

Projet d'aménagement de lotissements à Labenne

Service Instructeur
Date de l'avis des services
Date du mémoire en réponse

CNPN
27-janv.-26
04-mai-26

Thématiques	Remarque du service instructeur	Réponse du maître d'ouvrage	
		Éléments de réponse	Modification de la demande de dérogation
Absence de solutions alternatives	La tension foncière laisse peu d'opportunités d'installation d'une nouvelle zone de construction de ce type. Ainsi, il n'existe que peu de solution alternative. Le dossier guide immédiatement le lecteur vers le projet tel que présenté, avec deux variantes, permettant d'éviter les habitats pour la flore et la faune protégées. Néanmoins, les cartographies disponibles interrogent sur d'autres opportunités, entre la zone anthropisée actuelle et l'autoroute par exemple, soit sur la partie sud soit sur la partie nord, qui aurait pu être de moindre impact. Aucun élément n'est donc fourni pour justifier ce choix, hormis le fait que le site était pré-désigné par la commune dans les perspectives d'aménagement futur.	Une étude de potentiel écologique des 2 terrains proposés par le CNPN en alternative a été menée au mois d'avril 2026. Le rapport d'analyse est présenté en annexe à ce document de réponse. Les 2 sites alternatifs présentent bien des enjeux écologiques avérés équivalents voire supérieurs au site retenu pour le développement du projet. Ces 2 terrains ne sont donc pas des solutions alternatives de moindre sensibilité écologique.	Etude confortant l'absence d'alternative (déjà démontrée dans la demande) annexée au présent document de réponse.
Avis sur l'état initial et les inventaires	Le CNPN regrette que les méthodologies employées soient un peu trop légères, au regard des groupes potentiellement présents, et révélés par les sondages réalisés. Par exemple, les chiroptères n'ont été étudiés que 2 nuits au total, fin juin, à l'aide de la détection ultrasonore (une nuit en 2022 et une nuit en 2024). Ainsi, le cycle annuel n'a pas été observé. Pour autant, les techniques employées suggèrent une bonne maîtrise des méthodologies. Pour autant, elles ne sont que très peu détaillées, aucune carte présentant les sites prospectés n'est présentée, ni l'intensité d'observation n'est détaillée. Ainsi, même si les données historiques semblent mobilisées après consultation des données historiques sur le site, le CNPN considère l'état initial comme incomplet.	D'une part, le chapitre 5.2 de la demande de dérogation présente les méthodologies utilisées pour réaliser les inventaires du site par taxon. Plusieurs bureaux d'étude (4) ont été mobilisés pour réaliser les inventaires sur une longue période (2019 à 2024). Ce qui permet la mixité des approches depuis 2019. Concernant spécifiquement les chiroptères, les inventaires réalisés respectivement en période de migration en 2022 et en période de mise bas et d'émancipation des jeunes en 2024 (10/09/22 et 25/06/24) ont consisté à la recherche de gîtes, à des inventaires acoustiques (SM4), à des points d'écoutes de 10 min (EMT + transect) et à une sortie de gîte avant la tombée de la nuit. La méthodologie associée à l'étude des chiroptères croise donc des écoutes actives, des écoutes passives et des expertises visuelles permettant une inspection détaillée des gîtes potentiels. D'autre part, il convient de souligner que l'ensemble des espèces de la bibliographie susceptibles de fréquenter les terrains du projet pour tout ou partie de leur cycle biologique a été volontairement pris en compte dans l'évaluation des incidences. L'état initial utilisé pour l'évaluation est donc le reflet de la situation environnementale maximisante et en aucun cas le reflet d'une évaluation des incidences sous évaluées.	/
