

**Arrêté préfectoral du 30 juillet 2026
portant décision d'examen au cas par cas n° 2026-020235 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° 2026-020235 relative au projet de défrichement de 3,03 ha en vue de l'aménagement d'un lotissement de 26 lots et d'un macro-lot pour la création de 70 logements intergénérationnels dans la commune d'Audenge (33) ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de la santé du 17 juillet 2026 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à réaliser des travaux de défrichement en vue de l'aménagement d'un lotissement sur une emprise foncière de 32 576 m² et comprenant les aménagements associés tels que décrits dans le formulaire d'examen au cas par cas susvisé :

- le défrichement préalable de 30 341 m² sur les parcelles DC n°110, 111, 112, 113, réalisé par abat-tage, débardage mécanisé et arrachage des souches ;
- l'aménagement de 26 lots à bâtir d'habitations individuelles d'une surface totale de 13 935 m² (surface moyenne de 536 m²) et un macro-lot de 70 logements intergénérationnels sous forme d'Habitats Séniors Services d'une surface de 6 544 m², composés de 15 logements individuels groupés et 55 logements en petits collectifs ;
- la construction d'une nouvelle voirie de desserte depuis l'allée de Cardolle ;
- l'aménagement paysager d'environ 9 048 m² d'espaces verts communs (soit au total 28 % du terrain d'assiette), dont 4 368 m² de zone naturelle conservée incluant une zone humide ;
- passage des réseaux enterrés et de l'ensemble des réseaux divers dans des tranchées.

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 1AU (espaces destinés au développement urbain) et N (espaces ruraux principalement des pinèdes qui couvrent la majeure partie du territoire communal) du plan local d'urbanisme communal, étant précisé que la zone d'implantation du projet inclut un zonage NLR, classé en Espace boisé classé (EBC), en limite Sud (« des espaces littoraux et humides placés sous l'influence direct du Bassin d'Arcachon ou connectés à celui-ci, notamment les marais, les domaines endigués, les prairies, les boisements humides et les ruisseaux ») ;
- dans une commune soumise à l'application de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (dite « Loi littoral ») ;
- dans un espace boisée, enclavé dans un secteur résidentiel comprenant des espaces pavillonnaires et un camping et situé entre deux réservoirs de biodiversité ;
- dans le bassin versant *Les côtières du Rouillet (inclus) à l'Aiguemorte (inclus)*, au droit de plusieurs nappes d'eaux superficielles et souterraines, dans un secteur classé en zone de répartition des eaux¹ (zone où est constatée une insuffisance des ressources en eau par rapport aux besoins) ;
- dans une zone sujette aux débordements de nappe (fiabilité forte), soumise à un risque incendie « feux de forêt » (aléa fort) et à risque de retrait-gonflement des argiles (zone d'aléa moyen) ;
- dans une commune dotée d'un plan de prévention du risque de submersion marine arrêté le 19 avril 2019, étant précisé que l'emprise du projet n'est pas concerné par les zonages réglementaires ;
- dans une commune dotée d'un Plan de prévention du risque incendie de forêt (PPRIF) prescrit le 1^{er} février 2007 et non arrêté à ce jour ;
- dans une commune concernée par le Plan de prévention du bruit arrêté le 8 février 2023 (révisé le 16 octobre 2023) portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département de la Gironde (RD5E5) ;
- à environ 1,1 km du site Natura 2000 ZSC *Vallées de la Grande et de la Petite Leyre* et du site Natura 2000 ZPS *Bassin d'Arcachon et banc d'Arguin*, à environ 3,3 km du site Natura 2000 *Vallées de la Grande et de la Petite Leyre* ;
- à environ 900 m de la ZNIEFF de type II *Bassin d'Arcachon* et à environ 3,7 km de la ZNIEFF de type II *Vallées de l'Eyre, de la grande et de la petite Leyre*, à environ 1,1 km de la ZNIEFF de type I *Domaines endigués d'Audenge* et à environ 3,7 km de la ZNIEFF de type I *Zone inondable de la basse vallée de l'Eyre* ;
- au sein du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne et à environ 600 m de la ZICO Bassin d'Arcachon ;

Considérant que l'aire d'étude est localisée dans une zone urbanisée entre deux réservoirs de biodiversité constituant des corridors écologiques pour le déplacement de la faune locale (*Milieux humides Bassin d'Arcachon* à l'Ouest et *Boisement de conifères et milieux associés Massif des Landes* de Gascogne à l'Est), à proximité immédiate du ruisseau d'Aiguemorte qui offre des habitats favorables à l'établissement d'un cortège d'amphibiens pour leur reproduction ;

Considérant que le pétitionnaire déclare, au vu d'un diagnostic faune/flore quatre saison (réalisé entre mars 2025 et mars 2026), que le projet s'implante dans une zone boisée occupée majoritairement par une chênaie acidiphile éparse dans sa majeure partie et une lande méso-hygrophile à molinie bleue et fougère aigle (sur un total de 13 habitats), et une quarantaine d'espèces de flores non protégées, dont trois espèces de plantes exotiques envahissantes ;

¹ Une zone de répartition des eaux (ZRE) est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisée par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources en eau par rapport aux besoins.

