

Mail reçu le 17/10/2022 à 11h16

VOIR PAGE SUIVANTE



Une force pour la nature

Avis de la SEPANSO Gironde sur la demande d'autorisation de défrichement en application de l'article L 123-19 du Code de l'Environnement sur le territoire de la commune d'Arès au lieu-dit « La Montagne ».

Créée en 1975, la Fédération SEPANSO Gironde est une association à but non lucratif, indépendante de toute organisation politique et religieuse. Agréée par les pouvoirs publics au titre de la protection de l'environnement, elle est membre de la fédération SEPANSO-Aquitaine reconnue d'utilité publique, elle-même affiliée à la confédération France Nature Environnement Nouvelle Aquitaine (FNE-NA) et à la fédération nationale France Nature Environnement.

Nous répondons à cette consultation publique prescrite du 19 septembre au 18 octobre 2022 inclus, après avoir pris connaissance, par voie électronique, des différents documents mis à la disposition du public sur le site de la préfecture. Cette consultation porte sur la demande de défrichement sur une surface de 7,4 ha pour un projet de construction d'un lotissement sur la commune d'Arès au lieu-dit « La montagne » porté par la société *Bass'im*.

Objectif du projet

Ce projet de création d'un lotissement d'habitation sur une superficie de 8,44 ha, prévoyant l'aménagement de 51 lots individuels libres et de 3 macro-lots comprenant 40 logements sociaux et 24 logements locatifs libres, nommé « Chênes verts », est une reprise partielle d'un précédent projet de 27,82 ha présenté en 2019. Ce projet initial avait fait l'objet d'un avis défavorable du CNPN (Conseil National de la Protection de la Nature) le 28/02/2020 et d'un avis de la MRAE le 27 janvier 2020.

Le projet actuel présenté en 2022 est une première partie d'une opération plus globale à venir. Il constitue une première phase du projet de 2019 qui, contrairement aux dénégations du pétitionnaire, n'est pas abandonné. Cela a été confirmé par le maire d'Arès, M. Daney, dans une interview au journal Sud-ouest du 13 septembre 2022 où il est écrit à propos du projet de lotissement de la Montagne : « *Et le maire confirme : les deux autres lots de La Montagne, ceux qui dessineront « Le domaine du bois de la Montagne » viendront ensuite... »*

Le subterfuge est tellement gros qu'il reprend strictement le plan du projet antérieur de 27,82 ha en ne présentant qu'une partie tronquée – les voies de circulation se trouvent ainsi comme en attente de la suite du projet d'aménagement.

Contexte du projet

Le découpage ainsi proposé semble avoir pour objectif de déroger aux indispensables études d'impact et inventaires faune et flore de la totalité de l'emprise ainsi que le remarque la MRAE :

*« Au regard de ses caractéristiques limitées aux 8,44 ha, le projet transmis ne relèverait pas selon le porteur de projet d'une étude d'impact en application des rubriques du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement (colonne de gauche). Il explique page 3 qu'il a fait le choix de volontairement présenter une telle démarche « Afin de sécuriser [le] projet au regard des enjeux environnementaux ». **Le périmètre d'évaluation environnementale n'étant pas pertinent, la lecture présentée par le porteur de projet du R 122-2 est erronée. »***

Ce découpage tronqué s'apparente à une volonté de tromperie de la part du pétitionnaire. C'est ce qui ressort de l'analyse du projet par la MRAE dans son avis du 9 mai 2022 auquel la Sepanso Gironde souscrit intégralement. L'ensemble des points soulevés par l'Autorité Environnementale sont à prendre en compte.

Questions soulevées par ce projet

Une urbanisation contestable

Ce projet de lotissement vient dans la foulée de la réalisation d'un centre commercial Leclerc de très grande dimension, mastodonte à l'image des malls américains dont il est judicieux de s'interroger sur la pertinence.

