

DEMANDE DE DÉROGATION SUR ESPÈCE(S) PROTÉGÉE(S)	
AVIS DU CONSEIL SCIENTIFIQUE RÉGIONAL DU PATRIMOINE NATUREL RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE	
Cas 3 : dossier relatif à un aménagement avec application de la séquence ERC	
Numéro d'identification unique du dossier :	25446909
Dénomination du projet :	Dax EHPAD Lanot
Préfet(s) compétent(s) :	Les Landes (40)
Bénéficiaire(s) :	Centre Hospitalier Dax-Côte d'Argent
Date de transmission du dossier au CSRPN :	14/08/2025

MOTIVATIONS OU CONDITIONS / REMARQUES
<u>Complétude du dossier :</u> • Courrier de saisine du CSRPN NA par la DREAL NA en date du 13/08/2025, 1 page ; • Contribution de la DREAL NA dans le cadre de l'instruction environnementale, en date du 13/08/2025, 5 pages ; • Dossier de demande de dérogation « espèces protégées – Projet de construction d'un nouvel EHPAD sur le site de Lanot – ETEN Environnement & CH Dax-Côte d'Argent – Juillet 2025 – 297 pages ; • Cerfa 13 614*01 : 1 reptile et 6 amphibiens pour 1 034 m² d'habitat impacté ; • Cerfa 13 616*01 : 1 reptile et 6 amphibiens pour risque de perturbation intentionnelle et d'écrasement ; • Cerfa 13 617*01 : 2 550 m² d'habitat favorable au Lotier hispide et Lotier grêle. <u>Avis final qualité dossier et complétude :</u> Le dossier est dans l'ensemble clair et correctement présenté et apparaît complet au regard de la réglementation. <u>Présentation du projet :</u> Le Centre Hospitalier de Dax souhaite construire un nouvel EHPAD sur le site du Lanot pour prendre le relais de l'EHPAD les Albizzias implanté en centre-ville, afin de concentrer l'offre gériatrique sur un seul et même lieu et ainsi, faciliter le fonctionnement de la structure. Le site du Lanot a ainsi pour objectif de centraliser les activités de gériatrie. Il est question d'un « Ehpads du futur », où les espaces de vie ne sont plus communs à des unités d'hébergements satellites, mais où les logements sont associés (par 13 ou 14) à leur propre salon et salle à manger sous la forme de « maisonnées » autonomes incluant terrasses et jardins. Cette configuration génère des liaisons nécessaires et des flux de déplacement accrus qui ont amené à travailler le projet autour d'une galerie centrale longitudinale traitée à l'échelle de sa vocation de circulation logistique et résidents. Le projet prévoit également 60 places de stationnement pour les véhicules légers et pour les vélos, une aire de stationnement de 14 places dans la cour de service et 2 racks à vélos de 5 places. <u>Surface concernée, surface impactée :</u> L'emprise finale du projet couvre 1,61 ha. Néanmoins, la zone où des incidences brutes sont potentiellement probables atteint 2 ha. En tenant compte de cela, l'aire d'étude rapprochée couvre 9,7 ha. D'autre part, une aire d'étude éloignée de 87 km² permet de placer le projet dans un contexte écologique global à l'échelle du territoire. <u>Qualification de la raison impérative d'intérêt public majeur :</u> Le projet de nouvel EHPAD sur le site du Lanot constitue une réponse directe à un besoin prioritaire de santé publique, dans un territoire en forte croissance démographique, marqué par un vieillissement rapide et un déficit d'offre médico-sociale adaptée. Il s'inscrit pleinement dans les objectifs du PLUi-H du Grand Dax et du projet de territoire 2035, en contribuant au maintien des services en centralité, à la densification maîtrisée et à la structuration d'un pôle de gériatrie intégré à la vie du quartier. Enfin, le choix du site du Lanot permet de répondre à un besoin en mobilisant un secteur stratégique à proximité du centre gériatrique, dans une logique de cohérence fonctionnelle et territoriale, tout en intégrant les enjeux environnementaux identifiés à l'échelle du PLUi-H.

Recherche d'une solution alternative d'implantation :

La réhabilitation de l'EHPAD « Les Albizzias », pourtant étudiée en priorité, a été écartée en raison d'impossibilités technique et humaine : travaux en site occupé sur plus de 2 ans, réduction critique de la capacité d'accueil, nuisances incompatibles avec la fragilité des résidents, et risques d'aléas majeurs en cours de chantier.

