

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° 2024-11-39x-01611

Référence de la demande : n° 2024-01611-011-001

Dénomination du projet : Lotissement « domaine de Lalandotte » Avenue de Braude à Le Taillan-Médoc

Lieu des opérations : -Département : Gironde

-Commune(s) : 33320 Le Taillan-Médoc

Bénéficiaire : CDC Habitat Social

MOTIVATION OU CONDITIONS

CONTEXTE

Ce projet consiste en la création de 126 logements locatifs, dont 50 % à caractère social, des parkings et espaces verts, sur la commune de Le Taillan-Médoc, en Gironde. Il est porté par la CDC Habitat social qui a déposé une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces animales protégées et leurs habitats. Le projet de construction de l'ensemble résidentiel dit « Lalandotte », est composé de 6 bâtiments d'habitat collectif en R+3 et s'implante sur un boisement de 4 ha, en partie humide, dont 1,4 ha seront aménagés (0,85 ha imperméabilisés, le reste étant des jardins communs ou privés). Le début des travaux est prévu en septembre 2025 pour une durée estimée à 24 mois.

Ce projet vient entamer un îlot forestier entier d'un seul tenant et dont la parcelle cible est adjacente et forme une même unité avec un espace boisé classé. Ce projet semble loin des prérogatives de comblement des dents creuses et de limitation de l'artificialisation nette, en décalage avec les ambitions et politiques publiques du moment.

Le CNPN est consulté en application de l'arrêté du 6 janvier 2020 du fait à la présence du grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*), espèce nécessitant l'avis de cette instance nationale pour l'obtention d'une dérogation.

Raison impérative d'intérêt public majeur :

La justification proposée concerne l'évolution de la population et les besoins en logements, notamment sociaux. La moitié des logements prévus seront des logements sociaux.

Absence de solution alternative :

Il serait prévu en 2025 une exploitation en coupe rase de la parcelle en 2025. Aucun document ne vient attester cette version. Il est donc nécessaire de transmettre les documents afférents.

Le site est inscrit en zone AU3 sur le PLUi de Bordeaux Métropole. Cependant, le CNPN rappelle que les PLUi sont également soumis à la séquence « éviter, réduire, compenser » : il serait nécessaire de démontrer que le choix d'inscrire cette parcelle à l'ouverture d'urbanisation s'est bien faite dans le cadre d'une telle démarche.

Toutes les autres zones présentées dans la liste de solutions alternatives sont également dédiées pour les constructions de logement (p.73). Ce sont des zones déjà en partie urbanisées et de surfaces plus petite, mais la zone C qui nous intéresse, serait de plus haute valeur écologique (tableau p.82). Le tableau 3 fait une synthèse comparative mais ne donne pas de détails et ne permet pas de se faire une idée d'un point de vue des enjeux de biodiversité (pas d'habitats, d'espèces...). La carte 23 (écosphère) montre bien qu'il s'agit d'une zone à enjeu écologique fort et cela de manière homogène contrairement aux autres secteurs. Donc, de fait, la recherche de moindre impact n'est pas aboutie et le choix final ne permet pas de valider cette condition d'octroi d'une dérogation à la protection des espèces.

État initial

3 aires d'études ont été utilisées :

- *Aire d'étude immédiate* : zone d'implantation potentielle (ZIP) élargie à 100 m de tampon autour. C'est dans cette aire qu'ont été menées les études biologiques.
- *Aire d'étude rapprochée* : 5 km autour de la ZIP. Zone de recherche bibliographique des espèces.
- *Aire d'étude éloignée* : 10 km autour de la ZIP. Cette zone a servi pour l'analyse du contexte environnemental (zonages...).

L'analyse bibliographique a été menée via l'interrogation de différentes bases : OBV, Fauna, SINP, mais aucune date n'est indiquée. Des précisions doivent être apportées.

Sept passages ont été effectués entre mars et septembre 2022 puis deux en mai et juillet 2024. Le faible nombre de passages par thématique ne peut permettre d'avoir une vision représentative pour chacun des groupes taxinomiques.

Les protocoles sont précisés, l'absence de plaque pour les reptiles rend la détection difficile, même si les milieux forestiers se prêtent moins à cette méthode.

Le site d'implantation se trouve adossé au sud (quelques mètres) et à l'est de manière contiguë à un espace boisé classé. L'activité anthropique liée à cet aménagement aura aussi des conséquences sur cet espace à préserver, et sur les autres boisements alentours, qui sont très peu évalués (lumière, bruit, divagation de chiens et de chats, etc). En effet ce projet urbanise le cœur de la parcelle plutôt que la bordure externe.

