



NOVÉ

Projet de construction de logements sur des terrains militaires sur les communes de La Teste-de-Buch (33) et de Biscarrosse (40)

Expertise de boisements et préconisations pour la mise en place d'un îlot de sénescence commun aux deux projets

21/07/2025

INFORMATIONS & CONTACTS

Projet de construction de logements sur des terrains militaires sur les communes de La Teste-de-Buch (33) et de Biscarrosse (40)

Expertise de boisements et préconisations pour la mise en place d'un îlot de sénescence commun aux deux projets

21/07/2025

Biscarrosse-Martignas

ÉTUDE RÉALISÉE POUR	ÉTUDE RÉALISÉE PAR
NOVE 11 place de l'Europe - 78140 Vélizy-Villacoublay -	ÉCOSPHÈRE Agence Sud-Ouest 61 rue Jean Briaud – DIAMANT Bât 1, 33700 MERIGNAC 05 56 37 72 23
Contact client : Elodie DELORT 06.13.80.35.33 Elodie.DELORT@eiffage.com	Contact Écosphère : Olivier BECKER 06 77 76 56 59 olivier.becker@ecosphere.fr

Coordination générale	Olivier BECKER
Inventaires de terrain	Damien LUCAS
Analyse et rédaction du rapport	Olivier BECKER, Damien LUCAS

Contrôle du rapport	
Contrôle réalisé par	Olivier BECKER
Date du contrôle final	16 juin 2025

Historique des modifications	
Versions	Dates
V1	6 juin 2025
V2	16 juin 2025
V3	15 juillet 2025
V4	15 juillet 2025

Référence du rapport

Écosphère, 2025. Projet de construction de logements au sein de la base aérienne 120 de Cazaux. Expertise de boisements pour la mise en place d'un îlot de sénescence. Commune de La Teste-de-Buch (33). Étude réalisée pour le compte de NOVE. 15 p.

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle, hors du cadre des besoins de la présente étude, et faite sans le consentement de l'entreprise auteur est illicite selon le Code de la propriété intellectuelle (art. L.122-4) et constitue une contrefaçon réprimée par le Code pénal.

SOMMAIRE

1. Contexte de l'expertise	4
2. Expertise des boisements.....	6
2.1. <i>Méthodologie.....</i>	6
2.2. <i>Description des boisements.....</i>	6
2.2.1. Pinède.....	6
2.2.2. Chênaie.....	7
2.2.3. Synthèse.....	8
3. Préconisations pour la mise en œuvre d'un îlot de sénescence	9
3.1. <i>Localisation</i>	9
3.2. <i>Mesures de gestion</i>	10
3.3. <i>Suivis écologiques.....</i>	10
3.4. <i>Estimation financière</i>	11
4. Plan local d'urbanisme	12
4.1. <i>Plan local d'urbanisme approuvé.....</i>	12
4.2. <i>Révision en cours du plan local d'urbanisme.....</i>	12
4.3. <i>Compatibilité de la mesure avec le plan local d'urbanisme</i>	13
5. Natura 2000	14
5.1. <i>Présentation synthétique du site Natura 2000 « Forêts dunaires de la Teste-de-Buch ».....</i>	14
5.2. <i>Compatibilité de la mesure avec les objectifs de conservation du site Natura 2000</i>	15
Figure 1 : <i>Projets d'aménagement et site proposé pour la compensation</i>	5
Figure 2 : <i>Arbres gîtes au sein du site proposé à la compensation.....</i>	8
Figure 3 : <i>Localisation de l'îlot de sénescence</i>	9
Figure 3 : <i>PLU approuvé en octobre 2011</i>	12
Figure 4 : <i>Nouveau PLU arrêté en avril 2025</i>	13
Figure 5 : <i>Site proposé pour la compensation et site Natura 2000</i>	14

1. CONTEXTE DE L'EXPERTISE

Pour le compte du ministère des armées, la société NOVE projette de densifier le parc de logements existants :

- au sein de la base aérienne 120 de Cazaux, localisée sur la commune de La Teste-de-Buch, dans le département de la Gironde (33), en Nouvelle Aquitaine ;
- sur un terrain militaire de 3 ha appartenant à la direction générale de l'armement « Essais de missiles » et localisé au sein du tissu urbain de Biscarrosse, dans le département des Landes (40), en Nouvelle Aquitaine.

Ces projet entraînent :

Site de La Teste-de-Buch

- la coupe de 8 arbres et l'élagage de 19 arbres pouvant être utilisés comme gîte de transit occasionnel par les chauves-souris à affinité forestière (sur les 111 recensés avec une atteinte aux 5 arbres présentant des potentialités d'accueil fortes) ;
- la coupe de 1 arbre et l'élagage de 3 arbres abritant le Grand Capricorne (sur les 9 recensés).

