



Ecocitoyens du Bassin d'Arcachon

## Écocitoyens du Bassin d'Arcachon

43 boulevard de la Plage - 33510 Andernos-les-Bains

07 69 40 57 40

[ecocitoyens.bassinarcachon@gmail.com](mailto:ecocitoyens.bassinarcachon@gmail.com)

[www.ecocitoyensdubassinarcachon.org](http://www.ecocitoyensdubassinarcachon.org)

**Répondre** : 23 avenue Centrale - 33510 Andernos-les-Bains

Andernos-les-Bains, le 14 mars 2018

DDTM de la Gironde  
Service des Procédures Environnementales  
Cité Administrative - B.P 90  
2 rue Jules Ferry  
33090 Bordeaux Cedex

Envoi numérique à [ddtm-spe2@gironde.gouv.fr](mailto:ddtm-spe2@gironde.gouv.fr)

**Objet** : Participation du public par voie électronique relative à la demande de défrichement de 8,8780 hectares sur la commune d'Audenge, en vue de l'aménagement du lotissement « Le Domaine des Hélianthes »

(Participation du public ouverte du lundi 12 février 2018 au mercredi 14 mars 2018 inclus)

Monsieur le Directeur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après les observations et propositions de notre association relatives au projet cité en objet.

### Contenu

Préambule .....	1
1 - Un manque de simplification des procédures.....	2
2 - Le début d'une urbanisation d'un vaste secteur .....	2
2.1 - Un PLU ancien et en inadéquation avec les orientations actuelles .....	2
2.2 - Un développement urbain s'appuyant sur la voie de contournement .....	3
3 - Manque de maîtrise de consommation d'espaces naturels .....	3
4 - Une procédure administrative bien confuse .....	4
5 - La demande d'autorisation de défrichement .....	6
5.1 - Un manque d'information sur le lotisseur et le lotissement .....	6
5.2 - Un défrichement déjà bien entamé.....	6
6 - Une coupe inopportune sur l'EBC.....	7
7 - Un boisement compensateur imprécis .....	8
8 - La destruction d'habitats d'espèce protégée qui pose questions .....	9
Conclusion.....	10

### Préambule

L'association Ecocitoyens du Bassin d'Arcachon, fondée en 2010, a pour objet (extraits des statuts en date de 2017) :

De « **Protéger, conserver et restaurer les espaces naturels, ressources, milieux et habitats naturels, les espèces animales et végétales, la biodiversité et les équilibres écologiques fondamentaux, l'eau, l'air, les sols, le sous-sol, les sites, les paysages, le cadre de vie, les chemins ruraux et de randonnée, le littoral et l'ensemble des zones de protection.** »

« D'agir pour l'aménagement harmonieux du territoire et de l'urbanisme, le respect du code de l'urbanisme, du code de l'environnement et en particulier de la loi Littoral. »

## 1 - Un manque de simplification des procédures

Il convient de noter que la présente demande d'autorisation de **défrichement** fait l'objet en parallèle pour la réalisation du projet de lotissement (voir Etude d'Impact - EI, p. 1) :

- d'une demande de **Permis d'Aménager** (PA),
- d'une demande de dérogation pour la **destruction d'un habitat** d'espèce protégée,

qui seront toutes les 2 soumises à une mise à disposition du public.

**Observation n°1**: Nous souhaiterions savoir pour quelle raison les demandes de défrichement et le permis d'aménager, n'ont pas fait l'objet d'une procédure unique.

## 2 - Le début d'une urbanisation d'un vaste secteur

### 2.1 - Un PLU ancien et en inadéquation avec les orientations actuelles

Le lotissement est le second projet, après celui en cours de réalisation du parc d'activités P2A, qui impactera et **défrichera environ 100 ha** de forêt principalement communale, sur le secteur de Crabitère (voir carte 2).

