



PARC D'ACTIVITES « BASSIN AVENUE » - COMMUNE DE MARTIGNAS-SUR-JALLE (33)

MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DU CNPN DU 03/02/2025

SIMETHIS

1, impasse de Calonge

Parc d'Activités du Courneau

33610 Canéjan

Tel : 05 56 89 94 09

contact@simethis.fr

www.simethis.fr



Le présent document constitue un mémoire en réponse à l'avis favorable sous conditions du Conseil National de la Protection de la Nature du 3 février 2025 dans le cadre d'un projet de parc d'activités sur la commune de Martignas-sur-Jalle (33) porté par la société PROGEFIM.

1. Préciser les modalités de stockage des pièces de bois liées aux travaux d'abattage

Pour rappel, les travaux d'abattage seront effectués en dehors des périodes sensibles soit entre septembre et février. Les pièces de bois seront stockées en bordure de pistes forestières et en dehors de tous espaces évités pour une durée d'environ 15 jours.



2. Prévoir une gestion alvéolaire des bandes OLD en ajoutant une mesure de réduction dédiée

Les bandes OLD situées au nord et au nord-ouest sont situées dans les parties communes du lotissement et seront entretenues par l'Association syndicale des colotis.

Les bandes OLD situées au sud est au sein des ilots 5 & 6 seront entretenues par les futurs propriétaires des lots.

Cette obligation de débroussaillage ainsi que toutes les prescriptions environnementales seront portées à la connaissance des acquéreurs dans les actes de vente, lors de la cession des parties communes à l'ASL et lors de la cession des lots.

La mise en œuvre des travaux uniques réalisée en année N0 sera réalisée par le maître d'ouvrage Progefim.

Un traitement alvéolaire des bandes OLD permettra de concilier lutte contre les incendies et gestion cynégétique. Il s'agira d'une gestion douce des OLD, favorable à la biodiversité et permettant de conserver également des lisières pour une meilleure insertion du projet.

Ces alvéoles seront composées essentiellement d'une strate herbacée et de quelques arbres et arbustes. Les arbres et les patchs de végétation à conserver seront sélectionnés par un écologue et seront marqués avant le démarrage des travaux. Il s'agira de conserver les arbres remarquables ou d'avenir permettant de garder au total un couvert végétal inférieur à 10 % et composé des feuillus (résineux à proscrire vis-à-vis de risque incendie).

Il est important de noter que le cahier des charges de l'entretien des bandes OLD ne permet pas une gestion alvéolaire de la strate herbacée, imposant une fauche à ras plusieurs fois dans l'année sans respect des périodes sensibles. Il est donc impossible pour le pétitionnaire de répondre à ce point favorable au vue de la réglementation imposée par la DDTM Forêt.



