

**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'environnement, de l'énergie et de la mer 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- 5436 relative au défrichement de 4,9 ha préalable à l'aménagement de 5,9 ha au lieu-dit « le Bourg » sur la Commune de Sanguinet (Landes), reçue complète le 2 octobre 2017, accompagnée de documents intitulés « 7a- Description du site et du projet : évaluation préalable des incidences et mesures en faveur de l'environnement » daté d'août 2017 et « 7b- Diagnostic Faune Flore » réalisé par le bureau d'étude Simethis » daté de juin 2017 ;

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 Nouvelle-Aquitaine ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé en date du 16 octobre 2017 ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste au défrichement de 4,9 ha préalable à l'aménagement d'une opération d'ensemble sur une superficie de 5,9 ha ; étant précisé que le formulaire de demande d'examen au cas par cas présente un projet dont le terrain est scindé en deux par le chemin de Lillot, et dont l'opération d'ensemble est composée :

- en partie nord, desservie par l'avenue de la Côte d'Argent, de l'aménagement sur une surface de 930 m<sup>2</sup> d'un collectif en R+2 de 25 logements et d'un commerce ;
- en partie sud sur une superficie de 3,3 ha entre le chemin de Lillot et la rue de l'Arieste, d'un aménagement de 42 maisons individuelles, 9 petits collectifs de 48 logements de type T2 à T4 et 2 lots viabilisés de 600 m<sup>2</sup> chacun ;
- de 7 500 m<sup>2</sup> dédiés aux voiries, parkings et cheminements ;

étant précisé que des constructions présentes sur le terrain feront l'objet de travaux de démolition ;

**Considérant** que ce projet relève des rubriques 39 et 47° a) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement, qui soumettent à examen au cas par cas

- « les défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L.341-3 du Code forestier et portant sur une superficie totale, même fragmentée, supérieure à 0,5 ha et inférieure à 25 ha » ;

- « les travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui couvrent 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> » ;

**Considérant** la localisation du projet :

- sur le territoire d'une commune où la Loi « littoral » s'applique,
- dans le périmètre de protection éloignée d'alimentation en eau potable des prises d'eau dans le lac de Cazaux-Sanguinet,

- dans le périmètre de la zone humide élémentaire « Lacs de Cazaux, Biscarosse, Aureilhan » du bassin Adour-Garonne et du SAGE « étangs littoraux Born et Buch »,
- attenant au site Natura 2000 et en partie dans la Zone Naturelle d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « Zone humide de l'arrière-dune du pays de Born et de Buch » référencés FR7200714 et 720001978,
- à proximité de la craste Moulieyre en connexion hydrographique avec le site Natura 2000,
- attenant au site inscrit « Étangs Landais Nord » référencé SIN0000200,
- dans un secteur de risque inondation par remontée de nappe sub-affleurante,
- dans une commune concernée par des risques « Incendie de forêt »,
- à proximité d'un Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) nommé « résidence de Lillot » à l'extrémité sud-ouest du projet,
- dans un département classé au niveau 1 du plan national anti-dissémination des virus du chikungunya, de la dengue et du Zika ;

**Considérant** que le projet a fait l'objet d'un pré-diagnostic écologique et de délimitation de zones humides, que des mesures d'évitement et de réduction ont été prises et qu'à ce titre :

- l'emprise du projet a été réduite afin de conserver au maximum les zones humides identifiées,
- les habitats d'espèces protégées ont été en partie conservés,
- le réseau de crastes et de fossés est maintenu,
- les arbres remarquables en limite sud sont préservés,

**Considérant** que les inventaires faunistique et floristique ont été réalisés en mai et juin 2017, sur une période ne permettant pas de couvrir de manière suffisante les cycles biologiques ni de permettre la caractérisation exhaustive des milieux naturels servant d'habitat, de passage, de lieux de reproduction ou de nourriture pour les espèces ;

**Considérant** que le projet est susceptible de détruire des biotopes favorables à des espèces du site Natura 2000 (p.18 de l'annexe 7), et que les mesures de gestion ne sont pas suffisamment détaillées pour s'assurer de l'absence d'impact sur les zones humides et sur certaines espèces faunistiques ou floristiques ;

**Considérant** que le projet présenté ne permet pas d'appréhender les incidences du projet sur les zones humides et les habitats d'espèces protégées en phase chantier et dans les futurs espaces verts ;

**Considérant** que les différentes données chiffrées devraient être explicitées, notamment les 27 890 m<sup>2</sup> d'espaces verts protégés non déboisés et les 44 011 m<sup>2</sup> d'espaces verts ;

**Considérant** que les modalités de traitement des eaux pluviales, qu'il est prévu de récupérer, stocker et rejeter dans le milieu naturel par infiltration par le biais de structures réservoirs doivent faire l'objet d'une analyse quantitative et qualitative des rejets dans le milieu naturel ;

**Considérant** que les risques naturels d'inondation doivent être évalués<sup>1</sup> ;

**Considérant** que l'annexe 7 jointe au dossier présente un projet différent de celui décrit dans la demande d'examen au cas par cas ; qu'ainsi une évolution du projet est présentée par un schéma en figure 11 p.14 de l'annexe 7 sans faire le lien avec les aménagements nord et sud de l'opération ;

**Considérant** que le projet s'implante notamment sur les parcelles cadastrales 1,2 et 3 de la section AB qui constituent des réserves foncières pour la création de programmes d'habitat locatif ou d'un établissement spécialisé ; qu'ainsi la compatibilité du projet avec le zonage actuel du PLU n'est pas démontrée ;

**Considérant** que les nuisances sonores durant la phase chantier pour les résidents et les riverains du projet doivent être évaluées et prises en compte ;

**Considérant** que le projet est situé dans le périmètre de protection éloigné des captages d'eau d'alimentation en eau potable ; qu'ainsi sa compatibilité avec les arrêtés inter-préfectoraux, et notamment les mesures prises pour éviter le risque de pollution, doit être démontrée ;

**Considérant** que le classement au niveau 1 du plan national anti-dissémination des virus du chikungunya, de la dengue et du Zika doit être pris en compte, en phase chantier et exploitation, par des aménagements empêchant la formation d'eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires favorisant la prolifération des moustiques ;

<sup>1</sup> La Commune de Sanguinet a fait l'objet d'arrêtés préfectoraux de reconnaissance de catastrophes naturelles liés aux importantes inondations de juin 2013 et janvier 2014

**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 III 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 4,9 préalable à l'aménagement de 5,9 ha au lieu-dit « le Bourg » sur la Commune de Sanguinet (Landes) est soumis à la réalisation d'une 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.

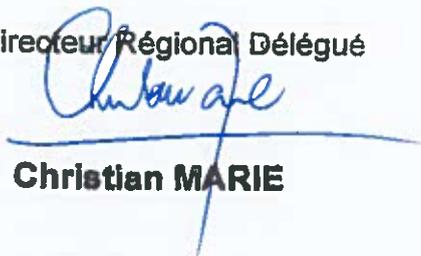
**Article 3 :**

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 Nouvelle-Aquitaine.

À Poitiers, le                    **- 6 NOV. 2017**

Pour le Préfet et par délégation,

Le Directeur Régional Délégué



**Christian MARIE**

**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 :**

Monsieur le ministre d'État de la Transition Écologique et Solidaire

(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).

3- NOV 2017

Le Directeur Régional Délégué

Christian MARIE