Le secteur sud du site du Lanot, pourtant constructible, a volontairement été exclu du projet pour préserver un espace paysager et écologique sensible, pensé comme lieu de promenade et de respiration au service des résidents, familles, soignants et autres usagers du centre hospitalier, et support d'une stratégie d'attractivité médicale.

Le secteur finalement retenu, au nord du site, correspond à des anciennes terres agricoles inexploitées depuis plus de 30 ans, présentant le moins d'enjeux environnementaux, tout en offrant une intégration optimale dans l'organisation du pôle gériatrique du Centre hospitalier.

Compatibilité du projet avec les autres outils de protection de l'environnement :

Aucun Arrêté Biotope n'est recensé au sein de l'aire d'étude, ni aux abords immédiats. Au sein de l'aire d'étude éloignée, trois sites Natura 2000 sont présents :

- Un site au titre de la Directive « Oiseaux » : Barthes de l'Adour (FR7210077) ;
- Deux sites au titre de la Directive « Habitat Faune Flore » : Barthes de l'Adour (FR7200720) et Tourbières de Mées (FR7200727).

Aucun de ces sites Natura 2000 n'intersecte les aires d'étude rapprochées.

Au sein de l'aire d'étude éloignée (zone tampon de 5 m autour des emprises de projet), quatre ZNIEFF sont présentes :

- Trois ZNIEFF de type 1 : Tourbières de Mées (720030036), Lit mineur et berges de l'Adour et des Gaves réunis (720030088), Barthe du Chêne aux Cigognes (720030095) ;
- Une ZNIEFF de type 2 : L'Adour de la confluence avec la Midouze à la confluence avec la Nive, tronçon des Barthes (720030087).

Aucune de ces ZNIEFF n'intersecte les aires d'étude rapprochées.

Les Barthes de l'Adour sont situées à plus de 350 mètres et aucun lien hydraulique n'existe.

Aire d'étude :

4 zones d'études ont été prises en compte pour l'état des lieux :

- **emprise finale** (zone où va s'implanter le projet) : **1,61 ha** ;
- **zone d'implantation potentielle** (ZIP, zone où le projet pourrait s'implanter) : **1,98 ha**, il s'agit de l'aire d'étude où sont calculés les impacts bruts du projet ;
- **aire d'étude rapprochée** (AER, annoncée avec un rayon de 50 m aux abords de la ZIP, mais en réalité – voir carte p.51- prise en compte des milieux naturels à l'ouest du site) : **9,7 ha**, il s'agit de l'aire d'étude où ont été réalisées les expertises écologiques habitats faune et flore ;
- **aire d'étude éloignée** (AEE, rayon de 5 km² aux abords de la ZIP) : **87 km²** il s'agit de l'aire d'étude utilisée pour l'analyse du contexte écologique (périmètres réglementaires et d'inventaires) et les fonctionnalités écologiques (trame verte et bleue).

Recueil de données bibliographiques : Les organismes collecteurs de données (Fauna, CBNSA, Faune aquitaine, Dreal) ont été consultés et ont répondu.

Avis sur les inventaires :

14 visites de terrain ont été réalisées entre janvier 2023 et janvier 2024. 5 concernent les habitats et la flore, 9 les mammifères, chiroptères, oiseaux, reptiles, amphibiens, insectes. Les périodes d'inventaires sont bonnes pour les groupes considérés.

Avis sur méthodologie et bilan des connaissances :

Les méthodes d'inventaire sont décrites (p.53 à 60), et semblent pertinentes. La cartographie des transects et des points d'écoute (avifaune et chiroptères) est fournie en page 60 du dossier. Néanmoins, des prospections plus poussées auraient pu être réalisées pour la nidification des oiseaux, la recherche de gîtes de chiroptères arboricoles et la reproduction des amphibiens.

Pour les habitats naturels et la flore protégée, la typologie de référence EUNIS est utilisée pour définir les habitats présents.

La méthode de détermination des enjeux habitats naturels, faune et flore est définie (p.61 à 63).
Le certificat de dépôt sur DEPOBIO est fourni en p.295 et 296.

Bilan des inventaires :

Le dossier est bien illustré de cartes et tableaux pertinents qui permettent de visualiser clairement les données recueillies.