Le maître d'ouvrage du lotissement est la société PROGEFIM, aménageur de lotissements d'habitations dont le gérant est M. Jean-Marie BARES. Il convient de noter que le parc d'activités voisin en cours de construction, est aménagé par la société ATLANTIQUE GASCOGNE, dont le gérant est également M. Jean-Marie BARES. Les deux sociétés PROGEFIM et ATLANTIQUE-GASCOGNE appartiennent au groupe CASSOUS<sup>1</sup>.

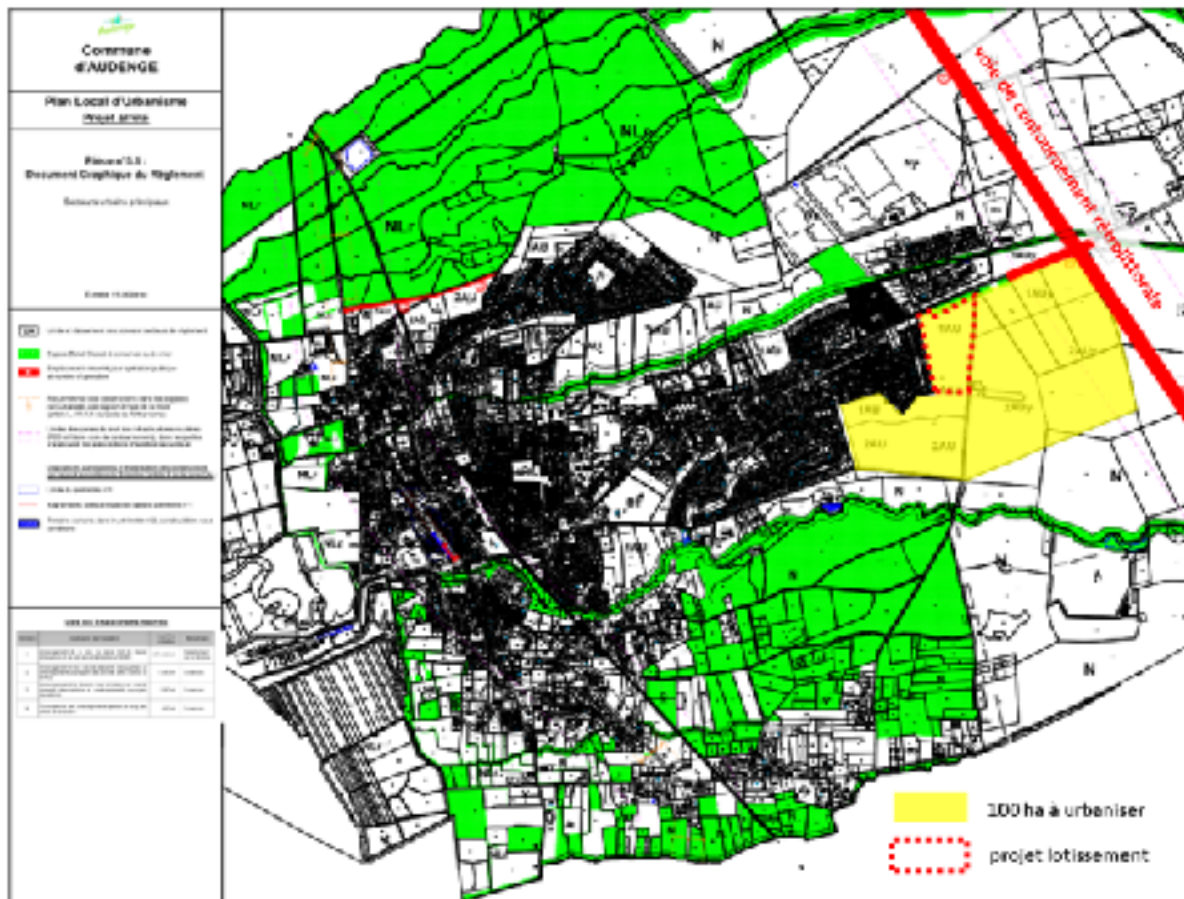
Lors de l'enquête publique d'avril-mai 2011, notre association a émis un **avis défavorable au projet de PLU** (voir rapport du Commissaire-enquêteur du 11 juin 2011). Elle appuyait cet avis sur plusieurs arguments applicables désormais au projet du lotissement :