Le lotissement à venir dont le débouché de voirie aboutirait à la desserte de cet hypermarché n'aurait-il pas pour vocation de constituer une nouvelle clientèle - quasi captive ? - pour cet ensemble en mal d'achalandage ?

Ce projet de lotissement constituerait une troisième ligne de lotissement sur cette partie de la ville d'Arès. Il pose un problème de mobilité pour ses futurs habitants : pas de desserte par transport en commun, nécessité de suivre une voirie tortueuse pour aller au centre d'Arès. Cet aménagement va à l'encontre des orientations visant à développer les mobilités sans avoir recours à la voiture individuelle.

Une urbanisation illégale ?

« Le dossier présenté n'apporte pas les éléments permettant de justifier la compatibilité de son implantation sur le site retenu au regard du contexte territorial, à savoir au sein d'une commune sur laquelle s'appliquent les dispositions de la loi littoral, dont le PLU est ancien (approuvé le 26 février 2004), et pour lequel sa révision, prescrit le 27 avril 2017, n'est pas approuvée donc opposable ». - avis MRAE 2022.

Ce projet d'urbanisation nouvelle est contestable à plus d'un titre :

D'abord celui de la légalité. Le PLU révisé en 2017, n'a pas été approuvé. On ne peut donc autoriser cet aménagement sur cette base. Quant à l'ancien PLU datant de 2004 : est-il pertinent dans le contexte actuel de nouveaux cadres légaux (loi ALUR, loi Littoral, loi Climat et résilience qui s'est fixée un objectif de « Zéro Artificialisation Nette ») de continuer

d'étendre les emprises urbaines qui plus est en entamant la coupure d'urbanisation entre Arès et Andernos, une des 4 dernières coupures d'urbanisation continue du territoire, mise en exergue dans l'étude des enjeux écologiques et paysagers du littoral du Bassin d'Arcachon par le bureau d'études BKM en 2006 en vue de l'élaboration du SCOT ?

A l'élaboration du diagnostic du PLU d'Arès en 2010 en vue de sa révision, les bureaux d'études EREA/MARIEU/GARBAYE ont bien mis en évidence quatre enjeux paysagers majeurs dont le « Maintien des coupures d'urbanisation » et la « *Maîtrise de l'étalement et de l'image renvoyée par la ville* » (p.45 de la présentation de la réunion n°1 le 21 juin 2010). Mais le PADD en 2015 a retenu que cette coupure d'urbanisation pouvait se restreindre à une bande boisée de 500 m de large, en consacrant 300 m de large (soit plus d'un 1/3 de la largeur totale)-à l'extension de l'habitat sur le domaine forestier de La Montagne.

N'est-ce pas au comité de pilotage du prochain SCOT du Bassin d'Arcachon de définir les limites de l'étalement urbain plutôt qu'à un maire seul sollicité par la pression des promoteurs immobiliers ?

Une urbanisation dangereuse ?

La série d'incendies majeurs que nous avons connus en 2022 en Gironde dont 120 ha le 18 septembre dernier à proximité même du site où cet aménagement est projeté, laisse craindre un déficit de sécurité.

Le PPRIF de la ville d'Arès est prescrit depuis le 1^{er} octobre 2004 et toujours pas engagé ! Il aurait imposé à cet aménagement des mesures obligatoires de prévention du risque incendie, telle qu'« *une bande de terrain inconstructible de 50 m, à maintenir en état débroussaillé, isolant les constructions des terrains en nature de bois, forêts, landes, ..., plantation ou reboisement* ».

De plus, les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) prévues par le code forestier dans les communes à dominante forestière de Nouvelle Aquitaine ne sont pas mentionnées dans le projet tel que le rappelle la MRAE dans son avis.

<https://www.onf.fr/vivre-la-foret/+1525::foire-aux-questions-faq-les-obligations-legales-de-debroussaillage-old.html>

Les propriétés bâties riveraines du projet ne respectent pas non plus actuellement les OLD vis-à-vis du domaine forestier de La Montagne et espèrent peut-être s'affranchir de cette obligation de débroussaillage (sur 50 m depuis leur bâtiment y compris sur le terrain forestier voisin). Mais cela ne réduira pas le risque tant que les OLD ne sont pas respectées en périphérie du projet.