- Pour les habitats :

La proximité avec la ville de Dax induit la présence d'habitats anthropiques et un état général assez dégradé des habitats naturels (présence d'EEE, de déchets...). Néanmoins, sur les 20 habitats identifiés sur l'aire d'étude rapprochée (carte p. 73), 3 sont d'intérêt communautaire :

- 1/ Aulnaie riveraine ou de suintements (1,008 ha) ;
- 2/ Prairie de fauche méso-hygrophile (2,8 ha) ;
- 3/ Ourlet nitrophile méso-hygrophile (0,066 ha).

D'autre part, 1 730 m² de zones humides ont été identifiées au sein de l'AER selon les critères pédologique et floristique (carte page 101).

Les enjeux les plus forts concernent la présence d'un boisement humide d'intérêt communautaire qui traverse l'aire d'étude rapprochée.

- Pour la flore :

La bibliographie (OBVNA) indique 2 espèces protégées de flore sur l'ensemble de la zone d'étude (rapprochée et éloignée) : le Lotier hispide et une espèce protégée dont la diffusion est restreinte auprès du grand public.

Lors des inventaires, 2 espèces protégées ont été identifiées au sein de l'aire d'étude rapprochée : le Lotier hispide (10 874 m² d'habitat favorable) et le Lotier grêle (10 874 m² d'habitat favorable).

De plus, 2 arbres remarquables - Chênes pédonculés - ont été identifiés, et 27 espèces exotiques envahissantes ont été contactées lors des inventaires (cartographie flore page 93).

Les enjeux concernant la flore patrimoniale varient d'un niveau faible à modéré. Ils concernent la présence dans l'AER de 2 espèces protégées (Lotier hispide et Lotier grêle) et de deux arbres remarquables.

- Pour la faune :

La proximité de la ville se traduit encore par la présence d'espèces typiques des milieux urbains et périurbains.

Les prospections de terrain ont permis d'inventorier 72 espèces animales dont :

- 42 espèces d'oiseaux dont 34 protégées ;
- 5 espèces de mammifères terrestres ;
- 7 espèces de chiroptères ;
- 1 espèce de reptile ;
- 14 espèces de rhopalocères ;
- 2 espèces d'odonates ;
- 1 espèce de coléoptère.

Concernant les oiseaux, l'aire d'étude rapprochée est traversée par un cours d'eau temporaire et présente des milieux ouverts (friches, prairies) et fermés (boisements, bosquets) favorables au transit et à l'alimentation. Les données sur la reproduction sont curieusement absentes, alors que des indices de présence en période favorable concernent pourtant (tableau p. 275) plusieurs espèces protégées (Huppe fasciée, Tarier pâle, Chardonneret élégant, Sittelle torchepot...). Notons l'absence d'une cartographie des habitats d'espèces par fonction (nidification, transit, alimentation) et un tableau qui synthétise les surfaces d'habitats associées. Les enjeux concernant ce groupe semblent minimisés.

Concernant les mammifères terrestres, 5 espèces ont été contactées pendant les inventaires dont aucune protégée : Chevreuil européen, Lapin de Garenne, Renard roux, Sanglier, Taupe d'Europe. Notons l'absence du Hérisson dans l'inventaire. Les boisements constituent une zone de refuge pour les mammifères communs. L'enjeu de conservation pour ce groupe est considéré faible.

7 espèces de chiroptères (carte page 119) ont été contactées : Sérotine commune, Grande Noctule, Noctule de Leisler, Noctule commune, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle commune, Oreillard sp. Là encore, la présence des 3 espèces de Noctule et de secteurs boisés auraient dû attirer davantage l'attention et un travail plus approfondi.

Concernant les reptiles, seul le Lézard des murailles a été identifié. Le site présente des milieux favorables au cycle biologique des reptiles, sur les milieux bordant le cours d'eau, en particulier pour la Couleuvre helvétique

(non contactée lors des inventaires). L'enjeu de conservation pour ce taxon est considéré faible. Concernant les amphibiens, le cours d'eau de l'aire d'étude rapprochée est favorable à la reproduction et au transit des amphibiens (bien qu'aucun individu n'y ait été détecté). L'enjeu relatif à ce milieu pour ce taxon est modéré. Notons que les deux dates de passage pour ce groupe (13 avril et 27 juin 2023) sont sans doute insuffisantes. En effet, les secteurs favorables à la reproduction auraient dû être visités entre janvier et mars. D'autre part, les boisements attenants sont favorables pour une partie du cycle de vie des amphibiens. Concernant l'entomofaune, les deux chênes remarquables sont favorables au Grand capricorne. L'état des lieux se conclut par un tableau de synthèse des habitats d'espèce et leurs surfaces en pages 127 et 128. Cependant les surfaces d'habitats favorables aux amphibiens ne sont pas indiquées. Une analyse du rôle de la zone d'étude en tant que connexion ou réservoir est bien réalisée, qui conclut à la nécessité de préserver une perméabilité du site et de conserver au maximum les boisements, le cours d'eau temporaire et les arbres patrimoniaux. Le maintien de la continuité écologique au niveau du cours d'eau et fossés des sites est à préserver afin de conserver les flux d'espèces liées aux zones humides entre ces points d'eau et le réservoir de zone humide adjacent au site.

