

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 : 2024-02-39x-00165 Référence de la demande : n° 2024-00165-011-002

Dénomination du projet : Opération immobilière Sécary à La Teste de Buch

Lieu des opérations : - Département : Gironde - Commune : 33115 La Teste-de-Buch

Bénéficiaire : Immobilière Atlantique Aménagement

MOTIVATION OU CONDITIONS

Suite à l'avis défavorable rendu par le Conseil national de la protection de la nature (CNPN) le 12 mai 2024, la société 3 F Immobilière Atlantique Aménagement a déposé une nouvelle demande de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées, portant sur la destruction d'espèces végétales et animales protégées ainsi que de leurs habitats. Cette demande concerne un projet de construction de **150 logements, dont 90 à caractère social**, situé en entrée sud de la commune de La Teste-de-Buch (Gironde), au sud de la route nationale N250.

Le projet prévoit l'aménagement d'un ensemble résidentiel sur une parcelle d'environ 5,1 hectares, actuellement composée d'espaces boisés et de prairies, et comprenant trois granges abandonnées. Une bande de retrait inconstructible de 100 mètres en partie nord, liée à la présence de la route nationale et représentant environ 5 600 m², sera maintenue et aménagée en espace agricole partagé, comprenant notamment des jardins collectifs et une micro-ferme. Le projet est porté par la commune de La Teste-de-Buch.

Le dossier initial a été déposé auprès de la DREAL Nouvelle-Aquitaine (SPN) le 15 juin 2023, instruit en régime propre et soumis à étude d'impact. Le projet fait également l'objet d'une demande d'autorisation de défrichement portant sur 3,5 hectares de boisements, ainsi que d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau concernant la gestion des rejets d'eaux pluviales.

Dans ce cadre, une nouvelle demande de dérogation a été formulée, notamment au regard des enjeux liés à la présence du **Grand capricorne (Cerambyx cerdo)**. Conformément aux dispositions de l'article R.411-13-1 du Code de l'environnement, l'ensemble du dossier est transmis pour examen au Conseil national de la protection de la nature. Le rapport d'analyse de la DREAL est joint en annexe du présent courrier.

Éligibilité de la dérogation

Raison impérative d'intérêt public majeur et Absence de solution alternative

Une grande partie des données présentées repose sur des projections à l'horizon 2020, alors même que cette échéance était déjà dépassée au moment du premier avis du CNPN, ce qui en permettait la vérification. La commune de Teste-de-Buch inscrit son développement dans une trajectoire prévoyant la mise sur le marché d'environ 205 nouveaux logements par an, sur la base d'une hypothèse de croissance annuelle maximale de 0,8 %. Au regard de l'ensemble des éléments disponibles, y compris les compléments récemment apportés au dossier, il peut être admis que le projet répond à une raison impérative d'intérêt public majeur et que les alternatives apparaissent limitées, celles-ci étant, à terme, susceptibles d'être elles aussi mobilisées pour des opérations d'habitat.

État initial

Trois aires d'étude ont été définies :

- **aire d'étude immédiate**, correspondant au périmètre directement concerné par l'opération et ayant fait l'objet des inventaires naturalistes;
- **aire d'étude rapprochée**, incluant les secteurs susceptibles d'être indirectement impactés par le projet;
- **aire d'étude éloignée**, couvrant un rayon de 5 km autour du site afin d'apprécier l'insertion du projet dans son contexte paysager et écologique (continuités écologiques, zonages environnementaux).

Les méthodes de suivi et la démarche d'évaluation des enjeux sont décrites et apparaissent globalement cohérentes. Un travail bibliographique a été réalisé, mais les dates d'extraction des données ne sont pas précisées, ce qui ne permet pas d'apprécier pleinement l'actualité et la pertinence des informations mobilisées. Par ailleurs, la pression d'inventaire apparaît limitée pour certains groupes (par exemple un seul passage pour les insectes).

Le site n'est concerné par aucun zonage réglementaire ou d'inventaire de biodiversité, mais s'inscrit dans un axe secondaire de la trame verte. Une zone humide d'environ 3 700 m² est présente à l'ouest du site.

