

**Arrêté préfectoral du 5 novembre 2025
portant décision d'examen au cas par cas n° 2025-006225 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° 2025-006225 relative à un projet de défrichement d'environ 1,2 ha en vue de l'aménagement d'un lotissement comprenant 28 lots à bâtir et un macro-lot dans la commune de Salles (33) ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de la santé du 17 octobre 2025 ;

Considérant la nature du projet de défrichement d'environ 1,2 ha en vue de l'aménagement d'un lotissement sur une parcelle de 20 912 m², comprenant les aménagements associés tels que décrits dans le formulaire d'examen au cas par cas susvisé :

- la création de 28 lots individuels à bâtir d'une surface comprise entre 329 et 612 m² et pour une surface totale de 11 564 m² ;
- la création d'un macro-lot de 2 956 m² permettant la création de 22 logements sociaux ;
- la création d'un total de 10 088 m² d'espaces verts comprenant notamment l'aménagement de 2 517 m² d'espaces verts paysagers communs ;
- l'aménagement de voies internes, de places de stationnements et d'une voie verte piétonnière/cycliste ;

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 U du plan local d'urbanisme intercommunal du Val de Leyre, dans un secteur soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation d'habitat ;

- dans un secteur urbanisé à dominante résidentielle ;
- dans une commune classée en zone de répartition des eaux ;
- dans un périmètre de protection éloigné d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ;
- dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité forte) et dans un secteur à fort risque d'incendie de forêt ;
- à environ 850 m du site Natura 2000 Vallées de la Grande et de la Petite Leyre et à environ 850 m de la ZNIEFF Vallées de Leyre, de la Grande et de la Petite Leyre ;
- au sein du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne ;
- à environ 180 m du site inscrit du Val de l'Eyre ;

Considérant que l'emprise du projet comprend essentiellement une parcelle de friche rudérale, une parcelle de boisement mixte dominé par le Pin maritime, trois parcelles de reprise sur coupe forestière de pinède de production et deux parcelles de coupe forestière récente de pinède de production ;

Considérant que le pré diagnostic faune/flore réalisé les 28 juillet et 2 septembre 2025 a permis d'identifier sept habitats, dont une chênaie acidiphile et des chênes adultes isolés et plusieurs espèces exotiques envahissantes à fort développement, dont le Robinier faux acacia ; que plusieurs espèces de faune ont été inventoriées : neuf espèces de papillons, le Léopard des murailles, plusieurs espèces d'avifaune forestières dont une douzaine protégée, des mammifères (renard, chevreuil, sanglier), des chauves-souris ;

Considérant que le projet présente quelques secteurs à enjeu moyen à fort, dont deux chênes adultes isolés et une chênaie acidiphile, habitat d'espèce potentiel des chiroptères ;

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 ;

Considérant que l'expertise floristique et pédologique a conclu à l'absence de zone humide au droit de l'enveloppe du projet ;

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

- Évitement : Conservation des arbres à enjeux forts, deux Chênes adultes isolés et de la chênaie acidiphile, et d'environ une centaine d'arbres existants ;
- Réduction : calendrier préférentiel des travaux de défrichement et débroussaillage (travaux hors des périodes sensibles entre septembre et mi-novembre), réduction de l'emprise du chantier (itinéraire de cheminement, zone de stockage des matériaux et localisation de la base de vie), mesures de prévention des risques de pollution (aires spécifiques de stockage équipées de dispositifs de traitement des eaux pluviales, kit-antipollution, bacs de rétention) ; gestion des déchets de chantier ; mesures de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (nettoyage des engins entrant et sortant du site, l'absence d'évacuation de terres vers l'extérieur) ;

Considérant que les déblais seront préférentiellement revalorisés sur site ; qu'il appartient au pétitionnaire de s'assurer que les éventuels excédents de déblais et déchets de chantier soient triés et évacués vers un centre de tri adapté ;

Considérant que les eaux usées seront collectées par un réseau séparatif raccordé au réseau public existant vers la station d'épuration de la Matte qui présente, selon le dossier, une capacité volumétrique suffisante et un rendement épuratoire efficace ;

Considérant que les eaux de ruissellement du projet seront collectées et stockées via des noues en accotement de voirie ; qu'une surverse sera mise en place au point bas de l'opération, sur la route de la résidence Le Parc de Taudignon ; que les lots individuels géreront leurs eaux pluviales à la parcelle ;

Considérant que le projet est implanté au sein du périmètre de protection éloigné du forage Stade situé dans la commune de Salles ; que le pétitionnaire devra suivre les prescriptions relatives au périmètre de protection éloignée de l'arrêté préfectoral du 2 juin 1993 portant déclaration d'utilité publique correspondant ;

Considérant que le projet architectural et paysager vise à assurer une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions et une cohérence architecturale, paysagère et urbaine d'ensemble à l'échelle du lotissement ; qu'à ce titre, le projet prévoit la réalisation d'un écran végétal paysager sous la forme d'une haie arbustive et arborée mêlant des essences locales (sur toute la bordure Est de l'emprise projet et le long des parcelles cadastrées 29 à 30) et la plantation d'alignement d'arbres (une trentaine) le long de la voie interne ;

Considérant que l'entrée et la sortie des véhicules s'effectuera par une nouvelle voirie reliée à la voie existante Résidence le Parc de Taudignon ; que le projet se trouve à proximité de la RD3 et à moins de 10 km des autoroutes A63 et A660 ; que la commune est desservie par deux lignes du réseau de cars interurbains régional ; qu'une piste cyclable sécurisée est présente à environ 230 m du site ;

Considérant 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, végétalisation des espaces) ;

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 que le projet s'implante dans un milieu boisé et dans une zone soumise aux obligations légales de débroussaillage ; qu'à ce titre, le projet respectera cet obligation et les préconisations et le règlement interdépartemental de protection des forêts contre les incendies ; qu'il appartient au pétitionnaire de prendre l'attache de la DDT et du SDIS afin de vérifier que son projet prend suffisamment en compte ces préconisations ;

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 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 arrê-

té 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/ou le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) 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 soumis à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme, que dans le cadre de cette procédure seront vérifiées la compatibilité du projet avec les principaux enjeux relevés notamment la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme en vigueur, le volet paysager, la prise en compte suffisante du risque incendie ;

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 en vue de l'aménagement d'un lotissement comprenant des lots à bâtir et un macro-lot dans la commune de Salles (33) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

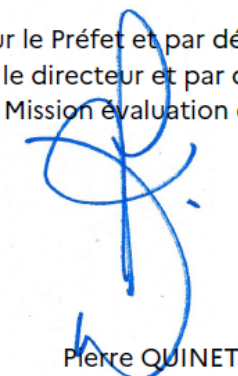
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet <https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/presentation-projets-examen-au-cas-par-cas-a14042.html>.

À Bordeaux le 5 novembre 2025

Pour le Préfet et par délégation
Pour le directeur et par délégation
Le chef de la Mission évaluation environnementale



Pierre QUINET

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