

**ARRÊTÉ 25-DDTM85-27
PORTANT AUTORISATION DE DÉFRICHEMENT**

**LE PRÉFET DE LA VENDÉE,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le code forestier notamment les articles L 341-1 et suivants ;

Vu l'arrêté 04/DDAF/065 du 31 mars 2004 fixant le seuil des massifs forestiers dans lesquels l'autorisation de défrichement est obligatoire ;

Vu la demande d'autorisation de défrichement déposée le 09 septembre 2024 par la SARL LOTIPROMO modifiée le 17 octobre 2024 puis le 16 décembre 2024 suite à des demandes de compléments ;

Vu la reconnaissance des bois à défricher réalisée en date du 17 octobre 2024 en présence des représentants de la SARL , du représentant de la DRAAF, de la représentante du service urbanisme de Saint-Jean-De-Monts, du représentant de la DDTM de Vendée, permettant d'apprécier les critères sociaux, économiques et environnementaux des surfaces à défricher, ainsi que le coefficient multiplicateur à appliquer (entre 1 et 5), conformément au L.341-6 du code forestier ;

Considérant que la surface impactée à prendre en compte est de 9a et 92 ca sur la parcelle cadastrée CY 01 à Saint-Jean-De-Monts ;

Considérant que les rôles économique (faible), écologique (moyen) et social (faible) du bois à défricher conduisent à assortir la compensation forestière d'un coefficient multiplicateur de 2 ;

Considérant qu'il n'existe pas de motif de refus au titre des dispositions prévues à l'article L.341-5 du Code forestier ;

Considérant qu'en vertu de l'article L.341-6 du code forestier, l'autorité administrative compétente de l'État subordonne son autorisation au respect d'une ou plusieurs conditions ;

ARRÊTE

Article 1 – La SARL Lotipromo, 2 impasse de la Fougeraie, 85300 CHALLANS, est autorisée à défricher 9 ares et 92 centiares pour la création de deux terrains à bâtir et leurs accès respectifs, sur la parcelle cadastrée CY 01 d'une superficie de 1 ha 13 a et 46 ca, sise commune de Saint-Jean-De-Monts, comme suit :

- CY 01 : 9 ares et 92 ca

Article 2-a – mesures compensatoires : conformément aux dispositions de l'article L. 341-6 du Code forestier qui dispose que toute autorisation de défrichement est subordonnée à des conditions, le bénéficiaire de l'autorisation de défrichement devra :

- Soit réaliser un boisement compensateur d'une surface minimale de 19 ares et 84 ca. Ce boisement devra être réalisé dans les conditions suivantes :

- Les opérations de plantation du boisement compensateur devront être réalisées au plus tard cinq ans après la délivrance de cette autorisation.
- Le choix des essences et des provenances ainsi que l'itinéraire technique du boisement compensateur devront respecter l'arrêté relatif aux matériels forestiers de reproduction en vigueur dans la région Pays de la Loire. Ils devront par ailleurs être validés par la Direction départementale des territoires et de la mer de la Vendée avant plantation.
- L'entretien des plantations sera réalisé annuellement pendant une période minimale de cinq ans.
- Le boisement compensateur fera l'objet, par la Direction départementale des territoires et de la mer de la Vendée, d'une réception initiale, après la première saison de végétation, ainsi que d'une réception finale, après cinq saisons de végétation.
- Aux termes de ces cinq saisons de végétation, le boisement compensateur devra répondre aux obligations suivantes :

– présenter un taux de reprise des plants supérieur à 80 % (90 % pour les peupliers) de la densité minimale initiale, avec des plants non dominés par la végétation concurrente et dont l'avenir n'est pas remis en cause par les dégâts de gibier ;

– être exempt de vides de plus de 10 ares.

