



Liberté • Egalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

REÇU 29 OCT. 2018

PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
Nouvelle-Aquitaine

Poitiers, le

17 OCT. 2018

Mission Évaluation Environnementale  
Pôle projets

Nos réf : 2018-7080\_MHLH\_LE

Contact : [marie-helene.lapeyre-hamoir@developpement-durable.gouv.fr](mailto:marie-helene.lapeyre-hamoir@developpement-durable.gouv.fr)

Tél : 05 56 93 31 71

**Objet :** Examen au cas par cas – article R. 122-3 du Code de l'environnement  
Dossier n°2018-7080

Madame,

Vous avez saisi les services de la DREAL Nouvelle-Aquitaine, pour réaliser l'examen au cas par cas relatif au projet de défrichement de 5,937 hectares en vue de l'aménagement d'un lotissement situé rue du Toulet au lieu dit « Laguerre » sur la commune de Labenne (40).

L'examen de votre demande a conclu que le projet **est soumis à étude d'impact**.

L'arrêté préfectoral relatif à votre demande (cf. pièce jointe) est consultable en ligne sur le site internet de la DREAL Nouvelle-Aquitaine.

Je vous rappelle que vous devez joindre copie de cette décision à vos demandes d'autorisations.

Cette décision ne préjuge en rien de la nature des décisions d'autorisation qui seront prises au terme de l'instruction des différentes procédures auxquelles votre projet est soumis.

Toute correspondance afférente à ce dossier peut être transmise à la DREAL par voie électronique ou postale aux adresses suivantes :

- [pp.mee.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr](mailto:pp.mee.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr),
- DREAL Nouvelle-Aquitaine – Mission Évaluation Environnementale  
Cité Administrative, Rue Jules Ferry, 33 090 BORDEAUX Cedex.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet et par délégation,

La Directrice Régionale,

*Alice Anne Médard*

**Alice-Anne MÉDARD**

Immobilière Sud-Atlantique  
Madame Laure Franfor  
21 quai Lawton  
33 300 BORDEAUX

Copie à :  
Mairie de Labenne  
DDTM des Landes

Tél. : 33 (0) 5 49 55 63 63 – fax : 33 (0) 5 49 55 63 01  
Adresse postale : 15 rue Arthur Ranc – CS 60539 – 86020 Poitiers CEDEX





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 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE 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° 2018-7080 relative au projet de défrichement de 5,937 hectares en vue de l'aménagement d'un lotissement situé rue du Toulet au lieu dit « Laguerre » sur la Commune de Labenne (40), reçue complète le 08 octobre 2018 ;

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 Nouvelle-Aquitaine ;

**Considérant la nature du projet** d'aménagement d'un lotissement composé de 66 lots individuels et de 4 lots collectifs avec 55 logements au maximum, ainsi que des voiries et des espaces communs ; l'ensemble sur un terrain d'assiette de 7,1500 hectares ;

**Considérant** que ce projet relève de la catégorie 39 a) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement qui soumet à examen 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**

- dans une commune relevant de la Loi « Littoral » du 03 janvier 1986,
- à environ 170 mètres du site Natura 2000 des *Zones humides associées au Marais d'Orx*,
- à environ 1000 mètres du site Natura 2000 du *Domaine d'Orx* relevant de la Directive Oiseaux,
- en zone AUhf du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) actuellement en vigueur et en zone AUha dans le projet de PLU ré-arrêté en date du 14 décembre 2017, qui fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;

#### **Considérant la sensibilité de milieux naturels du site et de ses abords :**

- les espaces boisés tels les boisements mixtes à Chênes pédonculé, pins maritimes et Chênes liège. Ces habitats d'intérêt communautaire sont identifiés sur le schéma d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), avec comme principe le fait de constituer des zones « tampon » avec les habitations existantes ;
- les inventaires naturalistes, qui mettent en évidence la présence de gîtes à chiroptères, de présence avérée de la huppe fasciée et du pic épeiche, de l'écureuil roux, du lézard des murailles, et des habitats naturels protégés avec des indices de localisation du grand capricorne dans l'emprise du projet et à proximité ;

**Considérant** que les terrains, objet du défrichement, constitués d'espaces boisés de feuillus patrimoniaux en mélange et abritant des insectes du bois et plusieurs espèces de chiroptères, représentent un réservoir de biodiversité ;

**Considérant** que l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire ne permettent pas de s'assurer, en tenant compte des effets cumulés, de l'absence d'impact notable du projet sur l'environnement et la santé humaine, en particulier en ce qui concerne :

- le couvert végétal, le principe de conservation des espaces boisés et de la trame végétale identifiés pour assurer des zones « tampons » avec les habitations existantes n'étant pas décliné au niveau de la limite sud-est du projet ;

- les proximités des sites Natura 2000 des *Zones humides associées au marais d'Orx* et de la zone de protection spéciale du *Domaine d'Orx*, qui rendent nécessaire l'approfondissement des inventaires des espèces animales et végétales sur l'aire d'étude du projet afin de permettre une analyse suffisante de ses incidences directes et indirectes sur les habitats et les espèces ayant justifiées la désignation des sites Natura 2000;
- la question de la présence ou non de zones humides sur le site du projet et de leurs interactions éventuelles avec les zones humides associées au marais d'Orx et sa réserve naturelle nationale ;
- les fonctions et les aménités de la forêt mixte actuelle située à proximité immédiate de la zone urbaine, qu'il convient de prendre en compte dans l'analyse des impacts du projet ;

**Considérant** qu'il ressort des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, compte tenu des réglementations spécifiques encadrant son autorisation, **que 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 5,937 hectares en vue de l'aménagement d'un lotissement situé rue du Toulet au lieu dit « Laguerre » sur la Commune de Labenne (40) **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 17 octobre 2018

Pour le Préfet et par délégation,  
La Directrice Régionale,

*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 :**

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).