Considérant que les inventaires ont mis en évidence 30 espèces d'oiseaux, dont 23 espèces protégées à l'échelle nationale, 2 espèces protégées au niveau communautaire (Engoulevent d'Europe, Milan noir), 3 espèces patrimoniales du fait de leur statut sur la liste rouge nationale (Serin cini et le Verdier d'Europe inscrits comme « Vulnérable » et le Gobemouche gris liste comme « Quasi-menacé »), des mammifères (Hérisson d'Europe), une quinzaine d'espèces de chiroptères arboricoles avec la présence d'arbres gîtes (Minioptère de Schreibers, Noctule commune, Pispistrelle de Nathusius, Pipistrelle pygmée), des amphibiens (Triton palmé, Grenouille verte, Crapaud épineux, Rainette méridionale), un reptile (Lézard des murailles) ;

Considérant que les principaux enjeux écologiques, qualifiés de « modérés » par le dossier, se concentrent au niveau des zones humides floristiques et de certains habitats (jonchaie, Menthe, lande humide à Molinie bleue) favorables à la reproduction des amphibiens, au niveau des zones de chênaie acidiphile favorables à l'hivernation des amphibiens et à l'alimentation de l'avifaune (Serin cini, Engoulevent d'Europe), au niveau des arbres-gîtes colonisés par le Grand Capricorne et les chiroptères arboricoles ;

Considérant que les campagnes d'investigation portant sur les critères végétation et pédologique ont permis de mettre en évidence environ 4 710 m² de zones humides au sein de l'emprise du projet ; qu'après évitement de 4 335 m² de zone humide, des impacts résiduels subsistent sur environ 375 m² de zones humides ; que selon le dossier, la démarche d'évitement, de réduction voire de compensation sera définie dans le cadre de l'instruction du dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau ;

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

- mesures d'évitement : évitement des ensembles boisés au Nord et au Sud ; évitement de 92 % des zones humides et de la zone naturelle au Sud ; conservation de la totalité des arbres gîtes ;

- mesures de réduction en phase de travaux : calendrier préférentiel d'exécution des travaux de défrichage et débroussaillage suivis des travaux de terrassement et de viabilisation pour éviter la recolonisation de l'emprise du chantier par les espèces ; limitation de l'emprise du chantier ; mesures préventives du risque de pollution du milieu (respect des normes en vigueur, stockage des matériaux sur des aires spécifiques, imperméabilisées et équipées de dispositifs de traitement des eaux pluviales, bac de rétention, aires étanches d'approvisionnement, kit anti-pollution, procédure d'urgence en cas de pollution accidentelle) ; mesures de limitation des nuisances sonores et de gestion des déchets de chantier ;

- mesures de réduction en phase d'exploitation : création de noues végétalisées avec des essences locales pour créer des milieux paysagers humides favorables à la biodiversité ; entretien de la végétation uniquement par coupe avec interdiction de produits phytosanitaires ; choix d'une palette végétale diversifiée et composée d'essences endémiques ;

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 appropriées² contre la dissémination d'espèces exotiques invasives, et plus particulièrement l'ambrosie³ ;

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) ;

Considérant que le projet, qui ne modifiera pas la topographie du site à faible pente, entraînera un faible volume de déblais et remblais ; que les déblais issus des terrassements seront prioritairement reva-lorisés sur site et les excédents évacués conformément à la réglementation en vigueur ;

² https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/20220315_EEE_VDEF.pdf

³ Il est possible que des plantes invasives (ambrosie surtout) se développent sur le site pendant la phase de travaux. Il conviendra de surveiller attentivement le développement de telles espèces et de procéder à leur destruction le cas échéant (pour plus d'informations : <https://ambrosie-risque.info/>), avec interdiction du brûlage des déchets verts.

Considérant que l'opération d'aménagement sera équipée d'un réseau d'assainissement gravitaire et séparatif, raccordé au réseau communal des eaux usées qui seront acheminées vers la station d'épuration de Biganos 2 présentant, selon le dossier, une capacité de traitement suffisante ; que le projet sera également raccordé au réseau communal d'adduction d'eau potable pré-existant à proximité ;

Considérant que les eaux pluviales du lot collectif et des espaces communs seront collectées et stockées via des noues en accotement de voirie, complétées par des structures réservoirs sous chaussée et par un dispositif de surverse de sécurité mis en place vers le ruisseau au Sud ; que les eaux pluviales des lots individuels seront gérés par infiltration à la parcelle ;

Considérant que le projet permet la conservation de 9 048 m² d'espaces verts, dont la majorité s'implante dans la continuité de la zone naturelle et du ruisseau du *Braou* et sa la ripisylve, classé en zone N et en EBC ; que les espaces verts communs situés en entrée et au Nord-Ouest du projet permettent la conservation des arbres existants dans ces emprises ; que les accotements de voirie permettront la mise en place de noues agrémentées de plantations héliophytes d'essences locales ; 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 ;