Il n'y a pas d'autre zonage biodiversité à proximité immédiate. Dans le SRADDET, le site est un réservoir de biodiversité des milieux boisés et intègre une trame locale de milieux boisés (p. 130).

Impacts bruts et enjeux

Une demande de défrichement a été réalisée sur 3,8 ha (p. 70). On ne retrouve plus ce chiffre après. Des précisions sont demandées sur ce point. Qu'en est-il réellement ? Les obligations légales de débroussaillage semblent avoir été omises, alors qu'elles sont obligatoires dans ce département à proximité des habitations. Le dossier de demande de dérogation n'en fait jamais mention.

Le tableau 6 (et suivants) d'évaluation des enjeux est à revoir. Pour être qualifiée d'enjeu majeur, une espèce doit être RE sur liste rouge : c'est-à-dire disparue. Si le CNPN est habitué à relever une sous-évaluation des enjeux dans les dossiers de dérogation, celle-ci présente un caractère particulièrement poussé. Une espèce ne peut être présente si elle a disparu. De même, les espèces NT, sont qualifiées d'enjeu « faible ». Ce système d'évaluation est erroné : tous les enjeux de ces tableaux doivent être relevés d'un cran. Le tableau 10 p. 111 permettant d'évaluer l'incidence est assez révélateur puisque dans le tableau croisé, la colonne « enjeu majeur » ne figure pas.

La méthode d'évaluation des impacts est très critiquable, ne reposant que sur les pourcentages d'atteinte de l'habitat par rapport à la surface de la zone projet. Plus la surface projet de départ est grande, moins il y aura d'intensité révélée. Donc si l'on compte 1 ha détruit sur un projet initialement dimensionné à 1,5 ha, l'intensité a un effet fort ; mais le même 1 ha détruit dans un projet initialement dimensionné à (ou dans une parcelle de) 10 ha effet faible. Ce type de raisonnement est irrecevable.

Concernant les habitats, les parties présentant du fragon au sol témoignent d'une plus longue stabilité physique et chimique des sols. Ces zones sont à prioriser dans la conservation des habitats.

Flore

L'inventaire bibliographique et de terrain ne montre aucune espèce protégée dans le secteur de projet. Il y a en revanche différentes espèces exotiques *Bambusoideae*, *Quercus rubra*, *Prunus laurocerasus*, *Robinia pseudoacacia*.

Une partie du site est en zone humide au sud (lisière) et au nord une partie importante.

Des mesures ont été réalisées pour infirmer l'absence de zone humide. Il y a eu pose des piézomètres sur la

période de recharge 2022-2023 : une des pires années en matière de pluviométrie et de température. Il serait intéressant de prendre davantage de recul sur ces résultats.

Faune

Les recherches ont globalement été axées en fonction de la potentialité d'espèces présentes. Mais aucune information n'est apportée sur la manière d'évaluer cette potentialité. Celle-ci est par exemple qualifiée de « très faible » pour la Rainette méridionale, pourtant trouvée sur le site.

21 espèces d'oiseaux « à enjeu » sont potentielles en bibliographie. Les inventaires ont permis de trouver 24 espèces, dont 18 protégées et 2 à enjeu « liste rouge ». Plusieurs espèces potentielles ont été ajoutées à la liste des espèces fréquentant vraisemblablement le site, comme le Pic épeichette et le Bouvreuil pivoine.

Douze espèces de chiroptères ont été répertoriées sur le site. Seule la noctule commune a un enjeu évalué fort, 5 présentent un enjeu modéré et les autres espèces, en enjeu faible. Après interprétation des activités basées sur les faibles relevés effectués, les enjeux pour le site sont tous indiqués comme modérés ou faibles. Onze arbres gîtes potentiels (chênes pédonculés) sont présents sur le site, majoritairement dans la partie impactée par les travaux.

Six espèces d'amphibiens, dont la Rainette méridionale qui se reproduit sur le site, et une espèce de reptile ont été observées sur le site. Trois autres espèces de reptiles potentielles mais non observées ont été considérées comme présentes.

Les inventaires entomologiques ont mis en évidence la présence de capricorne et de lucane cerf-volant. En revanche, il n'a été trouvé aucun lépidoptère et aucun odonate. Ceci semble impossible, surtout au regard de la matrice paysagère et des milieux présents. Cela met en évidence une défaillance importante dans les inventaires. Ce dossier doit faire l'objet de compléments sérieux sur un inventaire 4 saisons.

