

SAS DOMAINE DE GRIMAUD

Marseille, le 27 Mai 2022

DDTM Var
Service Agriculture et Forêt
Mission Défrichement - VAR

A l'attention de Madame Françoise CARRER et Monsieur Laurent BOULET Directeur DDTM

Référence : Dossier n° 20.391/22

Objet : Observations relatives au PV de reconnaissance des bois à défricher du 10.05.2022 et à l'avis du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Madame, Monsieur,

Par courrier AR n° 1A 197 666 4648 3 en date du 10.05.2022, reçu le 13.05.2022, vous nous avez notifié le procès-verbal faisant suite à la reconnaissance de l'état des bois pour lesquels nous avons sollicité une autorisation de défrichement enregistrée sous le numéro 20.391/22 relative à la parcelle n° CP 92-93 d'une superficie de 17 094m² à défricher sur la Commune de GIRMAUD (83) Lieudit Le Robert.

Conformément à l'article R341-5 du code Forestier, nous disposons de quinze jours, à réception du courrier, pour vous faire connaître nos observations éventuelles par mail ou par courrier.

A ce titre, nous vous adressons ce jour nos compléments d'informations ainsi que nos engagements suite à l'avis défavorable émis par vos soins, dans le respect des dispositions de l'article L. 341-5-8 du code Forestier.

En outre, de jurisprudence constante, le Préfet doit tenir compte des engagements pris par le pétitionnaire pour apprécier la portée du projet et s'il oppose un refus sur la base d'un avis qui ne tient pas suffisamment compte de ces engagements du pétitionnaire, le juge considère qu'il commet une erreur d'appréciation :

« L'engagement de la pétitionnaire de maintenir une bande enherbée de part et d'autre de la craste qui traverse le périmètre du projet est favorable à la mésofaune et à l'entomofaune. Ainsi qu'il a été dit au point précédent, la pétitionnaire s'est également engagée à ne pas inclure dans le périmètre de son projet les zones humides telles que la lande à molinie, habitat favorable au fadet des laïches. Enfin, la pétitionnaire s'est engagée à conserver le boisement des angles des

SAS DOMAINE DE GRIMAUD

parcelles. Dans ses conditions, en fondant l'arrêté en litige sur l'atteinte portée par le projet aux intérêts visés par le 8° de l'article L. 341-5 du code forestier, le préfet a également commis une erreur d'appréciation. » (CAA Bordeaux, 4e ch. - formation à 3, 15 févr. 2019, n° 16BX02373)

Au titre de l'alinéa 3 de l'article L. 341-6 du code forestier,

- **Nous nous engageons** à borner précisément la délimitation de l'espace boisé classé (EBC) afin d'en préserver l'intégrité. Cette mise en défend se fera de manière physique, à l'aide de barrières qui empêchent tout passage d'engins ou dépôt de matériels au-delà de la clôture, de telle sorte que les différentes interventions en phase chantier n'aient aucun dommage sur cette zone.
- **Nous nous engageons** en outre à maintenir ce recul suffisant de l'urbanisation pour prévenir tout impact au niveau des surfaces racinaires. Afin de maintenir sa fonctionnalité et de protéger ses lisières, l'opération tiendra compte de la création d'une zone tampon de 5 mètres entre le balisage du chantier et l'EBC.
- **Nous nous engageons** à respecter un calendrier de travaux et prescriptions visant à protéger la tortue d'Hermann comme suit :

PERIODE	ACTIONS
Entre le 15/11 et le 28/02	Débroussaillage sur la zone à défricher, préalable et manuel à 20-30 cm du sol
Post débroussaillage	Installation d'une clôture autour de la zone à défricher
Entre le 01/04 et le 30/06 Ou le 15/09 et 15/10	Opération de recherche et de déplacement des individus de l'autre côté de la clôture étanche par des écologues habilités par l'Etat (préférence pour chiens créancés et maîtres-chiens)
Post recherche et déplacement Entre le 15/11 et 28/02	Travaux de coupes d'arbres et défrichement en dehors de la période de nidification des oiseaux

Au titre de l'alinéa 4 :

- **Nous nous engageons** à débroussailler et maintenir les lieux en parfait état débroussaillé sur toute la surface de la parcelle CP 147p zone UCB et sur une profondeur de 100 mètres du côté Sud et Est de la future construction, y compris sur les fonds voisins situés en zone 1N et en espace boisé classé au PLU.
- **Nous nous engageons** à réaliser ce débroussaillage conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 30.05.2015 portant règlement du débroussaillage obligatoire. Nous adapterons ces prescriptions au regard des modalités prévues à l'alinéa 4 de l'article 4 dudit arrêté, en réalisant un débroussaillage alvéolaire pour maintenir sur pied des bouquets arborés d'un diamètre maximal de 15 mètres et des bouquets arbustifs d'un diamètre maximal de 3 mètres, s'ils sont distants de plus de 3 mètres les uns des autres.
- **Nous nous engageons** à inclure dans le règlement de l'ASL gérant le bon fonctionnement du programme de 8 villas une clause spécifique au débroussaillage des lots comme suit :