	Compte-tenu des lacunes d'inventaire, le CNPN ne peut avoir l'assurance de la complétude de cette analyse. Par exemple, les amphibiens et les chiroptères ne figurant pas sur le Cerfa exposent les pétitionnaires à un risque juridique avéré.	Tout d'abord, concernant les amphibiens, aucun habitat de reproduction n'a été inventorié sur le site et les habitats de repos ont été évités par le projet, il n'y a donc pas d'incidence résiduelle (cf. figure 62). Les habitats de repos des espèces d'amphibiens ne sont pas à porter au CERFA. Ensuite, concernant les chiroptères, les incidences résiduelles sont faibles et aucun gîte avéré n'est impacté par le projet. Les éléments rapportés par le CNPN concernent les abords du projet et non l'emprise du projet elle-même. Les habitats d'alimentation des espèces ne sont pas à porter au CERFA. Sur ce dernier point, la DREAL Nouvelle Aquitaine a spécifiquement confirmé, dans un jeu de questions/réponses mis en ligne le 10 octobre 2023 sur son site Internet (cf. https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/231010_faq_def.pdf), que « d'un point de vue réglementaire, les habitats d'alimentation ne sont stricto sensu pas protégés (les arrêtés de protection ne mentionnent que les « sites de reproduction et les aires de repos ») ». De plus, la perte d'habitats d'alimentation sur le site ne sera pas de nature à engendrer la perte d'attractivité des sites de reproduction ni la destruction de spécimens. En effet, les arbres favorables à la reproduction des chiroptères se situent sur des zones de chasse évitées ou à proximité directe. Les espèces en chasse pourront se reporter sur les boisements à l'ouest favorables à la chasse. Ainsi, les espèces pourront continuer à se reproduire, se reposer et s'alimenter sur le site. Enfin, il résulte de ce qui précède que c'est dans le strict respect du cadre applicable fixé à l'article L. 411-2-1 du code de l'environnement que la demande de dérogation ne porte ni sur les amphibiens, ni sur les chiroptères.	/
Evaluation des enjeux et des impacts	En effet, si les prospections naturalistes ont identifié des parcelles à enjeux pour ces espèces, il est évident que le reste de la zone constitue aussi des sites pouvant être importants, pour la chasse ou la dispersion. Par exemple, une mare apparaît d'importance hors du projet, puis des individus de ces amphibiens, sont découverts en phase terrestre dans une partie sud du projet, induisant un déplacement naturel de ces animaux vers un habitat qui leur convient pour assurer le cycle annuel. Pour y parvenir, ils ont traversé la zone qui sera aménagée.	Les inventaires réalisés sur plusieurs années n'ont pas conduit à identifier, sur l'ensemble de l'aire d'étude immédiate, une quelconque emprise favorable au repos des amphibiens (figure 34). Les habitats de repos et de reproduction ont été évités et le projet n'empêche pas d'assurer le transit des espèces entre les habitats de repos et de reproduction (figure 62). De plus, la mesure "Plantations diverses" vise à renforcer le maillage "réseau de haies" et la valorisation d'un parc arboré permettant de maintenir voir renforcer les corridors écologiques, notamment la continuité écologique nord-sud favorable au déplacement des amphibiens.	/
	De même, les chiroptères exploitent l'ensemble de la zone, comme la cartographie de synthèse le suggère (au regard des contacts observés uniquement sur les circuits d'écoute suivis, à partir de points d'écoute courts). Par ailleurs, les points d'écoute longs montrent la présence d'une grande diversité de chauves-souris, dont certaines chassent en lisière, dans les sous-bois encombrés, sur les zones pelousaires parfois. Il est donc évident que l'ensemble de la zone est occupé par ces espèces. Elles devraient donc figurer dans le Cerfa, même si les sites principaux sont épargnés.	L'ensemble de l'aire d'étude immédiate a été identifiée comme favorable à la chasse des chiroptères et non à la reproduction (figure 45). Les habitats de reproduction ont été précisément notés par arbre lors de l'inventaire de 2024 (carte 45). Ainsi, le projet a pu être spécifiquement conçu pour éviter les habitats de reproduction (figure 70). Les espèces en chasse ne sont pas à porter au CERFA, les habitats de chasse n'étant pas protégés par la réglementation. De plus, la mesure "Plantations diverses" vise à renforcer le maillage "réseau de haies" et la valorisation d'un parc arboré permettant de maintenir voir renforcer les corridors écologiques et les zones de transit/déplacement/chasse des chiroptères.	/
