes du bassin. Quand on pense qu'avec ce dernier Plan certains feux comme celui de la Teste auraient pu être évités... Là encore on voit que de grosses impasses ont été faites sur des

éléments qui devraient être aujourd'hui plus que jamais rédibitoires. C'est bien beau et légitime de féliciter les pompiers et de mettre les moyens sur les forces de défense contre l'incendie mais ne serait il pas aussi **important de PREVENIR LE RISQUE INCENDIE avec un PPRIF à jour.**

Les habitants qui se trouvent limitrophes avec la forêt de la Montagne ne veulent pas d'un nouveau lotissement qui ferait bouclier contre le risque incendie de forêt : ceci ne ferait que reculer le problème et de plus augmenterait substantiellement le risque incendie car plus il y a d'habitants à proximité d'une forêt plus le risque est grand. En revanche, ils souhaitent rappeler qu'il y a une **obligation légale de débroussaillage (OLD)** qui incombe au propriétaire ou à la commune. Nous voyons sur le versant EST du projet , celui qui jouxte la Forêt qu'une bande de 50 mètres de débroussaillage est prévue alors que rien de la sorte n'est actuellement effectué pour les habitants en bord de forêt. Il existe en effet un chemin de terre bordé par quelques jeunes Chênes puis un massif de broussailles et jeunes pins non entretenus.

Une famille de riverain d'Arès