

**Arrêté préfectoral du 28 novembre 2025
portant décision d'examen au cas par cas n° 2025-006261 en application
de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement**

Le préfet 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 modifié par l'arrêté du 16 janvier 2023 du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires ;

Vu l'arrêté du préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde, du 3 janvier 2024 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Vincent JECHOUX, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2025-006261 relative au projet de défrichement d'environ 1,5 ha pour l'aménagement de trois lotissements contigus dans la commune de Biscarrosse (40) ;

Considérant la nature du projet qui consiste au défrichement d'environ 1,5 ha préalablement à l'aménagement de trois lotissements contigus composés de 18 lots à bâtir à usage d'habitations, d'une voirie principale et de voiries secondaires et piétonnes ainsi que des espaces verts, comprenant les aménagements associés tels que décrits dans le formulaire d'examen au cas par cas susvisé ;

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 ; que le pétitionnaire ne signale pas de conditions particulières susceptible de faire relever le projet d'une évaluation environnementale systématique ;

Considérant la localisation du projet :

- en zonage 1AU et en partie en zone Naturelle (Ner) du plan local d'urbanisme communal en vigueur,
- dans une commune littorale au sens de l'article L.321-2 du Code de l'environnement, sur un site potentiellement qualifié d'espaces remarquables,
- en continuité du bourg de Biscarrosse et à proximité de l'étang de Biscarrosse, sur des parcelles situées dans le site inscrit des *Etangs landais nord*, et principalement constituées de boisements de feuillus,
- à proximité de zones urbanisées à l'est et bordé à l'ouest par un massif forestier classé en Espace Boisé Classé (EBC),

- en limite du site Natura 2000 *Zones humides de l'arrière dune des pays de Born*,
- à proximité de plusieurs périmètres de protection ZNIEFF de type I et II « *Petit étang de Biscarrosse, marais associés et Lette des Hourtiquets* » (195 m à l'ouest), « *Rives marécageuses de l'étang de Biscarrosse-Parentis* » (1,6 km), « *Rives marécageuses de l'étang de Cazaux-Sanguinet* » (3,6 km), « *Zones humides de l'arrière dune des pays de Born* » (30 m),
- en zone potentiellement sujette aux inondations de caves par remontée de nappes,
- en espace exposé au risque incendie et en zone d'aléa moyen au titre de l'atlas départemental du risque incendie de forêt ;

Considérant que les parcelles, assiettes du projet, sont composées principalement de chênaies acidophiles favorables aux cycles de vie de plusieurs espèces faunistiques ;

Considérant que le projet prévoit la création de jardins d'agrément pour les opérations Fabre (3 lots) et JS promotion (8 lots) en zone naturelle et au sein d'un espace boisé classé ;

Étant précisé que le projet ne peut être tronqué selon les dispositions de l'article L.122-1 du Code de l'environnement, que celui-ci doit être appréhendé dans son ensemble ;

Considérant que selon les conclusions du diagnostic écologique transmis dans le dossier, les enjeux relatifs au milieu naturel sont qualifiés de modérés à forts ;

Considérant le choix d'implantation du projet et des connexions directes de celui-ci avec les périmètres de protection pré-cités, notamment le site Natura 2000 ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de démontrer que le site d'implantation ne présente pas les caractéristiques d'un espace remarquable au titre du Code de l'urbanisme ; que l'avis de l'ABF est requis avant toute réalisation de travaux en site inscrit au titre du Code de l'environnement ;

Considérant que les mesures présentées à ce stade ne relèvent pas d'une démarche d'évitement, de réduction, et à défaut de compensation des impacts du projet suffisamment aboutie ;

Considérant que le défrichement d'une partie du massif boisé pouvant être caractérisé d'îlot de fraîcheur favorable à l'urbanisation existante à proximité ne participe pas à l'adaptation nécessaire des territoires et de leur aménagement face au réchauffement climatique ;

Considérant que les sensibilités environnementales du site du projet doivent être appréhendées dans leur ensemble en tenant compte de la préservation des fonctionnalités des milieux naturels, en particulier pour limiter les impacts de l'aménagement sur la biodiversité et le cycle de vie des espèces, les zones humides, la gestion des eaux pluviales, le risque feu de forêt, la recherche d'économie d'espace pour préserver les milieux naturels et forestiers, l'accès routier et les déplacements, les effets cumulés des défrichements et des pertes de zones humides 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, compte tenu des réglementations spécifiques encadrant son autorisation, que le projet ne relève pas de l'annexe III de la directive 2014/52/ UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 ;

Arrête :

Article 1^{er} :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet d'aménagement d'environ 1,5 ha pour l'aménagement de trois lotissements contigus dans la commune de Biscarrosse (40) est soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 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 le site Internet <https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/presentation-projets-examen-au-cas-par-cas-a14042.html>.

Bordeaux, le 28 novembre 2025

Pour le préfet et par délégation,
Le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement
et du logement de la Nouvelle-Aquitaine



Vincent JECHOUX

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 :

Monsieur le préfet 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 :

Ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche
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 RAPO¹. Il doit être adressé à :

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

¹ Sauf conditions dérogatoires