Site de Biscarrosse

- la coupe de 7 arbres pouvant être utilisés comme gîte de transit occasionnel par les chauves-souris à affinité forestière sur les 15 recensés (arbres taillés drastiquement chaque année présentant des potentialités d'accueil faibles).

Afin de compenser la coupe de ces arbres, la mesure proposée, dans les dossiers de demande de dérogation à la législation sur les espèces protégées relatif à ces deux projets, consiste en la mise en œuvre d'un îlot de sénescence sur une surface d'un hectare pour chaque projet. Les boisements retenus pour constituer les îlots de sénescence seront des boisements d'âges moyens qui, en vieillissant, deviendront de plus en plus favorables pour les chauves-souris à affinité forestière et les coléoptères saproxyliques (groupes ciblés en priorité par la mesure) mais également pour les oiseaux sylvocavernicoles (pics...) par exemple. Une augmentation globale de la biodiversité forestière est également visée, notamment corrélée à celle du bois mort et de la biomasse d'insectes.

La société NOVE sollicite le bureau d'études ECOSPHERE afin de réaliser une expertise de parcelles boisées proposées comme site de compensation et localisées sur la commune de La Teste-de-Buch, à environ 12 km au nord du projet localisé à La Teste-de-Buch et à environ 28 km au nord du projet situé à Biscarrosse (cf. carte ci-dessous).

Il est proposé de mutualiser la compensation des deux projets sur les mêmes parcelles forestières pour les raisons suivantes :

- Difficulté pour trouver des boisements susceptibles d'être convertis en îlot de sénescence sur les deux communes à proximité des sites d'aménagements compte tenu des contraintes foncières et sylvicoles (forêt de production) ;
- Site proposé à la compensation appartenant au massif forestier jouxtant les deux sites des projets d'aménagement urbain et en connexion fonctionnelle avec ces derniers;

- Site proposé à la compensation concernant les mêmes populations de chiroptères à affinité forestière que celles fréquentant le site du projet d'aménagement à La Teste-de-Buch au regard de leurs capacités de déplacement ;
- Localisation du site proposé à la compensation restant cohérente au regard des capacités de déplacement, en période de transit printanier et/ou automnal, de certaines espèces de chauves-souris à affinité forestière de haut vol fréquentant le site du projet d'aménagement à Biscarrosse ;
- Mutualisation des compensations sur des parcelles forestières adjacentes permettant d'augmenter l'intérêt écologique et la fonctionnalité de l'îlot de sénescence offrant ainsi plus de possibilités de gîte de transit pour les chauves-souris arboricoles.



Figure 1 : Projets d'aménagement et site proposé pour la compensation

2. EXPERTISE DES BOISEMENTS

2.1. METHODOLOGIE

L'expertise du boisement a été réalisée lors d'un passage le 27 mai 2025.

Une expertise des arbres matures présents a été menée. Celle-ci a consisté en la recherche de cavités (anciennes loges de pics, fissures, décollements d'écorce...) constituant des gîtes potentiels pour les chauves-souris à affinités arboricoles (Barbastelle d'Europe, noctules, Murin de Daubenton ou de Natterer...) et d'indices de présence de Grand Capricorne (trous de sortie des larves, cadavre...). Le matériel utilisé a été une paire de jumelles, une lampe torche et un endoscope (pour inspecter les gîtes les plus favorables). Les arbres présentant des potentialités chiroptérologiques ont été localisés sous SIG.

A noter que la période de passage n'est pas la plus propice pour cette expertise. En effet, le feuillage des arbres bien dense à cette saison obstrue la vue, rendant la prospection plus difficile.

2.2. DESCRIPTION DES BOISEMENTS

Le boisement est constitué par une vieille pinède, sous laquelle se développe en sous-bois un fourré plus ou moins dense composé de chênes et d'espèces végétales exotiques envahissantes, et par une chênaie présente le long de la bordure Est du site.

2.2.1. PINEDE

La plupart des pins sont âgés (diamètre allant de 20 à 100 cm dont une majorité autour des 50 cm) et présentent des enjeux modérés en termes de gîte pour les chiroptères arboricoles. En effet, des branches cassées et des écorces décollées (fissures) ont été observées mais en faible nombre. De plus, ces potentiels gîtes sont relativement petits, n'offrant pas un grand potentiel d'accueil et constituant ainsi un gîte temporaire pour quelques individus. A cela s'ajoutent des cavités dans des pins morts qui sont plus intéressantes car plus importantes en termes de volume d'abri.