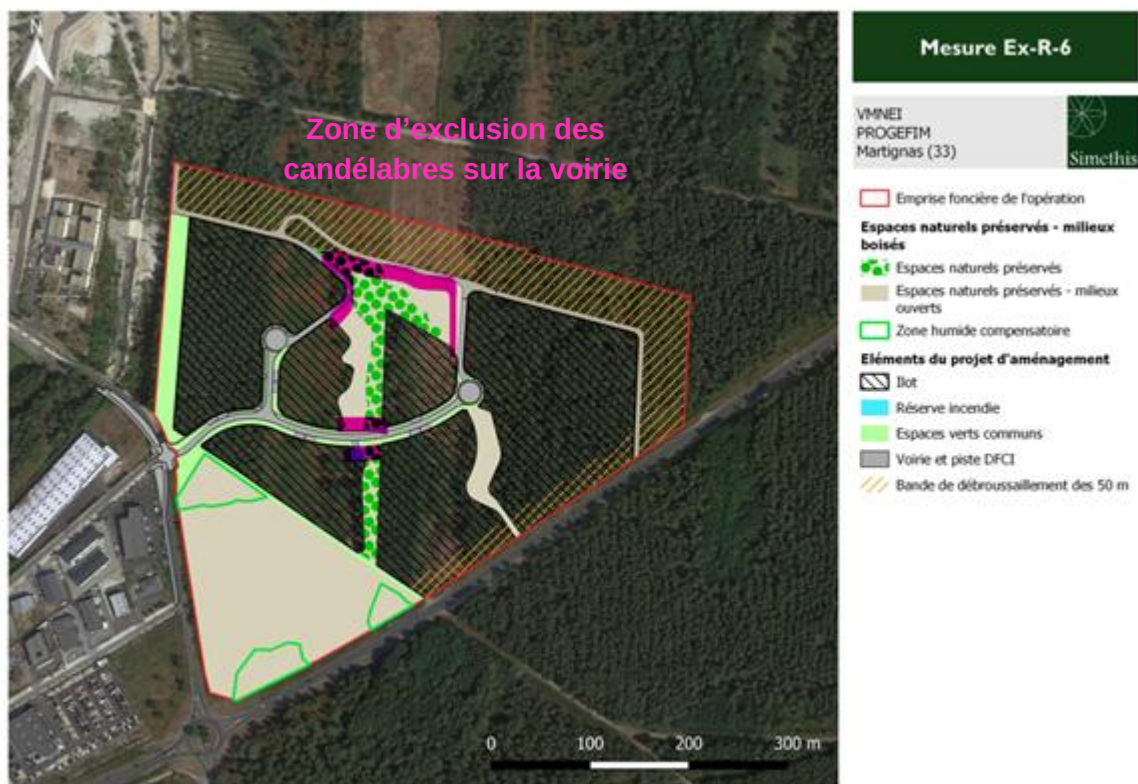
3. Renforcer la mesure de réduction de pollution lumineuse

Lors de la consultation des entreprises, le CCTP devra reprendre les préconisations du programme AUBE (Fiches 1 à 7) reprises ci-dessous et s'additionnant la mesure Ex-R du dossier DDEP (page 194). Le CCTP et le mémoire en réponse de l'entreprise retenue devra préalablement être soumis au visa de l'écologue.

Liste des dispositions complémentaires afin de renforcer la mesure de réduction de pollution lumineuse :

- Technologie de lampe à vapeur de mercure (Lampes VM) à proscrire
- Choix de lampes dont la température de couleur n'excède pas 3 000 K. Il convient de s'y référer pour choisir la température de couleur du luminaire LED installé.

- Choix de lampes LED ambrées à spectre étroit (sans émission dans le bleu) au détriment de l'efficacité lumineuse (de -30 % à -70 % environ) ou des lampes Sodium Haute Pression (Lampes SHP)
- Pas d'éclairage au droit des zones évités et/ou des espaces paysagers (y compris au niveau du passage de la voirie coupant la trame verte) fin de conserver une véritable trame noire
- Interdiction des enseignes lumineuses



4. Renforcer la garantie foncière des engagements par l'acquisition, le bail emphytéotique ou la signature d'une obligation réel environnementale avec une structure gestionnaire d'espaces naturels

Les espaces naturels évités et zone humide compensatoire au sein du projet feront partie des parties communes de l'ASL Bassin Avenue qui prendra à sa charge l'entretien conformément au plan de gestion joint ainsi que le suivi écologique.

Les espaces de compensation ex situ (parcelles AM 27p, AM 28p, AM 77p, AM 80p, AM 83p, AM 31p soit 4,21 ha au profit de la Fauvette pitchou) situées sur la commune de Martignas-sur-Jalles ont fait l'objet de promesses de vente et/ou d'acquisition par le pétitionnaire. Pour rappel ces éléments sont disponibles en annexe n°7 de la DDEP (pages 348 à 358).

Les espaces de compensation ex situ (parcelle A 824 soit 4 ha au profit de la Fauvette pitchou et 13 ha au profit de l'avifaune forestière commune) situées sur la commune de Saint-Jean-d'Illac sont propriété du pétitionnaire Progefim qui en garde la propriété. Pour rappel, ces éléments sont disponibles en annexe n°6 de la DDEP (pages 346 à 347).