Cumulées, toutes les évaluations aboutissent à une évaluation modérée des enjeux sur l'ensemble de la parcelle.

L'évaluation de l'incidence brute du projet est menée après prise en compte de l'évitement amont et de l'évitement géographique menés. Il ne s'agit donc pas vraiment d'une incidence brute, mais cela permet une meilleure compréhension des impacts. Elle est qualifiée de faible à modérée selon les groupes taxonomiques.

Impacts cumulés

Malgré une analyse assez fine des impacts cumulés potentiels avec d'autres projets, il est considéré qu'il n'y a pas d'impacts cumulés.

Or, à seulement 120 m du projet, un projet de collège a fait l'objet d'une dispense d'étude d'impact (procédure du cas par cas) par les services de l'Etat. Il apparaît que la majorité des projets du périmètre concerné ont fait l'objet d'une dispense d'étude d'impact par les services de l'Etat, ce qui interroge sur la possibilité d'évaluer correctement les impacts cumulés.

Le CNPN s'inquiète particulièrement de la soumission de ces projets à demande de dérogation espèces protégées. Le collège va par exemple entraîner la destruction d'habitat de reproduction du torcol fourmilier et du Damier de la Succise. Si ces dossiers ne concernent pas directement le porteur du présent projet, le CNPN s'inquiète de la dynamique d'artificialisation locale et du cumul vraisemblablement important d'impacts, qui paraissent sous-estimés dans ce dossier.

Évitement

E1.1a – Évitement des populations connues d'espèces protégées ou à fort enjeu et/ou de leurs habitats

E1.1c – Redéfinition des caractéristiques du projet

La mesure d'évitement concerne notamment le boisement classé, alors qu'il ne faisait pas partie des sites évoqués au moment des choix, et qu'il n'était pas constructible. Il s'agit d'un « faux évitement ». Aucune mesure de sécurisation des zones évitées/réduites au sein de la parcelle n'est avancée : quelle garantie a-t-on qu'elles ne feront pas l'objet d'une artificialisation ultérieure, en justifiant le comblement d'une « dent creuse » ?

E2.1a / E2.2a- Mise en défens définitive de l'Espace Boisé Classé

Rien n'est écrit sur les vraisemblables mesures de lutte contre le risque incendie et les OLD qui sont susceptibles d'impacter cet EBC, ce qui constitue une faiblesse importante de ce dossier.

Réduction

Toute une série de mesures de réduction en phase travaux est proposée, manquant généralement de précisions et d'engagements clairs cartographiés. Les habitats et espèces sensibles ciblés ne sont pas suffisamment explicités.

Mesure R2.1f - Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives et curatives)

Mesure nécessaire, manque de vision sur les autres potentiels taxons et méthode de travail, nombre de passages et budget alloués. Seul est précisé les 2 jours de passage d'un écologue. Les espèces citées Robinier et chênes rouges sont très dynamiques des mesures récurrentes sont à prévoir et la colonisation de nouvelles espèces aussi.

R2.1i – Dispositif permettant d'éloigner les espèces à enjeux et/ou limitant leur installation

Cette mesure est pertinente, l'entretien doit être très régulier, et le passage le long des bâches doit être fait journalièrement en période de reproduction, de flux pré et post nuptial.

R2.1o – Déplacement des arbres à Grand capricorne et autres coléoptères saproxyliques R2.1o – Sauvetage avant déboisement des spécimens de chiroptères

Il aurait été préférable de distinguer deux mesures pour ces deux groupes d'espèces distincts et identifiés. Concernant les équipements anti-retours de chiroptères, il existe des équipements spécialisés. Ici les taies de traversin agrafées posent réellement question.

R2.1o – Mesure de sauvetage des amphibiens

La récurrence doit être précisée, elle devra être journalière en période d'activité intense (migration reproduction).

R2.1r – Dispositif de repli du chantier

Très peu descriptive, à détailler pour démontrer la plus-value.

Les mesures de réduction en phase exploitation engagent notamment sur la limitation de la vitesse à 30 km/h, la pollution lumineuse, la traversée des voiries pour la faune, la diminution du risque de collision sur les baies vitrées, des clôtures perméables, l'installation de nichoirs et d'abris et la gestion écologique du site. Elles sont globalement satisfaisantes.