Le sous-bois de la pinède est fortement impacté par l'activité humaine avec la présence notable de nombreuses espèces végétales exotiques envahissantes telles que le Robinier faux-acacia ou encore l'Albizia qui concurrencent le développement des chênes. Ces chênes présents en sous-bois sont en majorité de jeunes arbres avec un diamètre entre 20 et 40 cm, avec quelques individus de plus fort diamètre. Dans l'ensemble, ces chênes reflètent des enjeux relativement faibles en termes de gîte pour les chauves-souris (quelques lierres utilisables par la Barbastelle d'Europe et des cavités trop petites) ou d'habitat pour le Grand Capricorne. De plus, certaines zones sont gérées via des tontes ou des coupes à proximité des habitations sur une largeur comprise entre 25 m et 50 m. La fréquentation humaine se traduit par la présence de quelques chemins, de cabanes édifiées par les enfants, de douilles témoignant possiblement d'une activité de chasse...

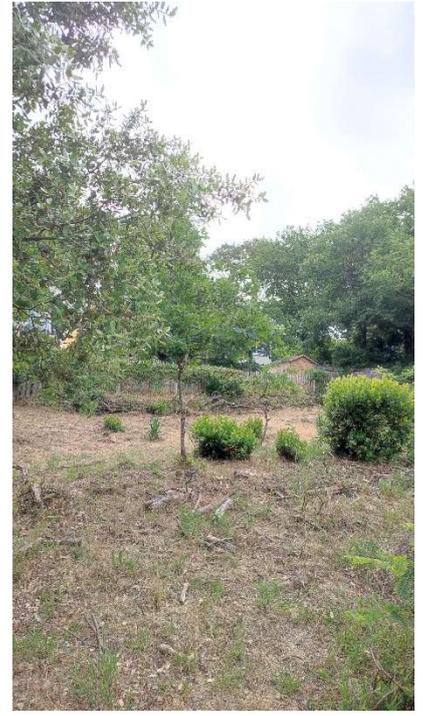
Ainsi, deux zones au sein de la pinède peuvent se dégager : une partie nord, fortement soumise à l'activité humaine et encaissée dans le creux d'un vallon, et une partie sud moins anthropisée au sous-bois plus dense.



Pinède avec quelques chênes en sous-bois



Pin mort (chandelle) avec présence d'une cavité



Zones tondues ou partiellement rasées proche des habitations, au nord

2.2.2. CHENAIE

La chênaie est localisée à l'est du site, aux abords du golf. Elle est constituée de chênes plus gros diamètre (40-60 cm) et plus grands. Quelques gros pins, bien plus minoritaires, y sont également présents. Cette chênaie constitue un enjeu plus fort pour les chauves-souris arboricoles, par la présence d'écorces décollées, de gros lierres ainsi que par des branches cassées favorables à la présence de gîtes utilisables par ces dernières, et pour le Grand Capricorne par la présence de chênes plus matures. A cause du feuillage dense, il a été difficile de distinguer d'éventuelles cavités au niveau des troncs et des branches ou des indices de présence du Grand Capricorne.



Chênaie à l'est du site, aux abords du golf

2.2.3.SYNTHESE

Trois zones se distinguent au sein du site proposé à la compensation :

- Au nord, une pinède fortement anthropisée d'environ 7 ha, localisée dans un creux de vallon où les jeunes chênes en sous-bois côtoient des espèces végétales exotiques envahissantes. A cette pinède a été rattachée une zone débroussaillée à proximité du lotissement. Une forte activité humaine s'exerce sur cette zone ;
- Au sud, une pinède faiblement anthropisée d'environ 10 ha où les jeunes chênes se développent au sein d'un fourré dense moins anthropisé ;
- A l'est, une chênaie bien développée d'environ 2 ha en bordure du golf.

