

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°2021-07-14g-00763 Référence de la demande : n°2021-00763-011-001

Dénomination du projet : Golf de 18 trous associé à une opération d'urbanisation - SOBRIM - Dax (40)

Demande d'autorisation environnementale - Date de mise à disposition :

Lieu des opérations : -Département : Landes -Commune(s) : 40180 - Tercis-les-Bains,40100 - Dax.40180 - Oeyreluy.

Bénéficiaire : SOBRIM - SOBRIM

MOTIVATION ou CONDITIONS

Contexte

Le projet consiste à réaliser un golf de 18 trous, associé à un programme de logements (résidence hôtelière, pôle commercial, habitat collectif, bureaux, ...) sur une emprise de 140 hectares aux portes de la ville de Dax sur trois communes. Un premier dossier avait été refusé par le préfet des Landes et ce projet réduit ses ambitions au moins en termes de surfaces impactées.

La raison impérative d'intérêt public majeur est justifiée par les différents services rendus par les aménagements sans que les intérêts environnementaux ne soient pris en considération.

La justification de l'absence de solution alternative satisfaisante s'appuie sur les évolutions successives à la baisse en matière de consommation d'espaces naturels.

Il n'est cependant pas fait état de sites alternatifs dans une zone revêtant moins d'enjeux écologiques.

D'une manière générale, la représentation graphique de l'ensemble du dossier est peu claire du fait d'une superposition de légendes qui ne permettent pas de dégager l'essentiel des informations prodiguées. Il en résulte une difficulté d'appréhender clairement la séquence ERC.

Les inventaires

Le site n'est pas concerné par les sites ZNIEFF et les sites Natura 2000, bien que très proches ou jouxtant le site des Barthes de l'Adour et ses affluents, la RNR des carrières de Tercis-les-Bains... Il jouxte par ailleurs la trame verte et un corridor en milieu boisé, ainsi que deux cours d'eau identifiés réservoirs de biodiversité.

Il est regrettable que le dimensionnement de l'aire d'étude élargie soit aussi faible. Il ne permet pas d'apprécier les réservoirs de biodiversité et les corridors existants interceptés dans et hors de la zone aménagée et donc d'apporter des réponses correctes des mesures ERC.

Le site concerne une mosaïque d'habitats à base de terres agricoles et de maïs, de friches et jachères liées à la déprise agricole, des milieux de forêts en fonds de talwegs, des chênaies acidophiles et des plantations de pins maritimes et des milieux humides.

Les enjeux écologiques

Ils reposent essentiellement sur les milieux humides, talwegs et cours d'eau, qu'il s'agit d'éviter absolument sur les milieux boisés mixtes et chênaies et sur les milieux semi-ouverts prairiaux ayant un intérêt biologique résiduel. C'est pourquoi les lotissements doivent de manière privilégiée s'installer dans les parties agricoles et dégradées du site.

La séquence ERC

L'évitement ME1 est conséquent puisque des 59 hectares boisés inventoriés, seuls 17,5 hectares seront défrichés et les boisements en talweg totalement évités.

En revanche, les mesures ME2 et 3 n'en sont pas et sont à classer dans les mesures de réduction (balisage préventif et mise en défens ainsi que l'absence d'utilisation de produits chimiques).

Certaines mesures sont à corriger, même si elles partent d'un bon sentiment comme les îlots de sénescence sur deux parcelles qui couvrent 0,8 hectare.

MOTIVATION ou CONDITIONS

Il est prouvé que les îlots de sénescence ne sont fonctionnels biologiquement quand ils atteignent au minimum 2,5 à 3 hectares.

Les autres mesures s'appliquent aussi ex-situ que in situ, ce qui est une bonne chose. Leur gestion sous forme d'ORE devrait dépasser les 30 ans eu égard au caractère définitif des parties artificialisées (infrastructures touristiques et parties dures du golf).