- Le PLU en **multipliant les lotissements** ne répond pas aux règles tendant à limiter l'**étalement urbain**, notamment celles de la loi littoral, article L. 146-4 I du Code de l'urbanisme, et d'autres dispositions, telle l'article L. 121-1 pour une gestion économe et équilibrée de l'espace, alors que le souhait de tous est de densifier les centres, ainsi que l'indique le **Préfet** dans ses observations qui demande que les **importantes zones 1AU et 2AU** soient assises sur des projets **bien quantifiés** avec des orientations précises d'aménagement. ;
- Le PLU annonce la création de la « **voie de lisière** », dont l'intérêt n'est pas établi, et qui n'est pas retenue dans le projet de SCoT ; il faudrait privilégier la liaison par un transport en commun sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée Biganos-Lège.

Pour autant le commissaire enquêteur, M. Jean-Pierre LAJAUNIE, formule un **avis favorable** au PLU de la commune d'Audenge en recommandant de « **tenir compte dans toute la mesure du possible des observations présentées par les personnes publiques associées, par les associations et par les personnes privées concernées** ». Le PLU a été approuvé sans grand changement le 12 octobre 2011.

**Observation n°2.1** : Comme le préfet le demandait en 2011, nous souhaiterions que la commune d'Audenge justifie objectivement les surfaces des zones 1AU et 2AU

<sup>1</sup> <https://www.groupe-cassous.com/immobilier-lotisseurs-contractant-neuf/progefim-atantique-gas-cogne/>



Carte 2

## 2.2 - Un développement urbain s'appuyant sur la voie de contournement

Ce secteur qui s'étale tout le long de la route de Bordeaux, très à l'est du bourg, compte poursuivre l'urbanisation « *en façade de [...] la future Voie de Lisière* » (voir EI, p. 67). Ce projet de voie de contournement Est du Bassin d'Arcachon dite aussi « voie rétro-littorale » n'est qu'une option du projet requalifié dernièrement par le Conseil Départemental de Gironde « **Projet de Déplacements Durables du Nord Bassin** ». Ce projet est soumis à une concertation avec garant de la Commission Nationale du Débat Public (CNDP).

Notre association défend des solutions alternatives et intégrées pour l'amélioration des déplacements sur cette façade du Bassin notamment par les transports en commun. Elle soutient, qu'outre l'ouverture d'une saignée dans la forêt, l'option de voie rétro-littorale entrainera inmanquablement un **développement urbain sur ses bordures**. Cette hypothèse se confirme réellement dans le cas d'Audenge.