R2.2c- Mise en place d'un éclairage en faveur de la faune nocturne

Intéressant et nécessaire. Il faudra préciser le modèle de lampadaire (orientation, angulation du faisceau lumineux).

R2.2d - Dispositif-anti-collision et d'échappatoire

Cette mesure est intéressante, mais pas assez détaillée. Il faut compléter cette mesure.

R2.2f- Passages mixte

Il faudra s'assurer de prendre le modèle de passage mixte le propice au passage potentiel de la loutre et du vison d'Europe.

R2.2k - Plantations diverses

Le CNPN recommande de retirer de cette liste *Convolvulus cneorum* et *Santolina rosmarifolia*.

Attention à la cohérence du dossier et du projet. La partie introductive du dossier fait part de l'objectif de respecter les végétations en place (p. 42), concilier ville et nature, préserver le vivant, permettre à la faune de circuler librement, etc. Dans cette optique nous recommandons de n'utiliser que des espèces locales et donc retirer de la liste des espèces à planter, toutes les espèces et variétés ornementales telles que : *Cornus alba*, *Rosa arvensis*, *Evonymus*, *Ilex crenata*, *Spirea betulifolia*, *Myrthus communis*, *Abelia grandiflora*, *Evonymus alatus compactus*, *Stipa tenuifolia*. Ces palettes végétales indiquées en p 57 à 59 dans le chapitre dédié aux espaces verts sont de plus contradictoires avec ce qui est indiqué pour la mesure R.2.2k, ce qui jette un certain

discrédit sur la garantie de mise en œuvre de celles-ci.

Pour les espèces végétales, si des taxons ornementaux sont souhaitées, il faudra privilégier celles qui permettent d'apporter des baies en hiver et des ressources en nectar pour les insectes pollinisateurs.

R2.21 - Installation de gîte pour la faune au droit ou à proximité du projet

Plutôt intéressant en nombre par rapport à la surface du projet (15 nichoirs à oiseaux, 15 à chauves-souris, 10 hibernacula). Bien définir les conditions de mise en place avec contrôle d'un écologue sur place (ne pas avoir de piège écologique) et prévoir de les entretenir régulièrement en plus dans les coûts de cette action.

R2.2o – Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet

Faire vérifier le cahier des charges complet (matériel, vitesse, techniques...) avec un écologue.

R2.2q – Dispositif de gestion et traitement des eaux pluviales et des émissions polluantes

Peu d'information sur cette mesure sur les localisations et les plus-values.

R2.2s – Gestion et entretien des fossés

Il serait pertinent de peut-être combler une partie de fossé (partie basse) de les rehausser pour permettre, tout en maintenant la fonctionnalité des chemins, de ne pas surdrainer (comme cela a été le cas depuis des décennies). Ceci pour participer à la rétention naturelle de l'eau... Une vraie justification sur les hauteurs de fondation des voies circulantes, des hauteurs des besoins de drainage sont attendues pour calibrer ces ouvrages.

Accompagnement

A6.1a – Organisation administrative du chantier

Mesure classique, rien à signaler.

A4.1b Mise en place d'un suivi des milieux et espèces patrimoniaux du site impacté

Une partie du tableau est manquante, et il faut préciser quels protocoles pour quelles espèces et les temporalités de chacune. Le suivi sur 50 ans est opportun.

A6.2c - Déploiement d'actions de sensibilisation

Il faudrait rendre tangible cette mesure comme par exemple, présenter le règlement de la résidence (liste d'espèces à planter) pour montrer les formulations, le système de vérification et de sanctions potentielles.

Impacts résiduels et dimensionnement compensation

Les impacts résiduels sont évalués comme faibles sur la flore, modérés sur les invertébrés, faibles sur les mammifères (mais besoin de compensation pour l'écureuil roux), modérés pour les habitats de chiroptères (compensation), faibles pour les oiseaux (habitat de reproduction) des bois. Pour tous les autres points, les impacts résiduels sont considérés comme très faibles.

Rappelons ici qu'au moins 2,11 ha de boisement vont être impactés dont 1,4 ha urbanisés et que la fréquentation accrue des alentours va avoir un impact sur des surfaces supérieures. Le CNPN estime que les impacts résiduels sont, comme les autres étapes de ce dossier, sous-évalués. C'est particulièrement notable pour les amphibiens, qui vont perdre une partie importante de leur habitat et subir des problématiques d'écrasement accrues. La divagation de chiens et de chats va avoir nécessairement un impact important sur les populations d'oiseaux, de reptiles et de mammifères.

