

AQUITANIS

Secteur A – Secteur du centre-ville – Ambarès-
et-Lagrave (33)

Demande d'autorisation de défrichage

Rapport

Réf : CAMDSO140618 / RAMDSO00131-02

GGR

16/08/2023



AQUITANIS

Secteur A – Secteur du centre-ville – Ambarès-et-Lagrave (33)

Demande d'autorisation de défrichement

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction Nom / signature	Vérification Nom / signature	Validation Nom / signature
Rapport	16/08/2023	01	G. GRELET		

Numéro de contrat / de rapport :	Réf : CAMDSO140618 / RAMDSO00131-02
Numéro d'affaire :	A35850
Domaine technique :	DR01

GINGER BURGEAP Agence Sud-Ouest • 4 Boulevard Jean-Jacques Bosc
Les portes de Bègles – 33130 Bègles
Tél : 05.56.49.38.22 • burgeap.bordeaux@groupeginger.com

SOMMAIRE

1.	Objet de la demande.....	4
2.	Projet de défrichement.....	4
3.	Formations végétales concernées par le défrichement.....	7
4.	Enjeux écologiques globaux concernées par le défrichement.....	9
5.	Synthèse du rôle des zones à défricher.....	10
6.	Mesures prévues dans le cadre du défrichement.....	11

TABLEAUX

Tableau 1 : Caractéristiques des parcelles à défricher.....	4
Tableau 2 : Formations végétales concernées par le défrichement.....	7

FIGURES

Figure 1 : Situation de la zone à défricher au 1/25 000 ^{ème}	5
Figure 2 : Situation de la zone à défricher sur feuille cadastrale.....	6
Figure 3 : Localisation des parcelles à défricher – Emprise rouge.....	7
Figure 4 : Localisation des espèces de faune et flore remarquables par rapport aux parcelles à défricher.....	9
Figure 5 : Mesures de réduction des impacts prévues.....	11
Figure 5 : Mesures de compensation des impacts résiduels prévues.....	12

ANNEXES

- Annexe 1. Plan de situation localisant les terrains à défricher et la commune la plus proche
- Annexe 2. Extrait du plan cadastral contenant les parcelles concernées et précisant l'emprise des surfaces à défricher pour les besoins du projet
- Annexe 3. Attestation de propriété
- Annexe 4. Habilitation du mandataire à déposer la demande

1. Objet de la demande

Nécessitant la mise en œuvre de défrichements sur une superficie de l'ordre de 1,2 hectare, l'aménagement du secteur A de la ZAC du centre-ville d'Ambarès-et-Lagrave doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de défrichement. Le formulaire CERFA réglementaire est présenté en **annexe 1**.

2. Projet de défrichement

Sur la base de l'occupation actuelle des sols et de l'étude des photographies aériennes historiques remontant jusqu'à 30 ans en arrière, et en accord avec la DDTM de Gironde, l'opération étudiée nécessite la mise en œuvre d'un défrichement sur les parcelles présentées dans le tableau suivant.

Tableau 1 : Caractéristiques des parcelles à défricher

Commune	Section	Parcelle	Surface de la parcelle (ha)	Surface à défricher par parcelle (ha)	Classement au PLU 3.1
Ambarès-et-Lagrave	BI	33	0,2406	0,0295	UM1
		48	0,0620	0,0620	
		49	0,0611	0,0265	
		50	0,1136	0,0580	
		192	0,4184	0,4184	
		279	0,0080	0,0070	
		280	0,0232	0,0218	
		282	0,1324	0,1324	
		283	0,1132	0,0385	
		295	0,3737	0,2606	
		297	2,1537	0,0793	
		348	0,1135	0,0365	
		371	0,3980	0,0080	
		390	0,1623	0,0420	
		392	0,0878	0,0210	
		Total	4,46	1,24	

Les parcelles à défricher sont situées en zones UM1 du PLU 3.1 en vigueur, c'est-à-dire en zone de centralités anciennes et cœurs historiques.

La surface totale à défricher est de 1 hectare, 24 ares et 15 centiares.

Les figures suivantes permettent de localiser l'emprise à défricher.

