



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Arrêté préfectoral du 9 avril 2026
portant décision d'examen au cas par cas n° 2026-013288 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° 2026-013288 relative au projet d'aménagement Grangette dans la commune de Tarnos (40) ;

Considérant la nature du projet qui consiste à la création d'un projet d'aménagement sur un terrain d'assiette de 8 200 m² pour une surface de plancher d'environ 10 744 m² et comprenant les aménagements associés tels que décrits dans le formulaire d'examen au cas par cas susvisé ;

Étant précisé la constitution du projet :

- Le défrichement du terrain,
- La démolition préalable des bâtiments présents sur la parcelle,
- La construction 5 bâtiments collectifs comprenant 156 logements dont 60 % de logements sociaux et 40 % de logements libres et des commerces,
- L'aménagement de 203 places de stationnement dont 30 accessibles au public,
- La préservation d'espaces verts ;

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 :

- Dans une commune relevant des dispositions de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite Loi littoral,
- En zone URu (zone à urbaniser) du Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Seignanx,

- Dans un secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Centre-Ville », qui vise à requalifier un espace déjà construit,
- Dans une commune concernée par le classement sonore de plusieurs infrastructures terrestres (A63), étant précisé que le projet se situe à proximité immédiate de la RD810,
- Dans une commune concernée par un Plan de Prévention des risques inondation (PPRI) approuvé le 18/04/2011,
- Dans une commune concernée par un Plan de Prévention des risques technologiques (PPRT) approuvé le 05/04/2013,
- En zone d'exposition faible au phénomène de retrait-gonflement des argiles,
- Au sein du site inscrit « Etangs Landais Sud »,
- À environ 1.7 km du site Natura 2000 *Zone humide du métro* (FR7200725) et 1.7km de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type I éponyme ;

Considérant qu'il a été procédé à un pré-diagnostic faune-flore au droit de l'enveloppe du projet et sur un périmètre élargi ; 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 ;

Considérant 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 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 ; qu'il revient au porteur de projet de s'assurer de la présence éventuelle de telles zones au droit de l'enveloppe de son projet avant toute réalisation de travaux et le cas échéant, de mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction ;

Considérant que le pétitionnaire déclare l'absence de connexion hydro-écologique entre le site projet et le site Natura 2000 le plus proche localisé à environ 1.7 km ;

Considérant que le projet sera raccordé au réseau d'assainissement collectif ; que le projet est couvert par une OAP ;

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, variateurs d'intensité) ;

Considérant qu'il convient de rechercher, compte tenu du phénomène de réchauffement climatique, la performance énergétique des bâtiments et la réduction d'îlots de chaleur (ratio surfaces opaques/vitrées, performance thermique, choix des revêtements et de couleur claire, végétalisation des espaces) ;

Considérant que le projet prévoit d'aménager des espaces verts ; étant précisé que des essences non invasives et non allergènes seront à privilégier ;

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 du 15 novembre 2025 relatif à la lutte contre le nématode du pin dans le département des Landes ;

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 et intégrées à l'aménagement urbain : en limitant notamment l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux poreux, en favorisant la multi fonctionnalité des espaces extérieurs, et en dépolluant les eaux pluviales ;

Considérant que le projet prévoit des mesures d'évitement et de réduction d'impacts, notamment l'usage d'emplacements aménagés pour les engins afin de réduire les risques de pollution, la création de haies et d'espaces verts plantés et paysagers, la réutilisation des eaux de pluie pour l'arrosage des jardins et balcons ;

Étant recommandé le remplacement des places de parking imperméables par des dalles éco-végétalisées qui permettraient l'infiltration des eaux pluviales ;

Étant précisé que les espaces verts créés pourraient ne pas être éclairés la nuit afin de minimiser l'impact lumineux sur les espèces nocturnes (chiroptères, petits mammifères, papillons de nuit) ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier afin de limiter la gêne aux riverains et prévenir un éventuel risque de pollution ; qu'il lui appartient également de se conformer aux exigences de sécurité vis-à-vis du risque incendie ;

Considérant que le pétitionnaire devra prévoir, en phase chantier et exploitation, des aménagements empêchant la formation d'eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires favorisant la prolifération des moustiques,

Considérant que le projet est soumis à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme, que dans le cadre de ces procédures seront vérifiées la compatibilité du projet avec les principaux enjeux relevés (notamment la compatibilité du projet avec l'OAP susmentionnée et avec le document d'urbanisme en vigueur, le volet paysager, la gestion des eaux pluviales et d'éventuelles zones humides, les risques) ;

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 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, projet d'aménagement Grangette dans la commune de Tarnos (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.

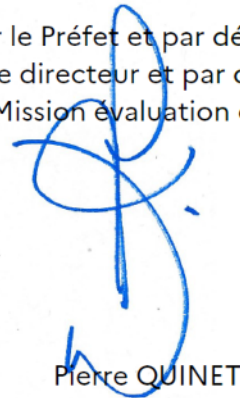
Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet

<https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>.

À Bordeaux le 9 avril 2026

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 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