

–COMMUNIQUÉ –

SEPANSO Landes – Collectif du Parc d’Hiver – AT Landes – Soutiens

Mimizan – Parc d’Hiver : la pipistrelle de Nathusius peut continuer à chasser en paix
Le Conseil d’État met un terme définitif au projet de lotissement sur les 17 ha de forêt littorale

[Le 7 novembre 2025, par un arrêt n° 504251](#), le Conseil d’État a refusé d’admettre le pourvoi de la commune de Mimizan contre [l’arrêt de la Cour administrative d’appel de Bordeaux du 11 mars 2025](#). Cette décision confirme donc définitivement l’annulation du classement du Parc d’Hiver en zone à urbaniser (zone AU) dans le PLU de Mimizan.

Autrement dit : **le Parc d’Hiver ne sera pas urbanisé**. Le projet de ZAC et son cortège de lotissements, de voiries et de défrichements s’éteignent juridiquement ici.



Une victoire de long terme pour un espace remarquable du littoral

Depuis 2019, la SEPANSO Landes, les habitantes et habitants regroupés au sein du Collectif du Parc d’Hiver et de nombreux soutiens se battent pour faire reconnaître ce que chacun voit en se promenant sur place :

- une **chênaie littorale et une pinède** en continuité directe avec le Courant de Mimizan,
- un **espace remarquable du littoral** au sens de la loi,
- un **boisement significatif** qui n’a rien d’une simple “réserve foncière”.

Le [tribunal administratif de Pau \(3 août 2022\)](#), puis [Cour administrative d’appel de Bordeaux \(11 mars 2025\)](#) avaient déjà annulé le classement du Parc d’Hiver en zone AU. Le juge administratif a, en outre, annulé l’autorisation de défrichement délivrée en 2020, en rappelant la protection particulière des sites et paysages remarquables du littoral.

En refusant d’admettre le pourvoi de la commune, le Conseil d’État fait tomber le **dernier verrou contentieux** : la vocation d’urbanisation du Parc d’Hiver appartient au passé.



Une forêt vivante : 27 espèces protégées, 13 espèces de chauves-souris... et la rare pipistrelle de Nathusius

Au-delà du droit, cette victoire est d’abord celle d’un **site vivant**.

En 2023, [l’association Cistude Nature a conduit, à la demande de riverains et de la SEPANSO, des écoutes chiroptérologiques sur le Parc d’Hiver et ses abords](#). Ses travaux ont mis en évidence :

- au moins **27 espèces protégées** (plantes, oiseaux, amphibiens, reptiles, insectes, mammifères),
- **13 espèces de chauves-souris** (dont 9 à fortes affinités arboricoles),
- la présence d’espèces à enjeux forts comme la **Grande noctule**, la **Noctule commune**, la **Barbastelle d’Europe**, le **Grand rhinolophe**,
- et la détection d’une espèce rare à l’échelle régionale : la **pipistrelle de Nathusius (Pipistrellus nathusii)**, chauve-souris d’intérêt communautaire, classée quasi menacée aux listes rouges nationale et régionale.

L'étude conclut que le Parc d'Hiver constitue :

- un **territoire de chasse majeur** pour les chiroptères,
- une **zone de transit** importante,
- et un **ensemble boisé à fort enjeu de conservation**, utilisé pour le gîte par plusieurs espèces de chauves-souris.

Autant dire que derrière les lignes de code et de PLU, ce sont des arbres, des écureuils, des chauves-souris, des plantes rares, la loutre d'Europe et tout un cortège discret qui viennent d'obtenir un répit durable.



Quand la loyauté au droit l'emporte sur les petits arrangements

Face à ce paysage, un projet de ZAC avait été pensé "pour faire le bonheur des lotisseurs" et améliorer, à court terme, la situation financière de la commune : des centaines de logements, de la voirie, des parkings, des équipements... le tout au cœur d'une coupure verte littorale déjà fragilisée.