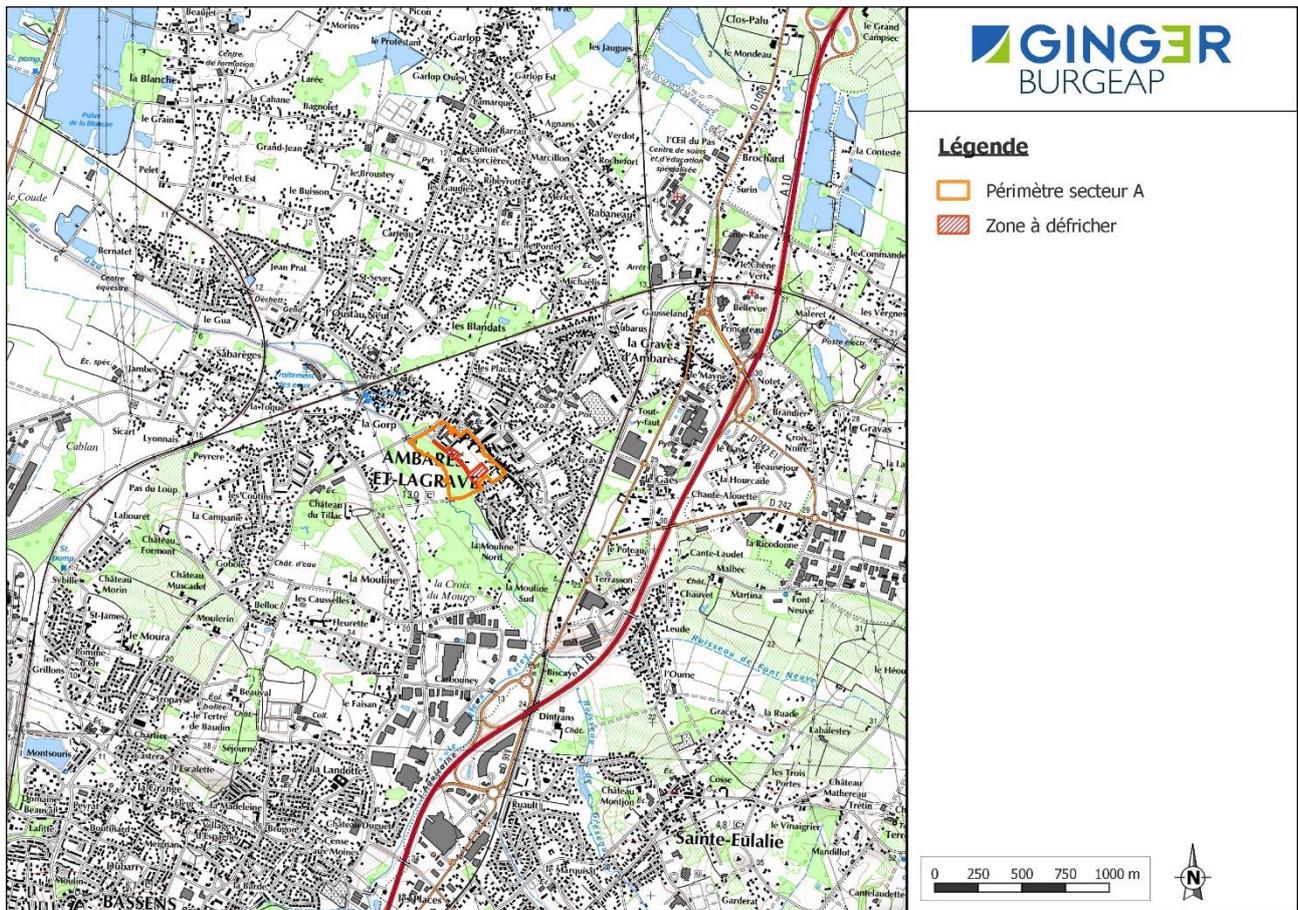


Figure 1 : Situation de la zone à défricher au 1/25 000^{ème}

Source fond de plan : IGN

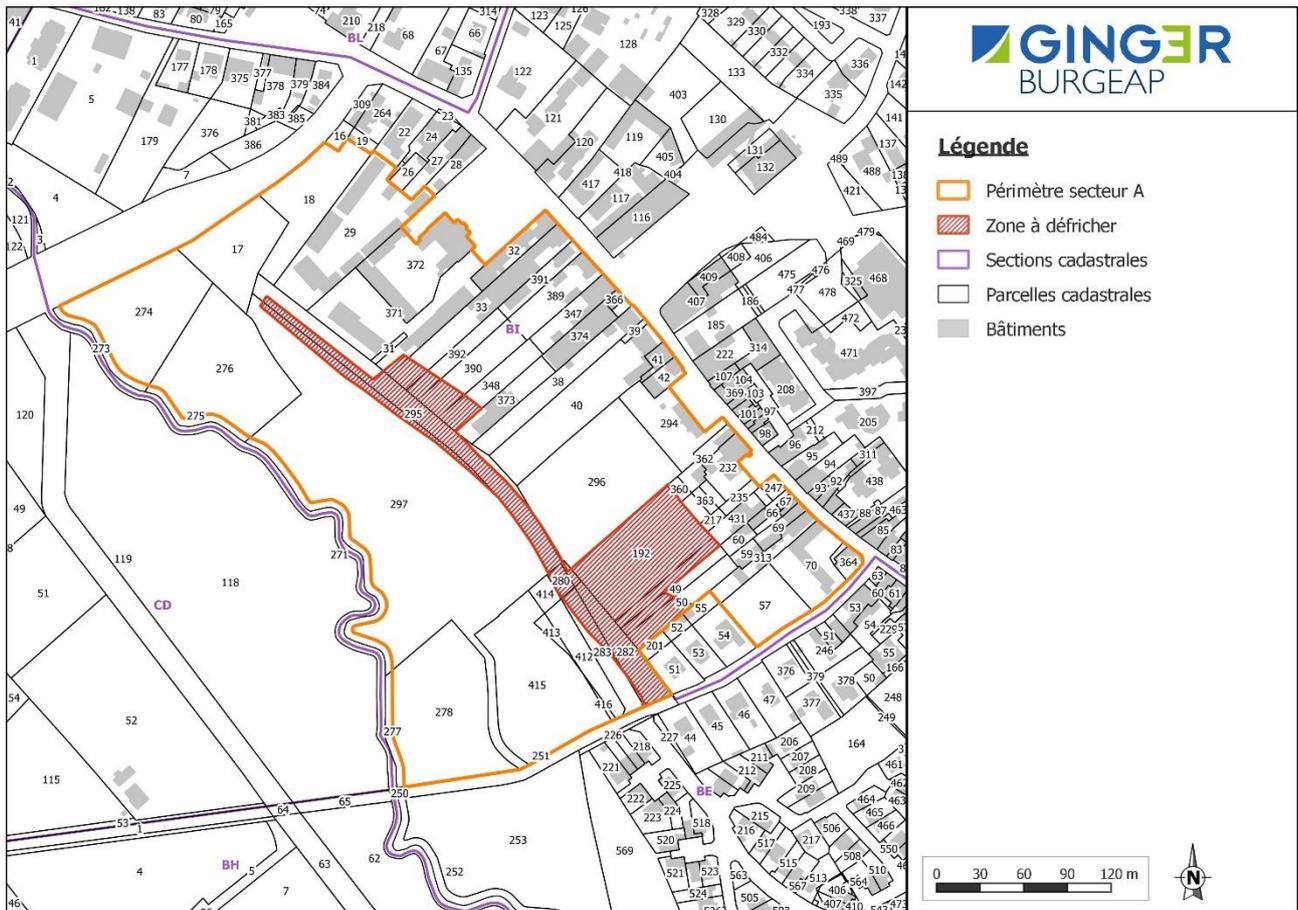


Figure 2 : Situation de la zone à défricher sur feuille cadastrale

Source : cadastre.data.gouv.fr

3. Formations végétales concernées par le défrichement

La carte suivante permet de localiser les terrains à défricher et leur occupation actuelle.