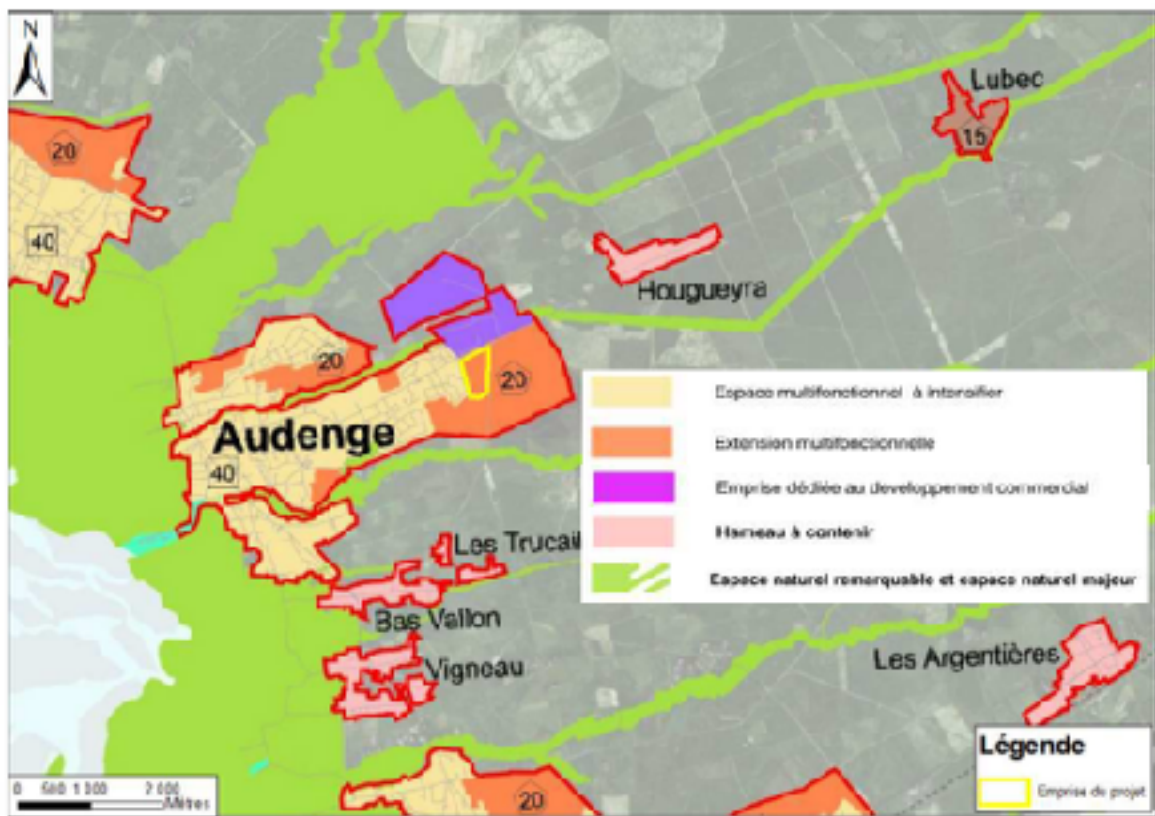
**Observation n°2.2 :** Nous souhaiterions que la commune d'Audenge n'anticipe pas l'option d'une voie rétro-littorale lors de la concertation relative au « **Projet de Déplacements Durables du Nord Bassin** ».

## 3 - Manque de maîtrise de consommation d'espaces naturels

Comme le souligne l'avis de l'autorité environnementale, en adoptant une densité de seulement 12,2 logements par hectare<sup>2</sup>, le promoteur se dispense de la **maîtrise de consommation d'espaces naturels**. Il faut dire que le PLU approuvé par la commune d'Audenge en 2011 ne s'embarrasse pas de contrainte en matière de densité. Il n'en fixe aucune malgré l'avis du SYBARVAL du 25/02/2011 qui encourageait les concepteurs du PLU

<sup>2</sup> 42 logement sociaux dans un méga-lot + 77 lots à bâtir soit 119 logements sur 9,752 ha = 12,2 logements/ha

à suivre les orientations du futur SCoT<sup>3</sup> en adoptant dans le règlement une **densité minimum de 20 logements/ha** (voir carte 3), ce à quoi la commune a répondu négativement par un « pas de suite à donner » (voir rapport de présentation du PLU p. 268).



Carte 3

**Proposition n° 3** : Nous suggérons ce que soit adoptée une densité minimum de 20 logements/ha.

#### 4 - Une procédure administrative bien confuse

##### Concernant le volet de la participation du public.

Les défrichements de moins de 10 hectares, même soumis à étude d'impact ne sont jamais soumis à enquête publique. En revanche les mêmes éléments que pour une enquête publique doivent être mis à la disposition du public par le maître d'ouvrage en application de l'article L. 123-19 du code de l'environnement. Cette participation du public se fait donc sans commissaire enquêteur.

Pour rappel, les défrichements de plus de 10 ha sont soumis à enquête publique.

