

AVIS DU CONSEIL NATIONAL DE LA PROTECTION DE LA NATURE
art. L411-1 et L411-2 du livre IV du code de l'environnement
Commission Espèces et communautés biologiques
Séance du 26 mars 2026

Référence Onagre du projet : n°2026-01-39x-00136

Référence de la demande : n° 2026-00136-011-001

Dénomination du projet : Extension ZAC Entreprises

Lieu des opérations : - Département : Gironde - Commune : 33380 Mios

Bénéficiaire : Communauté d'Agglomération du bassin d'Arcachon

MOTIVATION OU CONDITIONS

CONTEXTE

Motifs et situation

Le parc d'activité « Mios entreprises », porté par la Communauté d'Agglomération du bassin d'Arcachon (COBAN), est en service depuis les années 2000 (secteur 1) et a connu une première extension entre 2015 et 2019 (secteur 2). Il couvre aujourd'hui 31,8 ha. Le présent projet d'extension de 9,36 hectares (secteur 0) a vocation à baisser la pression sur le foncier à vocation économique disponible et répondre à la demande d'installation d'entreprises. Le projet s'implante sur un ensemble de parcelles forestières de 9,36 ha, au lieu-dit « Testarouch » du quartier de Lacanau-de-Mios. Le site est bordé par l'autoroute A63 au Sud et la départementale D5 à l'Est.

En vertu du SCoT et du plan mobilité simplifié de la COBAN, il est également question de favoriser les activités productives de proximité notamment issues de la filière bois. La COBAN compte déjà 13 ZAC sur son territoire.

De manière plus détaillée, est prévu pour le secteur 0 l'aménagement de 16 lots, d'un réseau de voiries et leurs trottoirs, d'une voie douce, d'un giratoire. L'objectif est de permettre un transit d'environ 300 poids lourds par jour, l'augmentation de la capacité du parking de covoiturage, la réalisation de liaisons cyclables en périphérie de la zone d'activité et la création d'un quai de bus. Un flou demeure sur l'éventualité d'un nouvel aménagement de parking de l'autre côté de la départementale. De même, la possibilité d'aménager le secteur 3 est flottant dans le dossier tout comme lors de la rencontre avec les aménageurs en séance du 26 mars 2026.

Raisons impératives d'intérêt public majeur

La RIIPM met en avant le besoin de foncier pour le développement économique, afin de créer de l'emploi local et de répondre aux nombreuses demandes d'installation d'entreprise.

Bien que les 200 créations d'emploi attendues ne réduiront que de façon marginale le trafic pendulaire vers la métropole de Bordeaux, la demande en foncier économique répond aux schémas d'aménagement de la zone. Le projet est également argumenté par sa participation à la production d'énergie renouvelable avec photovoltaïque sur toiture. Ce point devra faire l'objet d'un sujet et d'une réelle mise en œuvre.

Solution alternative

L'étude des solutions alternatives est rapidement évacuée en démontrant que l'ensemble des ZAC

de la COBAN étaient à un taux de remplissage de 100% ou presque. Les friches disponibles sont proches des habitations et vouées à des aménagements commerciaux. Il est donc argumenté que la création de foncier est indispensable, ce qui est soutenu par le SCoT Bassin d'Arcachon qui accorde 25 ha de foncier économique à la COBAN. La proximité du site avec l'échangeur de l'A63 pèse fortement sur le choix du site.

QUALITE DE L'ETAT INITIAL

Aires d'étude

3 aires d'études ont été définies :

- Aire d'étude immédiate : 11,86 ha ciblés par les impacts directs
- Aire d'étude rapprochée : 92ha
- Aire d'étude éloignée : 10km autour de l'aire immédiate (bibliographie)

Les méthodes d'inventaires sont classiques et cohérentes avec un inventaire usuel.