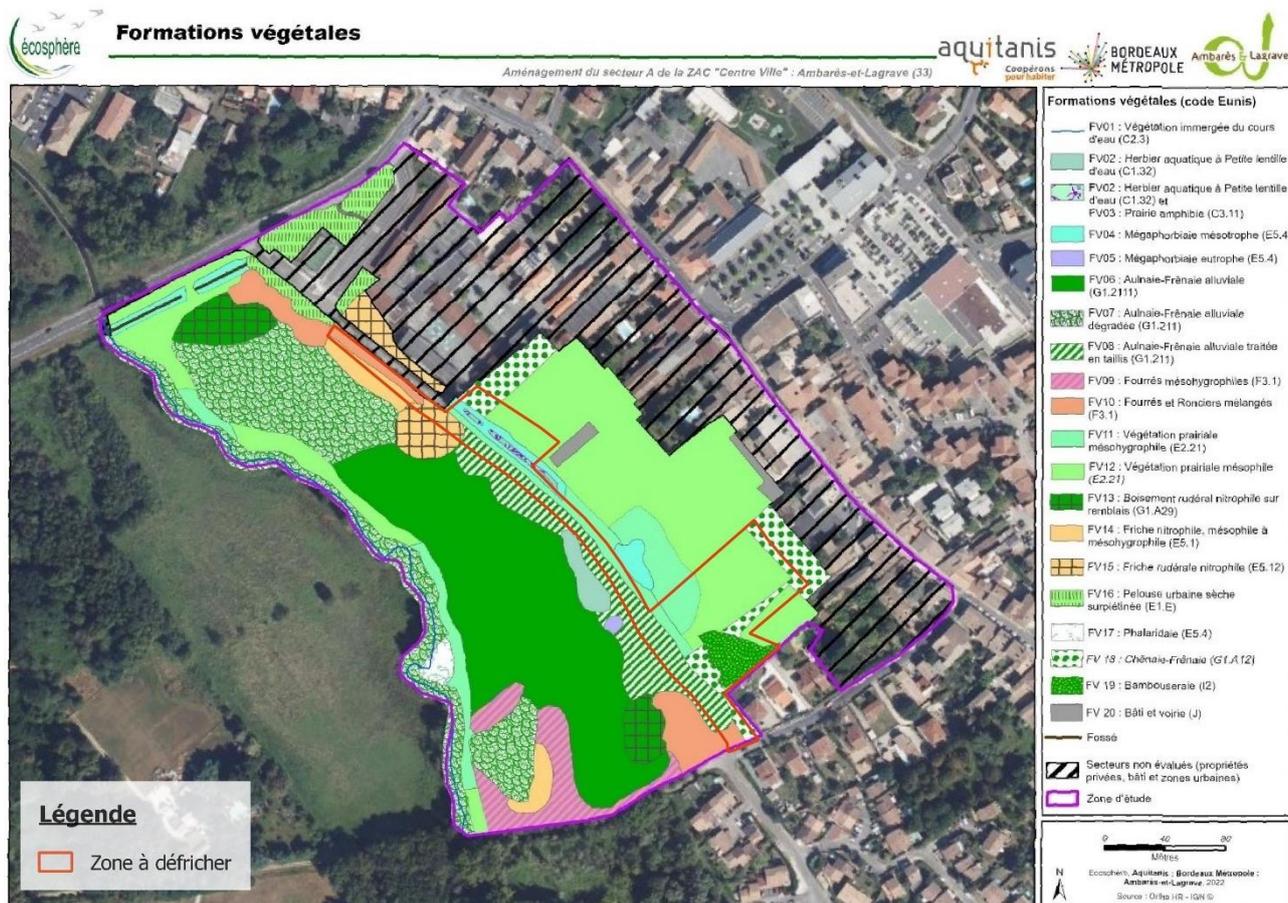


Figure 3 : Localisation des parcelles à défricher – Emprise rouge

Source : GINGER BURGEAP d'après Écosphère

Le tableau suivant synthétise les formations végétales concernées par le défrichement.

Tableau 2 : Formations végétales concernées par le défrichement

Formation végétale	Valeur écologique	Surface à défricher
Fourrés et ronciers mélangés	Faible Habitat n'étant composé que d'espèces communes et n'étant pas particulièrement accueillant pour la faune	800 m ²
Taillis à aulnes	Élevée Rôle de régulation des crues, de fixation des berges, d'épuration et de réservoir de biodiversité floristique et faunistique	3 015 m ²
Végétation herbacée mésophile des friches et bandes enherbées	Faible Habitat composé d'espèces communes pouvant toutefois servir d'habitat d'alimentation pour la faune, en particulier pour les grands mammifères.	6 910 m ²

Formation végétale	Valeur écologique	Surface à défricher
Végétation herbacée mésohygrophile des friches et bandes enherbées	<u>Moyenne</u> Habitat n'étant composé que d'espèces communes mais relativement attractif pour la faune, en particulier les insectes (odonates)	700 m ²
Communauté à grandes herbacées des prairies humides	<u>Moyenne</u> Habitat souvent composé d'espèces communes mais qui offre des habitats pour une faune spécialisée et qui présente un rôle dans la filtration de l'eau.	670 m ²
Friche rudérale nitrophile	<u>Faible</u> Ces habitats n'abritent que très peu d'espèces patrimoniales ou parfois ces dernières apparaissent de manière accidentelle et provisoire. La faune qui s'y alimente est également généralement commune à assez commune.	340 m ²
TOTAL		1,24 ha

Le défrichage concerne pour 75 % des formations à valeur biologique faible ou moyenne.

L'impact est assez fort sur le taillis à aulnes (valeur biologique élevée) qui disparaîtra en grande partie.

4. Enjeux écologiques globaux concernés par le défrichement

La figure suivante présente la localisation des zones à défricher par rapport aux enjeux écologiques globaux.

