

## Mail reçu le 17/10/2022 à 12h29

Arès, le 15 Octobre 2022

Attendu que le projet d'opération d'un lotissement d'habitation de 51 lots individuels et 3 macro-lots sur environ 8,4 hectares situés sur la commune d'Arès dit « Chênes verts », au lieu-dit «Domaine de la Montagne », objet de la présente procédure d'autorisation de défrichement, est en fait, la première tranche d'un lotissement initial comprenant 3 tranches, « Chênes verts », « Bourdaine », « Aubépine », portant sur une surface de 24,62 hectares, comprenant 338 logements répartis en 212 lots individuels et 3 macro-lots de 46, 33 et 37 logements sociaux soit 328 logements,

Attendu que le présent projet définit des voiries pénétrantes en attente et des cheminements doux sur les parcelles environnantes,

Attendu que ne sont pas définies précisément les mesures prises relatives à la piste de Défense de la Forêt contre les Incendies (DFCI) et les aménagements nécessaires à la défense de la forêt contre les incendies,

Attendu que le PLU de la commune d'Arès présente une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) couvrant le périmètre global de l'opération soit 27,82 hectares et non sur les 8,44 hectares exposés dans le présent projet,

**Pour l'ensemble de ces éléments parfaitement exprimé en page 4, de l'Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Nouvelle Aquitaine, il apparaît évident que le périmètre d'évaluation environnementale présenté dans la présente demande n'est pas pertinent.**

Outre les remarques inhérentes à l'autorisation de défrichement, il faut rappeler que l'autorisation de défrichement déboucherait de facto sur un lotissement de 51 parcelles foncières et 3 macro-lots destinés à recevoir 40 logements collectifs sociaux et 24 logements collectifs locatifs libres (!) soit au total 115 logements. Ces logements étant destinés, a priori, à des actifs il est logique de penser qu'un public d'enfants viendra augmenter l'effectif des établissements scolaires. Nos écoles et nos infrastructures sportives et culturelles seront-elles suffisantes pour satisfaire tous les besoins ? Il en est de même concernant les réseaux.

Ce seul projet immobilier augmentera, d'un coup et à lui seul, la population arésienne de 15 % environ (!) et ce, sans contrepartie de la part du lotisseur. Seuls les arésiens prendront en charge les infrastructures nécessaires et subiront les désagréments : perte d'espaces verts (la compensation s'effectuera sur des fonciers de particuliers sur les communes de St Hélène et Carcans), nuisances sonores, augmentation de la circulation.

**Dans ce contexte connu des élus lors de la rédaction du PLU puis lors de la perspective d'une opération immobilière sur la zone concernée, il serait intéressant de savoir pourquoi la précédente municipalité a accepté la procédure du lotissement laissant à la charge de la Commune et des collectivités, des investissements importants alors qu'existent d'autres procédures permettant la prise en charge par l'aménageur des coûts induits par l'opération.**

Il est faux d'indiquer dans l'arrêté de défrichement que seuls 51 lots seront réalisés en lieu et place des 212 prévus initialement. Les 212 lots étaient prévus sur l'entier terrain comprenant 3 tranches (variante n°3 du projet figurant page 147 de l'évaluation environnementale).

Page 16 de l'évaluation environnementale : « il est à noter que le périmètre du permis d'aménager déborde également en zone N sur sa frange sud-est. Ce secteur correspond à un espace boisé classé (EBC). La portion en zone N ne sera pas aménagée dans le cadre du projet, elle est incluse au sein de la bande de débroussaillage de 50 m permettant d'assurer la défense contre l'incendie feu de forêt vis-à-vis des futurs aménagements ». **Un espace boisé classé a-t-il vocation à être détruit pour protéger la zone aménagée.** La bande des 50 m ne devrait-elle pas être située dans le périmètre aménagé ?

Page 20 de l'évaluation environnementale : il est indiqué que « la voirie principale sera raccordée au nord-est, via un giratoire prévu dans le cadre de l'aménagement global du Leclerc d'Ares ». La voie ainsi que le giratoire seraient la propriété de la société « La Montagne » (cf : plan de masse du projet). Cette société a-t-elle donné son accord ? Ou, cette voie et ce giratoire vont-ils être rétrocédés à la Commune et quand ?

La lecture des documents établis par le Bureau d'Etudes ENVOLIS pour le compte de la Société SAS BASS 'IM, au-delà des points indiqués ci-dessus et de ceux non relevés, ne présume en rien de l'aménagement des 2 autres lotissements projetés à terme et a simplement pour but de permettre une simplification de la procédure et en même temps, d'opacifier  
-volontairement ou involontairement- la compréhension de l'opération globale.

**De ce fait, nous nous opposons à la délivrance d'une autorisation de défrichement basée sur le dossier déposé.**

**De plus, nous remettons en cause, la procédure de lotissement mettant à la charge des Arésiens, des investissements normalement financés par l'aménageur.**

**Antonia et Georges BUGEIA**