Par conséquent, la mise en place d'un bail emphytéotique ou la signature d'une obligation réel environnementale n'est pas nécessaire. Toutefois, le pétitionnaire s'engagera à passer un contrat de gestion avec un opérateur de compensation ou structure compétente.

5. Préciser l'itinéraire sylvicole des parcelles de semis de Pin maritime afin de diversifier au sein même de la parcelle les essences de manière plus significative et engager la parcelle dans une trajectoire de sylviculture à couvert continue

La parcelle A 824 (en partie – 13 ha) de semis de Pin Maritime présentes déjà de nombreux sujets des feuillus (Chênes pédonculés et Chênes tauzin) sur toute la lisière nord et sur la moitié de la lisière ouest. D'autres feuillus sont également présents au sein de la parcelle comme il est possible de le constater sur les photos jointes.



Photo 1 : Prises de vues en drone (source Progefim - février 2025)

Il a donc été convenu avec PLANFOR (gestionnaire forestier actuel) de procéder, dès l'ensemble des autorisations définitives obtenues aux améliorations suivantes :

- La mise en place d'îlots de feuillus au sein du boisement
- Le remplacement de la rangée de Pin maritime périmétrale lors de la première éclaircie (prévue dans 6 à 8 ans) par une lisière de feuillus à raison d'un plant tous les 4 mètres avec une alternance de Bouleaux verruqueux et de Chênes Tauzins. Celle-ci sera préservée de toute exploitation forestière.
- L'entretien des inter-rangs devra se faire uniquement par un gyrobroyage haut tardif à 30 cm. Les travaux de retournement des sols et/ou l'usage du rouleau landais actuels seront proscrits.

L'itinéraire technique sylvicole prévu sur l'entité boisée en Pin maritime est le suivant :

- Première éclaircie sur des pins de 8 à 10 ans (âge actuel des Pins – 2 ans)
- Deuxième éclaircie 3 à 4 ans plus tard
- Troisième éclaircie à nouveau 3 à 4 ans plus tard.
- Un plan simple de gestion sera établi en précisant l'objectif de cette parcelle au profit de l'avifaune forestière commune. L'arrêté CNPN y sera joint.

6. Ne pas annuler (même partiellement) les effets de la compensation écologique par la compensation au titre du code forestier

Le pétitionnaire s'acquittera de ces obligations vis-à-vis du code forestier en payant la taxe au Fonds Stratégique de la Forêt et du Bois dont le montant sera défini par la DDTM Forêt.



ANNEXES

AVIS DU CNPN DU 03/02/2025

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° 2023-09-39x-01027

Référence de la demande : n° 2023-01027-011-002

Dénomination du projet : Parc d'activités « Bassin Avenue » à Martignas-sur-Jalle

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

Lieu des opérations : -Département : Gironde

-Commune(s) : 33127 Martignas-sur-Jalle

Bénéficiaire : PROGEFIM

MOTIVATION OU CONDITIONS

Contexte

Le projet présenté concerne la construction d'un parc d'activités à vocation économique sur la commune de Martignas-sur-Jalle. L'opération prévoit l'aménagement de 90 849 m² de terrain à commercialiser répartis en 6 îlots qui seront redécoupés en fonction des besoins des entreprises. Une part de 20 % de l'emprise foncière de l'opération est consacrée à la conservation d'espaces verts

Situé en entrée de ville, dans le prolongement de la zone d'activités existante dénommée « Portes Océanes », le projet s'implante sur un lot de parcelles forestières et de landes sur un périmètre de 18,7 hectares environ.

Le projet a déjà fait l'objet d'un avis de la part du Conseil national de Protection de la Nature en date du 17 novembre 2023. Cet avis, défavorable, mettait en avant le manque de pertinence des mesures de compensation proposée au regard des enjeux relatifs à la Fauvette pitchou en particulier. *

Le nouveau dossier présenté propose de nouvelles mesures compensatoires suite à l'avis CNPN de 2023 et aux échanges avec les services de l'état. A noter que deux demandes de compléments portant sur les modifications proposées ont eu lieu avec les dits services post avis CNPN.