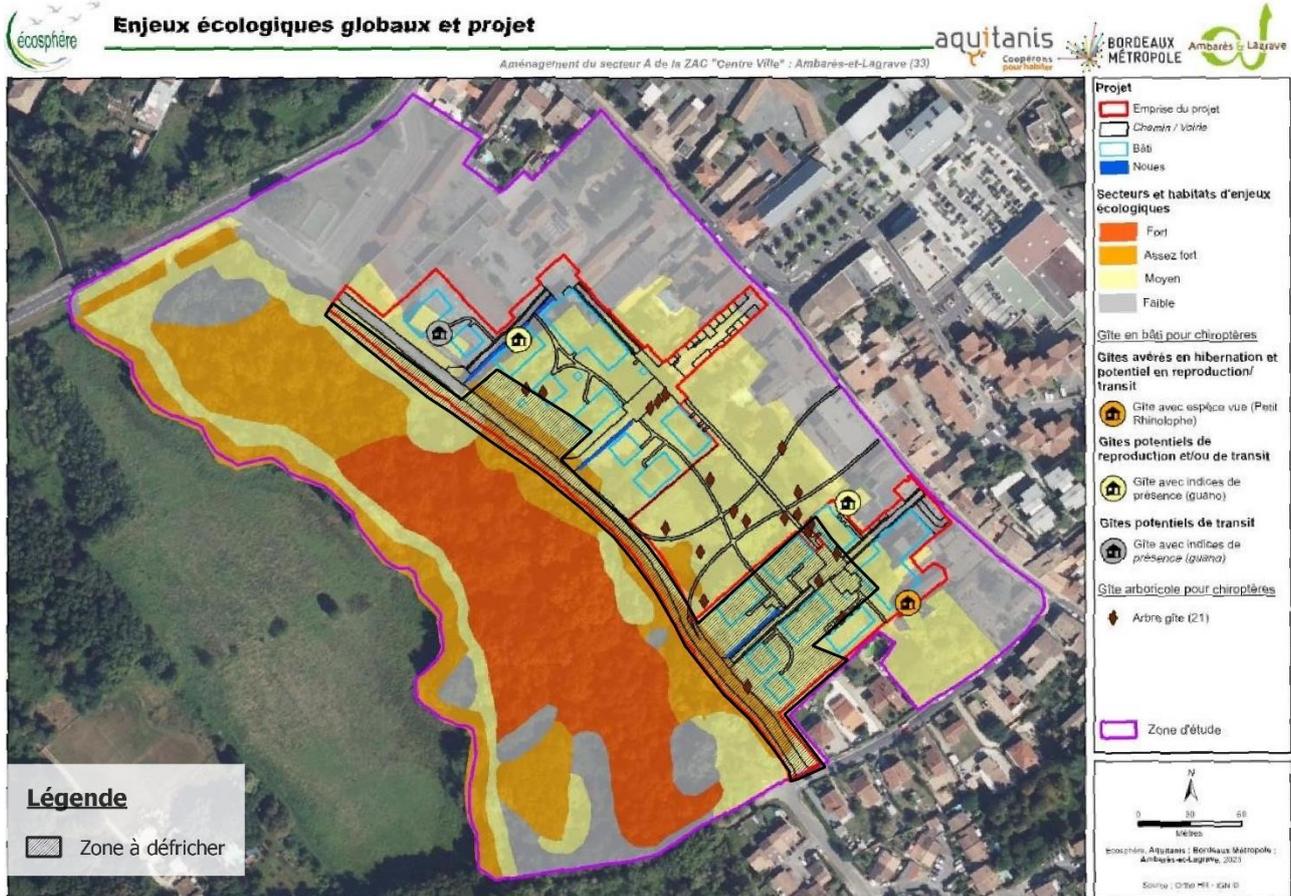


Figure 4 : Localisation des espèces de faune et flore remarquables par rapport aux parcelles à défricher

Source : GINGER BURGEAP d'après Écosphère

Cette carte met en évidence l'évitement de toute la partie sud-ouest du secteur A (boisement alluvial et estey du Guâ).

Les principaux enjeux écologiques concernés par le défrichement sont associés :

- aux chiroptères avec la présence d'arbres gîtes ;
- la Bouscarle de Cetti présente dans les taillis d'aulnaie-frênaie ;
- à un fossé intérieur, habitat de reproduction d'espèces d'amphibiens (Alyte accoucheur, Grenouille agile, Grenouille verte et Triton palmé) ;
- à des odonates et coléoptères : Agrion de Mercure, Agrion nain, Caloptéryx éclatant, Rosalie des Alpes ;
- des zones humides.

5. Synthèse du rôle des zones à défricher

Les zones à défricher dans le cadre du projet n'ont pas de rôle économique. Elles ont en revanche un rôle écologique, en lien avec le boisement alluvial de l'estey du Guâ, principal réservoir de biodiversité du secteur. Les parcs et jardins en fonds de parcelles servent notamment :

- de zone de chasse et de gîte potentiel pour les chiroptères dans sa partie sud, vers l'allée de la Hontasse ;
- d'habitat de nidification de la Bouscarle de Cetti, là encore dans sa partie sud ;
- d'habitat terrestre pour plusieurs espèces d'amphibiens ;
- de gîtes pour certains insectes.

6. Mesures prévues dans le cadre du défrichement

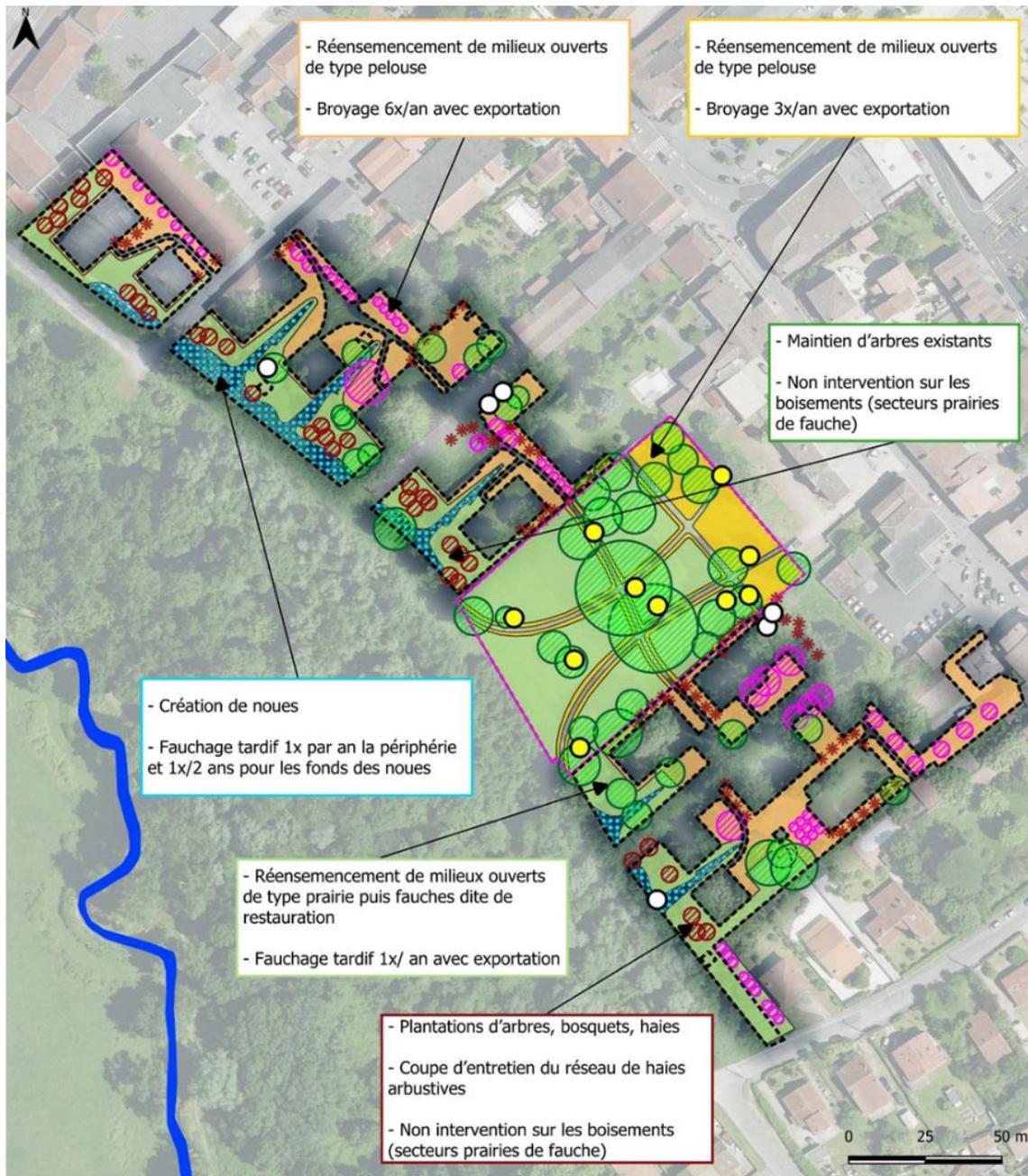
Dans le cadre des travaux de défrichement, il est prévu la mise en place des mesures présentées sur les cartes suivantes :

- balisage de l'emprise de travaux ;
- pose de clôtures anti-amphibiens temporaires ;
- mise en défense d'arbres gîtes ;
- protocole d'abattage des arbres gîtes ne pouvant être conservés ;
- adaptation de la période de défrichement.



