



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

**Arrêté préfectoral du 16 mars 2026
portant décision d'examen au cas par cas n° 2026-012983 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° 2026-012983 relative au projet de construction "Chemin de Jupiter" accueillant 161 places de stationnement ouvertes au public sur la commune de Bayonne (64) ;

Vu l'avis de la MRAE n°2024ANA43 en date du 14 juin 2024 relatif au projet de mise en compatibilité du Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune Bayonne (64) ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la communauté d'agglomération du Pays-Basque en date du 25 septembre 2025, approuvant la déclaration de projet et OAP « institut du sport et du vieillissement et hébergements liés », emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bayonne (64) ;

Considérant la nature du projet qui consiste en un programme d'aménagement tertiaire, s'implantant sur une surface cadastrale d'environ 10 314 m² pour une surface de plancher d'environ 6 754 m², situé rue Hiriarte sur la commune de Bayonne (64), qui comporte trois bâtiments à savoir, un institut de santé, un hébergement hôtelier, un parking en silo de 154 places, auxquels s'ajoute une dizaine de places en plain-pied réparties au droit des bâtiments ;

Considérant les modalités d'implantation et d'aménagements du projet présentées par le pétitionnaire dans le dossier d'examen au cas par cas susvisé ;

Étant précisé que les aménagements et les prescriptions concernant notamment la viabilisation, les bâtiments, les eaux pluviales, seront précisées dans le cadre de procédures spécifiques ;

Considérant que ce projet relève du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement au titre de la catégorie « 41-Aires de stationnement ouvertes au public » ;

Étant précisé que toute modification substantielle du projet, tel que présenté dans la présente demande de cas par cas nécessiterait un nouvel examen ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone 1AUg du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bayonne (64), approuvé le 25 mai 2007 (dernière mise en compatibilité en date du 25 septembre 2025) ;
- dans un secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) nommé « l'institut du Sport et du vieillissement et hébergements liés », qui prévoit de développer une offre de soins spécialisée et d'hébergements hôteliers et temporaires non médicalisés (HTNM), pour les patients et leurs familles, avec un objectif d'exemplarité en termes de résilience urbaine, d'intégration paysagère et qualité des espaces naturels ;
- 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 », en tant que commune riveraine de l'estuaire Nive-Adour ;
- sur une commune couverte par un plan de prévention des risques inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral du 23 juillet 2012, sur le territoire côtier basque exposé à des risques importants d'inondations (TRI) ;
- à environ 600 m de deux sites Natura 2000 reconnus d'intérêt communautaire au titre de la directive Habitats à savoir, « La Nive » (FR7200786) et « L'Adour » (FR7200724), ainsi que de la ZNIEFF de type II « réseau hydrographique de la Nive » et la ZNIEFF de type I « Barthes du quartier bas », qui sont également identifiés en tant que réservoirs de biodiversité d'intérêt communautaire du SCoT Bayonne-Sud-des-Landes ;
- dans un secteur comportant potentiellement des zones humides avec une probabilité moyenne ;
- dans un secteur inclus dans une Zone de Répartition des Eaux (ZRE), zone où est constatée une insuffisance des ressources en eau par rapport aux besoins ;
- dans une zone d'aléa moyen du Plan de Prévention des Risques Naturels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles ;
- dans un secteur soumis aux obligations légales de débroussaillage (OLD) ;

Considérant que le projet vise à s'insérer dans un pôle de compétence et de services médicaux, qu'il est voué à recevoir du public et qu'il comporte la création de 161 places de parking ; étant précisé que le projet s'implante dans un secteur concerné par une charge importante d'usage de la voiture individuelle ; que le dossier en l'état ne mentionne pas de liaison avec les réseaux de mobilité douce ; qu'il conviendra de présenter des solutions de report modal notamment vers le centre-ville de Bayonne comprenant les mobilités douces associées ;

Étant souligné que le pétitionnaire pourrait se rapprocher du syndicat des mobilités Pays-Basque-Adour pour renforcer cette thématique ;

Considérant que le projet s'implante en zone 1AUg du plan local d'urbanisme (PLU) de Bayonne (64), secteur dans lequel sont privilégiés des aménagements perméables, végétalisés et intégrés au relief naturel ; qu'il s'inscrit dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Institut du Sport et du Vieillissement et hébergements liés » qui prévoit le développement d'une offre de soins spécialisée et d'hébergements temporaires associés, dans le respect des caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales du secteur et dans une perspective d'aménagement résilient ;