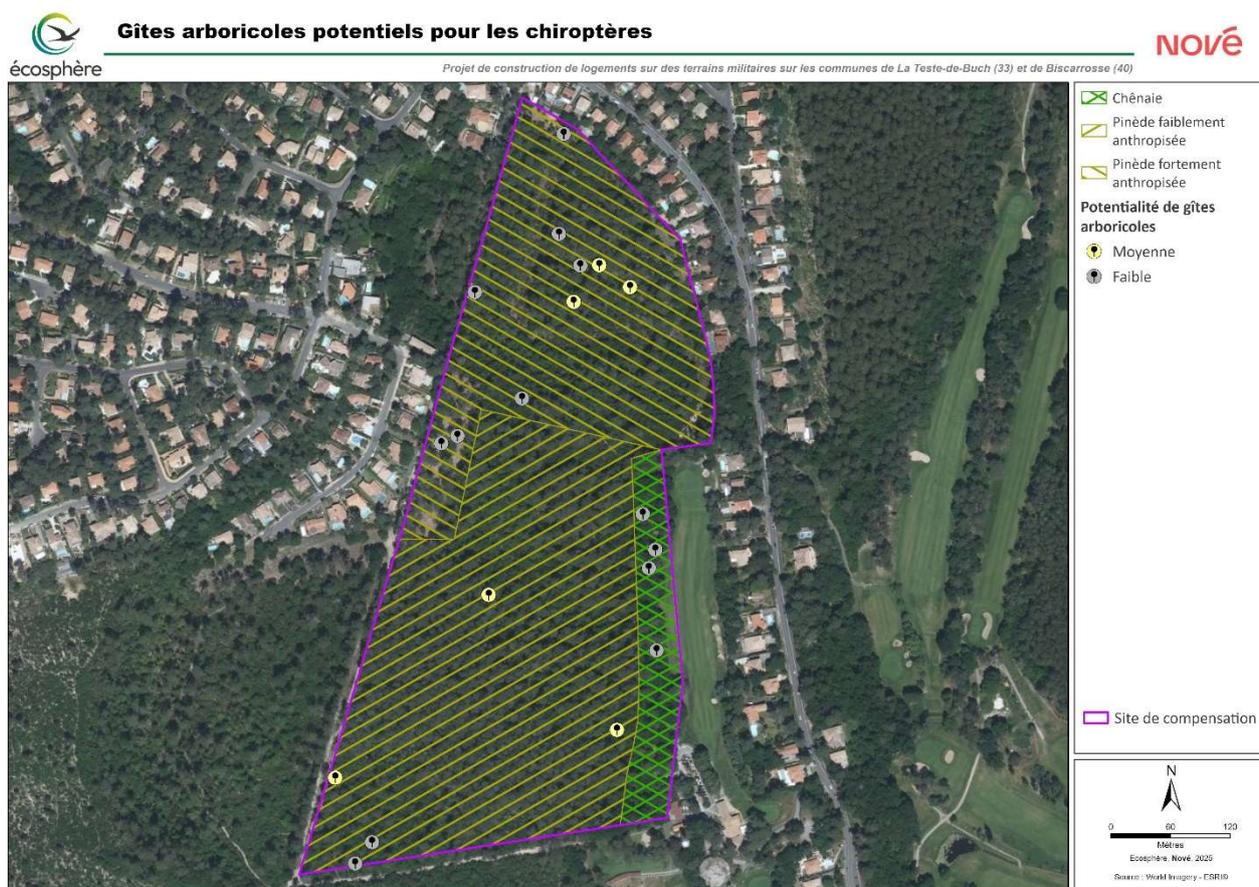


Figure 2 : Arbres gîtes au sein du site proposé à la compensation

Une vingtaine d'arbres présentant des potentialités de gîte, essentiellement des pins maritimes hors chênaie, a été recensée (inventaire non exhaustif).

3. PRECONISATIONS POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UN ILOT DE SENESCENCE

3.1. LOCALISATION

A la suite de l'expertise des boisements, la mise en place d'un îlot de sénescence sur une partie de ceux-ci est en adéquation avec les impacts des deux projets d'aménagement pour les raisons exposées dans le paragraphe 1 « Contexte de l'expertise ».

Au vu des résultats de l'expertise, les secteurs les plus intéressants pour la mise en place d'un îlot de sénescence d'un seul tenant sont la partie sud de la pinède et la chênaie adjacente au golf.

Les surfaces proposées au titre de la compensation sont les suivantes :

- 3 ha pour le projet de La Teste-de-Buch afin de répondre à la remarque formulée par le CNPN de mettre en place un îlot de sénescence de 3 ha minimum d'un seul tenant ;
- 6 ha pour le projet de Biscarrosse compte tenu de la distance entre le site de compensation et ce projet (28 km).

La carte ci-dessous illustre la localisation de l'îlot de sénescence en tenant compte d'une marge de recul de 100 m vis-à-vis du lotissement. Il englobe la chênaie dans son intégralité et la partie la moins anthropisée de la pinède.