Figure 5 : Mesures de réduction des impacts prévus

Source : Écosphère



Actions mises en oeuvre par habitats d'espèces - site in situ

Projet ZAC secteur A Ambarès et Lagrave



Figure 6 : Mesures de compensation des impacts résiduels prévus

Source : Eliomys

Compte tenu de l'absence de parcelles disponibles pour la mise en œuvre de boisements compensateurs à proximité du secteur A de la ZAC du centre-ville d'Ambarès-et-Lagrave, la compensation est proposée via le versement d'une indemnité financière au Fond Stratégique de la Forêt et du Bois.

En l'absence de rôle économique et social des boisements présents au droit du secteur A et vu l'impact résiduel limité du défrichement sur les habitats, la faune et la flore, il est proposé un ratio de compensation de 1 pour 1, soit une surface de boisements compensatoires de 1,24 hectare.

► Coût des mesures

Le coût de la mesure est évalué à environ 7 000 euros sur la base des éléments suivants :

- une surface de boisements compensateurs de 1,24 hectare ;
- un coût de compensation de 5 500 €/ha :
 - un coût de boisement de feuillus de 3 000 €/ha ;
 - un coût de mise à disposition du foncier de 2 500 €/ha.

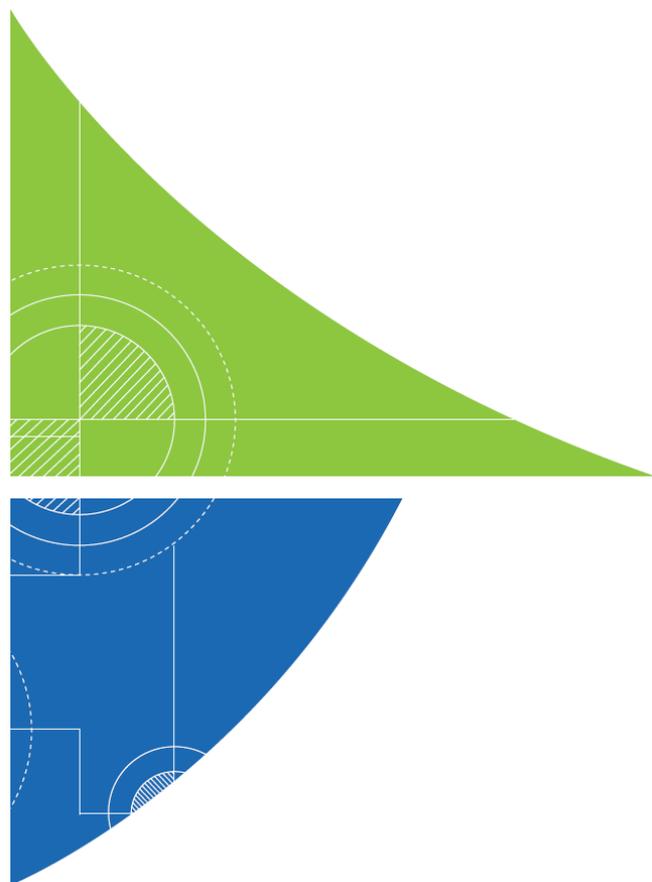
► Effet attendu des mesures

L'objectif de la mesure est de compenser la destruction de boisement par la création de boisements équivalents.

► Modalités de suivi

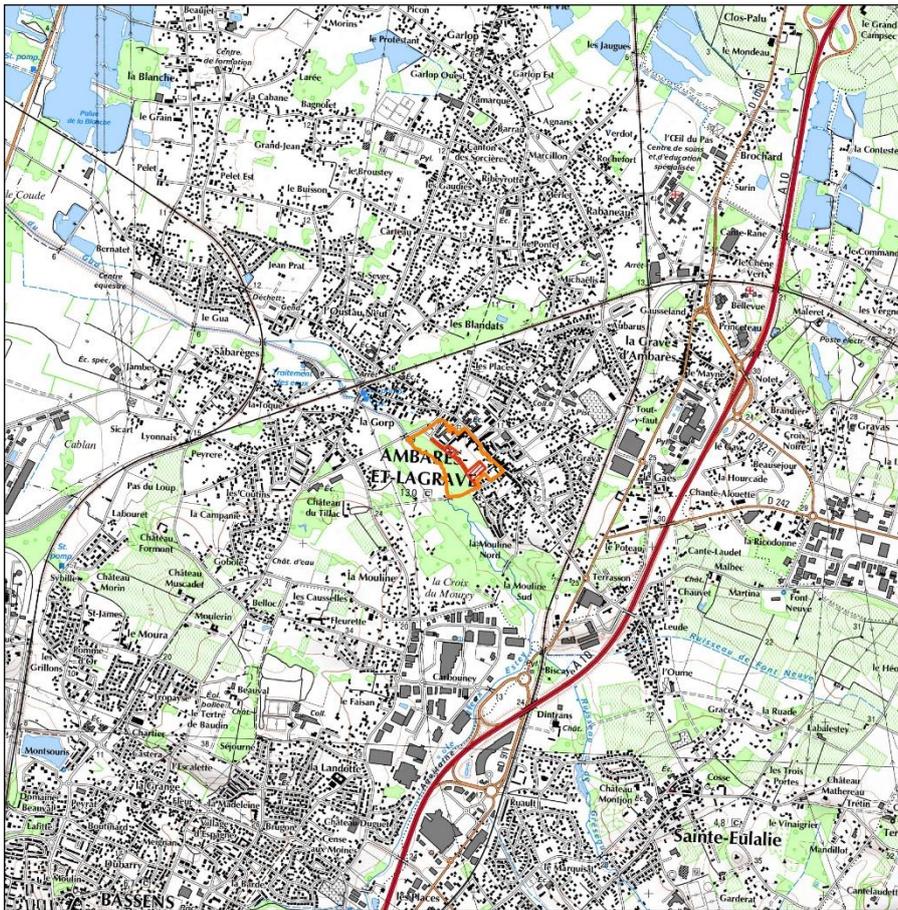
Le suivi sera réalisé par un « homme de l'art » reconnu : expert forestier, coopérative forestière ou structure compétente qualifiée.