SAS au capital de 1.000 Euros RCS Marseille : 891 855 264
10 place de la Joliette « Les Docks » atrium 10.4 13002 MARSEILLE

Tél : 04 91 01 29 90 fax 04 91 90 48 05
E-mail: lc2i@lc2i.com – web: www.lc2i.com

SAS DOMAINE DE GRIMAUD

- En cas de débroussaillage en période hivernale : il se fera à la débroussailleuse à dos (fil ou lame broyeur si nécessaire) ;
- En cas de débroussaillage en période printanière : à la débroussailleuse à dos uniquement à fil sur la repousse hivernale.

En complément de ces informations et des pièces transmises à la MRAe pour l'information du public par voie électronique, nous rappelons deux points spécifiques ci-après.

Sur la justification de nos choix

Nous avons fait le choix de réaliser un programme de 8 villas, non constitutif d'un lotissement, et ce afin de limiter le nombre de lots pouvant être contenus sur les zones constructibles. Le recours à un seul et même Cabinet d'Architecture tant en conception qu'en réalisation (celui-ci assurant également la Maîtrise d'œuvre d'exécution tout au long du chantier) nous assure une continuité de traitement et une parfaite maîtrise des enjeux de construction. Chaque lot a été optimisé selon les règles d'emprise au sol du PLU de Grimaud. L'ensemble des constructions et éléments bâtis est strictement contenu à l'intérieur de ces mêmes zones.

Pour autant, chaque lot comprend en pleine propriété une partie en UCb et une partie en EBC. Ce choix de notre part d'attribuer des zones EBC à chaque futur acquéreur qui sera contraint de respecter les règles établies par l'ASL, est délibéré. Nous souhaitons notamment pouvoir imposer des obligations strictes de débroussaillage de 0 à 50 mètres en conservant des bouquets arborés et arbustifs, et alvéolaire de 50 à 100 mètres des habitations. Et ce pour répondre parfaitement aux prescriptions de l'OLD (arrêté préfectoral du 30.03.2015) et des préconisations du SDIS. Une annexe au projet d'ASL précisant ces obligations communes à tous les lots est fournie en complément de ce mémoire en réponse.

En outre, nous avons préféré proposer des habitats pavillonnaires pour correspondre à l'environnement architectural du voisinage, et limiter ainsi les allers et venues sur le site. Cela permet de réduire le nombre de véhicules à moteur ayant accès quotidiennement au site. Tout en étant en accord avec les prescriptions du PLU sur la zone.

Sur le risque incendie

Nous avons travaillé de concert avec les Services de pompiers de la Commune de GRIMAUD en amont de nos dossiers de Permis de Construire Maison Individuelle et Permis de Construire Valant Division afin de sécuriser au mieux le site contre les risques incendie. Nous joignons donc un exemplaire de chaque dossier technique pour l'aménagement d'une réserve incendie au présent mémoire en réponse.

Comme indiqué sur les plans masses fournis en annexe, nous créerons :

Une première plateforme d'aspiration en prairie armée (8*4) avec pente de 2%, dont la résistance à charge sera de 310 tonnes par m² et une charge par essieu jusqu'à 20 tonnes ;

Deux PEI d'aspiration de type H ;

SAS DOMAINE DE GRIMAUD

Une zone d'implantation de cuves incendie (2*60m3) avec plateforme d'aspiration en prairie armée (8*4) avec pente de 2%, dont la résistance à charge de 310 tonnes par m² et une charge par essieu jusqu'à 20 tonnes ;

Un panneau de direction Réserve incendie à l'entrée du site.

Toute la signalisation mise en place comportera au minimum les éléments suivants :

Un panneau de signalisation indiquant la capacité et la destination de la réserve ;

Un panneau interdisant le stationnement ;

Un marquage au sol sur la plateforme de mise en station interdisant le stationnement.

Le projet comprend également deux aires de retournement Pompiers.

Au regard des engagements précités et qui répondent point par point à vos inquiétudes, et de la jurisprudence de la Cour administrative de Bordeaux de 2019, il y a donc lieu de reconsidérer votre avis pour permettre au préfet de statuer sans risquer de commettre une erreur d'appréciation. Or, votre avis est déterminant et s'il ne devait pas fidèlement retranscrire nos engagements, il induirait nécessairement le Préfet en erreur sur nos intentions et le respect du projet des objectifs pour lesquels votre avis est sollicité.

En outre, nous complétons notre envoi par un Mémoire en réponse à l'avis délibéré de la MRAE en date du 21 Avril 2022, tenant compte des compléments d'informations souhaités valant mise à jour de l'étude d'impact.

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos sincères salutations.

Eric FOILLARD
Président

