

<b>DEMANDE DE DEROGATION SUR ESPECE(S) PROTEGEE(S)</b> art. L411-1 et L411-2 du livre IV du code de l'environnement	
<b>AVIS DU CONSEIL SCIENTIFIQUE REGIONAL DU PATRIMOINE NATUREL REGION NOUVELLE-AQUITAINE</b>	
Cas 3 : dossier relatif à un aménagement avec application séquence ERC	
Références du dossier :	
- n° projet ONAGRE :	2019-12-29x-01472
- n° demande ONAGRE :	2022-00531-011-002
Dénomination du projet :	Projet de lotissement « Chênes verts » à Arès (33)
Préfet(s) compétent(s) :	Gironde (33)
Bénéficiaire(s) :	SAS BASSIM
Date de dépôt de la demande par le bénéficiaire :	27/04/2023
Date de transmission du dossier au CSRPN :	05/05/23

#### MOTIVATIONS OU CONDITIONS / REMARQUES

##### Complétude et qualité générale du dossier

- Courrier de saisine de la DREAL NA en date du 27/04/2023, 3 pages
- Courrier de demande de compléments de la DREAL NA en date du 25/03/2022, 1 page
- Courrier de demande de compléments par rapport aux remarques de l'avis du CNPN, de la DREAL NA en date du 04/10/2022, 5 pages
- Avis du CNPN sur le premier projet, en date du 28/02/2020, 2 pages
- Avis de la MRAE sur le dossier initial en date du 13/05/2013, 6 pages
- Avis de la MRAE sur le nouveau dossier en date du 0/05/2022, 10 pages
- Révision du PLU, commune d'Arès, avis de l'Etat, non daté, 16 pages
- Dossier de demande de dérogation, rédigé par ENVOLIS, du 01/02/2022, 279 pages
- CERFA 13 616\*01 : Demande de dérogation pour le risque de (destruction et perturbation– non cochés) de spécimens d'espèces animales protégées : Lézard des murailles
- CERFA 13 614\*01 : Demande de dérogation pour la destruction, l'altération ou la dégradation de sites de reproduction ou d'aire de repos d'animaux d'espèces animales protégées : 20 oiseaux, 1 mammifère, 1 reptile

##### Documents non présents

- Certificat DEPOBIO **alors que demande expresse signifiée par la DREAL**
- Références ou/et CV des intervenants

##### Avis final qualité dossier et complétude :

Dossier complet, autoportant, mais qui ne traite que de la demande « révisée » suite à l'avis défavorable émis par le CNPN en 2020, sans pour autant reprendre et répondre aux questions et points soulevés par le CNPN. Le dossier aborde l'ensemble des points relatifs à une demande de dérogation (même si certains points sont plus ou moins bien renseignés) et a une iconographie et une liste de tableaux et graphiques permettant d'illustrer la situation locale et les travaux effectués. On relève toutefois de mauvais choix dans les gammes de couleurs pour les cartes qui ne permettent pas toujours une bonne lisibilité de celles-ci. Des ajouts ont lieu, notamment sur les cartes d'habitats d'espèces qui ne sont définis. La reprise des atlas et autres données INPN pour les espèces cibles alourdit le dossier. On note aussi un grand nombre d'annexes, parfois inutiles ou hors de propos.

#### CONTEXTE

##### Présentation du projet

Ce dossier est une reprise d'un premier dossier, élaboré en 2020, qui visait la construction d'un ensemble immobilier de 27,82 ha, et qui avait nécessité une autorisation environnementale portant sur l'eau, le défrichage et la dérogation aux espèces protégées de responsabilité « nationale », Fauvette pitchou et Alouette lulu. Sur ce dernier point, le CNPN avait émis un avis défavorable en février 2020. Suite à cela, le porteur de

projet a demandé le retrait du dossier d'autorisation environnementale en avril 2020, et propose un nouveau dossier sur une surface restreinte, 8,44 ha pour 7,11 ha lotis, ne concernant plus que des espèces à responsabilité « régionale » mais nécessitant toujours une autorisation de défrichement (avec avis de la MRAE) et au titre de la loi sur l'eau (le projet n'est normalement plus soumis à l'étude d'impact).