ANNEXES



Annexe 1. Plan de situation localisant les terrains à défricher et la commune la plus proche

Cette annexe contient 1 page.



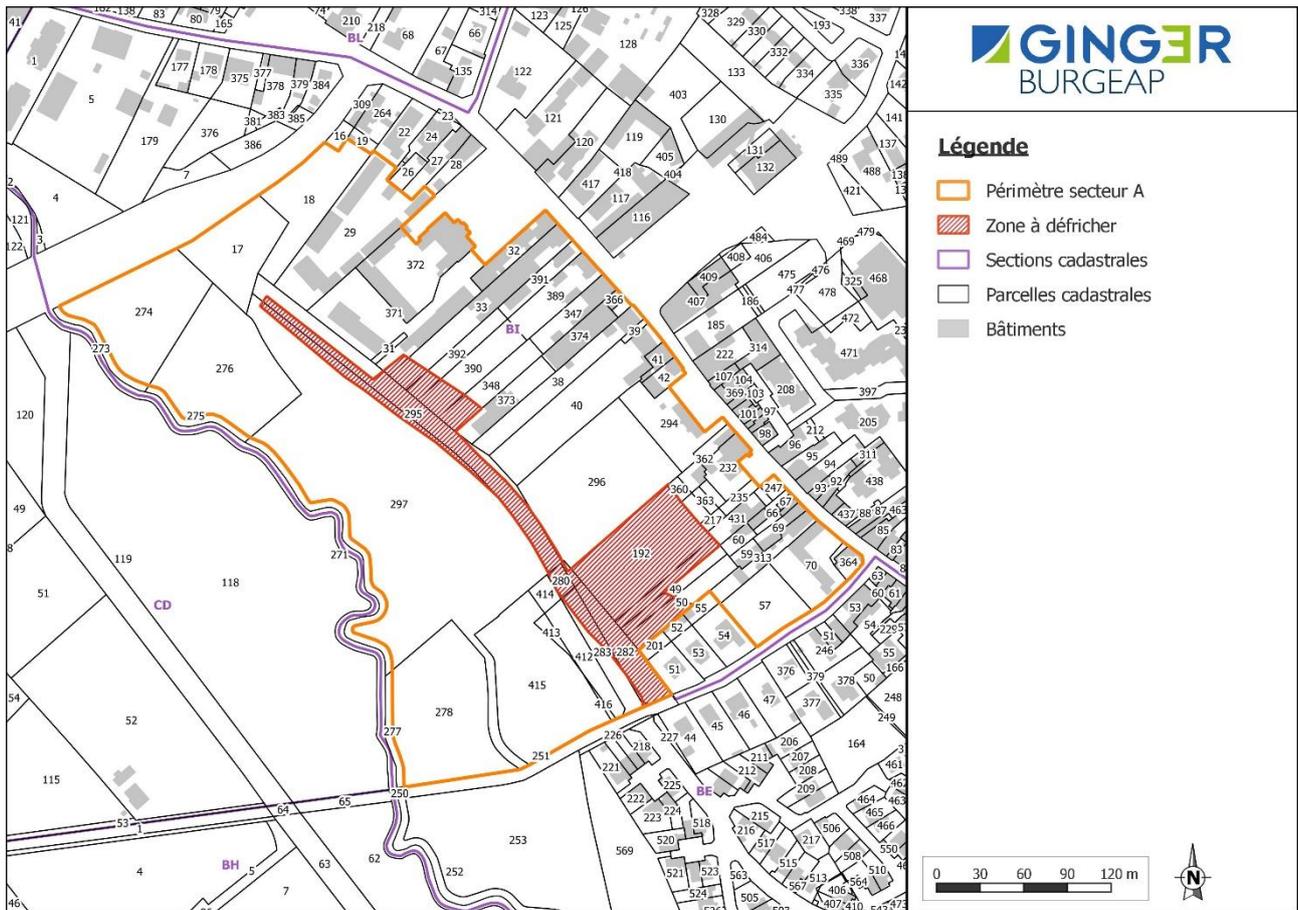
Légende

-  Périmètre secteur A
-  Zone à défricher



Annexe 2. Extrait du plan cadastral contenant les parcelles concernées et précisant l'emprise des surfaces à défricher pour les besoins du projet

Cette annexe contient 1 page.



Annexe 3. Attestation de propriété

Cette annexe contient 7 pages.

Président

Monsieur le Président
Office public de l'habitat de Bordeaux
Métropole - Aquitanis
1 avenue André Reinson
33028 Bordeaux Cedex

Bordeaux, le **01 DEC. 2022**

objet : Ambarès-et-Lagrange – ZAC Centre ville – Secteur A – Accord donné à l'aménageur de déposer une demande d'autorisation de défrichement sur les fonciers appartenant à Bordeaux Métropole
nos références : PTRD/DDA/service foncier/IT/AG/AM/2022/0130/22C0058
vos références : DAU/ST/CL/22-108
pièce jointe : 1 plan cadastral

Monsieur le Président,

Dans le cadre des opérations d'aménagement du secteur A de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Centre ville » d'Ambarès-et-Lagrange, vous avez saisi Bordeaux Métropole afin d'obtenir son accord exprès, en sa qualité de propriétaire de divers terrains, pour compléter et déposer une demande d'autorisation de défrichement.

J'ai le plaisir de vous confirmer l'accord exprès de Bordeaux Métropole vous autorisant à déposer une demande d'autorisation de défrichement sur les emprises suivantes :

- Parcelles cadastrées section BI numéros 49, 50, 192, 279, 280, 282, 283, 295, 297, 348, 371, 390 et 392 – cf. plan ci-joint.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.