Des omissions sont peu expliquées. La salamandre n'est pas cochée pour habitat de reproduction et repos, alors que les habitats forestiers avec fossés sont les habitats typiques de l'espèce.

Une méthode de dimensionnement est présentée et aboutit à des besoins de compensation surfaciques évalués à 3,5 ha de boisement mûre.

Le CNPN conteste la valeur de 1 apportée pour l'intensité de l'impact : d'une part celui-ci n'est pas inférieur à 20% de la surface totale (tout dépend de ce que l'on choisit comme surface totale, cet indicateur est totalement biaisé), en plus, au sein de la zone de projet, l'ensemble comprend plus que 20% de la surface.

Par ailleurs, il n'est pas acceptable de mettre au même niveau des indicateurs tels que l'état de conservation du site de compensation et l'équivalence écologique. L'état de conservation du site de compensation est un indicateur majeur pour mesurer le ratio surfacique, et non un simple indicateur parmi d'autres. Ainsi, le CNPN considère que la méthode de dimensionnement utilisée sous-estime les ratios de compensation.

Par ailleurs, plusieurs impacts résiduels sont sous-estimés, les amphibiens sont omis, alors que des impacts importants persistent par exemple pour ce groupe. Il aurait par exemple été nécessaire de prévoir la création d'un crapauduc pour la traversée d'amphibiens existant sur la route au nord-ouest de la parcelle du projet et documentée à plusieurs reprises dans l'étude d'impact.

Compensation

Un site de 4,3 ha est proposé au nord de la commune de Saint-Aubin-de-Médoc, à environ 8 km au nord-ouest du site du projet. Il aurait été souhaitable de rechercher une compensation nettement plus proche du site : celle-ci ne bénéficiera pas aux populations impactées par le projet, ce qui est pourtant l'objet du principe compensatoire. Les parcelles compensatoires sont situées à proximité de parcelles compensatoires pour d'autres projets ce qui a le mérite d'une cohérence spatiale.

Une cartographie des arbres en fonction de leur diamètre est fournie, ce qui permet une bonne vision de l'âge du peuplement.

Seul le grand capricorne a été recherché sur le site de compensation. L'inventaire d'état initial sera réalisé uniquement en cas d'autorisation du projet.

Cette mesure est bien construite et offre une sécurisation dans la conception, la mise en action, la sécurisation foncière.

Elle est toutefois insuffisante.

Il est notable de remarquer que la Noctule commune refait son apparition dans le tableau 62.

Suivis

Les suivis sont assurés sur 50 ans pour les zones d'interventions (protocoles, lieux à préciser...) et sur les parcelles compensatoires.

Conclusion

Ce projet peut sembler séduisant, par sa volonté d'implantation d'habitations dans une ambiance forestière, en tentant de maintenir une partie des écosystèmes existants. Il ne présente toutefois pas de garanties suffisantes quant à la sécurisation des zones évitées et réduites sur la parcelle, et en l'absence de telles garanties, le CNPN ne peut que considérer qu'il s'agit d'une ouverture à l'urbanisation de l'ensemble de la parcelle. Cela est renforcé par la demande de défrichement de 3,8 ha qui est en contradiction avec ces mesures.

L'omission complète du sujet des obligations légales de débroussaillage nécessite à elle seule de reconsidérer entièrement les impacts du projet et sa nature.

Si les mesures de réduction sont dans l'ensemble à la hauteur de ce qui est attendu (des ambiguïtés persistent, en particulier à propos de la palette végétale envisagée), la compensation est trop faible, car les enjeux, les impacts et la méthode de dimensionnement présentent tous les biais conduisant à la sous-estimer. Celle-ci aurait dû en outre privilégier des actions à proximité immédiate du site.

Par ailleurs, le projet ne démontre pas qu'il n'existe pas d'alternative satisfaisante pour la biodiversité. Au contraire, il s'implante sur l'une des zones à plus forts enjeux. Les inventaires sont aussi trop faibles pour plusieurs groupes taxonomiques, et une sous-estimation des enjeux et des impacts apparaît à tous les niveaux de la séquence ERC.

Enfin, le CNPN est particulièrement inquiet du grand nombre de projets alentours faisant l'objet d'une dispense d'étude d'impact et, semble-t-il, de demande de dérogation, malgré des enjeux parfois élevés.

En conséquence, le CNPN émet un avis **défavorable** à cette demande de dérogation.

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 : 07/02/2025

Signature :

Le vice-président



Maxime ZUCCA