Pendant des années, **stratégies juridiques**, relectures de la loi Littoral, **communications rassurantes** et **promesses d'aménagement vertueux** se sont succédé pour tenter de faire passer ce projet. En face, des habitants, des associations locales et régionales ont choisi une autre voie : celle de la **loyauté au droit et à l'environnement**, de la **transparence** et de la **constance**.

Com disen en Gasconha, « *quan aimas ton país, ne lo bastin pas en doça* ».

Comme on dit en Gascogne, « *quand tu aimes ton pays, on ne le bâti pas en douce* ».



Une justice souvent critiquée... mais qui, bien saisie, joue son rôle

Dans un contexte où la justice est régulièrement décriée, cette affaire montre qu'un **dossier solide**, un **avocat rigoureux** et des **requérants loyaux** peuvent faire vivre efficacement le droit de l'urbanisme et de l'environnement.

- La SEPANSO Landes et les riverains ont documenté patiemment les enjeux du site : biodiversité, risques, paysage, continuité écologique.
- Le cabinet d'avocats mandaté a construit une stratégie contentieuse pas à pas, devant le tribunal administratif, la cour administrative d'appel puis le Conseil d'État.
- Les juridictions ont rappelé, chacune à leur niveau, que **la loi Littoral, la protection des espaces remarquables et des boisements, ce n'est pas de la décoration dans un PLU, c'est du droit opposable**.

Avec beaucoup de détermination, quand on donne à ses conseils un **bon dossier**, sourcé, honnête, en respectant scrupuleusement les procédures et les délais, la justice peut difficilement se tromper longtemps : elle finit par reconnaître le bon droit.



Remerciements et perspectives

La SEPANSO Landes et le Collectif du Parc d'Hiver tiennent à remercier chaleureusement :

- les habitantes et habitants mobilisés depuis des années ;
- les associations amies qui ont soutenu le combat, sur le terrain comme dans les prétoires ;
- l'association **Cistude Nature** pour [son travail d'expertise indépendant](#) qui a mis en lumière la richesse écologique du site ;
- le **cabinet d'avocats** qui a porté nos arguments avec rigueur devant les juridictions administratives ;
- et, oui, les **juges administratifs**, du tribunal de Pau au Conseil d'État, pour avoir maintenu le cap dans la durée.

Cette victoire n'est pas un point final. Nous appelons désormais la **commune de Mimizan** et les **services de l'État** à :

- **tirer toutes les conséquences** de ces décisions en :
 - abandonnant définitivement toute idée de ZAC ou de lotissement sur le Parc d'Hiver ;
 - classant l'ensemble du site en **zone naturelle protégée**, assortie d'un **Espace Boisé Classé** sur toute la chênaie et la pinède ;
- engager un **travail avec les habitants, les associations et les scientifiques** pour faire du Parc d'Hiver un véritable **sanctuaire forestier littoral**, ouvert à des usages doux : promenade, découverte naturaliste, éducation à l'environnement.



En guise de conclusion

Aujourd'hui, ce n'est pas seulement un projet de lotissement qui tombe.
C'est un message clair envoyé à toutes les communes littorales :

Les forêts littorales, les chênaies, les zones humides, les couloirs écologiques ne sont pas des réserves foncières. Ce sont des biens communs, protégés par la loi, un précieux Patrimoine naturel que nous devons transmettre intacts.

Et pour nos amis ailés, pour la loutre, pour la pipistrelle de Nathusius et toutes les autres discrètes habitantes du Parc d'Hiver, on peut le dire en gascon :

"N'es pas enquèra doman ! » - Aqueth país n'a pas enquèra tot balhat, alavetz prenem-ne suenh ! "

"Ce n'est pas encore demain ! » - Ce pays n'a pas encore tout donné, alors prenons-en soin ! "

Cagnotte le 8 novembre 2025

Joëlle GILIBERT +33 676 041 140	Françoise LELIEF +33 676 485 516	Jean-Charles DUBOURG +33 635 900 681
------------------------------------	-------------------------------------	---