Le projet vise à la création d'un lotissement d'habitation sur 8,44 ha, prévoyant 51 lots individuels et 3 macro-lots comprenant 40 logements sociaux et 24 logements locatifs libres, sur la commune d'Arès (bassin d'Arcachon au lieu-dit « Domaine de la Montagne ». Il intègre dans sa partie nord-est une parcelle défrichée au début des années 2010 et qui a toujours été maintenue rase depuis.

Le projet est présenté comme s'inscrivant dans le 4° de l'article L.411-1 du CE, au titre de : « c) ... pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, ... ».

### **Surface concernée, surface impactée**

Trois zonages ont été évalués :

- Le périmètre réellement aménagé, qui correspond à l'emprise même du lotissement et de la voirie associée, soit 8,436 ha ;
- Le périmètre du permis d'aménager, qui inclut la surface réellement lotie ainsi que la bande de débroussaillage périmétrale de 50 m située au sud-est ;
- Le périmètre aménagé et bandes de débroussaillage de 50 m, qui correspond à la zone effectivement lotie et à la bande de 50 m de débroussaillage mise en place dans le cadre de la défense incendie, en limite sud-est et sud-ouest de la zone aménagée.

On ne comprend pas bien l'utilité de différencier les zonages 1 et 2, cette différenciation étant 'ailleurs abandonnée par la suite dans le dossier.

Le projet se situe à proximité des milieux naturels du Bassin d'Arcachon et de la coupure d'urbanisation entre les communes d'ANDERNOS-LES-BAINS et d'ARES.

Tel qu'il est présenté, le projet pose un certain nombre de questions quant à l'aménagement projeté dans le futur des zones censées avoir été abandonnées suite à l'avis négatif du CNPN : voiries se finissant en cul-de-sac à l'ouest, lien avec le rond-point en cours d'aménagement vers le centre Leclerc au nord-est ...

### **Qualification de la raison impérative d'intérêt public majeur**

La RIIPM est présentée dans le document aux pages 41 à 45. Si le but visé a trait à l'expansion démographique de la commune, avec la volonté d'accueillir de jeunes ménages, ce point n'est pas mis en relation avec le potentiel emplois dans la région, et ses conséquences en termes de développement d'infrastructures pour la mobilité que cela pourrait entraîner.

Le pétitionnaire souligne qu'il fait l'effort de déposer une demande « *alors que le projet -dans sa dimension revue- ne relève pas d'une étude d'impact* ». Pourtant, **nulle part dans le dossier il n'est apporté la démonstration de l'abandon de construction sur les autres parcelles constituant le domaine de la Montagne situées au sud-ouest de ce projet, alors que ce projet se situe dans l'une des dernières fenêtres naturelles subsistant autour du bassin d'Arcachon.**

### **Recherche d'une solution alternative d'implantation**

Aucune « vraie » recherche de solution alternative n'a été faite, le pétitionnaire se contentant de présenter les différents agencements des lotissements sur la parcelle (tels que conçus par les architectes) comme étant des solutions alternatives, au motif que la construction du lotissement ne pouvait se faire que sur des zones IAU du PLU. Une des possibilités aurait été de reprendre le terrain au nord-est (appartenant à Leclerc ?) mais cette partie a déjà été aménagée.

**Il conviendrait de reprendre la justification du choix du projet et du lieu de son implantation**, avec l'inclusion de la définition de sites et de variantes d'implantations alternatifs en prenant en compte les points suivants : revoir l'échelle du projet, recherches des opportunités d'ouverture de nouveaux secteurs à urbaniser, état initial de l'environnement sur ces sites, application des mesures ERC).

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

Aucune analyse avec un projet limitrophe n'est présentée, les différents projets ayant été abandonnés (quid du golf prévu ?).