Le projet en lui-même n'a pas été modifié et ne prévoit donc pas d'évitement supplémentaire sur les habitats à Fauvette pitchou. Les éléments de diagnostic et d'évaluation des enjeux restent donc globalement inchangés.

La justification de la raison impérieuse d'intérêt public majeur et absence de solution alternative satisfaisante reste inchangée et donc satisfaisant dans le cadre de la procédure de demande de dérogation.

En 2023, Le CNPN considérait que le projet ne remettait pas en cause à lui seul l'état de conservation des espèces mais considéré les effets cumulés de la multitude d'aménagements sur ce territoire comme devant être considéré comme inquiétant. Aucun nouveau projet n'est mentionné par rapport à la première demande de dérogation.

État initial du dossier et Évaluation des enjeux écologiques et des impacts

L'état initial et l'évaluation des enjeux restent globalement inchangés par rapport à la première demande de dérogation. Toutefois, quelques modifications ont été relevées par les services de l'état au cours de l'instruction. Nous noterons en particulier :

- les boisements impactés à l'Est du projet ne sont pas composés de feuillus (chênes pédonculés en mélange), tel qu'indiqué initialement, mais de futaies de Pin maritime sur landes sèches pour la grande majorité. L'impact sur les habitats naturels peut donc être considéré moindre.
- l'ajustement des zones impactées pour la prise en compte des modalités de mise en œuvre des prescriptions liées au Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêts (PPRIF), préconisant la réalisation de bandes OLD (50 mètres). D'après le pétitionnaire, elles n'engendrent cependant pas d'impacts supplémentaires sur les habitats d'espèces. Elles remplacent des zones prévues en « espace vert ». Toutefois, rien n'est indiqué sur leur gestion et entretien, ce qui constitue un défaut de ce dossier.
- Initialement, l'impact des travaux avait été évalué comme direct sur 1,5 ha d'habitat de nidification favorable pour la Fauvette pitchou ; 7 ha d'habitat de nidification pour l'avifaune forestière et un impact indirect sur 1,5 ha d'habitat de nidification favorable pour la Fauvette pitchou soit près de la totalité des 3,3 ha d'habitat de reproduction totale présente au sein de l'aire d'étude élargie pour la fauvette pitchou. Dans le nouveau dossier, les impacts sont réévalués, notamment avec désormais un impact direct sur 1,83 ha d'habitat de nidification favorable pour la Fauvette pitchou et un impact indirect sur 0,45 ha de nidification favorable pour la Fauvette pitchou (perte de fonctionnalité et OLD) soit un total de 2,28 ha. Cela s'explique par l'intégration des parcelles au nord du projet au sein de l'aire de l'étude et favorable à la fauvette dans la stratégie de compensation du projet.
- Une adaptation de la surface d'habitats de repos favorables aux amphibiens et aux reptiles impactés qui s'élève finalement à 9,9 ha et non 9 ha

Ces modifications ne remettent pas de manière significative en cause l'état initial du projet et l'évaluation des impacts.

Avis sur les mesures d'évitement et de réduction

La stratégie ERC retenue par PROGEFIM, a été centrée sur l'évitement des zones humides afin également d'éviter tout impact résiduel sur le Fadet de Laîches et le Tarier pâtre, espèces de forts enjeux occupant les milieux concernés.

L'évitement des habitats favorables à la Fauvette pitchou reste faible de même que pour la partie de boisement de feuillus centrale. Le maintien d'une trame arborée au sein du projet et dans la mesure du possible des chênes s'il ne présentent pas de risques est affirmé. Le maintien « des rémanents de coupe » pour constituer des zones refuges pour la faune est ajouter. Concernant leur mise en œuvre, les modalités de stockage des pièces favorables au grand capricorne sont décrites dans le document MÉRIGUET B. & HOUARD X., 2021. Eléments pour la prise en compte de la présence du Grand capricorne - *Cerambyx cerdo* - dans la gestion écologique et patrimoniale des arbres ornementaux. 12 p. consultable au lien suivant : (https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/preconisations_drieat_opie_grand_capricorne_erc-2021.pdf).