Alain Anziani
Président de Bordeaux Métropole
Maire de Mérignac

Département :
GIRONDE

Commune :
AMBARES-ET-LAGRAVE

Section : BI
Feuille : 000 BI 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 17/11/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

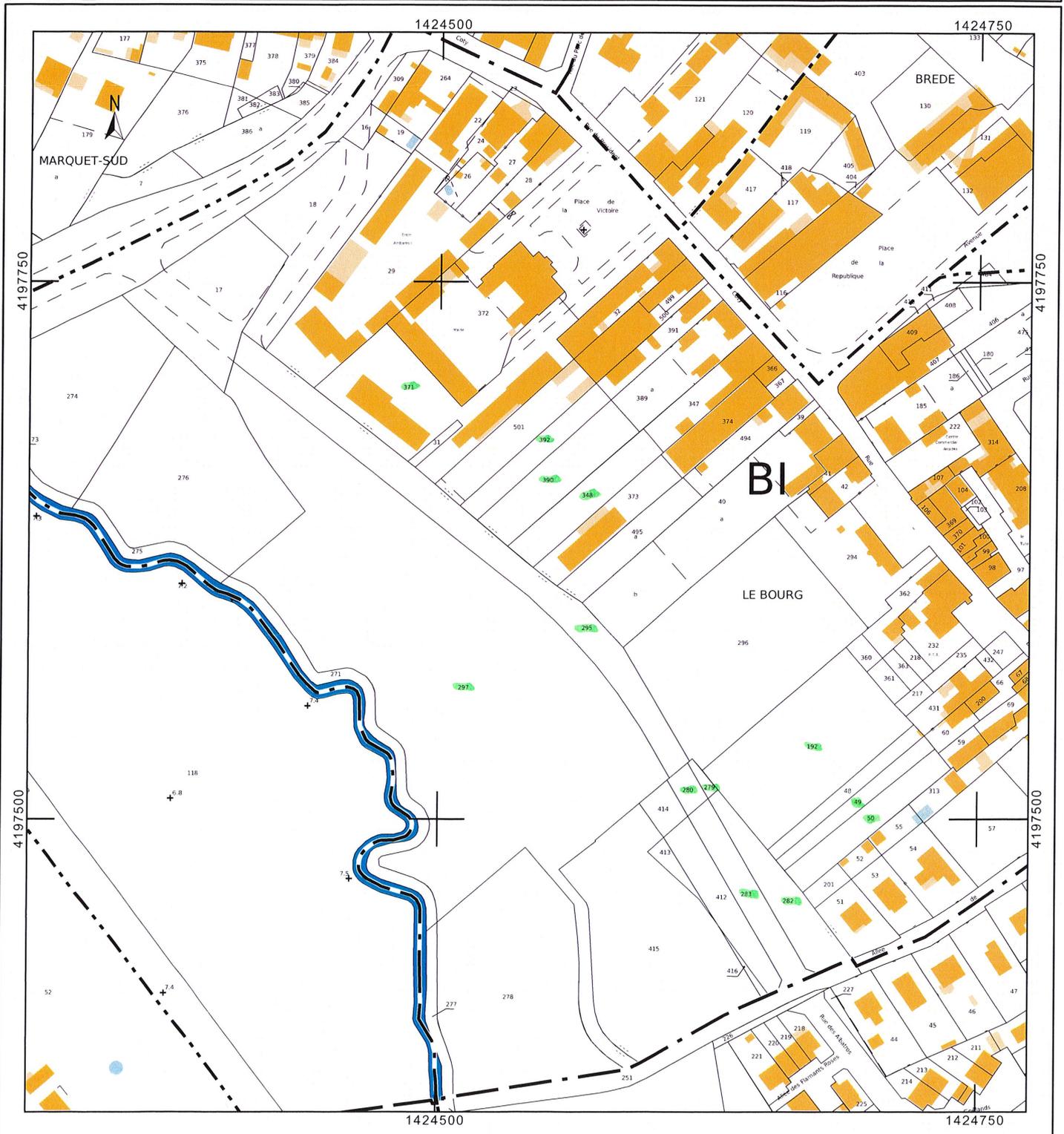
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

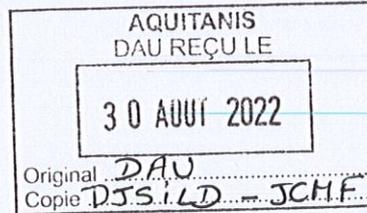
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF DE LA GIRONDE
Pole Topographique et de Gestion
Cadastrale Cité administrative 33090
33090 BORDEAUX CEDEX
tél. 05 56 24 85 97 -fax
sdif33.ptgc@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Objet : ZAC Cœur de Ville d'Ambarès-et-Lagrave- autorisation de dépôt d'une autorisation de défrichement

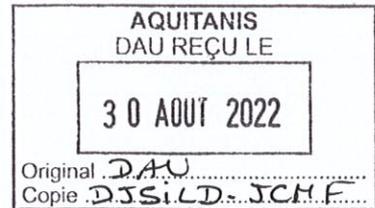
Je soussigné Philippe SAEF autorise Aquitanis, dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté du centre-ville d'Ambarès-et-Lagrave dans laquelle la parcelle BI 48, dont je suis propriétaire indivis, est incluse à déposer une demande d'autorisation de défrichement. Conformément à la liste des pièces justificatives à joindre à la demande d'autorisation de défrichement précisée par l'article R341-2 du Code Forestier, cette autorisation constitue la pièce n°8 « accord exprès du propriétaire des terrains si ce dernier n'est pas le demandeur ».

Pour faire valoir ce que de droit,

A Ambarès

Le 30/08/2022

Signataire



Objet : ZAC Cœur de Ville d'Ambarès-et-Lagrave- autorisation de dépôt d'une autorisation de défrichement

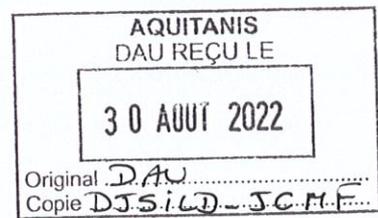
Je soussigné*Claudine*.....*SOUEF*.....autorise Aquitanis, dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté du centre-ville d'Ambarès-et-Lagrave dans laquelle la parcelle BI 48, dont je suis propriétaire indivis, est incluse à déposer une demande d'autorisation de défrichement. Conformément à la liste des pièces justificatives à joindre à la demande d'autorisation de défrichement précisée par l'article R341-2 du Code Forestier, cette autorisation constitue la pièce n°8 « accord exprès du propriétaire des terrains si ce dernier n'est pas le demandeur ».

Pour faire valoir ce que de droit,

A*Ambarès*.....

Le*29.09.2022*.....

Signataire



Objet : ZAC Cœur de Ville d'Ambarès-et-Lagrave- autorisation de dépôt d'une autorisation de défrichement

Je soussigné PERRIN Christophe.....autorise Aquitanis, dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté du centre-ville d'Ambarès-et-Lagrave dans laquelle la parcelle BI 48, dont je suis propriétaire indivis, est incluse à déposer une demande d'autorisation de défrichement. Conformément à la liste des pièces justificatives à joindre à la demande d'autorisation de défrichement précisée par l'article R341-2 du Code Forestier, cette autorisation constitue la pièce n°8 « accord exprès du propriétaire des terrains si ce dernier n'est pas le demandeur ».

Pour faire valoir ce que de droit,

A Ambarès.....

Le 22/08/2022.....