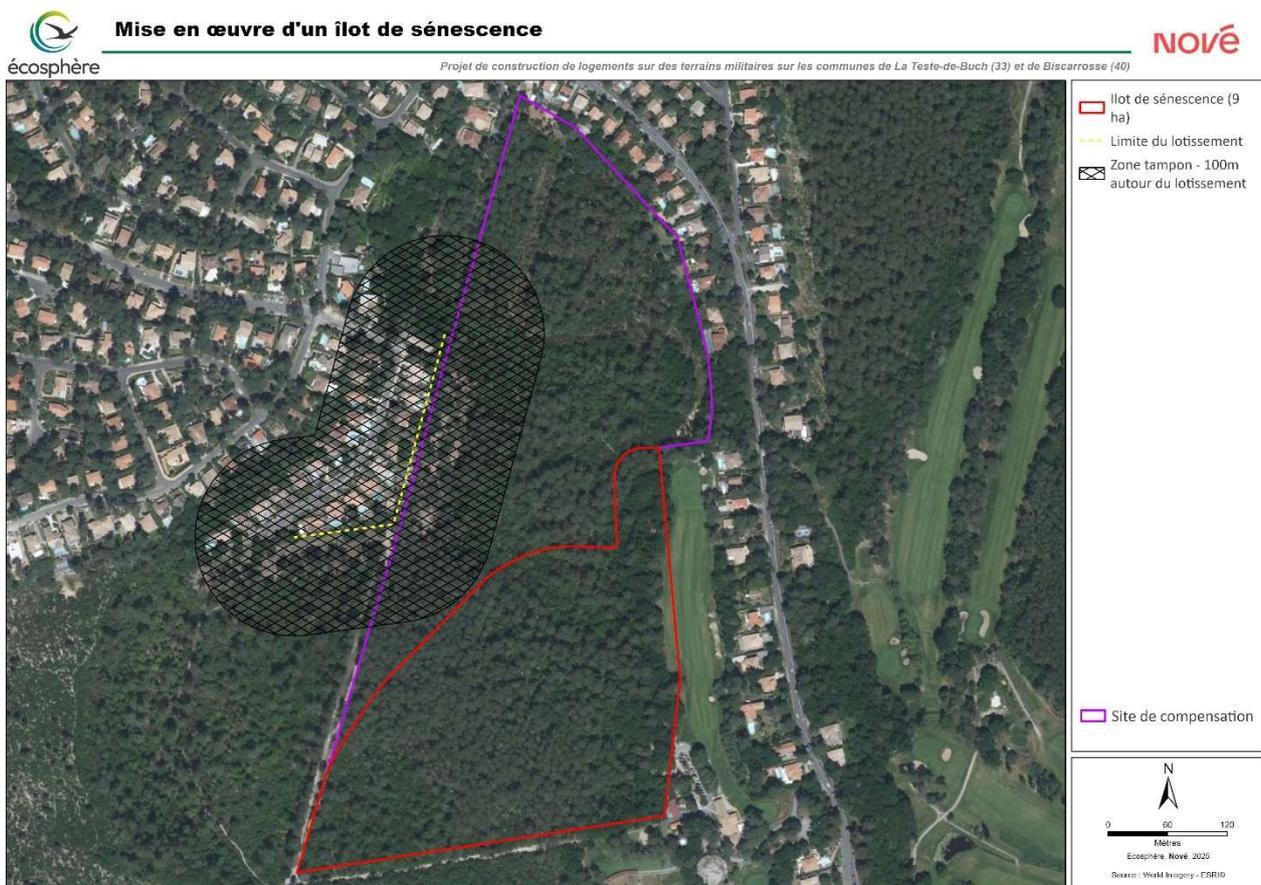


Figure 3 : Localisation de l'îlot de sénescence

3.2. MESURES DE GESTION

Les mesures de gestion sont les suivantes :

- Laisser ces boisements en libre évolution naturelle (pas d'exploitation forestière) pour permettre le développement de vieux arbres avec des cavités, fissures, décollement d'écorce... et augmenter ainsi les potentialités d'accueil pour les chauves-souris à affinité forestière et les coléoptères saproxyliques. Toute action sylvicole est définitivement interdite dans cet îlot de sénescence, autre que le dégagement éventuel d'arbres tombés en dehors des limites de ce dernier ;
- Laisser le bois mort sur pied et au sol pour augmenter les potentialités d'accueil pour les chauves-souris arboricoles et/ou les coléoptères saproxyliques et diversifier les types d'habitats ;
- Gérer les espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) arborées et arbustives pour favoriser la croissance et la régénération des chênes. Les actions précises seront définies à la suite de la réalisation de l'état initial des parcelles (inventaires des EVEE notamment) ;
- Laisser une distance minimale de 100 mètres entre cet îlot de sénescence et les habitations vis-à-vis des risques d'incendie ;
- Interdire l'accès à cet îlot de sénescence à la population locale compte tenu des risques de chute de branches mortes via la pose de panneaux ;
- Laisser sur le pourtour de l'îlot de sénescence un fourré arbustif dense pour rendre physiquement plus difficile l'accès à ce dernier par la population locale. Il n'est pas proposé de le clôturer pour permettre la libre circulation des animaux ;

Le gain écologique apportée par ces mesures de gestion réside dans :

- l'atteinte d'une chênaie mature plus rapidement que par évolution naturelle en privilégiant la croissance et la régénération des chênes par des actions ciblées ;
- l'amélioration de l'état actuel de conservation des boisements par la mise en place d'actions ciblées sur les espèces végétales exotiques envahissantes, ce que n'aurait pas permis la libre évolution naturelle.

La mise en œuvre de ces îlots de sénescence sur une durée de 50 ans implique la reprise de ces compensations par le ministère des Armées à la fin de l'existence légale de la société NOVE. Cette dernière possède une durée de vie légale de 35 ans correspondant à la durée du contrat de concession accordé par le ministère des Armées pour assurer la gestion de ses logements domaniaux.