Avis sur l'état initial

Recueils de données existantes et Inventaires réalisés : Pré-diagnostic réalisé en 2017 avec des consultations de base de données en 2014. Des mises à jour aurait dû être effectuées. Les inventaires ont été réalisés entre 2019 et 2024 par 4 bureaux d'étude différents. Les derniers inventaires en hiver et printemps 2024 (p. 92). Il n'y a pas de véritable inventaires 4 saisons avec des données anciennes voir très anciennes. Il est mis en avant un suivi sur 5 ans qui permet d'évaluer la dynamique, mais vu les volumes de temps il est illusoire de percevoir une dynamique dans ces conditions.

Les **enjeux floristiques** apparaissent localisés mais non négligeables. Des habitats favorables au Lotier grêle sont identifiés en bordures, lisières et au niveau de l'accès ouest, secteur où est également signalé le Polypogon de Montpellier. Aucune espèce exotique envahissante n'est mentionnée.

Les **enjeux faunistiques** reposent principalement sur les landes buissonnantes au sud du site, qui constituent des habitats favorables notamment à la Fauvette pitchou, aux reptiles et au Hérisson d'Europe.

Les boisements présentent un intérêt fonctionnel pour l'avifaune (dont Engoulevent d'Europe et Bouvreuil pivoine), les espèces cavernicoles en contexte de pinède mature, ainsi que pour certaines espèces forestières et amphibiens en phase terrestre, et pour Écureuil roux.

Sept chênes en lisière Est présentent un potentiel de gîte pour les chiroptères (notamment Murin de Bechstein et Noctule commune), potentiel également étendu à la pinède mature. Aucun indice de présence du Grand Capricorne n'est relevé.

Enfin, la Craste des Boupeyres et plusieurs points d'eau temporaires constituent des habitats favorables à la reproduction des amphibiens (dont Triton palmé et Rainette méridionale). Ce cours d'eau est considéré comme un axe de transit potentiel pour le Vison d'Europe et la Loutre d'Europe.

Cas du Fadet des Laiches : En l'absence d'entretien, les landes humides évoluent vers une fermeture, susceptible de dégrader leur fonctionnalité. La lande (0,2 ha) constitue néanmoins le secteur le plus favorable au Fadet des laïches, observé en 2019.

L'absence de contact récent ne peut toutefois être considérée comme significative au regard d'une **pression de prospection manifestement insuffisante** : un seul passage en juillet 2022 (année atypique) et un passage en mai 2025 sont mentionnés dans le dossier, hors période optimale, alors que l'espèce est détectable principalement de juin à août.

Dans ce contexte, la qualification d'un enjeu « faible », puis « modéré », apparaît **peu cohérente et vraisemblablement sous-estimée**, cette situation résultant très probablement d'un défaut de prospection. Des **inventaires complémentaires en période favorable** sont nécessaires pour fiabiliser l'état initial et, par conséquent, l'évaluation des impacts.

Sous-évaluation de la flore tardive

Du fait des dates de prospection précoces, les espèces tardives auraient dû être considérées comme potentielles. Un complément d'inventaire est attendu notamment sur ce point.

EVALUATION DES ENJEUX ET DES IMPACTS

1) Evaluation des enjeux écologiques

La méthodologie d'évaluation des enjeux présentée en page 103 apparaît **inadaptée et ne peut être retenue en l'état**. Les critères utilisés conduisent à une **sous-évaluation manifeste des enjeux**, en particulier pour la flore. L'attribution d'un enjeu « majeur » est conditionnée à un cumul de statuts extrêmement restrictif (notamment statut « RE » – régionalement éteint – associé à une inscription en annexe II de la directive), ce qui revient à définir un seuil **quasi inatteignable** et non pertinent d'un point de vue écologique.

Une telle approche ne reflète ni les niveaux de menace réels ni les priorités de conservation, et conduit à minorer artificiellement les enjeux. Une **révision complète de la méthode de hiérarchisation** est donc attendue, fondée sur des critères écologiquement pertinents, proportionnés et conformes aux référentiels en vigueur.