Considérant que le projet prévoit un traitement paysager des espaces libres majoritairement en pleine terre, représentant environ 53 % de la surface du terrain, soit près de 5 500 m² d'espaces verts ; que l'implantation d'un programme compact sur la partie nord de la parcelle vise à libérer des surfaces favorables à la perméabilité des sols et à la biodiversité, en assurant notamment une continuité paysagère avec le boisement situé au sud ; et que le pétitionnaire indique s'engager à respecter la Charte de l'Arbre de la Ville de Bayonne (2021) visant à préserver le patrimoine arboré ;

Étant précisé que des essences non invasives et non allergènes seront à privilégier ;

Considérant que les choix d'implantation du projet, principalement dans la partie Nord de la parcelle, où la pente est la plus faible, permet de limiter les terrassements et de préserver la végétation existante, notamment l'espace boisé, et par conséquent permet de réduire les incidences sur l'espace naturel du site dont l'intérêt environnemental est majoritairement dans la dépression en partie Sud ;

Considérant que le pétitionnaire déclare sur la base de son étude d'avant-projet, que l'emprise du projet est essentiellement occupée par des espaces en friche sur sol remanié (70 %), du bâti et des surfaces artificialisées (16 %) et des boisements de feuillus (14 %) ;

Considérant que lors de sa prospection terrain en janvier 2026, le bureau d'étude missionné pour le diagnostic écologique conclut à une très faible probabilité de présence d'une flore patrimoniale au regard de l'état du terrain ;

Étant précisé le profil de végétation dominante fourni dans le dossier : Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*), Vergerette du Canada (*Erigeron canadensis*), Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), Trèfle rampant (*Trifolium repens*), Renoncule âcre (*Ranunculus acris*), Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*), Rave-nelle (*Raphanus raphanistrum*), Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*) ;

Considérant que les prospections de terrain ont débouché sur la caractérisation des espèces faunistiques caractéristiques des milieux ouverts et constituent un lieu potentiel pour la chasse et l'alimentation de l'avifaune locale (11 espèces d'oiseaux, dont 10 protégées contactées) ; étant rappelé que l'espace boisé du talweg constitue un site de nidification pour les espèces forestières communes et protégées décrite dans le dossier ;

Considérant qu'il a été procédé à des inventaires de terrain le 24 janvier 2026, notamment afin d'identifier et de caractériser d'éventuelles zones humides au droit de l'enveloppe du terrain selon le critère pédologique ;

Étant précisé par le pétitionnaire prévoit de compléter la caractérisation des zones humides sur la base de critères floristiques conformément à la méthodologie indiquée dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié et conformément aux dispositions introduites par la loi du 24 juillet 2019 ; que le bilan de ces investigations seront présentées au moment de la constitution de la déclaration Loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 ;

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 ;

Considérant 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 qu'au regard de la distance séparant le projet des sites Natura 2000 (Adour et Nive), de sa localisation dans un secteur urbanisé et enclavé entre deux axes de circulation (A63 et l'Avenue du Prissé), les connexions entre le projet et ces sites à fort enjeu écologique semblent limitées :

- au Sud de l'emprise projet, une connexion terrestre vers la Nive grâce aux boisements et alignements d'arbres, présentant des obstacles à la circulation de la faune (habitations et RD936) ;
- au Nord, une connexion hydrographique avec l'Adour via le ruisseau présent en bordure Est de l'emprise projet, présentant de nombreux obstacles à la continuité écologique (buses, ouvrages enterrés, clapets, ponts...) ;

Considérant que la zone d'implantation du projet se situe en dehors des zones inondables identifiées par le PPRI de 2012, et qu'au regard de la dernière crue de référence de 2021, le Programme d'actions pour la

prévention des inondations (PAPI) 2025 n'indique pas de risque direct d'inondation sur la zone de projet ;

Étant précisé que la Communauté d'agglomération Pays-basque (CAPB) conduit actuellement une étude hydraulique sur « la Nive » pour un événement d'occurrence centennale ;

Considérant que le projet prévoit des mesures d'évitement et de réduction d'impacts à chaque étape du projet :