Le CNPN réinsiste sur l'intérêt du maintien de bois mort de gros diamètre pour la faune saproxylique en particulier et sur la nécessité de préciser auprès des entreprises les modalités de mise en œuvre et d'associer ce type d'opération à une communication/sensibilisation spécifique.

Pour le suivi des arbres évoqués, le CNPN invite à une attention particulière vis-à-vis des dendromicrohabitats de l'arbre pour appréhender ses potentialités d'accueil envers la biodiversité. (Voir la méthode Néau publié dans la Lettre de l'Arboriculture » de la SFA : <https://sfa-asso.fr/v4/content-member/Lettre/Lettre-arboriculture-113-juillet-aout.pdf>)

La mesure de réduction MR4 de la pollution lumineuse est insuffisamment détaillée et ne comporte pas d'engagements francs et vérifiables. Le porteur de projet doit impérativement proposer des engagements qui vont au-delà de la réglementation actuelle et prévoir une réelle sobriété lumineuse sur le site.

Les impacts résiduels concernent :

- **2,28 ha** (1,83 ha par le projet, 0,45 ha par les bandes OLD) **de landes favorables à la nidification de la Fauvette pitchou** et à l'Engoulevent d'Europe,
- **0,27 ha de boisements de feuillus mûres favorables au grand Capricorne** et au transit des chiroptères,
- **7 ha de boisements favorables à la nidification d'espèces d'avifaune commune**

Mesures compensatoires, d'accompagnement et de suivi

La compensation en faveur des zones humides, prévue dans la demande initiale, au niveau du triangle sud évité et favorable au Tarier pâle et au Fadet des laîches est maintenue.

Deux nouvelles mesures compensatoires sont proposées plus proche de l'emprise du projet :

Le « Secteur n°1 – Martignas-sur-Jalle » se situe en bordure nord du projet d'aménagement. Cette zone est actuellement dédiée à la production de pin maritime avec différents stades d'évolution des peuplements selon leur avancement dans les itinéraires sylvicoles. L'objectif est ici de restaurer une lande favorable à la Fauvette pitchou et aux oiseaux associés par l'exploitation des pins maritimes et le « défrichement » au sens réglementaire du terme des parcelles. Si la coupe d'exploitation définitive des parcelles de pin maritime crée temporairement des milieux favorables aux espèces d'oiseaux des milieux ouverts, l'objectif est bien ici de maintenir sur la période de la compensation des milieux ouverts non forestier.

Cette stratégie est issue du groupe de travail « Compensations écologiques en milieu forestier dans les Landes de Gascogne » initié par les services de l'Etat. Les modalités de gestion décrites sont satisfaisantes pour cette zone. Le CNPN alerte cependant sur les suites qui seront envisagées une fois la durée de compensation arrivée son terme. La restauration doit permettre l'installation d'une population pérenne sur les parcelles et la remise en sylviculture de ces parcelles au bout de 30 ans si elle devait intervenir incompatible avec la prise en compte de cette espèce protégée avec un risque caractérisé de destruction d'individus.

Le CNPN rappelle en effet que la compensation doit être effective pendant toute la durée des impacts. L'inscription à minima au sein d'une Obligation Réelle Environnementale impliquant une structure gestionnaire d'espaces naturels voire une acquisition ou un bail emphytéotique serait pertinente au regard des fortes pressions à la fois urbaine et sylvicole qui s'exerce sur ce territoire.

Le « Secteur n°2 – Saint-Jean-d'Illac » se compose de parcelles de semis de Pin maritime et de parcelles de landes à boisier.

