

**Arrêté préfectoral du 15 juin 2026
portant décision d'examen au cas par cas n° 2026-014891 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 modifié par l'arrêté du 16 janvier 2023 du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires ;

Vu l'arrêté de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfète de la Gironde, du 18 mai 2026 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° 2026-014891 relative à une opération de défrichement en vue de l'aménagement du lotissement « Augustin Maurin » et du lotissement « Jean Tautia » dans la commune de Mont-de-Marsan (40) ;

Considérant la nature du projet qui consiste, après défrichement de 3,66 ha, à aménager deux lotissements pour 18 700 m² de surface de plancher (39 lots) sur une emprise foncière totale d'environ 3,64 ha et comprenant les aménagements associés tels que décrits dans le formulaire d'examen au cas par cas susvisé :

- la démolition préalable des hangars existants sur l'emprise du projet ;
- des travaux de défrichement et de préparation du terrain ;
- l'aménagement du lotissement « Jean TAUZIA » d'une superficie d'environ 3,19 ha, comprenant la création de 34 lots destinés à la construction de maisons individuelles ainsi qu'un macro-lot destiné à la réalisation de logements sociaux ;
- l'aménagement du lotissement « Augustin MAURIN » d'une superficie d'environ 0,45 ha, comprenant 5 lots destinés à accueillir des sociétés de services à la personne, de sport, de santé ainsi que des activités artisanales.
- La création des voiries internes et des accès depuis la rue Paul Banos ;
- La mise en place des réseaux enterrés (eau potable, assainissement, eaux pluviales, électricité, télécommunications) ;
- L'aménagement des dispositifs de gestion des eaux pluviales (systèmes d'infiltration adaptés à la perméabilité des sols) ;
- La réalisation des espaces verts et des aménagements paysagers ;

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 zones AU et U du plan local d'urbanisme intercommunal de Mont-de-Marsan agglomération et s'inscrit dans une Orientation d'aménagement et de Programmation prévue lors de la modification n°1 dudit document ;
- dans la continuité d'un secteur urbanisé ;
- dans une commune couverte par un plan d'exposition au bruit de la base aérienne de Mont-de-Marsan (BA 118), étant précisé que le projet se situe en zone d'exposition au bruit ;
- dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave (aléa fort), au risque de retrait et gonflement des argiles (aléa faible) et en zone d'aléa moyen et fort au titre de l'Atlas départemental du risque incendie de forêt ;
- en zone de répartition des eaux ;
- à proximité du site Natura 2000 *Réseau hydrographique des affluents de la Midouze*, sans lien hydrographique direct que selon le dossier ;
- à environ 550 m de la ZNIEFF de type 2 *Vallées de la Midouze et des affluents, lagunes de la haute lande associées* ;

Considérant qu'au vu d'une étude bibliographique assortie d'un diagnostic faune/flore sommaire, le pétitionnaire déclare que l'aire d'étude est composée de 14 formations d'habitats naturels et anthropiques comprenant différents boisements au nord (Pin maritime et chênes au nord-est, Robinier faux-acacia, peupliers et chênes au nord-ouest), une mare forestière creusée en eau, des pelouses acidiphiles rudéralisées et une végétation herbacée mésophile avec quelques arbres, des bâtiments/hangars et une grande zone d'enrobée au sud-est ; aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été identifié ;

Considérant que les expertises de terrain ont mis en évidence la présence d'un cinquantaine d'espèces de flore, dont quatre Chênes pédonculés (*Quercus robur*) remarquables à enjeux forts et une dizaine d'espèces exotiques envahissantes à impact majeur ; aucune flore protégée ou patrimoniale n'a été observée ;

Considérant que le pétitionnaire déclare que le projet s'implante au sein d'une zone enclavée où les fonctionnalités et continuités sont freinées par les éléments fragmentant périphériques (milieu urbain) ; que les principaux enjeux identifiés sont les arbres remarquables favorables aux chiroptères, au sous-boisement et aux réseaux hydrographiques (mare forestière et cours d'eau) favorables au cycle biologique et à l'hibernation des amphibiens, aux ronciers favorables aux reptiles et au chêne dont la présence du Grand Capricorne a été constatée ;

Considérant qu'un inventaire faunistique et floristique réalisé sur deux jours fin janvier 2026 (28 et 29 janvier) ne permet pas d'assurer l'exhaustivité de l'identification des milieux naturels, des espèces faunistiques et floristiques présents ou susceptibles de l'être ; qu'à ce titre des investigations complémentaires ciblées sur des périodes plus favorables seraient à mener, en particulier pour vérifier la présence des chiroptères en période nocturne ;

Considérant que, selon le dossier, les campagnes d'investigation portant sur les critères floristiques et pédologiques n'ont pas permis de mettre en évidence la présence de zone humide ; que la présence d'une zone humide en lien avec un cours d'eau est toutefois possible à l'ouest de l'aire d'étude ; qu'à ce titre des investigations pédologiques complémentaires et ciblées seraient à mener ;