- Le boisement compensateur devra présenter une garantie de gestion durable reconnue par le code forestier (PSG, aménagement, RTG, CBPS+, avec programme de travaux).
 - Le boisement compensateur ne pourra pas faire l'objet de défrichement sans autorisation pendant 30 ans.
- Soit verser une indemnité compensatoire au Fonds Stratégique de la Forêt et du Bois de 1046 € (mille quarante-six euros), dans le délai d'un an maximum à compter de la notification de la décision d'autorisation de défrichement en utilisant l'annexe 1 jointe à cette autorisation de défrichement. En l'absence d'acte d'engagements dans ce délai, l'indemnité financière susmentionnée sera mise en recouvrement dans les conditions prévues pour les créances de l'État étrangères à l'impôt et au domaine.

Article 2-b – mesures compensatoires : cette autorisation est conditionnée à la mise en place d'Obligations Réelles Environnementales (ORE) sur les trois lots créés par la division de la parcelle cadastrale CY-01, sise comme de Saint-Jean-de-Monts. Ces ORE sont établies sous forme authentique établie par un notaire et sont enregistrées au service de la publicité foncière (article L132-3 du code de l'environnement).

Ces ORE respectent les prescriptions suivantes :

- Le propriétaire actuel signe, pour chacun de ces lots, un contrat ORE avec la Fédération de Chasse de la Vendée, cocontractante, pour une durée minimale de 10 ans. Ce contrat est révisable ou résiliable après classement des parcelles en Espace Boisé Classé (EBC) par le nouveau document d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean de Monts.
- Les arbres contenus dans ces parcelles, en dehors de ceux impactés par l'implantation du projet et soumis à l'autorisation de défrichement, sont entièrement conservés et tout abattage ou élagage, strictement interdits. Les bois naturellement morts sont conservés sur place, sauf s'ils menacent la sécurité des biens et des personnes.
- Aucun produit phytosanitaire ne peut être utilisé et l'entretien courant du terrain se limite aux abords des maisons individuelles afin de maintenir l'état boisé des parcelles.
- Les mesures compensatoires suivantes, incluses dans le contrat ORE, sont respectées :
 - Gestion extensive d'espaces verts : la FDC85 conseillera et accompagnera le propriétaire concernant la gestion des espaces verts (méthode, fréquence...).
 - Gîtes à Écureuil roux : la FDC85 se chargera du suivi des gîtes afin d'évaluer la présence et le maintien des populations d'écureuils.
 - Hibernaculum : la FDC85 se chargera du suivi des hibernaculum afin d'évaluer la présence et le maintien des reptiles, des amphibiens et du lapin de garenne sur l'emprise du projet.
 - Gîtes à chiroptères : la FDC85 se chargera du suivi des gîtes afin d'évaluer la présence et le maintien des populations de chiroptères.
- Plantations d'arbres : la FDC85 se chargera de suivre le développement des arbres plantés (1 arbre replanté pour 1 arbre supprimé dans le cadre de la compensation au titre du document d'urbanisme actuel).

Article 3 – Les opérations de défrichement devront être réalisées obligatoirement en dehors de la période du 15 mars au 15 août, période de nidification de l'avifaune.

Article 4 – La durée de validité de la présente autorisation est de 5 ans en vertu des dispositions de l'article D.341-7-1 du Code forestier. La présente décision ne dispense en aucun cas le titulaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

Article 5 – En application de l'article L.341-4 du Code Forestier, l'autorisation de défrichement fait l'objet, par les soins du bénéficiaire, d'un affichage sur le terrain de manière visible de l'extérieur ainsi qu'à la mairie de situation du terrain. L'affichage a lieu quinze jours au moins avant le début des opérations de défrichement ; il est maintenu à la mairie pendant deux mois et sur le terrain pendant la durée des opérations de défrichement.

Article 6 – La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes au 6, allée de l'Île Gloriette 44041 Nantes, dans le délai de deux mois à compter de sa notification et après accomplissement des formalités de publicité sus-mentionnées. La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application "Télérecours citoyens accessible" à l'adresse <https://www.telerecours.fr>.

Article 7 – La secrétaire générale de la préfecture de la Vendée et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et notifié à son bénéficiaire.

Fait à La Roche-sur-Yon, le **21 JAN. 2025**

Le préfet,



Gérard GAVORY