A noter que la bande de 50 m débroussaillée prévue au Sud-Ouest n'est pas comprise dans le projet d'aménagement du lotissement. Elle correspond à un Espace Boisé Classé peu compatible avec le rôle de pare-feu entre le projet et le reste du domaine forestier

(A noter que la partie du domaine de la montagne située sur le territoire de la commune d'Andernos qui dispose, elle, d'un PPRIF, est classée en zone rouge non constructible)

Une justification mensongère de la nécessité d'étalement urbain

Le projet s'appuie sur la nécessité pour la commune d'offrir de nouveaux logements et en particulier des logements sociaux destinés à attirer une population jeune. Ceci appelle plusieurs remarques :

La plus grande part du projet porte sur un lotissement de pavillons individuels (51 lots) et 3 macro-lots de logements collectifs dont 40 logements sociaux. C'est-à-dire que l'on s'apprête à implanter des logements sociaux dans une zone périphérique bien éloignée du centre-ville et non desservie par les transports en commun (les lignes 601 et 610 desservent le centre de la commune et l'axe du RD3).

La justification - logements sociaux - ne sert-elle pas d'alibi social à la création d'une énième zone pavillonnaire sur la commune bien éloignée du centre ? De surcroît, cette offre de logements supplémentaires ne fait qu'alimenter un marché immobilier déjà sous forte pression. Un accroissement annuel de 1,7 % de la population n'est pas soutenable à terme. A noter que lors de l'enquête publique sur la révision du PLU en février 2017 (toujours pas approuvé), le commissaire enquêteur indiquait que l'effort de densification des zones actuellement urbanisées sont de nature à couvrir 90 % des 1000 logements que la commune souhaitait développer (avis de l'Etat du 26 juillet 2016). Pourquoi, dès lors développer encore et toujours l'étalement urbain par priorité ?

Ce type de développement urbain participe d'un mode d'urbanisation qui s'appuie sur l'usage indispensable et intensif de la voiture individuelle avec son cortège de pollutions (Gaz à effet de serre), qui est aujourd'hui décrié et dont les politiques publiques visent à en arrêter le développement.

Une urbanisation impactant fortement l'environnement

Le domaine de la Montagne constitue une coupure d'urbanisation majeure situé entre les communes d'Andernos et d'Arès. Cette coupure est répertoriée dans différents documents au titre des trames vertes, des corridors écologiques tant au niveau régional (SRADET¹), départemental que du territoire. Elle était notifiée dans le diagnostic préalable à la révision du PLU en 2014 comme un enjeu majeur à maintenir les coupures d'urbanisation.

Pour rappel, une des raisons ayant concouru à l'arrêt du projet de golf d'Andernos situé sur ce même domaine de la Montagne côté Andernos était bien l'atteinte à cette coupure d'urbanisation.

Il serait contradictoire d'autoriser aujourd'hui ce projet alors que le projet du golf a été interdit hier.

Par ailleurs, l'inventaire floristique et faunistique doit être réalisé. Une simple visite du site le 20 juin 2020 est insuffisante.

Les campagnes d'inventaires datent de 2016 et 2018 dont il ressortait par exemple pour la faune avicole la présence d'espèces telles que l'Engoulevent d'Europe, l'Alouette lulu, la Fauvette pitchou, le Chardonneret élégant, le Milan noir, le Faucon crécerelle.

A noter la présence de **10 espèces de chauves-souris** (chiroptères espèces protégées) dont 7 identifiées avec certitude par le bureau d'études ECOSPHERE, parmi lesquelles la Grande

¹ SRADETT Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

noctule (la plus grande chauve-souris européenne 40 cm d'envergure. Les résultats présentés sont obsolètes et inopérants car issus de ceux menés entre 2016 et 2018. De même, l'inventaire écologique du milieu concerné est à actualiser.

