

**Arrêté préfectoral du 24 juillet 2026
portant décision d'examen au cas par cas n° 2026-018618 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 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° 2026-18618 relative au défrichement d'environ 4,86 ha en vue de l'extension de la zone d'activités économiques CRAMAT sur la commune de Soustons (40) ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de la Santé du 3 juin 2026 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en l'extension d'une zone d'activités économiques d'environ 4,86 ha et comprenant les aménagements associés tels que décrits dans le formulaire d'examen au cas par cas susvisé :

- le défrichement préalable de 48 600 m² (y compris la bande de protection incendie), nécessitant l'arrachage des arbres présents, le dessouchage puis le broyage des débris végétaux pour leurs revalorisation en biomasse ;
- l'aménagement de 19 lots à usage d'activité économique allant de 678 à 4 503 m² sur une surface moyenne de 1 564 m² et représentant 37 500 m² de surface de plancher maximale ;
- la création d'une voirie commune et de 10 places de stationnement en partie commune, dont 9 places pour véhicules légers et une place pour un poids lourd ;
- l'aménagement d'une bande inconstructible de 12 m (dont 6 m de sable nu) en limite forestière à l'Est et au Sud de l'emprise ;
- l'aménagement des réseaux et ouvrages de gestion des eaux pluviales (création de 9 noues végétalisées d'une surface de 2 005 m² environ le long des voiries du projet) ;
- Création de 2 676 m² d'espaces vert correspondant à 5,2 % de la surface de la zone d'implantation finale ;

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 1 Aue (zone ouverte à l'urbanisation à vocation économique) du plan local d'urbanisme de Marenne Adour Côte Sud, étant précisée que la parcelle est soumise à une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) à vocation économique ;
- en périphérie d'une zone urbaine, dans un paysage forestier en limite d'une zone d'activité existante ;
- en zone potentiellement sujette aux inondations des caves par remontée de nappe (aléa faible) et en zone d'aléa fort du risque incendie de forêt (Atlas département du risque incendie), étant précisé que les parcelles Sud et Est sont concernées par l'interface d'aléa fort ;
- au sein de la trame verte identifiée au SRADDET Nouvelle Aquitaine (réservoir de biodiversité composé de boisements de conifères et des milieux associés) et au sein d'un hotspot de biodiversité en Nouvelle-Aquitaine (niveau d'enjeu très fort) ;
- à environ 900 m au sud-ouest et au nord-est du site Natura 2000 SIC *Zones Humides de l'arrière dune du Marensin* ;
- à environ 700 m au nord-est de la ZNIEFF de type II *Zones humides d'arrière dune du Marensin*, à environ 1,7 km de la ZNIEFF de type I *Rives marécageuses et herbiers aquatiques de l'étang de Soustons*, à environ 2,8 km de la ZNIEFF de type I *Courant de Soustons et le port d'Albret* et à environ 3,3 km de la ZNIEFF de type I *Etang d'Hardy et étang blanc* ;
- à l'intérieur du site inscrit des Étangs Landais Sud et à 1,5 km du site classé Étang de Soustons ;

Considérant que le dossier précise qu'un diagnostic de sites et sols pollués est en cours dans la zone de projet ; qu'il appartient au pétitionnaire de s'assurer de l'identification des pollutions, de la définition des modalités de gestion des éventuels déblais (confinement, gestion sur site, évacuation dans les filières spécialisées) et de l'établissement d'un Plan de gestion des sols pollués et d'un Plan de conception de travaux ;

Considérant que la zone d'implantation du projet est incluse dans un paysage forestier en limite d'une zone d'activité ; que des landes arbustives, des boisements de Pins et une plateforme de dépôt/stockage de terres et déchets verts communaux sont présents au sein de la zone d'implantation ;

Considérant que le pétitionnaire déclare, au vu d'un pré-diagnostic faune/flore sommaire mené durant trois jours (10 avril, 13 mai et 3 juin 2025), que le site comprend majoritairement 4 habitats, dont un habitat d'intérêt communautaire (Landes sèches européennes), et 51 espèces végétales dont 4 espèces exotiques envahissantes ;

Considérant que le site abrite 16 espèces d'oiseaux dont la Fauvette Pitchou (classée à l'annexe I de la Directive Oiseaux), le Tarier pâtre en reproduction et le Verdier d'Europe en phase migratoire, une espèce de mammifère terrestre non protégée, une espèce de reptiles (Lézard des murailles, protégé en France), 5 espèces de lépidoptères, 1 espèce d'odonates, 1 espèce d'orthoptères ;

Considérant toutefois que l'absence de réalisation de campagnes de prospection de terrain et d'un diagnostic d'étude faune-flore au droit du projet et à ses abords sur une durée suffisamment étendue pour permettre de couvrir les cycles biologiques faunistiques et floristiques, ne permet pas de garantir l'absence de milieux naturels particuliers, potentiellement favorables à la faune et la flore d'intérêt national et/ou communautaire et potentiellement protégées ; qu'à ce titre des investigations complémentaires ciblées (chiroptères notamment) sur des périodes plus favorables seraient à mener ;

Considérant que les campagnes d'investigation portant sur les critères végétation et pédologique conformément à la réglementation en vigueur n'ont pas mis en évidence de zone humide sur l'emprise du projet ; que toutefois des potentialités de présence assez fortes à fortes de zones humides sont relevées à l'Ouest et au Sud-Est de la zone d'implantation du projet ;

Considérant que le projet prévoit des mesures d'évitement et de réduction d'impacts :