##### Concernant le volet de l'évaluation environnementale.

D'après le site internet de la DREAL Aquitaine, une demande d'examen au cas par cas a été déposée pour un projet de défrichement de 8,8 ha et permis d'aménager de 9,7 ha pour un lotissement à Audenge le 03/02/2017 sous le n° d'enregistrement 2017-4334. Tou-

<sup>3</sup> Le SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de Leyre approuvé postérieurement au PLU d'Audenge en juin 2013, sera annulé par le tribunal administratif en juin 2015 et confirmé en appel en décembre 2017. Aussi le PLU d'Audenge n'a été tenu qu'à être en conformité avec les SDAU du Bassin d'Arcachon approuvé en 1994. Il est très probable que le nouveau SCoT ne sera pas en retrait par rapport au précédent qui consommait trop d'espaces.

jours d'après ce site internet, cette demande, en « *l'absence de décision émise dans le délai*<sup>4</sup> » n'a pas fait l'objet d'une décision par arrêté préfectoral prescrivant ou non une évaluation environnementale. De toute manière, au formulaire de la demande était annexé une étude d'impact avec diagnostic écologique 4 saisons.

Dans l'étude d'impact il est fait mention d'un document délivré par la DREAL Nouvelle-Aquitaine en date du 24/02/2017 présenté tantôt comme un « *courrier* » (EI, p. 1) tantôt comme une « *décision* » (tableau EI, p. 6) prescrivant une étude d'impact.

Notons que le projet de permis d'aménager de 9,7 ha (juste moins de 10ha) n'occupe que partiellement la zone 1AU ouverte à l'urbanisation d'habitation qui couvre une surface d'environ 18 ha (voir carte 4).



Figure 6 - Définition de l'aire d'étude d'impact par rapport au PLU d'Audenge

Carte 4

L'avis de l'autorité environnementale (avis 2017 - 5564) précise « *Le projet est analysé comme **relevant d'une étude d'impact systématique**, conformément aux dispositions de la rubrique 39° du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement qui soumet à étude d'impact « les travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création, qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup> ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares*».

D'où l'ambiguïté entre une procédure au cas par cas soumise une mise à disposition du public ou à une étude d'impact systématique soumise à enquête publique.

Notons par ailleurs, que la demande d'examen au cas par cas de février 2016, préalable à la réalisation d'une étude d'impact pour le défrichement de 7,38 ha et le Permis d'Aménager de 7,85 ha pour la construction de la zone d'activités P2A, n'a pas été soumis à étude d'impact (arrêté 2016-0137 du 15 mars 2016). De la même façon que le lotissement, le parc d'activités P2A n'occupe pour l'instant qu'une partie de la zone 1AUy, à vocation d'activités économiques : 7,85 ha sur environ 12 ha total disponible (voir carte 4). L'arrêté précise que « *Considérant que ce projet constitue la première phase de l'aménagement de la zone d'activité et qu'en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, les extensions de projet initialement non soumis à étude d'impact sont prises en compte et peuvent entraîner la soumission à étude d'impact des projets dans leur totalité dès lors que les seuils de soumission à étude d'impact sont franchis* », ce qui n'apparaît pas très cohérent avec la décision prise de dispense d'étude d'impact.

<sup>4</sup> L'autorité environnementale dispose d'un délai de 35 jours pour prendre sa décision, à compter de la réception du formulaire complet. En l'absence de réponse dans le délai de 35 jours, naît une décision implicite valant obligation de réaliser une étude d'impact.

**Proposition n° 4** : Nous souhaiterions que soit communiqué le document délivré par la DREAL le 24/02/2017 en réponse à la demande d'examen au cas par cas déposé par le maître d'ouvrage.

## 5 - La demande d'autorisation de défrichement

### 5.1 - Un manque d'information sur le lotisseur et le lotissement

Le demandeur de l'autorisation de défrichement est la PROGEFIM. La parcelle cadastrale appartient à la commune d'Audenge. Le demandeur n'étant pas le propriétaire, il a fourni en pièce justificative à la demande, une délibération du Conseil municipal l'autorisant à faire cette demande (voir CERFA du 10 juillet 2017). Cette pièce n'est pas dans le dossier mise en ligne. On peut légitimement se demander s'il s'agira d'un lotissement communal ou pas, et comment a été choisi le lotisseur (mise en concurrence ?).