Flore

L'espèce protégée *Lotus hispidus* est présente sur plusieurs secteurs du site.

Avifaune

Vingt-deux espèces d'oiseaux protégées au niveau national ont été recensées, principalement des espèces communes appartenant à trois cortèges : forestier (mésange charbonnière, merle noir, pic vert, pinson des arbres, roitelet à triple bandeau), arbustif (bouscarle de Cetti, fauvette à tête noire, hypolaïs polyglotte, rossignol philomèle) et anthropique (rougequeue noir, nicheur certain ; moineau domestique).

Six espèces présentent toutefois un intérêt patrimonial : le Milan noir, inscrit à la directive Oiseaux et observé en survol, ainsi que cinq espèces inscrites sur la liste rouge de l'UICN (bouscarle de Cetti, chardonneret élégant, gobemouche gris, hirondelle rustique, verdier d'Europe).

Amphibiens et reptiles

Aucun amphibien n'a été observé malgré la présence d'une mare, le crapaud épineux est mentionné dans la bibliographie. Un seul passage de terrain a été réalisé en 2021, ce qui apparaît insuffisant pour conclure à leur absence. Des inventaires complémentaires auraient été nécessaires et, compte tenu de la faible pression d'observation, les espèces potentielles doivent être considérées. Le dossier indique par ailleurs que l'eau de la mare serait trop dégradée pour accueillir des amphibiens, sans préciser les critères ni fournir d'analyses ou relevés justifiant cette affirmation.

Une seule espèce de reptile protégée et très commune a été contactée : le **lézard des murailles**.

Mammifères terrestres

La présence de plusieurs espèces communes est mentionnée : lapin de garenne, écureuil roux, hérisson d'Europe, blaireau et taupe.

Chiroptères

Dix-neuf arbres présentent un potentiel de gîte pour les chiroptères. Aucun site de reproduction n'a été identifié, mais la grange présente sur le site est utilisée par plusieurs espèces, dont la Sérotine commune. Les espèces contactées comprennent notamment la Barbastelle d'Europe, la Sérotine commune, la Noctule de Leisler, la Pipistrelle de Kuhl, la Pipistrelle de Nathusius et la Pipistrelle commune.

Insectes

Les inventaires ont permis d'observer l'agrion délicat et onze espèces de lépidoptères communes. La reproduction du **Grand capricorne** est avérée sur le site avec un arbre présentant des trous de sortie 37 arbres identifiés comme favorables à l'espèce.

Impacts bruts et enjeux

La cartographie des enjeux est présentée dans le dossier (carte 27, p.178).

Flore et habitats

Le site comprend plusieurs éléments d'intérêt écologique :

- présence de zones humides identifiées selon le critère « végétation », pour une surface d'environ 3 570 m², ainsi qu'une mare de 525 m² ;
- présence de plusieurs chênes pédonculés remarquables ;
- présence d'une espèce floristique protégée, le **Lotier velu**, avec 24 pieds recensés, associée à des pelouses siliceuses rases et à des dépressions temporairement inondées.

Les habitats concernés par l'emprise du projet correspondent principalement à des habitats semi-naturels relativement communs : chênaie acidiphile (3 400 m²), pinèdes sur fougère aigle (14 707 m²), prairie acidiphile mésophile (6 500 m² dont 2 300 m² destinés au maraîchage), ronciers (219 m²), saulaie marécageuse (18 m²), prairie humide à joncs (7 m²) et mare (2 m²). Le projet entraîne la suppression d'environ **2,54 ha de surfaces végétalisées**, dont **27 m² de zone humide** et **3 130 m² d'habitat favorable au Lotier velu**.

Faune

Vingt-deux espèces d'oiseaux protégées ont été recensées, dont neuf nicheurs possibles. Quatre espèces présentent un intérêt patrimonial : **bouscarle de Cetti**, **chardonneret élégant**, **gobemouche gris** et **verdier d'Europe**.

Dix-neuf arbres présentent un potentiel de gîte pour les chiroptères et la grange du site est utilisée par plusieurs espèces protégées. Des indices de **Grand capricorne** ont été observés sur un arbre et la présence potentielle du **lucane cerf-volant** est mentionnée. Le **hérisson d'Europe** est signalé, avec des habitats favorables sur le site, et des potentialités d'accueil existent également pour l'**écureuil roux**.