- Mesure d'évitement : évitement des habitats forestiers et para-forestiers à enjeu pour le Tarier pâtre et la Fauvette Pitchou (30,5 % de la zone d'implantation potentielle initiale évitée, soit 22 715 m²) ;
- Mesures de réduction en phase chantier : réalisation des travaux hors période de reproduction et de nidification de l'avifaune ; interdiction des travaux nocturnes ; mesures de prévention du risque de pollution du milieu (kit-antipollution, aires de stockage, nettoyage des engins etc) ; limitation de la circulation des véhicules de chantier lorsque la portance du sol n'est pas suffisante ; dispositif de lutte contre les plantes exotiques envahissantes ; gestion adaptée des déblais ;
- Mesure de réduction en phase d'exploitation : plantation de haies et entretien des haies et des arbres aux périodes favorables ; installation de dispositifs de franchissement des clôtures pour la petite faune ; interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien ; création de noues végétalisées et d'espaces verts ;

Considérant que les mesures proposées feront l'objet d'un suivi écologique permettant de repérer la présence de nid avant travaux ;

Considérant la dissémination d'espèces exotiques invasives, 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 en phases de chantier et d'exploitation ;

Considérant que l'eau de ruissellement des surfaces imperméabilisées sera prise en charge par l'intermédiaire d'ouvrages de gestion des eaux pluviales ; que les eaux pluviales seront stockées, sans surverse, jusqu'à une pluie d'occurrence trentennale au minimum ; que le dispositif participera à un abattement de pollution par un effet d'autoépuration ; qu'une hauteur minimale de 1 m de sol sera préservée entre le fond des ouvrages d'infiltrations et la nappe en hautes eaux afin de permettre une filtration des eaux de ruissellement par le sol en place ;

Considérant que le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées, ces dernières seront collectées par le réseau d'assainissement collectif communal ;

Considérant que les aménagements paysagers projetés doivent être optimisés, privilégiant des essences végétales locales et adaptées au changement climatique et à la volumétrie des bâtiments projetés (essences locales à haut jet) ;

Considérant le trafic généré par le projet, qu'il appartient au pétitionnaire d'évaluer les impacts du trafic sur la qualité de l'air et les nuisances sonores engendrés par le projet, d'identifier les expositions à risques et de justifier et d'orienter les choix d'aménagements au regard de la pollution atmosphérique et l'exposition des populations et, notamment d'optimiser les aspects acoustiques du projet ;

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 etc) et la végétalisation des espaces imperméabilisés tels que les aires de stationnement (haies, arbres sur terres plein central etc) ;

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 etc), 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 et en favorisant la multi fonctionnalité des espaces extérieurs, en dépolluant les eaux pluviales etc ;

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

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de rechercher la sobriété lumineuse des bâtiments et des espaces extérieurs (orientation du flux lumineux, espacement optimisé entre les luminaires, hauteur la plus basse possible des luminaires, variateurs d'intensité etc) ;

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 se conformer aux exigences de sécurité vis-à-vis du risque incendie imposées par l'arrêté préfectoral du 7 juillet 2023 relatif à la protection de la forêt contre l'incendie et le règlement interdépartemental de protection de la forêt contre l'incendie ; que selon le guide pour la prise en compte du risque incendie de forêt dans le massif forestier des Landes de Gascogne qui en découle, les opérations d'aménagement d'ensemble doivent :

- imposer un recul minimum de 12 m des constructions par rapport à l'interface d'aléa fort. Cette distance est portée à 20 m minimum pour les constructions relevant de la destination "industrie", voire à 30 m minimum pour les ICPE constituant un risque particulier d'incendie ou d'explosion. Le règlement du lotissement devra intégrer ce principe.

- réaliser une piste périphérique permettant aux véhicules de défense incendie de contourner le projet en situation d'urgence. A cet effet, un minimum de 6 m de large est nécessaire pour la circulation des véhicules incendie. Cette piste doit être reliée à la voie publique, libre de tout obstacle entravant la circulation, ne pas constituer un cul de sac pour les véhicules incendie, être maîtrisée et pérenne et garantir un accès au massif tous les 500 m minimum.

Considérant que tel que présenté, le plan de composition du projet comprend une bande inconstructible de 12 m (dont 6 m de sable nu) le long de la limite forestière Est et Sud ; que toutefois le projet ne répond pas aux principes susvisés, en tant qu'il prévoit une bande pare-feu en limite Est, qui présente la particularité de finir en cul de sac au nord et d'être connectée à un espace paysager au Sud ;

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 ;

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 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) 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 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 ; que le projet est susceptible

d'avoir des incidences significatives sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site ; il convient de poursuivre l'évaluation des incidences Natura 2000 selon les dispositions de l'article R414-23 du Code de l'environnement par une évaluation approfondie à adresser auprès de l'autorité décisionnaire ;

Considérant que le projet est soumis à une procédure au titre du défrichement ; que dans le cadre de cette procédure seront notamment vérifiés les destinations forestières des parcelles concernées, la localisation précise des emprises forestières à défricher et le dimensionnement des boisements compensateurs ;

Considérant que le projet est soumis à une procédure au titre 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 et des zones humides, les risques naturels et industriels ;

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 défrichement d'environ 4,86 ha en vue de l'extension de la zone d'activités économiques CRAMAT sur la commune de Soustons (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 24 juillet 2026

Pour la préfète et par délégation,
Pour le directeur régional et par subdélégation,
Le chef adjoint de la Mission évaluation environnementale.



Jean HUART

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