

**Arrêté préfectoral du 10 décembre 2025
portant décision d'examen au cas par cas n° 2025- 008234 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 des Landes n°2018-339 du 16 mai 2018 relatif aux mesures de sécurité applicables aux établissements d'hébergements touristiques et au camping pratiqué isolément ;

Vu l'arrêté du préfet des Landes n°2021-1696 statuant sur le défrichement de bois situés sur le territoire de la commune de Mées ;

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° 2025-008234 relative à un projet d'extension de parc résidentiel de loisir (PRL) dans la commune de Mées (40) ;

Vu l'arrêté du préfet de région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde, du 15 novembre 2025 relatif à la lutte contre *Bursaphelenchus xylophilus*, le nématode du pin, dans les départements des Landes et des Pyrénées Atlantiques ;

Considérant la nature du projet d'extension d'un parc résidentiel de loisir comprenant actuellement 6 habitations légères de loisir (HLL) sur une emprise foncière de 63 448 m² et comprenant les aménagements associés tels que décrits dans le formulaire d'examen au cas par cas susvisé :

- des travaux préalables de défrichement sur 2 040 m² (abattage, débardage, arrachage des souches) ;
- l'installation de 32 HLL supplémentaires sur une emprise foncière de 15 913 m² ;
- la pose des réseaux d'assainissement enterrés dirigés vers la station de traitement des eaux usées communale ;
- l'aménagement de voies internes perméables en grave stabilisé et de cheminements doux ;
- l'aménagement d'espaces verts paysagers et d'espaces communs ;

Considérant que ce projet relève du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement ; Étant précisé que toute modification substantielle du projet, tel que présenté dans la demande, nécessiterait un nouvel examen ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone Ntc du plan local d'urbanisme intercommunal du Grand Dax (secteur destiné aux activités touristiques et de loisirs avec hébergement) ;
- sur une parcelle partiellement classée en Espaces Boisés Classés (EBC) par le document d'urbanisme ;
- au sein d'une emprise foncière boisée fortement rudéralisée et surpaturée, occupée par des installations équestres (clôtures, abris) ;
- en zone potentiellement sujette aux inondations de caves par remontée de nappe et partiellement en zone d'aléa fort au titre de l'Atlas départemental du risque incendie de forêt (limites nord-est, est et sud-est) ;
- dans une « zone délimitée » du foyer nématode du pin dans le département des Landes ;
- en zone de répartition des eaux ;
- à proximité immédiate de deux ruisseaux du site Natura 2000 des *Tourbières de Mées* ;
- à 1 400 m au Nord-Ouest du site Natura 2000 SIC *Tourbières de Mées*, à 3 100 m au Nord-Ouest du Site Natura 2000 SIC *Barthes de l'Adour*, à 3 100 m au Nord-Ouest du site Natura 2000 SIC *Barthes de l'Adour*, à 3 600 m au Nord-Ouest du site Natura 2000 SIC *L'Adour* ;
- à 1 400 m au Nord-Ouest de la ZNIEFF de type I *Tourbières de Mées* et à 3 100 m au Nord-Ouest de la ZNIEFF de type II *L'Adour de la confluence avec la Midouze à la confluence avec la Nive, tronçon des barthes* ;
- à 1 400 m au Nord-Ouest de l'Espace Naturel Sensible *Tourbières de Mées*.

Considérant que le projet est situé en amont du site Natura 2000 *Tourbières de Mées* ; que le projet présente une connexion hydraulique avec ce site Natura 2000 du fait de la présence de deux ruisseaux en limite de l'emprise foncière du projet ; qu'un aménagement non maîtrisé (pollution accidentelle, dissémination d'espèces exotiques envahissantes) est susceptible d'incidences significatives sur le site Natura 2000 ;

Considérant que les éléments du dossier de demande d'examen au cas par cas ne permettent pas à ce stade de caractériser tous les enjeux du site en termes de biodiversité et d'espèces protégées et/ou patrimoniales ; que plusieurs espèces protégées (Cistude d'Europe Couleuvre helvétique, Couleuvre d'Esculape, Couleuvre verte et jaune, Agrion de Mercure etc) ont été observées dans un rayon de 1 000 m autour du projet ;

