

AVIS DU CONSEIL NATIONAL DE LA PROTECTION DE LA NATURE

art. L411-1 et L411-2 du livre IV du code de l'environnement

Référence Onagre du projet : n°2017-05-29x-00706 Référence de la demande : n°2017-00706-011-002

Dénomination du projet : Projet immobilier "Aerial du Delta" à Biganos

Lieu des opérations : -Département : Gironde -Commune(s) : 33380 - Biganos.

Bénéficiaire : SAS FRANCELOT - KHOR IMMOBILIER

MOTIVATION ou CONDITIONS**Contexte du projet:**

Il s'agit d'un projet de lotissement "Aerial du delta" dans une dent creuse d'urbanisation de la ville qui a déjà fait l'objet d'un examen par le CNPN en août 2017 avec avis favorable sous conditions et d'une autorisation préfectorale délivrée l'année suivante. Cette autorisation est devenue caduque suite à des problèmes de servitudes qui ont tardé à se résoudre. L'instruction est reprise à nouveau.

Le service instructeur a émis 12 remarques critiques totalement justifiées et des demandes de précision qui ont toutes été incorporées avantageusement au dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées.

La raison impérative d'intérêt public majeur et la notion de solution alternative:

Le pétitionnaire fait état de la disponibilité des rares terrains enclavés non encore urbanisés et des alternatives possibles à l'implantation d'un lotissement répondant au caractère social, aux réseaux actuels de dessertes, aux orientations du Plan d'Aménagement du Développement Durable du PLU Les conditions peuvent être acceptées.

L'état initial:

Il était satisfaisant dans le dossier initial; il est donc très acceptable avec des inventaires renouvelés et mis à jour. L'aire d'étude inclut la continuité forestière non constructible au nord du site.

Les milieux remarquables concernent une lande humide peuplée du Damier de la succise (intérêt jugé fort) sur 1800 m² sans connexion possible ex-situ et des milieux forestiers et préforestiers essentiellement constitués de pins maritimes et habités par la sittelle, la Fauvette pitchou (bien que disparue en tant que nicheur), la Mésange à longue queue et autres passereaux communs sur une superficie de 17.400 m².

MOTIVATION ou CONDITIONS

Séquence ERC:

La principale mesure d'évitement concerne la frange boisée de pin maritime de 10 à 20 m de large côté rue qui constituera à terme un habitat susceptible de recevoir des oiseaux cavernicoles et des chiroptères. Par ailleurs le PLU prescrit que les plantations existantes seront conservées dans 25 % des espaces verts sur chaque parcelle à lotir.

Les mesures de réduction sont classiques mais nécessaires (éclairage, dates de travaux, non dégradation des sols, lutte contre les espèces EEE, ...).

Les mesures de compensation correspondent à un besoin de compensation de 1880 m² de milieux humides avec un ratio de 3/1 jugé insuffisant. Il est proposé un nouveau ratio de 6/1 ce qui devient alors très satisfaisant.

La compensation au déboisement concerne une parcelle de 1,75 ha soit un ratio de 1/1.

L'intérêt de la proposition de MC repose sur le fait qu'il s'agit d'une même entité couvrant 29.296 m² en partie en zone N du PLU et en partie urbanisable qui sera classée en NS dans le futur PLU en cours de révision de la commune concernée. Il y aura bien réorientation de la gestion en cours sur ce terrain au fort potentiel malgré des dégradations par dépôt de déchets sauvages, une fermeture partielle des milieux et une gestion sylvicole non dirigée. Les habitats et espèces présentes sont déjà bien identifiés.

Les mesures d'accompagnement sont également utiles et susceptibles d'apporter un gain en matière de biodiversité.

C'est pourquoi un avis favorable est accordé à cette demande de dérogation aux conditions suivantes:

- les nichoirs à installer notamment dans la bande boisée, objet de la principale mesure d'évitement, devront être en béton de bois pour améliorer leur durée de vie et leur résistance à la dégradation et au nombre de 15,

- la mesure de compensation devra faire l'objet d'un conventionnement de type ORE entre le pétitionnaire, la mairie propriétaire des parcelles concernées et un opérateur compétent en matière de gestion des milieux naturels sur une durée de 50 ans eu égard au fait que partie du boisement sera géré en îlot de sénescence et que le projet présente un caractère définitif de destruction d'habitats naturels.

Par délégation du Conseil national de la protection de la nature :
Nom et prénom du délégataire : Michel METAIS

AVIS : Favorable Favorable sous conditions Défavorable

Fait le : 12 août 2021

Signature :





**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COPIE

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Nouvelle - Aquitaine**

Service patrimoine naturel
Département biodiversité, espèces, connaissance

Poitiers, le 3 septembre 2021

Affaire suivie par :
Arnaud DELBARY
Tél. : 05 56 93 32 43
Courriel : arnaud.delbary@developpement-durable.gouv.fr

Nos réf : DREAL/2021D/5912 (GED : 26976)

Monsieur,

En réponse à votre demande du 02 septembre 2021, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, l'avis favorable sous conditions, délivré par le Conseil National de Protection de la Nature concernant votre projet immobilier « Aerial du Delta » à Biganos.

Vous voudrez bien me faire connaître les éléments de réponses que vous souhaitez apporter aux réserves formulées par le CNPN, notamment concernant la compensation.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée

Pour la directrice régionale et par délégation

**Le Chef du Service
Patrimoine Naturel**

Fabrice CYTERMANN

Monsieur Guillaume GROSSIAUD
FRANCELOT
31 avenue Gustave Eiffel - Bat. N°1
33600 PESSAC

Copie : SIMETHIS