



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE**

**Arrêté préfectoral  
portant décision d'examen au cas par cas en application  
de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE**

**OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le Code de l'environnement, notamment la section première du chapitre II du titre II du livre premier, et plus particulièrement ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 12 janvier 2017, fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n°2017-4659 relative au défrichement de 9,3 ha en nature de forêt en vu de la création d'un lotissement de 200 lots sur la commune de Marcheprime (33) ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 6 avril 2017 portant délégation de signature à Monsieur Patrice GUYOT, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 20 avril 2017 ;

**Considérant la nature du projet**, qui consiste au défrichement de 9,3 ha de forêt, principalement en nature de pins maritimes d'exploitation, préalablement à la création d'un lotissement de 200 lots d'habitation dont 50 à destination de logements sociaux, sur un terrain d'assiette d'environ 9,3 ha ;

**Considérant que ce projet relève des rubriques n° 39°) et 47°a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement** qui soumet respectivement à examen au cas par cas les travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui, soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> ainsi que les défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L.341-3 du Code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare ;

Étant précisé que l'opération de défrichement est un préalable à la réalisation du lotissement, qui comprend la réalisation des opérations suivantes :

- mise en défens des zones à préserver au sein du projet,
- défrichement,
- terrassement, nivellement du terrain, création des voiries internes desservant les lots et connectant le lotissement avec la rue Élise Deroche au nord-ouest du projet et la rue des Sittelles au sud-est du projet,
- création de cheminements,
- mise en place des réseaux divers secs et humides (électricité, éclairage public, téléphonie, défense incendie, eaux usées et pluviales),
- pose des revêtements divers et réalisation d'espaces verts ;

**Considérant la localisation du projet :**

- dans une commune du parc naturel régional des Landes de Gascogne dont environ 89 % de l'espace est en nature de forêts et de milieux semi-naturels,
- en zone AUT du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal, approuvé le 8 septembre 2016 et correspondant à une zone à urbaniser, notamment à destination d'habitat, sous réserve de la réalisation d'une opération d'ensemble du secteur en respectant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (AOP) telles que définies dans le PLU,
- dans le secteur dit de « *Testemaure Nord* », à l'extrémité nord-est de la ville, actuellement en nature de boisements de pins maritimes,
- à environ 2 km au nord-est du site d'importance communautaire Natura 2000 zone spéciale de conservation (Directive habitat) « *Vallées de la Grande et de la Petite Leyre* », référencé FR7200721,

- à environ 2 km au nord-est de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II nommée « Vallées de l'Eyre, de la grande et de la petite Leyre », référencée 720001994,
- à environ 140 m à l'ouest d'une zone humide élémentaire identifiée dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne,
- à environ 1,4 km au nord-est d'une zone humide prioritaire identifiée dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés »,
- à environ 770 m au nord d'une deuxième zone humide prioritaire identifiée dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés »,
- dans une commune concernée par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés » et « Nappes profondes de Gironde », tous deux mis en œuvre,
- dans une commune classée en zone de répartition des eaux et en zone sensible à l'eutrophisation et vulnérable aux rejets azotés d'origine agricole ;

**Considérant** que le projet se situe en son nord dans une vaste zone composée de massifs boisés d'un seul tenant, que la commune dans laquelle est situé le projet est identifiée comme secteur potentiel de risque d'incendies de forêt dans le dossier départemental des risques majeurs aquitains ;

**Considérant** que la zone nommée AUT du PLU communal dans lequel s'insère le présent projet a une superficie d'environ 11,3 ha, que cette dernière, dans l'intégralité de son enveloppe, a vocation à être ouverte à l'urbanisation par un programme d'ensemble cohérent ;

**Considérant** que le projet présenté ne concerne pas l'aménagement de toute la zone AUT, et par ailleurs que le document intitulé « Plan de masse » joint en annexe fait apparaître des amorces de routes pouvant amener au développement ultérieur de potentiels secteurs d'extensions dans le prolongement de trois pistes forestières, dont deux situées en partie est du site du projet, et une au nord, dans de vastes zones constituées de massifs forestiers d'un seul tenant ;

**Considérant** de ce qui précède, que le projet est ainsi susceptible de s'inscrire dans un programme d'aménagement portant sur une superficie supérieure à 10 ha, le soumettant à la réalisation d'une étude d'impact selon les dispositions de la rubrique n° 39) de la première colonne du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant** que le pétitionnaire a joint à son dossier un document intitulé « Pré-diagnostic écologique Marcheprime – projet d'aménagement » réalisé entre mars et juillet 2015 dans le cadre de l'actualisation du PLU communal et s'appuyant sur une analyse bibliographique et cartographique ainsi que des relevés de terrain ;

**Considérant** toutefois que d'une part, l'objet de l'étude ainsi que l'échelle géographique d'investigation (au niveau du territoire communal) ne sont pas adaptés au présent projet, et que d'autre part la période de réalisation de cette étude est ancienne et limite de facto l'exploitation des résultats ;

**Considérant** que des prospections terrain ont été engagées depuis février 2017 jusqu'au 15 mars 2017 ; que ces prospections ne permettent pas de couvrir de manière suffisante les cycles biologiques faunistiques et floristiques ;

**Considérant** que les investigations ont toutefois permis d'identifier au droit de l'enveloppe du projet une zone humide et des habitats caractéristiques favorables à la présence de certaines espèces protégées d'intérêt communautaire et/ou prioritaires, dont certaines ayant le statut d'espèces menacées ;