Analyse des impacts bruts :

Avant les mesures d'évitement et de réduction, 1,96 ha d'habitats naturels seront impactés par la phase chantier (carte page 144). En phase exploitation, les habitats naturels seront impactés par la gestion de la végétation par fauche et la fréquentation des usagers du site.

Concernant les **impacts bruts sur la flore protégée**, en phase travaux, l'implantation initiale du projet induit la destruction de 1,96 ha de flore commune et 2 550 m² d'habitat de Lotier hispide et de Lotier grêle.

Concernant les **impacts bruts sur la faune protégée**, en phase travaux, le dossier identifie plusieurs perturbations pour les déplacements des chiroptères en quête de nourriture, dans la phase de repos et de reproduction des oiseaux, et admet un risque d'écrasement des reptiles et amphibiens.

Néanmoins, le dossier conclut à des impacts faibles sur les habitats de reproduction et d'hivernage de l'avi-faune, sur l'activité des Chiroptères et sur l'entomofaune. Sur l'herpétofaune, l'incidence du projet est jugée modérée, et nulle sur les habitats de reproduction des amphibiens, le cours d'eau ne devant pas être altéré.

Au total, il est précisé que 0,378 ha d'habitat d'hivernage des amphibiens et d'habitats favorables au cycle biologique des reptiles sont impactées.

Enfin, sur la fonctionnalité écologique, il est écrit que le site va être fortement artificialisé par les bâtiments et les parkings, va perdre beaucoup de fonctionnalité, mais pour autant, l'incidence est jugée faible. Néanmoins, le risque de propagation des espèces exotiques envahissantes est estimé fort.

Le tableau p. 162 résume l'ensemble des impacts bruts.

Mesures d'évitement :

Les mesures d'évitement ont été spécifiquement élaborées à l'initiative de l'Hôpital de Dax, et ensuite traduites réglementairement dans le PLUi-H pour en garantir l'effectivité.

Les milieux naturels suivants, identifiés comme forts enjeux écologiques, ont fait l'objet d'un évitement (carte page 166) :

- préservation de l'aulnaie rivulaire et des boisements humides associés, reconnus comme habitats d'hivernage pour les amphibiens ;
- préservation des arbres-habitats favorables au Grand Capricorne.

Ces mesures d'évitement ont été traduites de façon réglementaire dans le zonage et le règlement du PLUi-H par la délimitation précise de la zone UE, calée au plus près des besoins du futur EHPAD afin d'éviter l'emprise sur les secteurs sensibles, la création d'une trame verte qualifiée de réservoir de biodiversité secondaire au sein du règlement du PLUi-H couvrant les milieux boisés à préserver et la création d'EBC sur les arbres à Grand Capricorne.

Mesures de réduction :

9 mesures de réduction sont prévues. Elles sont assez classiques et concernent surtout la phase travaux. La 1ère porte sur la réduction de l'emprise et peut être aussi considérée comme une mesure d'évitement. Un phasage partiel est prévu pour la période des travaux, mais celle-ci n'évitera pas la période sensible de reproduction de nombreux taxons, il est simplement dit qu'un report de la faune sur les milieux adjacents sera facilité. 2 mesures concernent aussi la phase exploitation, pour la lutte contre les espèces exotiques envahissantes et pour les chiroptères (trame noire).

Impacts résiduels :

Au terme des mesures d'évitement et de réduction, il est évalué en impacts résiduels :

- 1,61 ha d'habitat favorable aux oiseaux communs et aux mammifères communs ;
- 1 034 m² d'habitat favorable au cycle biologique des reptiles et à l'hivernage des amphibiens ;
- 2 550 m² d'habitat favorable au Lotier hispide et Lotier grêle.