Pour les 4 ha prévus initialement au reboisement, aucune plantation ne sera réalisée permettant une gestion de milieux ouverts favorable à la fauvette. Pour la parcelle de semis de Pin maritime (13 ha), la réorientation des travaux sylvicole doit permettre un meilleur accueil de l'avifaune forestière. L'introduction de feuillus

pour diversifier les essences est un point positif à la fois pour les espèces ainsi que pour la fonctionnalité du milieu. Elle est aujourd'hui envisagée en bordure de lisière, le CNPN invite à considérer un mélange au sein même de la parcelle et d'engager un itinéraire sylvicole permettant une sylviculture à couvert continu sur le long terme.

L'Engagement de « maintien d'un état boisé pendant 30 ans minimum (absence de coupe avant) » interroge. Plusieurs travaux comme des dégagements de semis, coupe d'éclaircies interviennent dans un itinéraire sylvicole classique du Pin maritime. La coupe définitive (souvent coupe rase) n'intervient jamais avant 30 ans. Il est important de clarifier l'itinéraire sylvicole afin que les engagements pris soit réellement évaluable. Le maintien d'un couvert continu sur la parcelle sur le long terme avec une diversification des strates inter ou intra bande, la diversification avec l'implantation de plants de feuillus au sein de chaque bande ou encore le maintien de quelques bandes en libre évolution sans plantation pour laisser l'opportunité à une végétation spontanée évoluant vers la forêt constituent des pistes de réflexion pour atteindre cet objectif.

Une convention est prévue avec les propriétaires de parcelles. La signature d'une Obligation Réelle environnementale pour garantir le maintien des engagements y compris en cas d'évolution foncière (changement de propriétaire, transmission...) est recommandé à minima.

Aucune compensation n'est proposée en faveur du Grand capricorne lié à la perte de boisement feuillus en partie centrale du projet. Renforcer la présence d'essences feuillues au sein des semis de Pin maritime serait pertinent pour restaurer à la long terme la présence de vieux chêne dans la trame boisée en sylviculture.

Par ailleurs, aucune information n'est apportée sur le choix de la compensation forestière. Le CNPN souhaite indiquer qu'une compensation forestière qui viserait à reboiser des parcelles de milieux ouverts, en particulier landicoles, annulerait la plus-value des compensations écologiques prévues pour les espèces de ce cortège, en particulier la Fauvette pitchou.

Synthèse de l'avis

Le dossier a évolué de manière significative pour proposer une compensation écologique plus satisfaisante, notamment pour la Fauvette pitchou avec une gestion écologique dédiée en faveur des milieux ouverts désormais envisagée.

L'itinéraire sylvicole pour les parcelles de Pin maritime du secteur de compensation numéro 2 mériterait encore des améliorations pour une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité et leur maintien sur le long terme. Une garantie de pérennité de la compensation est également indispensable.

Au regard des évolutions du projet, notamment issues des nombreux échanges avec les services de l'état, Le CNPN émet un avis favorable à cette demande de dérogation avec les conditions suivantes :

- Préciser les modalités de stockage des pièces de bois liées aux travaux d'abattage dans l'enceinte projet
- Prévoir une gestion alvéolaire des bandes OLD en ajoutant une mesure de réduction dédiée
- Renforcer la mesure de réduction de pollution lumineuse

- Renforcer la garantie foncière des engagements par l'acquisition, le bail emphytéotique ou la signature d'une obligation réel environnementale avec une structure gestionnaire d'espaces naturels ;
- Préciser l'itinéraire sylvicole des parcelles de semis de Pin maritime afin de :
 - diversifier au sein même de la parcelle les essences de manière plus significative
 - engager la parcelle dans une trajectoire de sylviculture à couvert continue ;
- Ne pas annuler (même partiellement) les effets de la compensation écologique par la compensation au titre du code forestier

Cet itinéraire pourrait être validé par un comité de suivi du projet impliquant services de l'état, structure gestionnaire d'espaces naturels et naturalistes.

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 [X]	Défavorable [_]
Fait le : 03/02/2025 Signature : Le vice-président  Maxime ZUCCA		