3.3. SUIVIS ECOLOGIQUES

Afin d'évaluer la mise en œuvre et l'efficacité de cet îlot de sénescence, un suivi de ce dernier sera réalisé par un organisme spécialisé en écologie. Celui-ci aura la charge d'effectuer un suivi de terrain via les inventaires et un suivi administratif consistant en la rédaction de plusieurs bilans au fil des ans. Cela permettra de vérifier la mise en œuvre effective de la mesure, d'apprécier la correspondance entre l'objectif de la mesure et les résultats réels constatés et de proposer des mesures correctives le cas échéant.

Ces suivis permettront également de réaliser un bilan pour un retour d'expériences et une diffusion des résultats aux différents acteurs concernés par le projet. Les bilans présenteront les résultats observés in situ mais également les difficultés rencontrées, les évolutions souhaitables et les adaptations éventuelles pour atteindre les objectifs fixés par la mesure. Chaque bilan intègrera les conclusions des bilans qui le précèdent, afin d'avoir un historique détaillé.

L'évolution des milieux forestiers « matures » étant lente, un suivi sera réalisé la première année de la mise en place de la mesure (état initial) puis tous les dix ans sur une durée de 50 ans selon le protocole décrit ci-dessous.

Lors de la mise en place de l'îlot de sénescence, un état initial sera réalisé en mettant en œuvre les mêmes méthodologies que celles prévues pour les suivis afin de pouvoir évaluer le gain progressif de biodiversité.

Les thématiques suivantes feront l'objet d'un suivi :

- les cortèges d'oiseaux forestiers : suivi de l'évolution du cortège avifaunistique par la méthode des indices ponctuels d'abondance (IPA). Deux passages seront réalisés entre avril et juin à au moins 1 mois d'intervalle. Au moins 3 IPA seront réalisés et répétés chaque année de suivi : deux dans la pinède et un dans la chênaie.
- les chiroptères forestiers : évaluation de l'activité par pose d'enregistreurs ultrasons sur une nuit entière en plusieurs points de l'îlot (au moins 3 points répétés chaque année de suivi : deux dans la pinède et un dans la chênaie) lors de 2 passages entre juin et septembre à au moins 1,5 mois d'intervalle. Il sera également localisé au GPS les arbres gîtes et estimé leur potentialité d'accueil lors d'un passage en hiver ;
- la qualité écologique du milieu : la méthode IBP (indice de biodiversité potentielle) sera utilisée pour quantifier la valeur écologique du boisement ;
- les espèces végétales exotiques envahissantes : réalisation d'un inventaire avec localisation des espèces végétales exotiques envahissantes arborées et arbustives susceptibles de gêner la croissance ou la régénération des chênes.

3.4. ESTIMATION FINANCIERE

Le coût de la mise en œuvre de l'îlot de sénescence sur une durée de 50 ans, pour les deux projets, se décompose de la manière suivante :

- Coût de gestion des espèces végétales exotiques envahissantes (provision) : 150.000 € sur les 5 premières années ;
- Coût des suivis écologiques : 15.000 € par suivi écologique, soit 90.000 € (état initial et 5 suivis tous les 10 ans pendant 50 ans).

4. PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1. PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE

Ces boisements sont soumis au droit de préemption urbain de la commune et classés en zone 2AU dans le plan local d'urbanisme de la commune de la Teste-de-Buch, approuvé en octobre 2011. Les zones 2AU correspondent à des zones encore non équipées ou insuffisamment équipées, destinées au développement futur de l'agglomération (habitat permanent ou aménagement touristique). Ces zones 2AU ne pourront faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation que dans le cadre d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme.

La chênaie et la partie sud de la pinède sont classées en espace boisé classé (EBC) dans le plan local d'urbanisme de la commune de la Teste-de-Buch. Quelques centaines de mètres carrés sont classés en « espace vert intérieur protégé ».

Les parcelles boisées situées à l'ouest et au sud sont classées en zone NLg qui correspond au golf et à son extension.

