

**Arrêté préfectoral du 5 octobre 2026
portant décision d'examen au cas par cas n° 2026-023072 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° 2026-023072 relative au projet d'extension de la zone de stationnement public attenante au bâtiment ALTEA au sein du parc d'activités de Pédebert dans la commune de Soorts-Hossegor (40) ;

Considérant la nature du projet qui consiste à aménager, sur le site anthropisé du bâtiment tertiaire ALTEA comprenant des bureaux, au sein du parc d'activités de Pédebert, d'environ 2200 m² d'assiette foncière, une zone de stationnement et de voirie supplémentaire ouverte au public d'environ 700 m², en plus des 30 places déjà existantes, comprenant les aménagements associés tels que décrits dans le formulaire d'examen au cas par cas susvisé ;

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 :

- au sein du parc d'activités de Pédebert, en zone urbaine à vocation économique du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Maremne Adour Côte Sud en vigueur,
- sur le site anthropisé d'un bâtiment tertiaire existant comprenant des bureaux, dont le défrichement a déjà été réalisé,
- 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 »,
- dans le site inscrit *Etangs landais sud* ;

Considérant que le projet s'insère dans un parc d'activités, dont l'extension a fait l'objet d'une autorisation environnementale datée du 3 décembre 2018, valant autorisation au titre de la Loi sur l'eau, de la dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées et du défrichement ; que l'étude d'impact du projet d'extension de la zone d'activités a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 19 février 2018 ; que les incidences du projet sur les milieux naturels, sur l'eau et les milieux aquatiques, sur les espèces et habitats d'espèces protégées, ont été étudiées et examinées dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale, et que des prescriptions ont été apportées au titre de la loi sur l'eau, de la dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées et du défrichement ; que le projet d'extension de la zone de stationnement ne génère pas d'impact environnemental supplémentaire, au regard des éléments fournis ;

Considérant que le projet doit être en conformité avec les préconisations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne, afin d'assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques et la préservation des zones humides ; que des mesures de gestion des zones humides évitées et des zones humides compensées ont fait l'objet de prescriptions spécifiques dans l'autorisation environnementale ;

Considérant que, selon les prescriptions de l'autorisation environnementale, la gestion des eaux pluviales est réalisée à la parcelle par collecte et stockage au sein de système de rétention/infiltration et rejet à débit régulé vers le réseau public ; que chaque lotisseur a l'obligation de respecter les volumes de rétention définis par les notes de calcul, inscrits dans l'autorisation environnementale ; que cette obligation est également intégrée au règlement de la zone d'activités ; qu'il est prescrit de maintenir le bon fonctionnement des dispositifs destinés à la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques (de type séparateurs à hydrocarbures), au regard de la sensibilité du milieu (zones humides notamment) ; que l'utilisation de produits phytosanitaires est proscrite durant toute la durée de l'exploitation ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage pendant la phase de travaux à éviter les travaux pendant la période de nidification et de reproduction, ce qui aurait moins d'impact sur la faune, à éviter le raclage du sol lors des travaux préparatoires, à interdire le rejet d'effluents dans le milieu, à collecter les effluents potentiellement polluants et les déchets, et à les traiter dans le cadre de filières adaptées ;

Considérant que le pétitionnaire envisage un aménagement paysager pour son projet d'extension du stationnement ; que l'autorisation environnementale prescrit un aménagement des espaces verts avec des espèces indigènes spécifiques des dunes littorales boisées thermo-atlantiques à chênes lièges pour les secteurs secs ; étant précisé que l'habitat préexistant était un habitat d'intérêt communautaire constitué de chênes lièges et d'arbousiers ;

Considérant que l'autorisation environnementale prévoit que les futurs aménagements lumineux soient choisis pour réduire les nuisances aux chiroptères, sur les conseils d'un chiroptérologue, l'éclairage nocturne étant limité au strict nécessaire pour les activités de chaque lotisseur ;

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 ;

Étant entendu que le pétitionnaire devra prendre attache auprès de la DDTM et du SDIS afin de s'assurer que son projet prend suffisamment en compte le 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 déclaration préalable, que dans le cadre de cette procédure, sera vérifiée la compatibilité du projet avec les principaux enjeux relevés (notamment la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme en vigueur, le volet paysager, les risques) ;

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 d'extension de la zone de stationnement public attenante au bâtiment ALTEA au sein du parc d'activités de Pédebert dans la commune de Soorts-Hossegor (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 5 octobre 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. 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 :

Madame la préfète 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 :

Monsieur le ministre de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires
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