	La stratégie Eviter-Réduire-Compenser devrait donc aussi s'appliquer à ces taxons, pour la phase dispersion et alimentation, même si les habitats de reproduction et de repos pour les chauves-souris semblent évités.	La stratégie d'évitement et de réduction a bien été appliquée à ces taxons (chapitre 9) permettant de conclure à une incidence résiduelle non significative (chapitre 10.1 "Evaluation des incidences résiduelles"). De plus, la mesure "Plantations diverses" vise à renforcer le maillage "réseau de haies" et la valorisation d'un parc arboré permettant de maintenir voir renforcer les corridors écologiques et les zones de transit/déplacement/chasse des chiroptères.	/
	Pour autant, le CNPN considère que certains impacts bruts sont probablement sous-estimés, au regard des remarques évoquées plus haut, puisque la dispersion et les habitats de chasse n'ont pas toujours été pris en compte.	Les habitats de chasse des chiroptères et de dispersion des amphibiens ont bien été étudiés (chapitre 7.1.1.7 et 7.1.1.11) et pris en compte. La mesure "Plantations diverses" vise à renforcer le maillage "réseau de haies" et la valorisation d'un parc arboré permettant de maintenir voir renforcer les corridors écologiques et les zones de transit/déplacement/chasse des chiroptères.	/

	R2.1k, R2.2c dispositif de limitation des nuisances envers la faune : le CNPN demande que les luminaires soient mis en place à la hauteur la plus basse possible pour éviter la diffusion dans les milieux naturels, idéalement à 2 mètres de haut, pour éviter les nuisances lumineuses la nuit pour la faune volante. Par ailleurs, les heures sans lumière de minuit à 5h du matin devront être respectées	Ces éléments sont ajoutés aux mesures R2.1k et R2.2c.	Chapitre 9.2.1 : mesure R2.1k et chapitre 9.2.2 : mesure R2.2c
	R2.2d dispositif anticollisions de la faune volante contre les vitres : le CNPN s'interroge sur la faisabilité de cette mesure puisque cela concernera essentiellement de l'habitat urbain privé,	Cette mesure sera inscrite au règlement du lotissement.	/
	R3.1a et R3.1b d'adaptation des travaux en journée et dans l'année : la mesure devra porter une attention particulière en vue de la prise en compte des enjeux écologiques dans le cadre de l'entretien des bandes OLD, notamment afin d'intervenir en automne ou fin d'hiver et après le mois août. La rédaction d'un plan de gestion global des espaces naturels au sein de la zone aménagée serait nécessaire,	La mesure R2.2o indique la gestion à mettre en place sur le site du projet. La rédaction d'un plan de gestion des espaces naturels est prévue. Chapitre 11.1.5.4.	/
	R2.2l installation d'abris et de gîtes pour la faune : cette mesure ne concernera que quelques espèces et de manière suboptimales, puisqu'un élément artificiel ne peut en aucun cas être considéré comme aussi performant qu'un gîte naturel (un arbre vivant jouant un rôle de tampon thermique qu'un élément artificiel ne peut pas proposer) ; s'agissant ici d'une mesure de réduction, elle doit être effective pendant toute la durée du projet. Un remplacement des nichoirs tous les dix ans est à prévoir et devra être prescrit.	Element ajouté à la mesure R2.2l.	Chapitre 9.2.2 : mesure R2.2l