## NUISANCES A L'ETAT DE CONSERVATION DES TAXONS CONCERNES

### Aire d'étude.

La zone avancée est celle du projet et inclut en partie une bande liée aux OLD. Toutefois, on relève dans le dossier une contradiction entre ce qui est dit et la superficie avancée : création d'une bande OLD sur les parcelles voisines 1AU2 et 1AU3 (rendue obligatoire par la présence du lotissement) non prise en compte, idem pour le rond-point de sortie du lotissement.

Il est regrettable que le rayon aire d'étude éloignée ne soit pas plus grand (limitant de ce fait la prise en compte d'autres projets). On peut aussi regretter la non mention de la cartographie de la zone Loi littoral, dans laquelle tombe pourtant le lotissement.

### Avis sur les inventaires.

La zone du projet et ses alentours ont fait l'objet d'un diagnostic écologique 4 saisons établi en mars 2017 et intégrant également un diagnostic zones humides. Des investigations écologiques complémentaires ont été menées en 2018 et 2020.

Un passage en novembre 2016, 4 passages en 2017 (février, avril, juin et août), 1 passage en 2018 (juin et seulement sur chiroptères) et 1 en 2020 (juin).

**Les inventaires ont porté sur la zone initiale qui concernait près de 30 ha. Mais par rapport à cette surface, ils sont notoirement insuffisants et sont d'ores et déjà datés. Un seul passage en chiroptères ne permet pas de faire un diagnostic correct.**

### Avis sur méthodologie et bilan des connaissances.

Prétendre pouvoir inventorier tous les taxons, cartographie des habitats comprise, sur une journée (avril 2017 et juin 2020) est surprenant. Les bases de données naturalistes ne semblent pas avoir été consultées (hormis INPN).

## Analyse de l'état initial

### Bilan des inventaires

#### Habitats :

Six habitats (typologie Corine Biotopes) ont été décrits sur la zone d'étude, aucun n'étant prioritaire. Aucune surface n'est par contre fournie. On peut être surpris par l'enjeu fort attribué à « Jeune plantation de pin maritime et zone rudérale », dans le périmètre élargi (même s'il s'agit d'un habitat d'espèce Fauvette pitchou), l'évaluation ici doit porter sur la qualité de l'habitat naturel (confusion ou incompréhension).

#### Zones humides :

D'après les investigations menées le 28 novembre 2016 et 18 janvier 2017 en intégrant les éléments de l'arrêté interministériel du 24 juin 2008 (modifié le 1er octobre 2009) et les critères de la loi du 24 juillet 2019, aucune zone humide n'a été diagnostiquée sur le terrain (périmètre réellement aménagé et bandes de débroussaillage), sur la base de critères floristiques ou pédologiques.

#### Flore :

**Flore vasculaire :** pas de passage tardif (août). Pas de liste de flore, malgré la présence connue de *Lotus hispidus* et *Neoschischkinia elegans* à proximité.

**Fonge :** non traité

**Bryophytes :** non traité

**Ptéridophytes :** simple mention Fougère aigle

#### Faune :

- **Avifaune :** 31 espèces recensées ce qui est peu, deux espèces : Chardonneret et Verdier à enjeu moyen (confusion entre les listes Directive Oiseaux et Habitats dans le dossier). Engoulevant traité alors que non présent ? Idem pour Fauvette pitchou (cela correspondrait à des demandes DREAL).
- **Mammifères terrestres volants :** mention de la Grande noctule, de la Noctule de Leisler, enjeu faible car zone de chasse. Pas d'arbres gîtes. L'absence d'utilisation de la zone comme habitat de chasse apparaît surprenante, notamment pour la Pipistrelle commune (carte page 110)

- **Mammifères terrestres non volants** : Mention de l'Écureuil roux, pas de mention du Hérisson d'Europe. Pas d'enjeu
- **Herpétofaune** : pas d'enjeu. Présence du Lézard des murailles
- **Entomofaune** : pas de taxon prioritaire, pas d'enjeu

Pas de présentation des méthodologies ou alors très succinctement. Des erreurs ou incohérences dans les espèces traitées. Un nombre de passages très faible et une ancienneté des données, même si une vérification a été faite en 2020 (sur une seule journée et seulement sur les habitats). Pas de passage en automne pour les chiroptères. On note une faible diversité d'espèces y compris en entomofaune. Pas de liste de flore. Pas d'indications sur les nombres d'individus ou de couples.

