



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**

**PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ SUD-OUEST,  
LA PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE- AQUITAINE  
PRÉFÈTE DE LA GIRONDE**

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 de la 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° 2019-9125 relative au projet de défrichement de 3,5 ha pour l'aménagement d'un lotissement situé rue du Guicheneu sur la commune de Soustons (40), reçue complète le 6 novembre 2019 ;

Vu la décision n° 2016-218 de soumission à étude d'impact du projet de défrichement de 9,18 ha préalable à l'aménagement d'un lotissement aux lieux-dits « Guicheneu » et « La licorne » en date du 1<sup>er</sup> avril 2016 ;

Vu la décision n° 2016-482 de soumission à étude d'impact du projet de défrichement de 5,38 ha préalable à l'aménagement d'un lotissement aux lieux-dits « Guicheneu » et « La licorne » en date du 10 octobre 2016 ;

Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) n° 2018-5977 du 14 mars 2018 relatif au projet de défrichement de 5,38 ha en vue l'aménagement du lotissement « le Grand Barrat » aux lieux-dits « Guicheneu » et « La Licorne » et son étude d'impact réalisée en décembre 2017 ;

Vu l'avis de la MRAe n° 2019-8769 du 28 octobre 2019 relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Maremne Adour Côte Sud (Landes) ;

Vu l'arrêté de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine du 15 avril 2019 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 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 3 décembre 2019 ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste au défrichement d'un terrain d'environ 3,5 ha, préalable à l'aménagement d'un lotissement sur la commune de Soustons (40), comprenant 29 lots libres, d'une superficie moyenne de 488 m<sup>2</sup> ; un macro-lot à usage collectif ou semi-collectif de 6 256 m<sup>2</sup> ; l'aménagement de voiries, cheminements, stationnements et la création d'espaces verts ;

**Considérant** que le terrain a fait l'objet d'une coupe rase en 2015 et se compose actuellement de fougères aigle, de ronces, d'ajoncs d'Europe, de robiniers faux-acacia et de jeunes pins.

Étant précisé :

– qu'aucune investigation de terrain permettant de caractériser la faune, la flore ou les zones humides au regard des critères de la loi OFB du 24 juillet 2019, n'a été réalisée ,

– que les habitats présents sont susceptibles de servir de refuge, de lieu de reproduction, et représenter une source de nourriture pour certaines espèces dont des espèces protégées recensées lors de l'étude d'impact (Fauvette Pitchou, engoulevent d'Europe...) ;

**Considérant la localisation du projet**

– dans une commune soumise aux dispositions de la loi du 3 janvier 1986, dite loi Littoral, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dont les principaux objectifs sont notamment la protection des équilibres biologiques et écologiques, la préservation des sites, des paysages et du patrimoine culturel et naturel du littoral,

- dans un département classé au niveau 1 du plan national anti-dissémination des arboviroses,
- en zone d'aléa fort au titre de l'Atlas départemental du risque incendie de forêt,
- au sein du site inscrit *Etangs landais sud*,
- à 470 m du site Natura 2000 *Zones humides de l'arrière-dune du Marensin* (directive Habitat),
- au sein d'un massif forestier mixte,
- en zone IAU et IIAU du PLU en vigueur de la commune de Soustons et 1AU du PLUi de la communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud arrêté ;

**Considérant** que deux projets concernant pour partie les mêmes parcelles que la présente demande ont fait l'objet de décisions de soumission à étude d'impact (décision n° 2016-218 du 1<sup>er</sup> avril 2018 et décision n° 2016-482 du 10 octobre 2016 sus-visées) et d'un avis de la MRAe (avis n° 2018-5977 du 14 mars 2018 sus-visé) ;

**Considérant** que le présent projet fait partie intégrante des espaces ouverts à l'urbanisation sur les secteurs « Guicheney » et « La Licorne » situés au nord-est du bourg de Soustons, secteurs qui sont reliés entre eux en particulier par un axe structurant connecté aux routes départementales RD 116, RD 17 et RD 50 ; que les incidences potentielles sur l'environnement du projet ne peuvent être analysées indépendamment des impacts liés aux aménagements projetés sur l'ensemble de ces secteurs ;

**Considérant** que dans ses avis sus-visés, relatifs à l'étude d'impact d'une part, et au PLUi de Marenne Adour Côte-Sud d'autre part, la MRAe a exprimé des attentes sur les points suivants :

- explications et de justifications concernant le potentiel de logements, les besoins fonciers, et la mobilisation du foncier disponible au sein des zones urbaines et à urbaniser à court terme et long terme,
- démonstration au regard des attendus de la loi Littoral, du respect des coupures d'urbanisation et de la prise en compte de la capacité d'accueil par les ouvertures à l'urbanisation ,
- réexamen de la démarche « éviter-réduire-compenser » à l'échelle de l'ensemble de la zone d'extension d'urbanisation, en prenant en compte à bon niveau l'importance des enjeux (notamment le milieu naturel, les paysages, le cadre de vie) ;

**Considérant** que, compte tenu de ce contexte, le projet doit faire l'objet d'une actualisation de l'étude d'impact initiale sur une aire d'étude appropriée, et en tenant compte en particulier des enjeux suivants :

- économie des espaces naturels,
- risque feu de forêt,
- prise en compte de la biodiversité, maintien des continuités écologiques avec confirmation de la présence ou de l'absence de zones humides,
- capacité d'accueil, notamment au regard de la disponibilité en eau potable, de la performance des dispositifs d'assainissement, de la gestion des eaux en surface et souterraines,
- préservation des paysages,
- cadre de vie, trafics et mobilité, gestion des risques sanitaires, desserte par les infrastructures.

Étant précisé que l'étude d'impact se fondera sur une analyse approfondie des variantes d'aménagement envisageables ; qu'elle prendra en compte les effets cumulés de l'ensemble des projets d'aménagements du secteur ;

**Considérant** qu'il ressort des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, que le projet est susceptible d'impact notable sur l'environnement au titre de l'annexe III de la directive 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 ;

## **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 3,5 ha pour l'aménagement d'un lotissement situé rue du Guicheney sur la commune de Soustons (40) est soumis à l'actualisation de l'étude d'impact sur un périmètre pertinent considérant les secteurs « Guicheney », « La Licorne » ;

### **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 11 décembre 2019.

Pour la Préfète et par délégation,  
la directrice régionale de l'environnement, de  
l'aménagement et du logement de la Nouvelle-Aquitaine

*Alice-Anne Médard*

Alice-Anne MÉDARD

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

**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 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).**