Le rapport met en évidence un **contraste marqué et insuffisamment justifié** entre les **niveaux d'enjeux attribués aux espèces sur le site impacté (enjeux sous estimés) et ceux retenus** pour le site compensatoire (enjeux plus élevés pour les mêmes espèces). Sur la zone de projet, les niveaux d'enjeux apparaissent **déconnectés des statuts de conservation des espèces**, tels que définis par la nomenclature utilisée dans le document. Les enjeux sont pondérés avant même d'être affichés comme dans la nomenclature (exemple : fauvette Pitchou, Fadet des laiches, chiroptères...) de sorte qu'il n'y a dans le tableau que des enjeux modéré, léger, faible. Les 3 taxons cités doivent plus que les autres encore faire l'objet d'une réévaluation à la hausse.

A l'inverse des niveaux d'enjeux et des impacts jugés modérés sur le site d'emprise du projet, l'état du site de compensation présente des niveaux d'enjeux forts et très forts (cf. tableau page 300), montrant une évaluation très différente des mêmes espèces entre les deux sites.

Cette dissymétrie méthodologique conduit à une représentation biaisée, laissant apparaître un site impacté de faible intérêt écologique et un site compensatoire de valeur élevée, ce qui apparaît **artificiel et peu crédible** au regard des données disponibles. Une **harmonisation des méthodes d'évaluation, a minima par un ajustement à la hausse des enjeux sur le site impacté**, est attendue afin de garantir une analyse objective et comparable. L'argument relatif à une reprise partielle de l'étude par un autre bureau d'études, évoqué en réunion, ne saurait justifier une telle incohérence méthodologique.

2) Evaluation des impacts bruts

Les impacts bruts du projet relèvent principalement **d'atteintes physiques aux habitats et aux spécimens par effet d'emprise du projet** (aménagement + espaces verts), **des travaux d'aménagement et de la mise en œuvre des bandes OLD**. Les impacts du projet sur les fossés sont difficilement évaluables en l'état.

A noter que la bande OLD à réaliser le long de la voirie et des lots centraux du projet, au niveau de la zone humide floristique centrale évitée, n'est pas représentée. Le mode de gestion de cette bande et sa compatibilité avec le maintien d'habitats fonctionnels des espèces protégées présentes seraient à préciser.

3) Incidences avec des projets proches

La section relative aux impacts cumulés prend en compte de 3 projets dans un rayon de 10km (p. 198-203). L'analyse conclue à une perte surfacique et fonctionnelle localement ainsi qu'à une altération des corridors écologiques. Il est considéré que chacun de ces projets fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant de limiter les impacts. Cette analyse faisant état de très peu de projets n'est pas cohérente avec le reste du dossier annonçant un territoire très dynamique marqué par une hausse démographique.

MISE EN PLACE SEQUENCE E-R-C

1) Mesures d'évitement

ME 1 : Évitement de la zone humide. Évitement de 1,69 ha de la ZH et maintien de sa connectivité (destruction de 0,87 ha).

La mesure d'évitement prévoit la préservation de **1,69 ha de zone humide**, avec maintien de sa connectivité, pour une destruction annoncée de **0,87 ha**. Toutefois, la fonctionnalité réelle de la zone humide évitée interroge fortement au regard des **aménagements prévus en périphérie immédiate**. La présence d'infrastructures et l'augmentation de la fréquentation humaine sont susceptibles d'engendrer des **effets de bord significatifs** (perturbations, modifications hydrologiques, fragmentation), non pris en compte de manière satisfaisante.

Dans ces conditions, le maintien des fonctionnalités écologiques de la zone humide ne peut être considéré comme garanti en l'état, ce qui traduit une **probable sous-estimation des impacts résiduels**. Par ailleurs, si la gestion de la zone humide évitée est confiée à la COBAN, les modalités concrètes de cette gestion, ainsi que les garanties associées au maintien des fonctionnalités à long terme, ne sont pas suffisamment précisées. Une **démonstration plus robuste de l'effectivité de l'évitement**, intégrant les effets indirects et les modalités de gestion, est attendue.