#### **Evaluation des enjeux et hiérarchisation**

Les enjeux des taxons sont indiqués mais aucune méthode d'évaluation n'est présentée ou proposée. Les critères utilisés sont présentés, mais la pondération et la somme combinée des critères n'est pas présentée. **Même si on peut être d'accord sur l'absence d'espèces à enjeu fort, il aurait été utile de présenter les grilles d'évaluation plus en détail à parti de quand un enjeu est faible, moyen, fort ... même si certains cas sont évidents.**

**A noter que les parcelles abandonnées dans le cadre du premier projet sont ré-incluses dans l'évaluation des enjeux ... minimisant de ce fait systématiquement tous les enjeux (on raisonne sur plus de 70 ha (dont près de 30 ha seront peut-être détruits à terme) et non sur les 8,4 ha du projet lui-même).**

#### **Analyse des impacts bruts**

Avifaune forestière « commune » : 6.73 ha d'habitat d'espèce détruits (sur 72.37 ha favorables), avec ciblage de deux espèce : Chardonneret élégant et Verdier d'Europe

Mammifères : 6.73 ha d'habitat d'espèce pour l'Écureuil roux (sur 73.7 favorables)

Reptiles : 17.79 d'habitat d'espèce pour le Lézard des murailles (sur 17.5 favorables)

**Si pour ces espèces, l'évaluation est acceptable, la quasi-absence d'inventaires sur les Chiroptères est de fait une lacune importante dans cette évaluation des impacts.**

#### Impacts cumulés avec des projets voisins et incidences sur des sites Natura 2000 proches

Près de 10 projets ont fait l'objet d'avis dans un rayon de 5 km, mais la quasi-totalité a été abandonnée.

### **MISE EN PLACE SEQUENCE E-R-C**

#### **Mesures d'évitement**

Le principal évitement pour le maître d'ouvrage tient dans l'abandon des parcelles du premier projet (abandon non certifié sur le long terme, cf. ci-dessus). Dans le cadre de ce dossier, la zone identifiée à enjeu est évitée : l'alignement d'arbres à l'ouest, mais trop souvent le maître d'ouvrage affirme que l'évitement se fera aussi par le maintien d'espaces verts dans le lotissement lui-même ... ou estime qu'il y a de la place à côté !

#### **Mesures de réduction**

Elles sont classiques : pose d'une clôture - MR1, phasage du chantier - MR2, gestion des EEE -MR3, et suivi de leur présence -MR4, gestion s effluents -MR6, adaptation de l'éclairage nocturne -MR7.

La mesure MR5 (gestion des espaces verts et choix des plantation et des semis) relève plus de l'accompagnement que de la réduction. La mention de la palette végétale préconisée par le PNR Landes de Gascogne est une bonne chose, ainsi que l'utilisation du catalogue Végétal local du CBN SA.

#### **Impacts résiduels**

Le pétitionnaire estime que, compte tenu des mesures d'évitement et de réduction mises en place, de la faiblesse des enjeux identifiés, les incidences n'étant pas significatives, il n'y a pas nécessité de mettre en place des mesures compensatoires relatives à ces espèces protégées et à leurs habitats. Voir ci-dessus, notamment pour les chiroptères, la faiblesse des inventaires ...

#### **Adéquation des CERFA**

Ils sont cohérents par rapport au dossier, mais il semblerait que ce soient les mêmes CERFA que ceux présentés en 2020 au CNPN.

#### **Mesures compensatoires :**

Pas de mesures compensatoires au titre de la dérogation DDEP. L'aménagement du lotissement « Chênes verts » entraînant le défrichement de près de 7,41 ha de bois situés sur la commune d'ARES, des conventions de boisements compensateurs ont été mises en place, sur près de 15,81 hectares. Le pétitionnaire estime **que** cette mesure de compensation réglementaire bénéficiera directement à de nombreuses espèces protégées retrouvées sur site, et que l'évolution de la végétation et la croissance des pins seront favorables : à l'Écureuil roux à partir de la 15<sup>ème</sup> année ; au Lézard des murailles durant une grande partie du cycle d'exploitation ; à l'ensemble de l'avifaune forestière durant les premières années d'exploitation, mais également en fin de cycle.