**Proposition n° 5.1** : Nous souhaiterions que soit communiqué au public la délibération du Conseil municipal d'Audenge justifiant et décidant de confier le lotissement à la société PROGEFIM, et l'autorisant à déposer une demande de défrichement.

### 5.2 - Un défrichement déjà bien entamé

La demande de défrichement concerne une parcelle située entièrement sur la forêt communale d'Audenge. Celle-ci n'est pas gérée par l'Office National des Forêts (ONF) comme le voudrait le code forestier. Les coupes sont planifiées selon un plan de gestion non réglementaire, courant sur la période 2014-2023.

Sur la parcelle objet de la demande, une coupe rase a été faite fin 2016 enlevant tous les pins maritimes commercialisables de plus de 50 ans et laissant principalement une lande composée de bruyères et d'ajoncs (voir PV de reconnaissance de la DDTM du 16/10/2017).

Pour qu'il y ait défrichement il est nécessaire que soit réunie les 2 conditions cumulatives « *la destruction de l'état boisé d'un terrain* » et « *la suppression de sa destination forestière* » (art L. 341-1 du code forestier).

La coupe rase n'a pas été faite dans le but du renouvellement du peuplement forestier, mais dans celui de la commercialisation des bois. Nous soutenons qu'elle **anticipe l'autorisation de défrichement par destruction de l'état boisé.**

Le peuplement forestier coupé était issu de semis naturels et non de plantation. Le terrain étant en lande plutôt sèche, la régénération naturelle vient spontanément lorsque le peuplement est ouvert. Ceci est confirmé par la présence des jeunes pins s'étant installés naturellement dans les trouées ouvertes dans le peuplement lors de la tempête de 1999. **Si le projet de lotissement ne se fait pas**, la destination forestière de la parcelle restant inchangée, le fait d'avoir procédé à la coupe rase, sans engager des travaux préparatoires au renouvellement, prive le propriétaire de la possibilité d'avoir recours à un itinéraire sylvicole par régénération naturelle à partir de pins semenciers. **Aussi l'anticipation du défrichement par la coupe rase est dommageable au renouvellement du peuplement**, désormais uniquement possible par plantation avec artificialisation du paysage.

La coupe rase s'étend bien au-delà de la zone à aménager, notamment au sud. Aussi, la trame paysagère, présentant des « *ouvertures sur les massifs boisés* » (voir fig. 10, EI, p. 18) et donnant désormais sur les rémanents de la coupe offre un paysage bien désolant. La volonté de conserver la « *mémoire sylvestre* » du site est fortement mise à mal par cette exploitation qui ne se justifiait pas.

**Observation n° 5.2** : Nous déplorons que des coupes rases soient réalisées juste avant les demandes de défrichement.

## 6 – Une coupe inopportune sur l'EBC

La coupe rase n'a pas tenu compte de l'Espace Boisé Classé (EBC) inscrit au PLU et l'a détruit entièrement (voir carte et photos 6). L'EBC se situe en façade de la route de Bordeaux sur 40 m de large et occupe une surface de 8740 m<sup>2</sup> (voir EI, p. 14). Il était formé par une pinède sur lande méso-hygrophile. La DDTM minore cette destruction en la qualifiant de « *dégradation de l'EBC* » (voir PV de reconnaissance). On peut se rendre compte de cette formation forestière où elle a été heureusement conservée au droit du projet de parc d'activités dit P2A. Si la forêt avait été gérée régulièrement par l'ONF, le périmètre de la coupe auraient été bien délimité pour sauvegarder l'EBC. Nous attribuons ce **regrettable empiètement à une négligence**, inhérente à l'absence de gestionnaire qualifié et autorisé légalement.



