



**Arrêté préfectoral du 7 septembre 2021
portant décision d'examen au cas par cas n° 2021-11447 en application
de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

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. 122-3-1 ;

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. 122-3-1 du Code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2021-11447 relative au défrichement d'un terrain de 1,17 ha préalable à la construction de 18 villas, en extension du quartier d'habitations « Domaine de la Palombière », sur la commune de Labenne (40), reçue complète le 29 juillet 2021 ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine n°2020APNA83 du 4 septembre 2020, portant sur le projet d'extension après défrichement du lotissement d'habitations « Domaine de la Palombière » (phase 1 et 2) sur la commune de Labenne (40) ;

Vu l'arrêté de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine du 17 février 2020 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, selon la demande d'examen présentée, au défrichement de 1,17 ha (parcelle AO 156 et 160 sur la commune de Labenne dans le département des Landes) préalablement à la construction de 18 villas.

Étant précisé que :

- ce projet de construction se situe en extension du quartier d'habitations « Domaine de la Palombière », dont un premier projet d'extension d'environ 9ha incluant un défrichement, n'a été annoncé dans sa globalité par le maître d'ouvrage qu'au stade de sa phase 2,
- ce premier projet d'extension (phase 1 et 2) a fait l'objet de l'avis de la MRAe sus-visé,
- selon le dossier actuellement présenté, la phase 1 est au stade de la construction, et la phase 2 est autorisée avec un début de réalisation annoncée pour août 2021,
- la phase 2 est implantée sur des terrains initialement annoncés comme évités par le développement du quartier dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas ayant fait l'objet d'une décision de non soumission à étude d'impact le 10 janvier 2019,
- le plan de masse du dossier actuel présente des parcelles d'une superficie de 656 m² en moyenne comprenant des piscines privatives pour chaque lot.

Étant précisé que toute modification substantielle du projet, tel que présenté dans la demande, nécessiterait un nouvel examen ;

Considérant que ce projet relève du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet, situé dans le secteur dunaire compris entre le Marais d'Orx à l'est et la plaine sableuse supportant le village de Labenne Océan à l'ouest :

- à 300 m environ au Sud du site Natura 2000 « Zones humides associées un marais d'Orx »,
- à 1,2 km de la réserve Naturelle Nationale – Marais d'Orx »,
- en zone 1AU, zone ouverte à l'urbanisation et soumise à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi de la communauté de commune de Maremne Adour Côte Sud, PLUi ayant fait l'objet d'un avis de la MRAe n°2019ANA231 le 28 octobre 2019,
- dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave et aux débordements de nappes,
- potentiellement dans une zone classée en ZPF souterraine (zones à préserver pour une utilisation future en eau potable du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021), selon les données de l'étude d'impact du lotissement « Domaine de la Palombière » ;
- à environ 250 m de l'autoroute A63 ;

Considérant que le projet est soumis à une OAP dont la densité brute exigée est de 20 logements à l'hectare, que le projet présente une densité de moins de 16 logements à l'hectare ; qu'il doit donc encore faire l'objet de recherche d'alternatives de conception permettant de concilier densité et mesures d'évitement d'impacts ;

Considérant que le dossier ne démontre pas la compatibilité du projet avec les sensibilités du secteur, notamment en matière de connaissance des risques (inondation) et de tension sur la ressource en eau ;

Considérant que l'actualisation du diagnostic écologique repose sur une prospection de terrain d'une seule journée en 2021, qui ne permet pas de garantir un inventaire exhaustif des milieux naturels et des espèces ; qu'à ce titre des investigations complémentaires ciblées, sur des périodes plus favorables, seraient à mener préalablement aux travaux ;

Considérant que le terrain se compose, selon le dossier, d'un boisement clairsemé de chênes pédonculés, pins maritimes et de chênes lièges ; que le boisement peut être rattaché, selon le diagnostic écologique fourni au dossier, à l'habitat naturel d'intérêt communautaire *Dunes boisées littorales thermo-atlantiques à Chêne-liège* » (Code 2180-3) ; que l'extension précédente, désormais en cours de réalisation selon le dossier présenté, devait entraîner la destruction d'environ 7,4 ha de l'habitat d'intérêt communautaire *Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale* ;

Considérant les enjeux en termes d'effets cumulés avec les phases du lotissement réalisées ou en cours de construction et les observations de la MRAe déjà formulées à ce titre dans son avis de 2019 sus-visé ;

Considérant que les enjeux suivants demandent en particulier une attention particulière dans le cadre de la poursuite et l'approfondissement de l'étude d'impact initiale compte tenu des caractéristiques du projet et des observations précédentes de la MRAe :

- les enjeux écologiques et de consommation d'espaces boisés, en lien avec la justification du choix du projet,
- le risque de feu de forêt, en lien avec le choix des aménagements paysagers,
- la préservation des milieux en phases de défrichement, de chantier et d'exploitation,
- les enjeux concernant le bruit, l'accès au lotissement et les déplacements, ainsi que la prise en compte du changement climatique ;

Considérant qu'il ressort des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, que le projet est susceptible d'impacts notables 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 premier : En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet de défrichement d'un terrain de 1,17 ha préalable à la construction de 18 villas, en extension du quartier d'habitations « Domaine de la Palombière », sur la commune de Labenne (40), est soumis à actualisation de l'étude d'impact du projet global d'urbanisation du secteur précité, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 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 la Nouvelle-Aquitaine.

Poitiers, le 7 septembre 2021

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

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :

Madame la Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine
Esplanade Charles-de-Gaulle
33077 Bordeaux-Cedex

Le recours hiérarchique doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :

Madame la ministre de la Transition Écologique
Hôtel de Roquelaure
246 boulevard Saint-Germain
75007 Paris

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux
9 rue Tastet
CS 21490
33063 Bordeaux-Cedex