**Considérant** que le document intitulé « Pré-diagnostic zones humides », réalisé en mars 2017, mentionne dans le chapitre « 3.4 Synthèse du diagnostic zones humides » la présence avérée de 1854 m<sup>2</sup> de zones humides sur la base du critère « Végétation », puis quelques lignes plus bas, de 1090 m<sup>2</sup> selon le même critère dans le document intitulé « Description du site et du projet ; évaluation préalable des incidences en faveur de l'environnement » ;

**Considérant** que ces données contradictoires ne permettent pas de déterminer la surface de zones humides avérées au droit de l'enveloppe du projet, que par répercussion, il ne semble pas également possible de déterminer objectivement la surface de zones humides qui seront préservées par intégration au sein des espaces verts du projet (1578 m<sup>2</sup> annoncés) ainsi que la surface dont il est envisagé la destruction (312 m<sup>2</sup> annoncés) ;

**Considérant** que le pétitionnaire ne mentionne pas si les eaux pluviales infiltrées sur site ou rejetées seront préalablement filtrées et décantées par un dispositif permettant de retenir une partie des agents polluants et limitant ainsi le risque de rejets potentiellement polluants dans le milieu naturel ;

**Considérant** que le pétitionnaire déclare que les eaux usées seront collectées et évacuées par un réseau séparatif interne connecté au réseau public d'assainissement communal puis traitées dans la station d'épuration ;

**Considérant** toutefois qu'il n'est pas fait mention d'une éventuelle étude permettant de confronter les capacités de traitement actuelles de cette station à l'augmentation prévisible du volume à traiter, et d'en déduire la capacité de prise en charge de ces derniers par la station ;

**Considérant** que le formulaire de demande d'examen au cas par cas mentionne que la superficie totale cumulée des espaces verts envisagés pour le projet s'élève à 1 ha, puis que le document annexe intitulé « *Description du site et du projet ; évaluation préalable des incidences en faveur de l'environnement* » mentionne 1,5 ha, qu'il en va de même pour la superficie de maintien de la zone humide centrale du projet et du développement d'un espace vert, respectivement estimée à 3600 m<sup>2</sup> et 4600 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que ces données contradictoires ne permettent pas de déterminer la surface exacte des espaces verts envisagés au sein de l'enveloppe du projet, et qu'il n'est pas précisé les essences locales qui seront plantées au sein des espaces verts ;

**Considérant** que le pétitionnaire s'engage à conserver une zone de pins et feuillus existants au droit de l'emprise de la principale zone humide détectée au nord du projet, sans toutefois apporter d'éléments précis quant à sa fonctionnalité au sein du vaste espace forestier en son nord, ainsi qu'à ses impacts éventuels sur le fonctionnement de l'écosystème (ensemble floristique et cortège de faune associés à la pinède, la zone humide et le réseau hydrographique des fossés environnants) ;

**Considérant** que le pétitionnaire déclare qu'en phase d'exploitation du projet, les nouveaux occupants vont générer des flux supplémentaires en matière de déplacements (voiture mais également modes doux), sans toutefois préciser les incidences potentielles induites pour le réseau existant à proximité, mais également sur les axes routiers de desserte du territoire communal ;

**Considérant** que le pétitionnaire déclare que la voie principale du lotissement sera bordée d'un cheminement mixte cycles et piétons et les voies secondaires de cheminements piétonniers, sans toutefois aborder la question de l'articulation entre ces voies à créer et leur raccordement éventuel à une offre communale existante ;

**Considérant** que le pétitionnaire déclare que le projet de lotissement engendrera des émissions lumineuses supplémentaires, sans toutefois préciser s'il compte mettre en places des équipements et dispositifs de type candélabres à LED ou gestion automatique des plages de fonctionnement, permettant d'une part de limiter la consommation d'énergie, et d'autre part de réduire les nuisances occasionnées, notamment pour la faune sauvage nocturne ;

**Considérant** que le pétitionnaire ne fait pas état d'un éventuel plan de collecte et de gestion des déchets de chantier, qu'il lui appartient de prendre toutes les mesures nécessaires pour en assurer la collecte et le traitement par les différentes filières adaptées, ainsi que pour prévenir tout risque éventuel de pollution et de dissémination dans le milieu naturel environnant ;

**Considérant** qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, le projet est susceptible d'impact notable sur l'environnement au titre de l'annexe II de la directive 2011/92 UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 ;

#### **Arrête :**

##### **Article 1<sup>er</sup> :**

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet de défrichement de 9,3 ha de forêt, préalablement à la création d'un lotissement de 200 lots d'habitation sur la commune de Marcheprime (33) est soumis à étude d'impact.

##### **Article 2 :**

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

##### **Article 3 :**

Le présent arrêté sera publié sur les sites Internet de la préfecture de région et de la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Nouvelle-Aquitaine.

À Bordeaux, le **25 AVR. 2017**

Pour le Préfet et par délégation,

Le Directeur Régional  
  
**Patrice GUYOT**

## Voies et délais de recours

### 1- décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

**Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :**

à adresser à Monsieur le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.**

### 2- décision dispensant le projet d'étude d'impact

**Recours gracieux :**

à adresser à Monsieur le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours hiérarchique :**

Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours contentieux :**

à adresser au Tribunal administratif

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).