C'est pourquoi un avis favorable est accordé à cette demande de dérogation aux réserves impératives suivantes :

- la demande d'autorisation portant sur les phases 1 et 2 des travaux, il ne peut y avoir deux arrêtés préfectoraux d'autorisation qui préciseraient les engagements différés des mesures ERC. Toutes les mesures doivent être prévues, consignées et programmées en même temps ;
- une réactualisation ciblée des inventaires aux bonnes périodes est à prévoir avant le démarrage de chaque tranche du projet de façon à coller à la réalité du terrain ;
- les mesures de compensation devront faire l'objet d'un cahier des charges plus précis par ensembles de parcelles avec mesures espérées de la plus-value qui fera l'objet de suivis écologiques quantifiables ;
- la durée des mesures de compensation, ainsi que les ORE seront de 50 ans pour être pleinement effectives et pallier l'artificialisation définitive des sols ;
- pour que le golf soit un atout pour la biodiversité, il faudrait une unité de gestion des mesures d'évitement et de compensation, un plan de gestion pour l'ensemble des parcelles concernées, un chef d'orchestre compétent et identifié ;
- la gestion des espèces envahissantes doit être incluse dans le plan de gestion par secteur ;
- un programme de suivi des populations impactées et un observatoire de la biodiversité doivent être créés pour apprécier la plus-value biologique de l'opération.

Par délégation du Conseil national de la protection de la nature :
Nom et prénom du délégataire : Michel Métails

AVIS : Favorable

Favorable sous conditions

Défavorable

Fait le : 13 septembre 2021

Signature :



Décembre 2021

MÉMOIRE EN RÉPONSE A L'AVIS DU CONSEIL NATIONAL DE LA PROTECTION DE LA NATURE

Art. L411-1 et L411-2 du livre IV du Code de l'Environnement



LÉGENDE

<p>La CNPN recommande (...)</p>	<p>Remarque émise de la part de la CNPN</p>
<p>Le porteur de projet (...)</p>	<p>Synthèse de la réponse, le maitre d'ouvrage, SOBRIM,</p>
<p>Les cartes de synthèses (...)</p>	<p>Réponse détaillée du maitre d'ouvrage, SOBRIM,</p>

Référence Onagre du projet : n°2021-07-14g-00763 Référence de la demande :
N°2021-00763-011-001

Projet d'aménagement de 140 hectares pour la création d'un golf de 18 trous avec urbanisation sur trois communes de l'agglomération de Dax (40)

Certaines mesures sont à corriger, même si elles partent d'un bon sentiment comme les îlots de sénescence sur deux parcelles qui couvrent 0,8 hectare. Il est prouvé que les îlots de sénescence ne sont fonctionnels biologiquement quand ils atteignent au minimum 2,5 à 3 hectares.

La mesure proposée sur Oeyreluy concernant la création d'un îlot de sénescence sur 8 000 m² fait l'objet d'une convention avec la commune et fait l'objet d'une valorisation pédagogique. La SOBRIM souhaite maintenir cette proposition qui permettrait de suivre son efficacité dans le temps, malgré sa surface en dessous des attendus du CNPN. Les résultats du suivi écologique dans le temps de cette mesure matérialisés un bon retour d'expérience.

Il existe à l'intérieur de l'opération, des boisements de chênes qui seront préservés sur la durée de vie de l'exploitation du Golf. Ces boisements appartiennent à la SOBRIM. Ce qui garantit la pérennité d'une mesure écologique au cours du temps.

Pour répondre à la demande du CNPN, la Sobrim se propose de créer à l'intérieur de l'emprise de l'opération un îlot de sénescence de 2,5 à 3ha. Les propositions de localisation possible sont matérialisées sur la cartographie suivante :