Considérant que le projet prévoit un ensemble de mesures d'évitement, de réduction et de compensation suivantes :

- Mesure d'évitement : conception du projet intégrant la conservation des arbres remarquables favorables à la biodiversité, notamment ceux pouvant servir de gîte aux chiroptères et au Grand Capricorne ; évitement du boisement de chênes, de la mare forestière et des ronciers favorables aux amphibiens et aux reptiles ;

- Mesure de réduction : réalisation des travaux principaux hors périodes sensibles pour la faune et adaptation du calendrier d'intervention aux cycles biologiques des espèces ; délimitation et balisage de la zone de chantier (matérialisation de l'emprise des travaux et protection des milieux et arbres conservés), mesures de prévention du risque de pollution (gestion du stockage des matériaux et des engins, dispositifs de décantation et stationnement hors zones sensibles, collecte des déchets, plan d'alerte et de prévention en cas de pollution accidentelle) ; préservation des arbres dans les espaces verts et les lots ; dispositif anti-intrusion en faveur des amphibiens en phase de chantier ; adaptation de l'éclairage ; installation de gîtes artificiels pour les chiroptères ; intégration d'espaces verts permettant de maintenir les continuités écologiques ; choix d'essences végétales locales ; mesure de prévention et de lutte contre les espèces exotiques envahissantes ;

Considérant qu'à titre de mesure d'accompagnement, le projet comprend un suivi des travaux par un écologue ;

Considérant la dissémination d'espèces exotiques invasives, qu'il appartient au pétitionnaire de prendre en compte les préconisations de l'État en adoptant des techniques de surveillance et de lutte appropriées¹ contre la dissémination d'espèces exotiques invasives ;

Considérant que le projet est situé en partie sur des anciennes friches industrielles et à proximité immédiate du site occupé par l'ancienne usine de la Montoise du bois ; qu'il convient de caractériser le niveau de pollution des sols afin d'appréhender d'éventuels risques sanitaires eu égard à l'historique industriel du site d'implantation ; que des investigations sont notamment nécessaires afin d'évaluer une éventuelle pollution des sols et les nuisances potentielles qui seraient occasionnées par les activités anciennes ou actuelles du site voisin (pollution des sols, nuisances sonores, émissions atmosphériques) ; que le cas échéant, le projet devra être adapté (dépollution, zone tampon, orientation des logements) de manière à préserver la santé des occupants des futurs logements, notamment par la définition d'un plan de gestion ;

Considérant que le projet prévoit une gestion des eaux pluviales par infiltration au sein du projet, notamment dans les espaces verts et des surfaces perméables (stationnements en dalles alvéolées) ; que les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées des lots (parking, voiries, toitures) seront infiltrées à la parcelle ;

Considérant que le projet sera raccordé au réseau d'assainissement collectif existant et au réseau communal d'adduction d'eau potable ; qu'il appartient au pétitionnaire de définir les mesures nécessaires pour garantir une gestion économe de la ressource en eau ;

Considérant la localisation du projet en zone de vulnérabilité au risque d'inondation par remontée de nappe et de risque feux de forêt, que la prise en compte de ces risques impose respectivement l'interdiction de la réalisation de cave et sous-sol pour les futures constructions et l'application des obligations légales de débroussaillage de 50 m à compter des futures constructions (OLD) ;

Considérant que le projet architectural et paysager vise à assurer une bonne intégration paysagère du projet ; que le projet prévoit la plantation de haies arbustives constituées d'espèces végétales locales et

¹ https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/20220315_EEE_VDEF.pdf

adaptées (sol/climat) choisies selon les préconisations du guide du CBNSA (Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle-Aquitaine – Guide pour l'utilisation d'arbres, arbustes et herbacées d'origine locale (2018)) ;

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) ; qu'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 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 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 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 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 le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux en vigueur (SAGE Eaux souterraines de Gascogne) 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 une procédure au titre du code forestier et du code de l'urbanisme ; que dans le cadre de cette procédure seront vérifiées la compatibilité du projet avec les principaux enjeux relevés, notamment avec le document d'urbanisme en vigueur, le volet paysager, la gestion des eaux pluviales, les risques naturels en particulier inondation et feux de forêts ;

Considérant que, conformément à l'article R122-3-1 du Code de l'environnement, lorsque l'autorité chargée de l'examen au cas par cas a décidé après un examen au cas par cas qu'un projet ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la décision de ne pas le soumettre à évaluation environnementale ;

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 de lotissements « Augustin Maurin » et « Jean Tazzia » dans la commune de Mont-de-Marsan (40) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

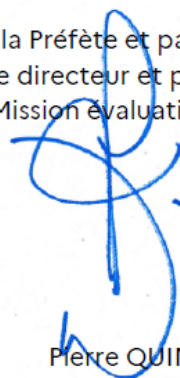
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>.

À Bordeaux le 15 juin 2026

Pour la Préfète 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.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être formé dans un délai de deux mois. Il doit être adressé à :

Madame la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

Esplanade Charles-de-Gaulle

33077 Bordeaux-Cedex

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