Le projet présenté minimise systématiquement l'impact de la réduction des habitats naturels prévus d'être consommés.

Il ne prend pas en compte **l'effet cumulé avec les travaux d'exploitation forestière** menés dans le domaine privé La Montagne, sans précaution particulière vis-à-vis de la biodiversité, telle que la coupe rase réalisée l'an dernier sur les grands pins au sud du projet supprimant les nids de milan noir et autres rapaces (faucon hobereau, chouette hulotte). **La pollution lumineuse** de l'extension récente et gigantesque de centre commercial Leclerc n'est pas non plus prise en compte dans les effets cumulés ni **le dérangement humain et des animaux de compagnie (chiens, chats)** qu'occasionnerait la fréquentation accrue du domaine forestier avec 115 logements à proximité sans mesures d'accompagnement suffisantes du projet

La valeur du patrimoine naturel du site de la montagne

Le lieu-dit de la Montagne d'Arès et d'Andernos (dune ancienne) tel qu'il apparaissait sur des cartes géographiques anciennes (Belleyme, cadastre napoléonien ci-joint) était probablement constitué d'une forêt naturelle ancienne d'une grande richesse biologique avant sa conversion « en pignada ». Ce domaine forestier privé d'environ 400 ha répartis sur les 2 communes est aujourd'hui exploité en forêt de production de pins. Ce site n'en constitue pas moins un domaine dont l'étendue, le sol et le sous-sol sont favorables au développement d'une forêt riche en biodiversité. Il assure la continuité entre le massif forestier et le domaine littoral de St Brice et des Quinconces aujourd'hui propriété du Conservatoire du littoral.

En dehors de la RNN de Lège Arès et celle du delta de la Leyre entre Biganos et le Teich, cette coupure d'urbanisation continue entre Arès et Andernos est la plus importante sur toute la façade Nord Est du bassin d'Arcachon.

L'étude des « *Enjeux Ecologiques et Paysagers du Littoral du Bassin d'Arcachon* » réalisée en 2006 par le bureau d'études BKM pour la DIREN, la DRE Aquitaine et la DDE de la Gironde précisait :

« Le Cirès et sa ripisylve constituent un corridor écologique, zone d'échange et de dispersion des populations, pour les petits mammifères terrestres ou semi-aquatiques.

La forêt de pin entre les zones urbanisées d'Arès et Andernos, et le Cirès constitue des zones tampons qui limitent les perturbations de ce dernier.

Outre l'importante fonction écologique il convient d'insister sur la fonction récréative de cette coupure, notamment pour la partie située entre le bassin et la RD3. C'est dans ce même secteur que la fonction paysagère est la plus forte.

Les enjeux de cette coupure d'urbanisation concernent surtout la rareté de ses caractéristiques principales : sa continuité entre bassin et forêt, son corridor écologique et son rivage boisé.»

En conclusion :

Il s'agit d'un projet suranné, en décalage avec les nécessités actuelles d'aménagement visant à réduire les impacts sur le changement climatique, sur la biodiversité et à adapter les conditions de vie future aux changements climatiques ; d'un projet en contradiction avec les orientations d'aménagement urbain à venir qui s'appuie sur un PLU dont la révision en 2017 n'a pas été approuvée, d'un projet qui comporte de nombreuses carences tant sur l'actualisation des études d'impacts environnementaux que sur la prise en compte des risques DFCI. Enfin, d'un projet dont l'objectif social est contestable.

La Sepanso Gironde émet donc un avis défavorable à la demande d'autorisation de défrichement préalable à l'aménagement de ce lotissement portant sur une première tranche de 8,44 ha d'espace forestier.

Bordeaux le 17 octobre 2022,

Pour la Sepanso Gironde,
Joël Mellet, Administrateur Sepanso Gironde

Annexe

Cartes géographiques anciennes (Belleyme, cadastre napoléonien)