Considérant que selon la cartographie nationale des milieux humides produite par le ministère en charge de l'environnement (<https://inpn.mnhn.fr/programme/cartographie-nationale-milieux-humides>), la probabilité de présence d'une zone humide sur l'ensemble de cette parcelle est importante ; qu'en l'absence d'identification et de caractérisation d'éventuelles zones humides au droit du projet sur la base de critères floristiques et pédologiques, la présence d'une zone humide au droit de l'enveloppe du projet ne peut être exclue à ce stade ;

Considérant que le projet est situé dans la zone délimitée du foyer « nématode du pin », organisme ravageur classé « organisme de quarantaine prioritaire » au titre de la législation européenne ; que le projet est dès lors soumis à des mesures restrictives conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral susvisé du 15 novembre 2025 relatif à la lutte contre le nématode du pin dans le département des Landes¹ ;

¹ https://draaf.nouvelle-aquitaine.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/raa_33_special_no2025-298.pdf

Considérant que les eaux usées seront recueillies dans un réseau d'assainissement collectif puis dirigées vers la station de traitement des eaux usées communale ; que les eaux pluviales seront retenues et infiltrées à la parcelle ;

Considérant qu'il lui appartient également de se conformer aux exigences de sécurité vis-à-vis du risque incendie définies par l'arrêté préfectoral n°2018-339 susvisé, et notamment à l'Obligation légale de débroussaillage (OLD) et au respect d'une marge de recul par rapport à l'interface « fort » (limites Nord-Est, Est et Sud-Est) ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de rechercher la sobriété lumineuse (orientation du flux lumineux, espacement optimisé entre les luminaires, hauteur la plus basse possible des luminaires, variables d'intensité) ; qu'à ce titre, le pétitionnaire déclare que la voirie sera balisée par des potelets bas équipés de capteurs photovoltaïques ;

Considérant l'artificialisation des sols générée par le projet et les enjeux actuellement connus de gestion des eaux pluviales urbaines (recherche d'atténuation de l'aggravation des phénomènes d'inondation et des pollutions des milieux, adaptation au changement climatique), il appartient au pétitionnaire de rechercher des solutions alternatives adaptées au projet limitant notamment l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux poreux et en favorisant la multi fonctionnalité des espaces extérieurs, et en dépolluant les eaux pluviales ;

Considérant que le pétitionnaire doit étudier, en conformité avec les politiques publiques de prévention des risques liés à la santé, des choix d'aménagement susceptibles de prévenir les risques sanitaires, notamment liés aux plantations de plantes allergènes et à la formation d'eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires favorisant la prolifération des moustiques

Considérant qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de s'assurer, par une connaissance suffisante du contexte et l'emploi de techniques appropriées, de la préservation des eaux, des sols, des zones humides et de la biodiversité ainsi que de la santé et la sécurité des tiers ;

Considérant que le pétitionnaire s'assurera, avant le démarrage des travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats sur le site d'implantation et sur une aire élargie ; 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 espèces protégées, 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 que la présente décision ne dispense pas le projet des obligations réglementaires, en particulier de celles relatives à l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 ;

Considérant que les incidences du projet sur l'eau et les milieux aquatiques seront étudiées et examinées dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités en application des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement ; que le projet doit être en conformité avec les préconisations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et/ou le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) en vigueur afin d'assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques et la préservation des zones humides ;

Considérant que le projet est soumis à l'obtention d'une autorisation de défrichement et d'une autorisation d'urbanisme, que dans le cadre de ces procédures sera vérifiée la compatibilité du projet

avec les principaux enjeux relevés notamment avec le document d'urbanisme en vigueur, le volet paysager, la prise en compte suffisante du risque incendie ;

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'extension d'un parc résidentiel de loisir dans la commune de Mées (40) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

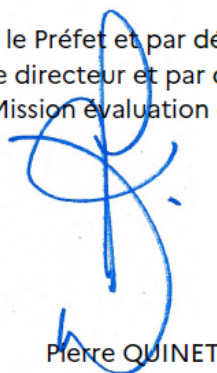
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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>.

À Bordeaux le 10 décembre 2025

Pour le Préfet et par délégation
Pour le directeur et par délégation
Le chef de la Mission évaluation environnementale



Pierre QUINET

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 RAPO². Il doit être adressé à :

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

2 Sauf conditions dérogatoires