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) et la végétalisation des espaces imperméabilisés (haies, arbres sur terres plein central) ;

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

Considérant que l'entrée et sortie des véhicules s'effectuera depuis l'allée de Cardolle via la route de Bordeaux au Nord de l'emprise du projet ; qu'un maillage avec le lotissement à l'Est est préservé et des continuités piétonnes avec la rue Champollion à l'Ouest assurent la porosité du nouveau projet ; que le projet sera connecté au maillage viaire de la commune dotée d'axes routiers structurants tels que la route de Bordeaux et la RD3 reliant tous les territoires de l'Ouest Bassin ; que la voirie interne est traitée sous forme d'espace partagé, où véhicules, cyclistes et piétons se partagent la chaussée ; que le territoire communal bénéficie également de la desserte du réseau de transport en commun du Nord Bassin et d'un réseau de pistes cyclables sécurisées favorisant les modes de déplacements doux ; que la gare ferroviaire la plus proche (gare de Biganos) est située à environ 15 minutes en voiture ;

Considérant les trafics routiers générés par le projet, qu'il appartient au pétitionnaire 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'en conformité avec les politiques publiques de prévention des risques liés à la santé, il appartient au pétitionnaire de prévenir tous 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 ; que le pétitionnaire pourra utilement se référer aux différentes espèces présentant potentiellement un pollen allergisant référencées par le Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA) et au guide d'information relatif à la végétation en ville (Végétation en ville – Acteurs Actions Santé Environnement Nouvelle-Aquitaine⁴) ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de se conformer aux exigences de sécurité vis-à-vis du risque incendie déclinées dans le Porter à connaissance (PAC) du 21 octobre 2025 relatif au risque incendie de forêt en Gironde⁵ et le Règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies arrêté le 20 avril 2016, prévoyant notamment une bande d'inconstructibilité au sein du périmètre de projet en lisière boisée, une obligation légale de débroussaillage (OLD) au titre de l'article L. 131-11 du code forestier, l'aménagement d'une piste périmétrale, la pose de bornes et de poteaux incendie raccordés au réseau d'eau potable ; qu'à cet égard, il appartient au pétitionnaire de s'assurer du respect des recommandations et des préconisations émises par le service en charge de la protection contre les incendies (SDIS de la Gironde) ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de s'assurer du respect des dispositions préventives du risque incendie en phase chantier, qui devront être rappelées dans le Cahier des charges à destination des entreprises participant aux travaux ; qu'à cet égard, l'ensemble des entreprises et du personnel participant aux travaux (défrichement puis construction du lotissement) devra respecter la mise en œuvre des dispositions de prévention portant notamment sur l'obligation d'équipements (extincteurs pour feux de classe A et B sur les bases de vie et les engins de chantier), sur le respect du calendrier des travaux en période de risque faible à modéré (défrichement en automne/hiver), sur l'interdiction de destruction par brûlis sur site et sur le respect des consignes de sécurité incendie ;

Considérant que les premiers riverains se situent en façade des lots à bâtir à environ 30 m de la zone de travaux ; qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase de chantier afin de limiter la gêne aux riverains et de prévenir un éventuel risque de pollution ; que le pétitionnaire pourra utilement de référer au guide du Conseil National du Bruit (CNB) relatif au bruit des chantiers⁶ ;

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 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 Natura 2000 ; qu'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 locali-

5 Le porter-à-connaissance (PAC) du 21 octobre 2025 relatif au risque incendie de forêt est un document officiel de l'État transmis aux communes, principalement en Gironde, intégrant le retour d'expérience des grands incendies de 2022. Il vise à faire évoluer la connaissance du risque pour mieux l'intégrer dans les documents d'urbanisme (PLU/PLUi) et les plans de prévention.

6 https://www.bruit.fr/images/particuliers/Ressources/Guides_Cnb/guide-cnb-bruits-chantiers-min.pdf

sation précise des emprises forestières à défricher et le dimensionnement des boisements compensateurs ;

Considérant que le projet est soumis à une procédure au titre de la loi sur l'eau ainsi qu'à une procédure au titre du code de l'urbanisme ; que dans le cadre de ces procédures 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 ;

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 3,03 ha en vue de l'aménagement d'un lotissement de 26 lots et d'un macro-lot pour la création de 70 logements intergénérationnels sur la commune d'Audenge (33) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

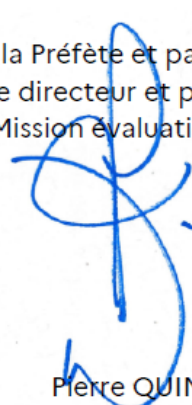
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

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

À Bordeaux le 30 juillet 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 RAPO⁷. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux

9 rue Tastet

CS 21490

33063 Bordeaux-Cedex

⁷ Sauf conditions dérogatoires