ME 2 : Évitement de 4 arbres gîtes à chiroptères et maintien de l'alignement de chêne

Le maintien de certains arbres au sein des zones paysagères est à noter. Toutefois, la justification du nombre d'arbres conservés n'est pas explicitée, alors même que ces espaces pourraient permettre une **préservation plus ambitieuse**, y compris pour les individus situés en limite des zones soumises aux Obligations Légales de Débroussaillage (OLD). Tenir compte de la présence de sujets âgés à préserver au sein de la zone d'activité économique, même si cela peut rendre plus complexe certains travaux, témoignerait de la volonté d'intégrer le projet dans l'existant.

Par ailleurs, les alignements de chênes sont présentés comme **entièrement évités**. Cette affirmation apparaît discutable au regard des accès aux lots sud figurant en **page 215**, qui semblent intercepter ces linéaires. Cette situation révèle une **incohérence entre l'analyse cartographique et les conclusions**, et appelle une clarification quant à la réalité de l'évitement annoncé

ME 3 : Installations de chantier hors zones sensibles et limitation des emprises temporaires

Mesure usuelle et nécessaire

2) Mesures de réduction

Les mesures de réductions sont assez conventionnelles et globalement pertinentes et correctement identifiées. Quelques remarques subsistent :

MR6 – Hibernaculum : impact limité, puisqu'un seul hibernaculum est concerné ; l'effet de réduction est donc faible.

MR8 – Pose de barrière et transport de spécimens : la mesure est globalement appropriée, mais un **schéma détaillé de pose** des dispositifs reste nécessaire pour garantir la sécurité et l'efficacité des opérations.

3) Impacts résiduels

Impacts résiduels identifiés sur les habitats favorables

- **Lotier grêle** : perte ou perturbation de 160 m² (25 pieds) et 0,23 ha d'habitats favorables.
- **Avifaune forestière, Engoulevent d'Europe, amphibiens, reptiles, Écureuil roux, chiroptères** : 6,87 ha de boisements impactés (habitats de chasse et repos et reproduction de différentes espèces).
- **Amphibiens** : 104 m linéaires de fossés affectés dans leur fonction reproductive.
- **Chiroptères, avifaune forestière et cavernicole, Bouvreuil pivoine, reptiles, amphibiens** : 3 arbres-gîtes et 5,91 ha de boisements matures concernés.
- **Fauvette pitchou, reptiles, Hérisson d'Europe** : 1,96 ha d'habitats perturbés.
- **Fadet des laïches** : 0,2 ha de landes humides impactées.

Cette synthèse souligne que **tous les habitats présentant un intérêt écologique sont partiellement touchés**, même après application des mesures d'évitement et de réduction, et sert de base pour évaluer la pertinence et le niveau des mesures compensatoires.

4) Mesures compensatoires

La compensation s'appuie sur une méthode d'équivalence par pondération qu'il est toutefois difficile de suivre précisément dans le dossier. Les estimations précises disparaissent et les besoins en surface apparaissent parachutés. D'après le dossier, une superficie totale de 24,5 ha permettra d'assurer le respect des surfaces nécessaires à la compensation. Dans le détail, les besoins compensatoires sont à minima de : 5,85 ha de milieu mixte landicole, 0,45 ha de milieu ouvert landicole, 15,25 ha de milieu forestier et 0,23 de milieu ouvert (Lotier grêle). Donc un total de 21,78 ha de surface de compensation.

La compensation est annoncée sur 50 ans, sur une parcelle en propriété foncière de la COBAN à 950 mètres du site d'impact. Les inventaires de ce site ont été réalisés entre avril et juin 2024 par SCP Environnement. Cette zone est déjà en NS (zone naturelle de protection stricte au PLU). Le CNPN demande à ce qu'une ORE soit établie pour ce site afin d'étendre la protection à 99 ans.