Carte 6



Photos 6

Toujours est-il que cette coupe aurait dû faire l'objet d'une **déclaration auprès de la mairie** (art. L. 421-23 g du code de l'urbanisme). En son absence, le propriétaire s'expose à des sanctions prévues au code de l'urbanisme (art. L. 480-4).

Maintenant que le boisement de l'EBC est détruit, il est prévu de faire un « **pré-verdissement** » par **plantation** de 405 plants de 12 espèces d'arbres et arbustes plus ou moins adaptés à la station. Cette plantation devrait être réalisée au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2018.

Le maître d'ouvrage ose présenter le maintien de l'EBC détruit comme une **mesure d'évitement** (voir annexe 1, p. 39) alors que son classement au PLU en interdit par définition tout changement de destination.

**Proposition n° 6** : Nous demandons instamment que soit fournie la déclaration de coupe des pins sur l'EBC afin d'établir la légalité de cette intervention

## 7 - Un boisement compensateur imprécis

Au défrichement de 8,878 ha, la DDTM impose expressément au maître d'ouvrage un boisement compensateur du double de cette surface soit 17,76 ha (arrondie à **18 ha**) en pin maritime sur le massif des Landes de Gascogne. Un versement d'une indemnité compensatrice « *équivalente* »<sup>5</sup> de l'ordre de 66 000 € est également autorisé ou un panachage des 2 possibilités, versement en euros et boisement, sans que celui-ci soit inférieur à la surface défrichée (voir PV de reconnaissance du 16/10/2017)

Le maître d'ouvrage semble choisir le boisement compensateur (voir EI, p. 73). Il déclare à ce sujet qu'étant également lotisseur du **parc d'activités voisin** (dit P2A) dont le défrichement autorisé en août 2016 de 7,459 ha doit également être compensé au double de la surface **soit environ 15 ha**, il a mandaté l'association du Groupement de Productivité Forestière (GPF) du Médoc pour trouver des parcelles, de les planter et d'en assurer la gestion durant une période définie, tout ceci étant consigné dans une convention tripartite avec le propriétaire des terrains à boiser. Il déclare procéder de la même façon pour les 18 ha de compensation du lotissement, ce qui totaliserait **33 ha de compensation forestière**.

Dans ses arrêtés autorisant les défrichements, la DDTM de Gironde impose pour les conditions de compensations en boisement :

- un **cahier des charges** décrivant les détails techniques de réalisation (identification cadastrale, plan de situation et plan cadastral, itinéraire technique) à transmettre pour approbation préalable dans les **3 mois** à compter de la date de notification de l'arrêté ;
- une **convention** tripartite entre le bénéficiaire de l'autorisation, le reboiseur et le propriétaire du terrain à « (re)boiser » ;
- un **acte d'engagement** pour les travaux compensateurs au défrichement accompagné des pièces justifiant du commencement de travaux (devis approuvé, bons de commande...) à transmettre dans un délai de **1 an** à compter de la même date ;
- un **délai de 3 ans maximum** pour **achever les travaux** de boisement à compter de la même date.

Ces arrêtés de défrichements ne sont pas publiés au recueil des actes administratifs et les boisements compensateurs en projet ou réalisés sont géoréférencés sur une base de données qui malgré la directive européenne INSPIRE<sup>6</sup> est en accès réservé. Ces deux éléments contribuent à entretenir une **opacité sur la réalité de ces compensations** devenues en

---

<sup>5</sup> En intégrant dans l'indemnité un coût forfaitaire de « *mise à disposition du foncier* » de 2500 €/ha, la DDTM incite abusivement le pétitionnaire à compenser en nature sur la région et non en argent dans un fond national.

<sup>6</sup> Relative aux données géographiques et qui s'inscrit plus largement dans les dispositions de la Convention Aarhus, publiée en 1998, affirmant le droit d'accès du public aux informations environnementales, transposée en France au sein du Code de l'environnement.



outre un véritable business autant pour les entreprises de reboisement que pour les propriétaires tiers peu vertueux car à la fois négligeants, opportunistes<sup>7</sup> et bien informés.