Signataire



YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES

14 rue de Grassi – Angle rue Porte-Dijeaux - BORDEAUX

Philippe YAIGRE, notaire
Cécile YAIGRE-BOYÉ, notaire
Frédéric YAIGRE, notaire
Stéphan YAIGRE, notaire
Nicolas YAIGRE, notaire

TELEPHONE 05.56.00.88.11

TELECOPIE 05.56.52.21.66

Email: yaigre@notaires.fr

ADRESSER LA CORRESPONDANCE:
14 RUE DE GRASSI
BP 10096 - 33024 BORDEAUX CEDEX

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Cécile YAIGRE-BOYÉ Notaire Associé de la société « YAIGRE NOTAIRES ASSOCIES », Société à responsabilité limitée titulaire d'Offices Notariaux, dont le siège est à BORDEAUX, 14, rue de Grassi, le 11 mai 2022 il a été constaté la VENTE,

Par :

Madame Martine Jeanne VIDAL, professeur, demeurant à LA TESTE-DE-BUCH (33260) 27 allée Marie Dufauré Domaine d'Arguin - Bat 39.

Née à AMBARES-ET-LAGRAVE (33440), le 18 octobre 1950.

Divorcée de Monsieur Marc-Hervé BINET, suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de VERSAILLES (78000), le 4 mars 2008, et non remariée.

Madame Jeanne Huguette Françoise VIDAL, retraitée, demeurant à BORDEAUX (33200) 27 rue Duverger Résidence Borghèse Bât B .

Née à AMBARES-ET-LAGRAVE (33440), le 6 avril 1945.

Veuve de Monsieur Maurice Jack BUGAT et non remariée.

Madame Jeanne Marinette VIDAL, sans profession, épouse de Monsieur Vincent CASTAGNE, demeurant à LIBOURNE (33500) 14 chemin Rifat.

Née à LA RIVIERE (33126), le 18 juin 1947.

Monsieur Patrick LUPRICE, retraité, demeurant à CHECY (45430) 108 avenue Nationale.

Né à SAINT-ANTOINE-CUMOND (24410), le 25 février 1949.

Veuf de Madame Jacqueline Josette CHAGNEAU et non remarié.

Monsieur Xavier Dominique LUPRICE, retraité, époux de Madame Marie-Claire Germaine GOIZET, demeurant à SAINT-MICHEL (16470) 11 boulevard d'Auvergne .

Né à ANGOULEME (16000), le 16 novembre 1957.

Monsieur Yann LUPRICE, maraicher, demeurant à SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC (33240) 78 chemin de Terrefort.

SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL

Service Immobilier : 05.56.00.88.10

Étude fermée le samedi – Réception sur rendez-vous

Parkings: Grands-Hommes, Tourny, Saint-Christoly, Jean-Jaurès **Bus:** station Gambetta

Tramway à proximité: Lignes: A (arrêt Hotel de Ville) B (arrêt Gambetta) C (arrêt Quinconces)

Né à SAINT-MICHEL (16470) le 12 mai 1984.
Célibataire.

Ayant conclu avec Mademoiselle Lorena MOUSSION un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 5 juillet 2011, enregistré à la mairie de LIBOURNE.

Monsieur Pierre Martial **MATHIEU**, retraité, époux de Madame Marie-Odile Françoise Nicole **POISSON**, demeurant à LA CELLE-SAINT-CLOUD (78170) 102 avenue Jean Moulin.
Né à ANGOULEME (16000), le 22 janvier 1954.

Madame Sophie Marie-Thérèse **MATHIEU**, retraitée, épouse de Monsieur Francis Dominique **CHAUME**, demeurant à LA TREMBLADE (17390) 10 allée d'Aunis.
Née à ANGOULEME (16000), le 27 mars 1956.

Au profit de :

La Société dénommée **AQUITANIS OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE BORDEAUX METROPOLE**, Etablissement public local à caractère industriel ou commercial dont le siège est à BORDEAUX CEDEX (33028), 1 avenue André Reinson CS 30239, identifiée au SIREN sous le numéro 398731489 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

Quotités acquises :

La société dénommée **AQUITANIS OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE BORDEAUX METROPOLE** acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

Identification des biens

A AMBARES-ET-LAGRAVE (GIRONDE) 33440 16 Rue du Président René Coty,
Un terrain à bâtir.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BI	501	16 RUE DU PRESIDENT RENE COTY	00 ha 13 a 16 ca

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la signature.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

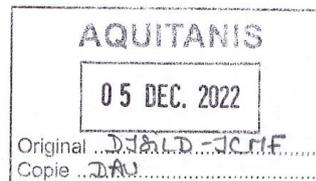
Maître Cécile YAIGRE-BOYÉ
N° de certificat :
51E6C0642249EFB1305B0715

Fait à BORDEAUX
Le 13 mai 2022



Annexe 4. Habilitation du mandataire à déposer la demande

Cette annexe contient 2 pages.



Président

Monsieur le Président
Office public de l'habitat de Bordeaux
Métropole - Aquitanis
1 avenue André Reinson
33028 Bordeaux Cedex

Bordeaux, le **01 DEC. 2022**

objet : Ambarès-et-Lagrave – ZAC Centre ville – Secteur A – Accord donné à l'aménageur de déposer une demande d'autorisation de défrichement sur les fonciers appartenant à Bordeaux Métropole
nos références : PTRD/DDA/service foncier/IT/AG/AM/2022/0130/22C0058
vos références : DAU/ST/CL/22-108
pièce jointe : 1 plan cadastral

Monsieur le Président,

Dans le cadre des opérations d'aménagement du secteur A de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Centre ville » d'Ambarès-et-Lagrave, vous avez saisi Bordeaux Métropole afin d'obtenir son accord exprès, en sa qualité de propriétaire de divers terrains, pour compléter et déposer une demande d'autorisation de défrichement.

J'ai le plaisir de vous confirmer l'accord exprès de Bordeaux Métropole vous autorisant à déposer une demande d'autorisation de défrichement sur les emprises suivantes :

- Parcelles cadastrées section BI numéros 49, 50, 192, 279, 280, 282, 283, 295, 297, 348, 371, 390 et 392 – cf. plan ci-joint.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Alain Anziani
Président de Bordeaux Métropole
Maire de Mérignac

Affaire suivie par Alexandra Maldebault
Pôle territorial rive droite
Direction du développement et de l'aménagement
Service foncier
a.maldebault@bordeaux-metropole.fr

Département :
GIRONDE

Commune :
AMBARES-ET-LAGRAVE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF DE LA GIRONDE
Pole Topographique et de Gestion
Cadastrale Cité administrative 33090
33090 BORDEAUX CEDEX
tél. 05 56 24 85 97 -fax
sdif33.ptgc@dgifp.finances.gouv.fr

Section : BI
Feuille : 000 BI 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 17/11/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