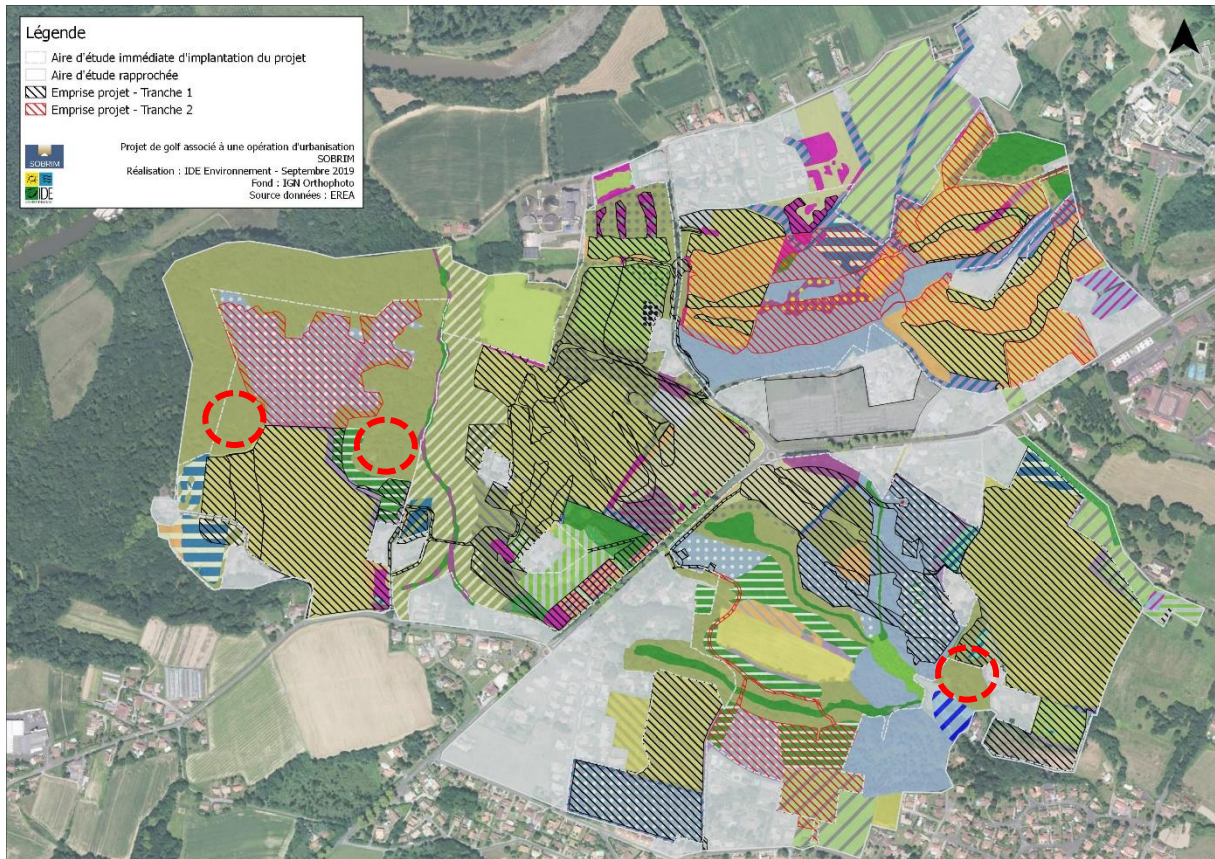


Figure 1 : Localisation des propositions d'implantation possible de l'îlot de sénescence développé à l'intérieur de l'opération

C'est pourquoi un avis favorable est accordé à cette demande de dérogation aux réserves impératives suivantes :

1/ la demande d'autorisation portant sur les phases 1 et 2 des travaux, il ne peut y avoir deux arrêtés préfectoraux d'autorisation qui préciseraient les engagements différés des mesures ERC. Toutes les mesures doivent être prévues, consignées et programmées en même temps

Le dossier de demande de dérogation évalue bien pour chacune des taxons, les incidences du projet dans son ensemble (tranche 1 et tranche 2).

Concernant la proposition de mesures compensatoires, la notion de compensation biologique a fait l'objet de plusieurs études récentes afin d'en définir son principe fondamental. Un programme fédérateur international dénommé Business and Biodiversity Offsets Program (BBOP - <http://bbop.forest-trends.org/>) apporte de nombreux enseignements sur les principes de la compensation biologique.

