

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 : 2025-11-39x-01709

Référence de la demande : n° 2025-01709-011-001

Dénomination du projet : Construction de logements sur la base aérienne de Cazaux

Lieu des opérations : - Département : Gironde

- Commune : 33115 La Teste-de-Buch

Bénéficiaire : NOVE (Ministère des Armées)

MOTIVATION OU CONDITIONS

Contexte

Pour le compte du Ministère des Armées, la société NOVE a pour projet 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.

Le projet comprend la création de 50 logements (3 bâtiments de 27 logements, 23 maisons individuelles) et des équipements annexes (parkings extérieurs, voiries, raccordement aux réseaux, cheminements piétons, espaces verts...). Le site d'étude couvre une surface de 10,8 ha. Sur les 2,09 ha que représente l'emprise du projet, la surface imperméabilisée est d'environ 0,86 ha et la surface en espaces verts est d'environ 1,23 ha.

Il engendrera en particulier :

- L'abattage de huit arbres gîtes (dont deux à enjeu fort) et l'élagage de 19 arbres gîtes dont trois à enjeu fort pour les chiroptères ;
- L'abattage d'un arbre et l'élagage de trois arbres colonisés par le Grand capricorne ;
- La destruction de 0,71 ha d'habitats favorables à la nidification des espèces protégées d'avifaune commune (Chardonneret élégant, Serin cini, Verdier d'Europe, Huppe fasciée), à l'Ecureuil roux et au Hérisson d'Europe ;
- La destruction de 0,86 ha (0,62 ha de parc et jardin, 0,09 ha d'alignement d'arbres et 0,15 ha de pelouses anthropisées) d'habitats favorables aux reptiles.

Deux CERFA (n°13614*01 et 13 616*01) de demande de dérogation (pour la destruction, l'altération ou la dégradation d'habitats d'espèces animales et la capture ou l'enlèvement d'espèces animales protégées) sont déposés pour les reptiles, oiseaux, mammifères terrestres, chiroptères et Grand capricorne en raison d'impacts résiduels jugés faibles sur les chauves-souris et le Grand capricorne et négligeables sur le reste de la faune.

Raison impérative d'intérêt public majeur

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la politique d'accompagnement « du logement familial » du Ministère des Armées se traduisant par un plan « Ambition Logement », dont l'objectif est à la fois de rénover son parc vieillissant de logements domaniaux et de construire environ 3 000 nouveaux logements sur une cinquantaine de sites situés en zone tendue, dont la base aérienne de Cazaux, à La Teste-de-Buch.

Le projet présente, à ce titre, une **raison impérative d'intérêt public majeur, de nature sociale et économique.**

Absence de solution alternative satisfaisante

La tension des besoins en logements du territoire concerné induit une volonté de densifier le parc de logements militaires existant, sur des terrains appartenant au Ministère des Armées (base aérienne de Cazaux). Le choix du site d'implantation résulte : de l'évitement des zones de manœuvre pour des raisons de sécurité ; de l'évitement des milieux naturels (boisements, landes humides et sèches, lagunes...) dont environ 300 ha gérés avec l'appui du Conservatoire d'espaces naturels de Nouvelle Aquitaine ; de l'évitement des stations d'espèces végétales protégées et/ou patrimoniales (Droséra à feuilles rondes, Lycopode inondé, Gentiane pneumonanthe...) ; de l'évitement des stations d'espèces animales patrimoniales (Azuré des mouillères, Cistude d'Europe, Leucorrhine à front blanc...) ; d'une volonté de limiter l'étalement urbain en densifiant des parcelles déjà urbanisées pour partie et/ou incluses dans le tissu urbain (pas d'implantation sur les marges urbaines) ; de préserver le maximum d'arbres existants ...

L'alternative géographique étant inopérante (construction sur des terrains appartenant au Ministère des Armées), au regard de ces éléments, le projet satisfait l'absence de solution d'alternative en termes de localisation *in situ*.

Etat initial du dossier

Le site d'étude, d'une surface de 10,8 ha, est localisé au sein de la base aérienne 120 de Cazaux. Les inventaires écologiques ont été réalisés au sein de l'emprise du projet (zone d'implantation potentielle) et sur ses proches abords (zone d'étude rapprochée). L'analyse du contexte écologique a été réalisée dans un rayon de 5 km (zone d'étude éloignée). Localisées dans une zone déjà fortement artificialisée, les zones d'études sont appropriées.