Le pétitionnaire considère que pour l'avifaune, les chiroptères, les mammifères terrestres, les impacts résiduels en phase travaux et exploitation ne sont pas significatifs et ne nécessitent pas une demande de dérogation espèces protégées avec compensation.

Adéquation des CERFA : Les 3 CERFA intégrés au dossier de la demande de dérogation (p.287 à 294) sont cohérents avec les impacts résiduels présentés.

Mesures compensatoires :

2 mesures de compensation sont prévues dans le dossier, relatives au Lotier hispide et Lotier grêle (MC1), et aux habitats de reptiles et d'hivernage des amphibiens (MC2). La méthode de définition des ratios de compensation est indiquée dans le dossier.

Pour la flore protégée, la surface de compensation est de 3 915 m² (153 % de la surface impactée).

Pour les habitats de reptiles et d'hivernage des amphibiens, la surface de compensation est de 2 100 m² (203 % de la surface impactée).

3 alternatives de parcelles de compensation sont étudiées et non retenues. Concernant la MC1 en faveur du Lotier hispide et grêle, la parcelle de compensation (AS n°0296, 1,62 ha) est située sur la commune de Dax à environ 3,6 km au nord-est de l'emprise du projet. Il s'agit d'anciennes cultures laissées à l'abandon à la fin des années 2010. Un état des lieux écologique de la parcelle est inclus dans le dossier. Le programme d'actions de cette mesure est détaillé et semble compatible avec les recommandations du CBNSA de 2022.

Concernant la MC2 en faveur des habitats de reptiles et d'hivernage des amphibiens, la zone de compensation est localisée à proximité immédiate de l'emprise du projet, dans l'aire d'étude concernée par l'état initial dans le dossier : secteur A1 (1 512 m²), secteur A2 (587 m²) milieux ouverts à semi-ouverts (prairies et ronciers) ; et secteur B (3 653 m²) milieu fermé, ripisylve.

Les objectifs de la compensation sont, sur le secteur A1 et A2 d'étendre la zone humide, sur le secteur B d'améliorer l'état de conservation de l'aulnaie riveraine en luttant contre les espèces exotiques envahissantes.

Les mesures de compensations semblent correctement dimensionnées, un plan de gestion détaillé est joint au dossier.

Justification de l'absence de perte de biodiversité nette, et du maintien dans un état de conservation favorable des populations des taxons impactés :

Une analyse des effets cumulés du projet avec 9 autres projets sur l'agglomération est présentée, ainsi qu'une analyse de l'incidence sur Natura 2000. Un tableau de synthèse (p.263) montre cependant des impacts résiduels faibles (et un modéré) après la mise en œuvre des mesures ERC.

Respect de l'objectif « zéro artificialisation nette » :

Ce volet n'est pas explicité dans le dossier de demande de dérogation.

Conclusion :

Le dossier de demande de dérogation du projet de nouvel EHPAD présenté par le Centre Hospitalier Dax-Côte d'Argent est complet, clair, détaillé et bien construit. Il démontre l'intérêt public majeur et l'absence d'alternative, et s'appuie sur une étude biologique bien décrite pour justifier la demande et présenter des mesures complètes de la séquence Eviter-Réduire-Compenser.

Néanmoins, des compléments d'inventaire sur la reproduction des oiseaux, sur la recherche de gîtes de Chiroptères arboricoles et sur la reproduction des Amphibiens apparaissent nécessaires et sont susceptibles de modifier les mesures de compensation du projet. En effet, la présence relevée d'oiseaux protégés pouvant nicher sur la zone d'étude, des 3 espèces de Noctules et de milieux boisés, ainsi que de fossés et de zones humides nécessitant des visites plus précoces peuvent induire des enjeux et des impacts potentiellement sous-évalués.

Par courrier du 2 octobre 2025 (reçu le 6 octobre par la DREAL), le Centre Hospitalier Dax-Côte d'Argent a informé la DREAL de son intention de retirer son dossier de dérogation, *le contexte de l'établissement ne permettant plus de porter le projet de construction d'un nouvel EHPAD dans la configuration présentée au dossier.*

Le CSRPN prend acte de cette décision et n'émet par conséquent aucun avis sur ce dossier.

Néanmoins, l'analyse et les suggestions méthodologiques présentées dans ce rapport peuvent être utilement transmises au pétitionnaire si un nouveau dossier venait à être déposé dans les prochaines années.

Fait le :	07/10/2025
-----------	------------

Signature : le Président du CSRPN N-A

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.