#### **Mesures d'accompagnement :**

La mesure MA2 propose la mise en place d'espaces verts pour la faune anthropophile, pour une superficie à de près de 30% d'espaces verts communs, soit près de 2,1 ha.

#### **Mesures de suivi**

Aucun suivi n'est proposé sauf le suivi écologique du chantier (mesure MA1).

### **JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE PERTE DE BIODIVERSITE NETTE, ET DU MAINTIEN DANS UN ETAT DE CONSERVATION FAVORABLE DES POPULATIONS DES TAXONS IMPACTES**

Au final, concernant l'ensemble des espèces concernées par la demande de dérogation, et sous réserve de la bonne mise en œuvre des mesures précitées, le pétitionnaire estime que projet ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des espèces concernées au sein de leur aire de répartition naturelle.

### **RESPECT DE LA CONDITION « ZERO ARTIFICIALISATION NETTE »**

Cette condition, pour autant qu'elle ne soit pas juridiquement impérative à l'heure actuelle, n'est pas remplie. La création du lotissement entraînera de facto une perte nette de sol non imperméabilisé.

### **CONCLUSION**

Le CSRPN NA constate que :

- Par rapport au projet initial, la demande a été fortement réduite, mais aucune garantie n'a été fournie quant à l'abandon réel des projets de construction sur les parcelles délaissées (il semble même que cela ne soit pas le cas, la commune souhaitant continuer à vouloir urbaniser ces zones). À tout le moins, une absence de projet sur ces zones doit être confirmée sur 30 ans, la durée de la dérogation demandée pour cette zone.
- Il est surprenant de voir un cumul de compensation biodiversité se faire sur des zones compensées au titre du défrichement.
- Si la RIIPM peut se comprendre (malgré la non prise en compte des surcoûts de mobilité que la création du lotissement induira), il n'y a pas vraiment eu de recherche de solution alternative ou tout du moins de démonstration de la meilleure combinaison « intérêt – perte biodiversité ».
- Les inventaires sont insuffisants sur certains groupes (chiroptères en priorité) et de ce fait l'évaluation de l'absence d'impacts résiduels peut être questionnée.

- Le parcours technique mis en œuvre sur la parcelle « compensatoire » forestière ne permet pas un gain net de biodiversité, et ce d'autant plus qu'aucun état initial sur cette parcelle n'a été fait (parcelle qui sera replantée et fournira donc, dans 15 ans au minimum, seulement un habitat aux espèces communes)

D'autre part, le CRSPN attire l'attention du pétitionnaire sur les problématiques d'assainissement via les fossés ; et ce d'autant plus qu'aucun suivi n'est prévu.

<b>Avis :</b>	
Favorable :	
Favorable sous conditions :	
<b>Défavorable :</b>	x
<b>Conditions :</b>	<p>Pour toutes ces raisons, considérant de plus que les mesures d'évitement proposées n'en sont pas vraiment et le faible effort, pour ne pas dire l'absence de compensation au titre des espèces protégées, le CRSPN donne un <b>avis défavorable en soulignant les points suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- absence de garanties du maintien des parcelles « îlots 2 et 3 » envisagés dans le précédent projet en zones inconstructibles</li> <li>- déficit de recherche de solution alternatives. La présentation de variantes d'installation locales ne saurait remplacer une vraie recherche de solutions alternatives, en examinant d'autres sites existants, voire des zones déjà défrichées et ciblées pour le moment sur d'autres orientations (qui seraient peut-être à revoir)</li> <li>- faiblesse, insuffisance et ancienneté des inventaires et des données naturalistes</li> <li>- méthode d'évaluation non précisée</li> <li>- <b>absence de compensation au titre DDEP (revoir l'évaluation des impacts résiduels).</b></li> </ul>
Fait le :	27/06/23
Signature : le Président du CRSPN N-A	
	