Le périmètre projet n'est concerné par aucun site NATURA 2000 ni par aucune zone de protection ou d'inventaire. Il est toutefois localisé à environ 120 m du lac de Cazaux et Sanguinet appartenant au site Natura 2000 « Zones humides de l'arrière-dune du pays de Born » et à environ 200 m de la forêt usagère de La Teste-de-Buch appartenant au site Natura 2000 « Forêts dunaires de la Teste-de-Buch. Il est dans la zone des 5 km à proximité de deux ZNIEFF I et deux ZNIEFF II.

Si la zone d'implantation du projet n'intercepte aucune des continuités écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés dans le SRADDET, elle se situe à proximité d'un cours d'eau intégré à la trame bleue régionale : le Canal des Landes qui longe la zone d'implantation potentielle à l'ouest.

L'ensemble de ces zonages induit une bonne connaissance des enjeux patrimoniaux potentiels de ce territoire.

Les ressources bibliographiques sollicités sont pertinentes. Il n'est pas mentionné si des contacts avec le Conservatoire d'espaces naturels Nouvelle Aquitaine ont été établis sachant que ces derniers gèrent d'après le dossier 300 ha de milieux naturels à proximité de l'emprise projet.

Les expertises ont été conduites à travers six sessions diurnes ou nocturnes, du 07 juillet 2022 au 01 août 2024 par une équipe pluridisciplinaire du bureau d'étude Ecosphère. Les sorties sont centrées sur les périodes printanières et estivales. Une prospection supplémentaire dédiée aux amphibiens a été réalisée sur le site à la demande de la DREAL, en mars 2025. Aucune écoute chiroptères n'a été effectuée à l'automne. Une sortie flore a été effectuée en juillet 2022.

Les méthodologies mises en œuvre sont adaptées et classiques pour ce type d'étude même si des inventaires plus approfondis sur les chiroptères permettraient de mieux comprendre l'usage du site aux différentes saisons.

Le site, d'une superficie de 10,8 ha (dont 1,87 ha de surfaces artificialisées), se compose principalement de parcs et jardins et friches occupant l'essentiel du site. Les zones de prairies sont

surpâturées les rapprochant des caractéristiques floristiques de parcs et jardins et les pelouses sont rudéralisées induisant l'absence d'enjeux relatifs aux habitats naturels. L'enjeu envers les espèces se concentre principalement sur la présence de vieux arbres en alignement ou dispersés dans la zone projet.

Les milieux concernés présentent une faible diversité floristique sans espèce de flore protégée présente. Les deux espèces protégées de lotiers connues sur la commune n'ont pas été observées sur le site projet. A noter la présence de 11 espèces végétales exotiques envahissantes et un risque jugé fort de dégradation supplémentaire des espaces ouverts des parcs et jardins avec la propagation du Robinier faux-acacia et de l'Ailante glanduleux sur le site si aucune action n'est menée

Ces milieux sont favorables à la nidification de l'avifaune (Huppe fasciée, Chardonneret élégant, Serin cini, Verdier d'Europe), aux mammifères (Hérisson d'Europe et Écureuil roux) et aux reptiles (Lézard à deux raies, Lézard des murailles et Couleuvre verte et jaune).

Le site présente une diversité en chiroptères importante avec 11 espèces recensées sur les 26 connues en Nouvelle-Aquitaine dont six espèces patrimoniales en chasse et/ou transit (Barbastelle d'Europe, Grande Noctule, Grand Rhinolophe, Murin de Natterer, Pipistrelle de Nathusius et Pipistrelle pygmée). La fréquentation du site (faible à très importante) est fortement dominée par le groupe des pipistrelles et des sérotules. Ces espèces gîtent probablement dans le bâti à proximité.

Au sein de l'emprise du projet, les enjeux se concentrent en particulier sur 111 arbres, principalement des chênes localisés le long du Canal des Landes et au niveau du parc arboré de la frange ouest, présentant des cavités, des fissures et/ou des décollements d'écorces favorables à l'accueil des chiroptères (Grande Noctule, Pipistrelle pygmée, Noctule de Leisler, Barbastelle d'Europe, Pipistrelle de Nathusius, Oreillard gris). Ce secteur joue un rôle important de corridor vers la forêt de La Teste et constitue également une zone de chasse, notamment à proximité du canal.

Cinq de ces arbres ont été estimés présentant des potentialités d'accueil fortes pour les chiroptères et neuf sont favorables au Grand Capricorne

Concernant le bâti dans l'emprise du projet, l'écurie abrite des nids d'Hirondelle rustique. Le château d'eau, expertisé en 2024, n'est pas favorable à l'accueil des chiroptères ou des oiseaux anthropophiles.

