



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**

Vu la directive 2014/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée 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° 2018-6831 relative au défrichement de 0,75 hectares en vue de la création du lotissement champêtre Cassanha forêt de chêne, route de l'Arcolan sur la commune de Magescq (Landes), reçue complète le 17 décembre 2019 ;

Vu l'arrêté du préfet de région du 27 mars 2018 portant délégation de signature à Madame Alice-Anne MÉDARD, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste à défricher par abattage, débardage et arrachage des souches 0,75 hectares en vue de la création du lotissement champêtre Cassanha forêt de chêne, qui se situera dans le prolongement du tissu résidentiel diffus existant ; étant entendu que le projet comprend 23 lots à bâtir à vocation mixte - 10 lots à bâtir, 8 lots avec maisons individuelles jumelées en accession à la propriété et 5 lots avec bâtiments collectifs d'une surface privative totale de 19 852 m<sup>2</sup> - accompagné d'une voirie de desserte par la route d'Arcolan, d'un espace piétonnier, de 20 places de stationnement ainsi que d'espaces verts et une aire de jeux ;

**Considérant** que ce projet relève de la catégorie n° 47 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement qui soumet 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 » ;

**Considérant** que ce projet relève de la catégorie n°39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement qui soumet au cas par cas « les travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.\*420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup> » ;

**Considérant la localisation du projet :**

- à environ 110 mètres de la Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 *Lac d'Hossegor*, référencée 720002373 ;

- en limite du site inscrit Etangs landais sud ;

- en zone III NAz du Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Magescq ; dans la continuité d'un quartier résidentiel déjà bâti composé essentiellement de lotissements dont un lotissement communal dit « les berges du Saunus » ;

- au sein du « secteur à valeur urbaine (1a) du bourg d'Hossegor » de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune de Soorts-Hossegor ;

- au sein de la commune de Magescq proche du Parc Naturel Régional des landes de Gascogne ;

**Considérant** la volonté de conserver le végétal existant dont les feuillus ainsi que la protection des berges du ruisseau en créant le corridor champêtre de protection ;

**Considérant** que le pétitionnaire s'assurera, avant le démarrage des travaux ; quand bien même il s'agit d'une zone très urbanisée, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et/ou de leur habitat sur le site d'implantation et sur une aire élargie ;

**Considérant** qu'en cas de présence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, le pétitionnaire devra respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'environnement), en recherchant l'évitement, puis la réduction des atteintes aux milieux naturels, et en cas d'impact résiduel et sous réserve que le projet satisfasse aux conditions dérogatoires limitatives, obtenir un arrêté préfectoral de dérogation pour destruction des espèces protégées et/ou de leurs habitats avant démarrage des travaux ;

**Considérant** l'impact potentiel du projet sur la ZNIEFF de type I du fait du rejet des eaux d'exhaure, et les mesures de réduction d'impact qui seront prises ;

**Considérant** le traitement des eaux pluviales des voiries et espaces communs temporisé dans le bassin de rétention situé sous les espaces verts le long du ruisseau Arcolan ;

**Considérant** la gestion des eaux usées, le raccordement du réseau projeté s'effectuant sur le réseau existant ;

**Considérant** qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier de limiter et prévenir les éventuels risques de pollution ; qu'il lui appartient également de se conformer aux exigences de sécurité vis-à-vis du risque incendie ;

**Considérant** qu'il ne ressort pas des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, que le projet soit 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 0,75 hectares en vue de la création du lotissement champêtre Cassanha forêt de chêne, route de l'Arcolan sur la commune de Magescq (Landes) **n'est pas 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 Bordeaux, le 18 janvier 2019.

Pour le Préfet et par délégation,

Pour le Directeur et par délégation  
Le Chef de la Mission  
Evaluation Environnementale

Pierre QUINET

#### **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).