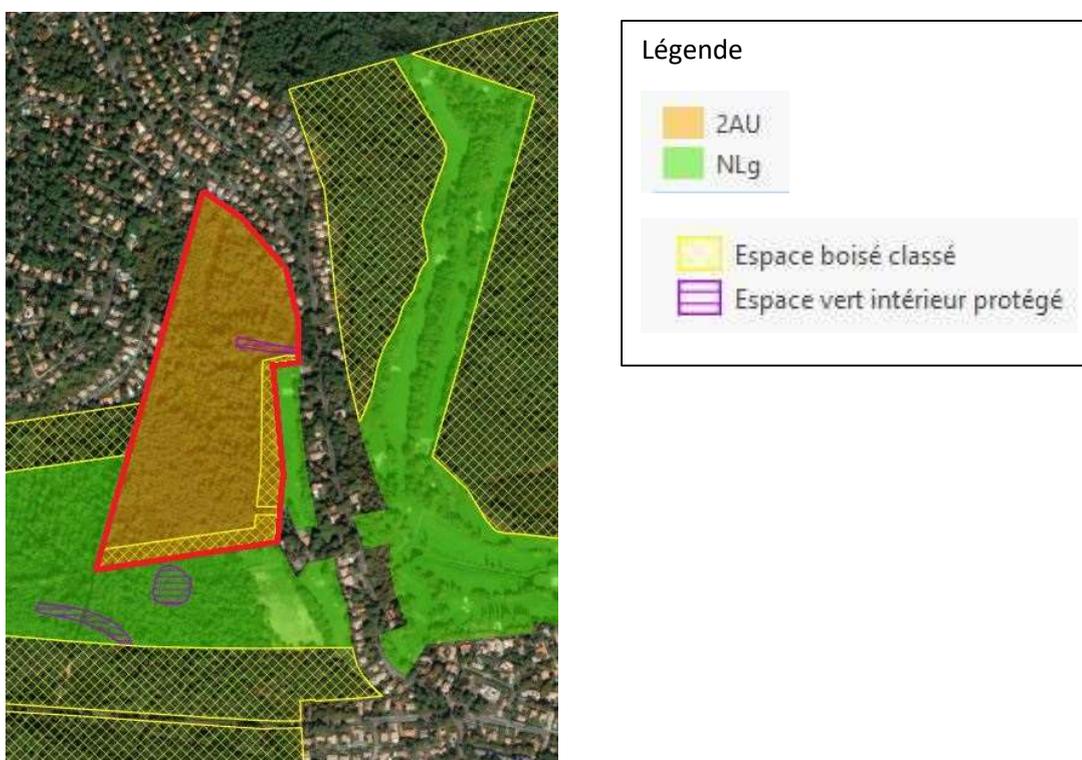


Figure 4 : PLU approuvé en octobre 2011

4.2. REVISION EN COURS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le plan local d'urbanisme de la commune de La Teste-de-Buch, approuvé le 6 octobre 2011, a été mis en révision par délibération du Conseil Municipal le 12 avril 2022.

Un projet de PLU a été arrêté par le Conseil Municipal en date du 10 avril 2025. Dans ce dernier, ces boisements sont classés en zone NR (zones naturelles de protection des espaces remarquables dans lesquelles toute exploitation forestière est interdite) et en espace boisé classé dans leur intégralité.

Les zones d'extension du golf (incluses dans les zones NLg) sont fortement réduites et sont localisées uniquement au sud de ces boisements.