Les analyses terrain ont également mis en évidence la présence de 2,87 ha de zones humides (critère pédologique) présents dans le sud du site d'étude.

Avis sur état initial

Les résultats d'inventaires sont clairement détaillés et il en résulte un effort de prospection satisfaisant pour évaluer les impacts du projet, même si concernant les arbres, il aurait été intéressant de mettre en évidence de manière plus claire les informations relatives à l'essence, au diamètre et de procéder à un inventaire des dendro-microhabitats pour appréhender leurs potentialités d'accueil envers la biodiversité (voir la méthode Néau publiée dans la « Lettre de l'Arboriculture » de la SFA : <https://sfa-asso.fr/v4/content-member/Lettre/Lettre-arboriculture-113-juillet-aout.pdf>).

La synthèse des enjeux écologiques globaux fait ressortir des enjeux :

- **Forts** au niveau de cinq arbres : forte potentialité d'accueil pour les chiroptères ;
- **Localement assez forts** au niveau de la zone herbeuse au sud-ouest du site, à proximité des box à chevaux (Criquet des dunes) ;
- **Moyens** au niveau de 96 arbres en raison de la potentialité d'accueil pour les chiroptères, de la présence du Grand capricorne (9 arbres sur les 96) et/ou de la présence potentielle du Méconème scutigère (orthoptère arboricole) ;

- **Moyens** au niveau des alignements d'arbres et de l'habitat « parcs et jardins » du fait de la présence de la Huppe fasciée ;
- **Moyen** au niveau de la friche au sud-est du site (Aïolope émeraude, Huppe fasciée) ;
- Et enfin faibles sur le reste du site d'étude.

Évaluation des impacts bruts potentiels

La zone impactée par le projet couvre une superficie de 2,07 ha sur les 10,8 ha du site d'étude et entraîne une imperméabilisation nette de 0,86 ha au détriment d'habitats jugés communs et non menacés régionalement (0,62 ha de parc et jardin, 0,11 ha d'alignement d'arbres et 0,13 ha de pelouse anthropisée).

Les impacts bruts du projet sur les espèces protégées (et leurs habitats) sont estimés :

- **Faibles** pour les chauves-souris (risque de destruction d'individus, coupe de huit arbres ou élagage de 19 arbres sur les 111 arbres gîtes potentiels recensés), le Grand Capricorne (risque de destruction d'individus, coupe d'un arbre et élagage de trois arbres sur les neuf recensés) et le Chardonneret élégant, le Serin cini et le Verdier d'Europe (risque de destruction d'individus) ;
- **Négligeables** pour le reste de la faune.

Effets cumulés avec autres projets

Aucun impact cumulé n'est retenu avec les autres projets analysés présents aux alentours.

Mesures d'évitement et de réduction (E R)

Evitement en amont

L'ensemble des zones humides caractérisées sont évitées par le projet. La mesure d'évitement ME1 « Balisage et mise en défens des zones humides adjacentes à l'emprise travaux » vise à garantir leur préservation.

Mesures E et R

Cette mesure d'évitement s'accompagne de mesures de réduction classiques dans ce type de dossier :

- MR01 : Implantation des bases travaux, des accès... hors des secteurs d'intérêt écologique et des zones humides
- MR02 : Balisage et mise en défens des arbres adjacents à l'emprise travaux.
- MR03 : Adaptation du calendrier des travaux : avec une période différente selon qu'il s'agit de terrassement, coupe des arbres, coupe des arbres gîtes, destruction du château d'eau
- MR04 : Mesures spécifiques en faveur de la faune lors de la coupe des arbres et la démolition du château d'eau.
- MR05 : Mise en pratique de mesures de prévention classiques des pollutions
- MR06 : Protocole spécifique en faveur du Grand Capricorne lors de la coupe des arbres.
- MR07 : Protocole spécifique en faveur des chauves-souris lors de la coupe des arbres
- MR08 : Limitation des éclairages nocturnes en phase travaux
- MR09 : Mesures relatives aux espèces végétales exotiques envahissantes en phase travaux
- MR10 : Interdiction de tout dépôt de matériaux ou allumage de feux au pied des arbres préservés et du boisement rivulaire du canal des Landes
- MR11 : Gestion des déchets
- MR12 : Déplacement d'espèces animales présentes dans l'emprise du chantier
- MR 13 : Mise en place d'un éclairage adapté à la fréquentation par les chauves-souris en phase exploitation

Avis sur mesures R

Chacune des mesures reste générique et l'accompagnement d'un écologue en phase chantier sera indispensable pour assurer leur bonne mise en œuvre.