Les espèces identifiées comme espèces à enjeu et jouant un rôle d'espèces parapluies dans le dossier (Lotier velu, bouscarle de Cetti, gobemouche gris, Grand capricorne, rougequeue noir) apparaissent globalement cohérentes.

Analyse des impacts

La hiérarchisation des impacts est présentée dans le dossier. Toutefois, la définition retenue pour qualifier un impact fort apparaît particulièrement restrictive. Elle repose notamment sur la notion d'« impact non négligeable » associé à un « état de conservation alarmant » de l'espèce aux échelles nationale et locale. Ces formulations ne correspondent pas à des catégories d'analyse clairement définies et ne renvoient pas à une terminologie standardisée, ce qui en limite la portée opérationnelle.

En outre, conditionner la qualification d'un impact fort principalement au statut de conservation de l'espèce apparaît discutable. L'évaluation des impacts devrait avant tout s'apprécier à l'échelle des populations concernées et de la fonctionnalité des habitats affectés. En l'état, la définition retenue tend à restreindre fortement les situations susceptibles d'être qualifiées d'impacts forts, avec un risque de sous-estimation de certains effets du projet.

Les **impacts directs** identifiés concernent notamment :

- la destruction de **27 m² de zones humides** ;

- la perte de **3 130 m² d’habitat favorable au Lotier velu** (les stations connues étant évitées);
- la suppression d’environ **1,53 ha d’habitats de nidification potentiels pour l’avifaune commune du cortège boisé**;
- la perte d’habitats terrestres potentiellement utilisables par les amphibiens et reptiles;
- la destruction d’une **grange**, favorable à la nidification d’un couple de rouge-queue noir et au gîte de chiroptères anthropophiles.

Les **impacts indirects** concernent notamment le risque **d’altération à long terme du bosquet de chênes** situé au centre de la parcelle, qui comprend des arbres favorables aux chiroptères et au Grand capricorne ainsi qu’un habitat potentiel pour le gobemouche gris. En conséquence, **3 800 m² de ce bosquet** ont été considérés comme impactés et intégrés dans la dette compensatoire.

Globalement, la prise en compte de ces impacts apparaît plus cohérente dans la version actuelle du dossier, ces éléments n’étant pas explicitement intégrés dans l’analyse initiale.

Impacts cumulés

L’analyse a été faite avec rigueur notamment sur le volet TVB.

Évitement

- Mesure E-C-1 : Évitement des enjeux faune et flore forts

Mesure pertinente. La zone évitée est désormais sécurisée comme cela était attendu. Il aurait pu être intéressant d’augmenter le nombre d’arbres à enjeux évités dans le cadre de l’adaptation du projet.

- Mesure E-C-2 : Création d’un ilot de sénescence

Mesure pertinente. La mise en défend est nécessaire en effet. Il sera important de préciser les aspects de sécurisation foncière nécessaire pour ce type de non-intervention longue.

Réduction

Mesure R-C-1 : Conception d’un aménagement paysager écologique et préservant la connectivité des zones évitées

La palette de végétaux s’est bien étoffée avec des espèces autochtones. Cette mesure a été nettement améliorée et est en pleine cohérence avec son environnement.

- Mesure R-C-2 : Conception d’un aménagement paysager écologique sur les espaces privés

Mesure importante pour la cohérence globale du projet et l’apporte d’une vision améliorante des jardins pour la biodiversité.

- Mesure R-C-3 : Conception de l’éclairage en faveur des chiroptères- Mesure R-C-4 : Limitation des effets du chantier sur les chênes à enjeux Mesures prises en phase travaux

Mesures intéressantes et attendues. Le diagnostic des chênes et la prise en compte étaient nécessaires.

- Mesure R-T-1 : Respect d’un système de management environnemental du chantier - Mesure R-T-3 : Planification de la période de travaux - Mesure R-T-2 : Limitation de l’attractivité de la grange pour les chiroptères avant démolition - Mesure R-T-4 : Mise en place d’un dispositif pour préserver les zones évitées - Mesure R-T-5 : Limiter la prolifération des espèces exotiques à caractère envahissant

Mesures classiques et attendues mais essentielles.