L'objectif de la compensation écologique est ainsi de maintenir dans un état équivalent la biodiversité qui sera impactée par le projet. L'objectif fondamental de la compensation écologique est qu'il n'y ait pas de perte nette (« no net loss ») de biodiversité. Le principe fondamental de la compensation répond ainsi au schéma proposé ci-après :

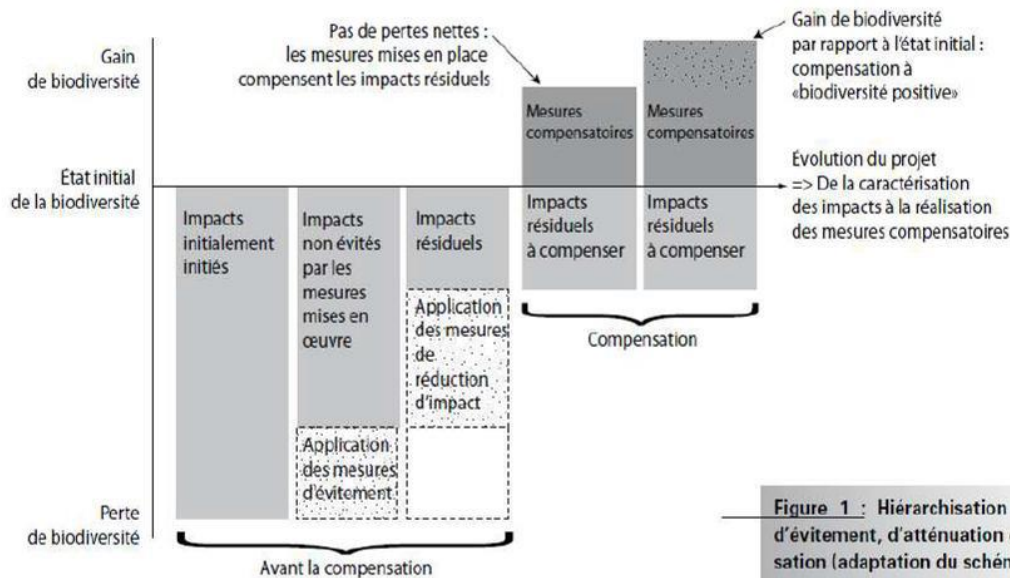


Figure 1 : Hiérarchisation des mesures d'évitement, d'atténuation et de compensation (adaptation du schéma du BBOP)

Figure 2 : Schéma du principe de compensation écologique, extrait de UICN, 2011

Les mesures proposées dans le cadre de cette compensation doivent viser à minima l'équivalence sur l'ensemble des composantes biologiques qui vont subir une perturbation mais peuvent également viser un gain de biodiversité.

Ce principe d'équivalence ne peut être garanti pour des incidences de la tranche 2 d'aménagement. En effet, certains milieux sont susceptibles d'évoluer significativement entre la tranche 1 et la tranche 2 du projet (tranche 2 prévue à l'horizon 2030). En effet, la tranche 2 du projet concerne notamment une superficie importante de milieux agricoles (mutant rapidement en fonction des pratiques) et de milieux semi-ouverts résultant de coupes forestières qui évolueront naturellement vers un milieu forestier. La réalisation de la tranche 2 d'aménagement, aujourd'hui en zone 2AU du PLUi du Grand Dax, nécessite une évolution du PLUi pour sa constructibilité. En absence d'évolution du PLUi, la zone 2 AU basculera en zone N (naturelle) en 2028.

Aussi, il a été proposé dans le cadre de la présente demande d'autorisation de dimensionner la compensation uniquement sur la tranche 1 du projet. La compensation, liée à la tranche 2, sera calculée et dimensionnée au regard des milieux réactualisés lors d'inventaires complémentaires réalisés en amont des travaux de la deuxième tranche, pour respecter le principe d'équivalence des milieux détruits au moment des travaux.

Cette stratégie a été présentée en comité de pilotage en sous-préfecture à de nombreuses reprises ainsi qu'à la DREAL et la DDTM40 qui ont validé ce principe et l'ont repris dans les courriers de demande de compléments.