Concernant les grumes déplacées pour le Grand capricorne (MR06), nous recommandons de les conserver au sein de leur zone d'accueil jusqu'à décomposition totale (notion non précisée dans le dossier), ces dernières devenant favorables à tout un ensemble d'organismes saproxyliques qui contribuent notamment à la ressource alimentaire pour les oiseaux et les chiroptères. Afin d'éviter toute dégradation par le public, des panneaux d'information indiquant que ces grumes sont protégées doivent être envisagés. Peu de détails sont apportés sur la/les zone(s) d'accueil de ces grumes et il convient de s'assurer que des emplacements adaptés seront trouvés.

Concernant les arbres potentiellement favorables aux chiroptères (MR07) mais sans traces apparentes d'activité de Grand capricorne (ex : trou de sortie), la présence de cavités ou fissures les rend également potentiellement favorables à la présence de larves de cet insecte protégé dans le bois. Les trous de sorties ne sont évidemment visibles qu'à la fin du développement larvaire de l'espèce (trois ans environ) et donc de l'émergence de l'adulte. Il est donc recommandé de conserver, avec le même protocole de déplacement que pour la MR06, les pièces de bois de gros diamètre qui sont les pièces les plus particulièrement favorables à l'espèce.

Pour l'ensemble des arbres qui seront évités en phase chantier, il est important également de prévoir une sensibilisation et des actions de communication pour en assurer une gestion adaptée sur le long terme, notamment conciliant les aspects de sécurité en lien avec la proximité des habitations.

De même, au-delà des mesures génériques concernant l'adaptation des éclairages aux enjeux chiroptères, une réflexion pour limiter les sources lumineuses dirigées vers les arbres gîtes identifiés est à envisager, tel que déjà évoquée pour les arbres du bord de canal (MR13). Dans tous les cas, le type d'éclairage choisi devra être au minimum conforme avec les dispositions de l'Arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.

Impacts résiduels

L'analyse conclut à des impacts résiduels faibles sur les chauves-souris et le Grand Capricorne et négligeables sur le reste de la faune.

Après mesures d'évitement et de réduction, le projet entraînera la destruction de :

- Huit arbres gîtes abattus (dont deux à enjeu fort) et 19 arbres gîtes élagués dont trois à enjeu fort pour les chiroptères ;
- Un arbre abattu et trois arbres élagués colonisés par le Grand Capricorne ;
- 0,71 ha d'habitats favorables à la nidification des espèces protégées d'avifaune commune (Chardonneret élégant, Serin cini, Verdier d'Europe, Huppe fasciée), à l'Ecureuil roux et au Hérisson d'Europe ;
- 0,86 ha (0,62 ha de parc et jardin, 0,09 ha d'alignement d'arbres et 0,15 ha de pelouses anthropisées) d'habitats favorables aux reptiles.

La gestion des arbres au sein d'un ensemble bâti reste source de conflit potentiel entre enjeux de sécurité et protection des espèces protégées. L'aménagement de la zone induira donc potentiellement des impacts sur les chiroptères et le Grand capricorne sur le long terme par la nécessité d'abattre dans les années futures des arbres aujourd'hui évités. Les impacts résiduels seront donc potentiellement plus importants à moyen-long terme.

Une réflexion sur l'environnement des arbres évités aujourd'hui (les entourer d'espaces verts non fréquentés) serait à intégrer dans l'aménagement du site d'ores et déjà.

A noter que le pari est fait d'une absence de destruction de chiroptères lors de l'abattage des huit arbres.

Mesures compensatoires (C)

Après évitement et réduction, deux mesures compensatoires sont proposées :

- Mesure C-01 : Création d'un îlot de sénescence

La zone identifiée pour la création de l'îlot de sénescence est localisée à environ 12 km au nord du projet. Elle est donc assez éloignée et il aurait été pertinent de démontrer qu'aucune alternative à proximité n'était envisageable. Le secteur dédié à la compensation du projet englobe une chênaie et une partie de pinède localisée à proximité immédiate d'un îlot de sénescence de six hectares, proposé en compensation d'un projet similaire porté par Nové sur la commune de Biscarrosse (compensation chiroptères pour la destruction de sept arbres gîtes), ce qui permet d'espérer une synergie entre les deux sites.