Suite au nouvel arrêté concernant les OLD en Gironde, une bande OLD supplémentaire doit être créée en bordure d'aménagement sur la zone humide centrale présentée comme évitée dans le dossier. Ces modifications nécessitent que des précisions soient apportées sur les impacts générés par cette bande sur les habitats d'espèces protégées, et une révision du calcul des besoins compensatoires. Cette révision du dossier et la potentielle extension de la surface de compensation devra être présentée au service instructeur.

Concernant le détail des mesures :

- La mesure de transformation des arbres totems doit être revue : les chiroptères apprécient le caractère tampon des arbres vivants, et cette pratique va être générateur de mortalité accélérée.
- Gestion sylvicole de la parcelle actuelle : la temporalité forestière impose vraiment de raisonner la compensation sur du long terme. Dans un premier temps, c'est une gestion sylvicole qui dominera pour aller vers un changement de gestion de la parcelle. Donc, il faut une autre mesure à bénéfice immédiat. Et à terme des 50 ans, alors que le site compensatoire commencera seulement à devenir intéressant pour les espèces visées par la compensation, quel avenir de la zone, retour à une sylviculture classique ? Une ORE sur 99 ans ou une inscription au document de gestion permettant de sécuriser l'avenir du site, au moment où il commencera seulement à devenir intéressant, sera important, avec une gestion à vocation écologique impérativement.
- L'îlot de sénescence répond à ce besoin d'immédiateté, mais il reste trop petit (1,3ha), alors que la fonctionnalité de stades de sénescence, pour qu'elle s'exprime pleinement, nécessite pour 1ha une forme compacte avec une zone tampon, donc au moins 3ha de forme ronde. Vu la surface impactée, il faudrait, pour un simple ratio de 1 pour 1, plus de 5ha de forme compacte sur un boisement feuillu déjà âgé.
- On peut s'attendre à l'application des OLD sur le site compensatoire, pouvant d'ailleurs affecter l'ILS, qui est en bordure de zone et qui longe une zone habitée où va nécessairement s'appliquer les OLD. Le dossier n'est pas clair sur la gestion du risque incendie.

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT ET DE SUIVI

Mesure d'accompagnement

Mesure A1 – Palette végétale : validée par un botaniste, cette palette doit être présentée explicitement dans le dossier, en l'absence de certitude, le CNPN recommande d'utiliser la **liste d'espèces issue du CBNSA**, afin de garantir la cohérence avec les référentiels de conservation/indigénat.

Il manque une ambition de gestion écologique et d'accueil de la biodiversité en général au sein de la ZAE, y compris sur le bâti.

CONCLUSION

Le CNPN émet un avis favorable sous les conditions suivantes :

- La RIIPM, notamment concernant le parking et le secteur 3, doit être parfaitement claire en vue de la rédaction de l'arrêté ;
- Le décret Gironde relatif aux OLD entraîne la création de nouvelles bandes autour de la zone humide comptée comme évitée. Cette modification donne lieu à la nécessité de réviser le dossier et la potentielle extension de la surface de compensation devra être présentée au service instructeur.
- Des compléments d'inventaires doivent avoir lieu à l'été 2026 et conduire à adapter le cas échéant les mesures ERC pour les autres espèces végétales protégées éventuellement présentes
- Le site de compensation devra faire l'objet d'une ORE sur 99 ans afin que les mesures de gestion forestières écologiques jouent le rôle escompté.
- Des prescriptions environnementales en termes de gestion écologique des espaces végétalisés de la ZAE et d'accueil de la faune sur le bâti doivent être intégrées de manière nettement plus ambitieuse, en se basant sur les publications générales sur le sujet (travaux des agences régionales de la biodiversité, par exemple).

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 : 26/03/2026

Signature :

Le vice-président



Maxime ZUCCA