La tranche 2 d'aménagement prévue dans plusieurs années fera l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation environnementale proposant des mesures compensatoires équivalentes au milieu naturel effectivement détruit au moment de la réalisation de la tranche 2. L'actualisation des inventaires naturalistes au préalable au dépôt de la deuxième autorisation environnementale, l'ensemble du retour d'expérience acquis sur les travaux de la phase 1 d'aménagement, les résultats des suivis écologiques de la phase 1 d'aménagement et de l'ensemble des engagements de la SOBRIM, permettront de suivre dans le temps l'évolution de la biodiversité, notamment sur les terrains d'aménagement de la tranche 2.

2/ une réactualisation ciblée des inventaires aux bonnes périodes est à prévoir avant le démarrage de chaque tranche du projet de façon à coller à la réalité du terrain

Les suivis écologiques sur lesquels la SOBRIM s'engage démarreront systématiquement par la mise à jour des inventaires avant le démarrage de chantier par un passage ponctuel ciblé. Ce passage sera valorisé pour mettre à jour la localisation des stations d'espèces exotiques envahissantes, pour coller au plus près de la réalité du terrain.

3/ les mesures de compensation devront faire l'objet d'un cahier des charges plus précis par ensembles de parcelles avec mesures espérées de la plus-value qui fera l'objet de suivis écologiques quantifiables

La SOBRIM attend la signature de l'arrêté préfectoral pour établir les plans de gestion détaillés et opérationnels.

4/ la durée des mesures de compensation, ainsi que les ORE seront de 50 ans pour être pleinement effectives et pallier l'artificialisation définitive des sols

La durée des mesures compensatoires proposée par la SOBRIM dans le cadre du dossier initial est de 30 ans. Cette durée a été présentée lors des nombreuses séances de travail organisée en présence de la DREAL Nouvelle Aquitaine et de la DDTM et en comité de pilotage en sous-préfecture de Dax. Aucune observation n'avait été formulée. Aucune observation à ce sujet n'a été formulée par la DDTM et la DREAL lors de la phase de recevabilité/complétude du dossier.

Cependant, pour tenir compte des recommandations de la MRAE reprises dans l'avis du CNPN, la SOBRIM propose de porter la durée des mesures compensatoires de la façon suivante :

Nature de la mesure compensatoire	Durée initiale de l'engagement SOBRIM	Proposition d'engagement SOBRIM
Compensation îlot de sénescence	30 ans	50 ans
Compensation plantations de feuillus hors site	30 ans	50 ans
Compensation plantations de feuillus sur site	30 ans	Durée de vie de l'exploitation du Golf (minimum 50 ans)
Compensation flore sur site	30 ans	50 ans
Compensation Zones Humides sur site	30 ans	50 ans
Compensation milieu semi-ouvert et zones humides – site des Braous	30 ans	50 ans
Compensation milieu semi-ouvert sur site	30 ans	Durée de vie de l'exploitation du Golf (minimum 50 ans)
Compensation milieu semi-ouvert par adaptation du cycle sylvicole	30 ans	40 – 45 ans (durée d'un cycle forestier traditionnel)

5/ pour que le golf soit un atout pour la biodiversité, il faudrait une unité de gestion des mesures d'évitement et de compensation, un plan de gestion pour l'ensemble des parcelles concernées, un chef d'orchestre compétent et identifié

La SOBRIM attend la signature de l'arrêté préfectoral pour établir les plans de gestion détaillés et opérationnels. La SOBRIM recherche également un chef d'orchestre pour mettre en œuvre et suivre l'efficacité des mesures. Aujourd'hui, les maitrises foncières sont assurées par conventionnement et par acquisitions. La mise en place d'une ORE reste aujourd'hui à l'étude.

6/ la gestion des espèces envahissantes doit être incluse dans le plan de gestion par secteur

Les plans gestion intégreront la gestion des EEE.

7/ un programme de suivi des populations impactées et un observatoire de la biodiversité doivent être créés pour apprécier la plus-value biologique de l'opération.

La création d'un observatoire de la biodiversité pourrait être une bonne opportunité pour apprécier la plus-value biologique de l'opération.