Il est indiqué que ces boisements seront laissés en libre évolution, sans intervention autre que la gestion des espèces végétales exotiques envahissantes. Toutefois, il est également indiqué un gain écologique par 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* »

On note ici une incohérence dans les objectifs de gestion de cette zone compensatoire qu'il convient de clarifier, notamment concernant la nature des « actions ciblées ».

Par ailleurs, la période d'engagement de 50 ans ne permet pas de pouvoir qualifier l'îlot en tant qu'îlot de sénescence qui par définition s'inscrit sur le long terme forestier, indispensable à l'expression des attributs de maturité recherchée. Il est important que, même si l'engagement réglementaire porte sur 50 ans, des garanties foncières (acquisition, bail emphytéotique ou ORE sur 99 ans) puissent être envisagées par le porteur de projet s'il souhaite qualifier la zone en tant qu'îlot de sénescence. Un rapprochement avec une structure compétente comme le Conservatoire d'espaces naturels déjà en relation avec le camp militaire d'après le dossier est recommandé.

- Mesure C-02 : Gestion écologique des espaces verts

La mesure MCO2 décrit un ensemble de pratiques favorables à la biodiversité en contexte d'espaces verts. Il peut être intéressant de rappeler l'engagement de ne pas utiliser de produits phytosanitaires même si cela fait l'objet de la réglementation zéro phyto.

Le maintien de zones de fauche différenciées d'une année sur l'autre (une fauche tous les deux à trois ans sur des zones tournantes) peut également permettre l'expression de petites zones d'ourlets particulièrement favorable aux insectes.

L'enjeu de cette mesure est de trouver un opérateur sensibilisé à ces opérations de gestion. Une action en ce sens pourrait être envisagée.

Avis sur les mesures compensatoires

Les mesures sont **dans l'ensemble adéquates, mais deux points sont à clarifier :**

- **intégrer les enjeux Grand capricorne dans l'éclairage en phase exploitation ;**
- **préciser la nature des « actions ciblées » dans l'îlot de sénescence, car normalement dans ce type de mesures « on ne fait rien ».**

Ces mesures s'accompagnent de deux mesures d'accompagnement :

- MA 1 : Formation des responsables de chantier à la prise en compte des enjeux écologiques
- MA 2 : Suivi du chantier par un écologue

Nuisance à l'état de conservation des espèces concernées

De par la nature anciennement aménagée des terrains du projet et les mesures mises en place, les travaux ne sont pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des espèces concernées.

Synthèse de l'avis

Le dossier présenté concerne la création de 50 logements (trois bâtiments de 27 logements, 23 maisons individuelles) et des équipements annexes 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)

Sa zone d'implantation concerne une surface 2,09 ha, la surface imperméabilisée est d'environ 0,86 ha et la surface en espaces verts est d'environ 1,23 ha sur des habitats naturels déjà anthropisé. Les inventaires, bien que souffrant de quelques lacunes (notamment absence de relevés chiroptères à l'automne - migration, swarming) sont suffisants pour fournir un état des lieux acceptable. L'analyse des enjeux est satisfaisante.

Si le projet n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des populations de l'espèce sur le territoire concerné, certaines mesures méritent des précisions énoncées dans le présent avis.

Le CNPN émet donc **un avis favorable** :
sous deux conditions :

- Préciser les modalités de gestion et de maîtrise foncière de la mesure compensatoire MC 01 et assurer la pérennité de la libre évolution au titre d'un îlot de sénescence, en portant la durée de la compensation à 99 ans ;
- Assurer au-delà de la phase travaux la préservation et les modalités de gestion adaptées des arbres évités dans le cadre du projet ;

et assorti de recommandations :

- Prendre en compte dans la mise en œuvre des éclairages la présence d'arbres gîtes pour limiter le dérangement envers les chiroptères mais aussi vis-à-vis des coléoptères saproxylophages,
- Assurer le maintien sur le long terme des grumes favorables au Grand capricorne qui seront conservées ;
- Conserver avec les grumes présentant des traces d'activités de Grand capricorne les parties de gros bois des arbres à chiroptères présentant des cavités / fissures en raison de leur potentialité à héberger des larves du Grand capricorne également ;
- Sensibiliser aux enjeux écologiques le futur gestionnaire des espaces verts (MC02).

Par délégation du Conseil national de la protection de la nature :
Le vice-président de la commission espèces et communautés biologiques : Maxime Zucca

AVIS : Favorable ☐

Favorable sous conditions ☒

Défavorable ☐

Fait le : 13/02/2026

Signature :

Le vice-président



Maxime ZUCCA