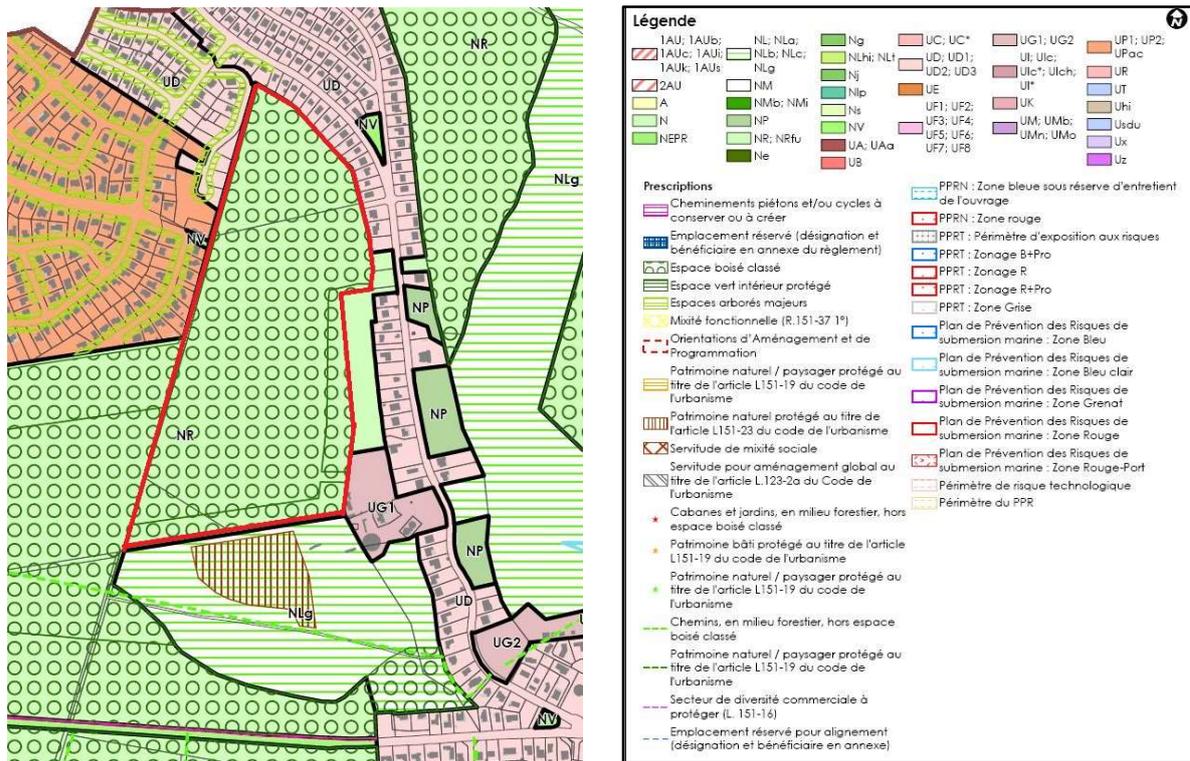


Figure 5 : Nouveau PLU arrêté en avril 2025

4.3. COMPATIBILITE DE LA MESURE AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME

La mise en place d'un îlot de sénescence, selon les modalités décrites ci-avant, est compatible avec le plan local d'urbanisme de la commune de la Teste-de-Buch en vigueur et permet d'assurer le maintien de l'état boisé de parcelles actuellement urbanisables sur la durée de la compensation. Il est également compatible avec le projet de plan local d'urbanisme arrêté par le Conseil Municipal en date du 10 avril 2025.

Dans le cadre du projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal en date du 10 avril 2025, l'extension éventuelle du golf, sur les boisements localisés au sud de l'îlot de sénescence, n'est pas susceptible de remettre en cause sa fonctionnalité car ce dernier restera connecté à la trame forestière via les boisements situés à l'ouest. De plus, un certain nombre de chauves-souris à affinité forestière pourront aisément franchir l'éventuelle extension du golf compte tenu de leur capacité de s'affranchir des structures ligneuses lors de leurs déplacements (espèces de haut vol).

5. NATURA 2000

5.1. PRESENTATION SYNTHETIQUE DU SITE NATURA 2000 « FORETS DUNAIRES DE LA TESTE-DE-BUCH »

Ces boisements sont inclus dans le site Natura 2000 FR7200702 « Forêts dunaires de la Teste-de-Buch » désigné au titre de la directive « Habitat-Faune-Flore ».



Figure 6 : Site proposé pour la compensation et site Natura 2000

Parmi les habitats et les espèces justifiant la désignation de ce site Natura 2000 figurent l'habitat « Dunes boisées des régions atlantique » et deux coléoptères saproxyliques inféodés aux chênes (Grand Capricorne) et aux feuillus (Lucane cerf-volant).

L'état initial dressé dans le cadre de l'élaboration du document d'objectifs indique que, sur l'ensemble du site Natura 2000, l'état de conservation des boisements dunaires est moyen à mauvais. Ceci s'explique principalement par la rareté des feuillus âgés et sénescents en strate arborée, la difficulté de régénération du Pin maritime et le caractère intensif de certains boisements. De ce fait, l'état de conservation des populations des deux espèces d'insectes saproxylophages (Grand Capricorne et Lucane cerf-volant) ne semble pas bon, principalement à cause de la faible abondance des vieux feuillus et notamment des chênes. Ces derniers présentent également un intérêt certain pour les chauves-souris à affinité arboricole.

Les objectifs, formulés dans le document d'objectifs de ce site Natura 2000, incluent notamment :

- L'amélioration de l'état de conservation des boisements dunaires (favoriser des peuplements de chênes indigènes en sous étage et en strate arborée / renforcer la régénération naturelle des boisements dunaires) ;
- La limitation du développement des espèces végétales exotiques envahissantes (Robinier faux-acacia, Mimosa, Erable Negundo, Ailante...) ;
- Le renforcement de la capacité d'accueil des insectes saproxylophages (conserver les arbres sénescents feuillus). Cette mesure est également favorable aux chauves-souris à affinité forestière.

5.2. COMPATIBILITE DE LA MESURE AVEC LES OBJECTIFS DE CONSERVATION DU SITE NATURA 2000

La mise en place d'un îlot de sénescence, selon les modalités décrites ci-avant, est en adéquation avec les objectifs de conservation des habitats, de la faune et de la flore du site Natura 2000 FR7200702 « Forêts dunaires de la Teste-de-Buch ». Cette mesure vient en additionnalité des actions menées dans ce site Natura 2000 car ces parcelles forestières ne font actuellement l'objet d'aucune mesure destinée à améliorer l'état de conservation de ces boisements et leur fonctionnalité pour la faune