Mise en place de la séquence ERC	Des impacts résiduels sont bien identifiés sur la zone, notamment pour les chiroptères, ce qui justifie que ces espèces figurent bien sur le Cerfa (les mesures de réduction les concernant aussi, leur inscription sur le Cerfa devrait s'imposer aussi). Ainsi, le pétitionnaire considère que seuls les oiseaux du cortège des espèces nicheuses des milieux semi-ouverts à fermés, les oiseaux du cortège des espèces nicheuses des milieux boisés, le Grand capricorne et des reptiles nécessitent des mesures de compensation. Le CNPN considère que d'autres espèces le nécessitent (amphibiens, chiroptères et mammifères terrestres).	Des incidences résiduelles sont identifiées pour les oiseaux (chapitre 10.1). Des impacts résiduels sont identifiés pour les oiseaux des milieux semi-ouverts. De plus, un risque de destruction d'individu a été identifié pour le Grand Capricorne. Aucune incidence résiduelle ne subsiste pour les amphibiens, les chiroptères, les reptiles et les mammifères terrestres. De plus, la mesure "Plantations diverses" vise à renforcer le maillage "réseau de haies" et la valorisation d'un parc arboré permettant de maintenir voir renforcer les corridors écologiques. Ainsi, seul le Grand Capricorne et les oiseaux des milieux semi-ouverts sont portés au CERFA. Les espèces en chasse ne sont pas à porter au CERFA, les habitats de chasse n'étant pas protégés par la réglementation.	Chapitre 10.1
	Mesures ex-situ sur cinq parcelles d'une surface totale de 11,5 ha, situées au maximum à 3,3 km du projet, occupées par des boisements de pins matures et de chênes lièges soumis à un itinéraire sylvicole conventionnel peu favorable aux espèces cibles de la compensation. La gestion proposée devrait dans un premier temps aboutir à une amélioration du milieu pour les espèces visées, et les engagements présentés dans le dossier devront être mis en oeuvre impérativement. Néanmoins, l'enjeu pour les espèces visées est d'aboutir à une augmentation de la capacité d'accueil pour les espèces de milieux semi-ouverts, sans pour autant rogner sur des habitats forestiers dont dépendent aussi des espèces forestières. Le milieu forestier compensatoire peut ainsi faire l'objet d'une dégradation par effet domino. Le CNPN demande qu'une partie de la zone (correspondant à la surface équivalente impactée par le projet, donc 4,2ha) soit convertie en îlot de sénescence (et non vieillissement) avec une sécurisation sur 99 ans devant faire l'objet d'une ORE. Par ailleurs, une attention particulière devra être portée sur la conservation de chaque arbre présentant un intérêt pour la faune arboricole.	Les espèces concernées par la compensation sont des espèces de milieux semi-ouverts : Chardonneret élégant, Verdier d'Europe, Gobemouche gris et Serin cini. La mise en sénescence de boisement sur 99 ans ne sera pas favorable à ces espèces. En effet, les espèces n'utilisent pas de vieux boisements pour se reproduire, se reposer et s'alimenter. Une mise en vieillissement des boisements sur 30 ans correspond mieux à l'écologie des espèces qu'une mise en sénescence. Afin de garantir l'effectivité des mesures une convention est mise en place.	/
	Mesures in-situ : C1.1a - Plantation de haies favorables aux espèces d'oiseaux des milieux semi-ouverts à fermés sur 800 ml, et C1.1a - Plantation de chênes lièges favorables aux espèces d'oiseaux des milieux semi-ouverts à fermés sur 900 m² - C1.1a - Parc arboré favorable aux espèces d'oiseaux des milieux semi-ouverts à fermés sur 4000 m² : compte-tenu de l'application des OLD, et de la mise en oeuvre notamment dans l'enceinte du site, les haies feront au minimum 2m de large, et seront composées d'essences feuillues locales de haut jet. Il conviendra de vérifier la faisabilité de la mesure concernant la plantation d'une strate arbustive au regard des impératifs OLD.	Les mesures citées indiquent la plantation de haies de 1m de large et de 2m de haut. L'arrêté n°2025-1076 relatif aux Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) des Landes indique chapitre 8 : "des plantations d'alignement est possible, sous réserve que celles-ci soient distantes en tout point d'au moins 3 mètres des constructions, chantiers ou installations de toute nature, ainsi que des autres arbres et arbustes maintenus. Les haies ornementales ne devront pas dépasser une hauteur de 2 mètres et une largeur de 2 mètres.	/