- Mesure R-E-1 : Respect d’un plan de gestion écologique des espaces verts au profit de la biodiversité

- Mesure R-E-2 : Mise en place d’un protocole de gestion du Grand capricorne - Mesure R-E-3 : Protocole d’abattage spécifique sur les arbres à chiroptères

Ces mesures sont bien présentées (descriptives), et cohérentes avec le projet.

Impacts résiduels et dimensionnement compensation

Les impacts résiduels et les besoins compensatoires ont été amendés et cela a été fait en cohérence avec la situation. Il s'agit de :

- 3 130 m² pour le lotier velu,
- 7 600 m² pour le grand capricorne, le gobemouche et la barbastelle (espèce parapluie)
- 3,06 ha pour les oiseaux forestiers et communs,
- des gîtes pour les chiroptères et oiseaux anthropophiles (destruction de la grange).

Les mesures de compensation apportent :

- la sécurisation et gestion de 3156 m² pour le lotier,
- 10 nichoirs pour l'avifaune,
- 6 gîtes et 1 bâti intégrés aux bâtiments à venir,
- 17 500 m² de boisement pour le gobemouche et les chiroptères,
- 43 600 m² pour l'avifaune forestière, le hérisson et le lézard de murailles.

Compensation

- Mesure C-1 : Mesure de compensation sur le site du projet à destination de l'avifaune anthropophile -

Mesure C-2 : Mesure de compensation sur le site du projet à destination des chiroptères anthropophiles

- Mesure C-3 : Mesure de compensation pour le Lotier velu (Mise en place d'une ORE et gestion adaptée sur 50 ans)

Mesure intéressante et pertinente. Il conviendra toutefois de préciser les modalités des travaux de diversification et de restauration en faveur des feuillus. Ces opérations nécessiteront l'accompagnement de personnels spécialisés dans la gestion forestière à la fois pour les travaux et le suivi de la réussite de la mesure.

- Mesure C-4 : Mesure de compensation sur un foncier communal visant les chiroptères, le grand capricorne et le Gobemouche gris « Favoriser la présence de vieux bois et de feuillus » (Mise en place d'une ORE et gestion adaptée sur 99 ans)

Les mesures sont bien expliquées, les préinventaires sont très partiels. Même si les habitats ne sont pas identiques, on peut y voir une équivalence pour différentes espèces visées par le projet et L'additionnalité y est claire et évidente.

Cela étant il est demandé de laisser les arbres coupés au sol sur place (ceux qui doivent être coupés pour la diversification, et favoriser les feuillus), le bois mort sur place permettra à toute une biodiversité de trouver un intérêt (champignons, insectes, oiseaux...).

- Mesure C-5 : Mesure de compensation sur un foncier communal visant l'avifaune commune, le hérisson d'Europe, le lézard des murailles « Diversification de boisement et amélioration du biotope » (Mise en place d'une ORE et gestion adaptée sur 99 ans)

La diversification des essences est intéressante. L'ouverture de la dépression humide semble peu ambitieuse, la photo semble montrer une très petite pièce d'eau ? une extension serait sans doute pertinente.

Accompagnement

- Mesure A-1 : Mesure de suivi en phase chantier - Mesure A-2 : Mesure de suivi en phase exploitation sur les zones évitées et compensées

Mesures bien détaillées et cohérentes

Conclusion

Le CNPN salue l'amélioration notable du dossier, désormais structuré, complet, cohérent et synthétique. Le pétitionnaire a pris en compte de manière pertinente les recommandations formulées lors de la précédente saisine, conduisant à un dossier répondant globalement aux attendus de la séquence ERC et cherchant à concilier les besoins d'urbanisation avec la préservation de la

biodiversité. Le projet présente à cet égard plusieurs éléments particulièrement intéressants dans la prise en compte des enjeux écologiques.

En conséquence, **le CNPN émet un avis favorable à cette demande de dérogation**. Le porteur de projet est invité à suivre les quelques recommandations émises dans cet avis.

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 : 16/03/2026		
Signature : Le vice-président  Maxime ZUCCA		