**Observation n°7** : Nous demandons au maître d'œuvre s'il compte réaliser le boisement compensateur au défrichement du lotissement (18 ha) au même endroit que celui du parc d'activité (15 ha) ? Si oui, où se trouvent ces parcelles ?

## 8 – La destruction d'habitats d'espèce protégée qui pose questions

Il est abusif d'affirmer que les boisements compensateurs au défrichement sont « *par nature favorables au cortège des oiseaux landicoles incluant l'Engoulevent d'Europe et la Fauvette pitchou* » (voir complément d'étude d'impact suite à l'avis de l'AE 2017-5564, p. 6).

En effet comme le souligne l'étude d'impact (en p. 29) les habitats d'une plantation de pin maritime évoluent rapidement et avec eux, les espèces inféodées aux milieux correspondants : les milieux ouverts ou pré-forestiers en début de cycle sylvicole sont favorables aux Tariers pâtre, Fauvettes pitchou, Engoulevents d'Europe..., puis se ferment progressivement en jeune pinède puis en pinède mature, devenant défavorables à ces espèces mais en revanche se révélant progressivement accueillants pour les Mésanges huppée, Pinsons des arbres, Pics épeiche...

Un couple de **Tarier pâtre**, oiseau protégé, a été identifié comme nicheur en périphérie sud, légèrement en dehors du site. La destruction des habitats qui lui sont favorables (coupe rase et pelouse siliceuse) (voir carte 8) nécessite d'élaborer un dossier de demande de dérogation à la destruction d'habitat d'espèce protégée avec compensation écologique sur une surface d'environ 1 ha (voir EI, p. 73).



Carte 8 : Cartographie des habitats naturels impactés par le projet d'aménagement

Carte 8

Cependant, aucune parcelle compensatoire n'étant encore proposée par le maître d'ouvrage, le dossier en question est en **suspend** (annexe 1 EI p. 53).

<sup>7</sup> Les terrains non reconstitués après la tempête de 1999 étant éligibles, la DDTM offre ainsi aux propriétaires qui ont laissé à l'abandon leurs parcelles sinistrées, malgré les aides financières ouverts au lendemain de la tempête, un effet d'aubaine inattendu...

Au vu de la compensation écologique mise en œuvre par le maître d'ouvrage (ATLANTIQUE GASCOGNE à Mérignac -Gironde - gérant Jean-Marie BARES) pour la Fauvette pitchou sur la commune du Pian-Médoc, nous sommes dubitatifs sur l'efficacité des mesures. En effet à l'obligation de conserver 1,98 ha en lande arbustive (voir EI, p. 73) comme sites de reproduction et d'aires de repos, la mise en œuvre sous forme d'une étroite bande de 10 m de largeur sur une grande longueur en zig-zag de 1,98 km (voir carte 8), ne nous semble pas appropriée.



Carte 8

**Observation n°8** : Nous émettons des doutes sur l'efficacité de la compensation écologique à venir pour le Tarier pâtre.

## Conclusion

Nous souhaitons bien entendu que nos propositions et observations soient prises en compte. Logiquement, comme nous l'avons déjà exprimé en 2011 à l'enquête publique pour l'ensemble du PLU et plus particulièrement pour cette demande de défrichement, au cas où la commune ne tiendrait pas compte des propositions et observations ci-dessus, nous serions contraint d'émettre un avis défavorable.

Dans l'attente, à l'issue de la participation du public, en application du dernier alinéa du II de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement, « au plus tard à la date de la publication de la décision et pendant une durée minimale de trois mois », « par voie électronique »,

1. « la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte »,

2. « *les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé* »,
3. « *les motifs de la décision* »,

nous vous prions de croire, Monsieur le Directeur, en l'expression de nos respectueuses salutations,



Marie-Hélène RICQUIER  
représentante légale de l'association  
Ecocitoyens du Bassin d'Arcachon