- l'implantation d'une construction compacte en partie nord de la zone de projet, en évitant et préservant les zone sud et est qui comportent les plus forts enjeux écologiques ;
- la préservation d'une surface de pleine terre à raison de 50 % de la surface du projet, en conformité avec l'objectif de l'OAP, plus exigeant que celui du schéma d'assainissement de la ville de Bayonne de 40 % dans ce secteur ;
- la végétalisation des espaces libres entre les bâtiments et la conservation au maximum des arbres présents ;
- la création d'une prairie inondable de « stockage » des eaux pluviales, aménagement de stockage en compensation des surfaces imperméabilisées ;
- l'aménagement de deux noues pour acheminer les eaux pluviales suivant la pente naturelle vers le talweg et le réseau hydrographique existant ;
- la conservation de l'espace boisé du secteur sud de la zone de projet (en conformité avec les prescriptions de l'OAP et l'avis de la MRAe n°2024ANA43) ;
- l'aménagement d'une bande tampon végétalisée en bordure Est du projet, en renforcement du talus boisé du domaine public existant le long de la rue de Prissé ;
- la limitation de la pollution lumineuse, par le choix d'un réseau d'éclairage extérieur dirigé équipés de détecteurs, soit de basse température (inf 2 700 K), soit permettant une extinction nocturne ;
- la zone de chantier sera limitée aux emprises de terrassement et éviteront les zones sensibles ;
- les installations de chantier ; les zones de stockage de matériaux, d'engins se feront sur des aires dédiées, éloignées des zones écologiques sensibles ;

Considérant que ces mesures combinées permettent de limiter le taux d'artificialisation de la parcelle induit par le projet, de compenser et réduire les effets de l'imperméabilisation en favorisant l'infiltration des eaux pluviales, d'atténuer l'effet d'îlot de chaleur induit par la création des bâtiments et de la voirie, de réduire les nuisances sonores, et de favoriser les potentialités de biodiversité ;

Considérant la nécessité d'intégrer les données du changement climatique selon la Trajectoire de réchauffement de Référence pour l'Adaptation au Changement Climatique (TRACC), en application du Décret ministériel n°2026-23, et en s'appuyant sur les dernières données disponibles notamment celles du portail <https://www.drias-climat.fr/>, et en tenant compte des connaissances et des orientations des autorités compétentes du territoire d'implantation du projet ;

Étant rappelé que le territoire est classé en ZRE (zone de répartition des eaux) ; le projet pourrait être amélioré sur le plan de l'optimisation des consommations et besoin en eau par la mobilisation notamment des eaux non conventionnelles (eaux de pluie, eaux grises) pour l'entretien des bâtiments et des espaces verts ;

Étant précisé que le projet prévoit déjà des toitures végétalisées sur les deux bâtiments pôle santé et hôtel, ainsi qu'une façade végétalisée sur le parking silo ;

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 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 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 une procédure au titre de la loi sur l'eau, ainsi qu'à l'obtention d'un permis de construire 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 la compatibilité du projet avec l'OAP susmentionnée et avec le document d'urbanisme en vigueur, le volet paysager, la gestion des eaux pluviales et d'éventuelles zones humides, les risques) ;

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, notamment au titre de la rubrique 2.1.5.0 ,

- que le pétitionnaire déclare que les eaux pluviales seront traitées dans des dispositifs de rétention conformément aux règlements du PLU de Bayonne et aux prescriptions de la communauté d'agglomération du Pays-Basque ;
- que le projet doit être en conformité avec les préconisations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne et du SAGE Adour Aval (8 mars 2022) afin d'assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques et la préservation des zones humides ;
- que le porteur de projet déclare que les futures constructions se raccorderont au réseau public d'assainissement ; que le projet étant couvert par une OAP les prescriptions épuratoires ont été prises en compte dans le projet ;

Étant entendu que cette procédure portera l'étude d'incidence sur les sites Natura 2000 en proximité ;

Considérant que ce projet relève d'une procédure d'autorisation au titre du Code de l'urbanisme et qu'une demande de permis de construire a été déposée le 29/01/2026 ;

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 construction « chemin de Jupiter » sur la commune de Bayonne (64) 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 16 mars 2026

Pour le préfet 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 :

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