

**Arrêté préfectoral du 26 mai 2026
portant décision d'examen au cas par cas n° 2026-014059 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° 2026-014059 relative au projet de création d'un lotissement communal à usage d'habitation à Salies-de-Béarn (64) ;

Considérant la nature du projet, qui consiste à aménager un lotissement comprenant trois bâtiments collectifs de quatre logements, sept maisons de ville disposant chacune d'un terrain de 360 m² à 545 m², ainsi que neuf terrains à bâtir à usage d'habitation d'une superficie comprise entre 700 m² et 1 000 m², pour un total de 29 logements ; l'aménagement d'une voirie principale, de voiries secondaires et de cheminements piétons, ainsi que d'une aire de jeux et de repos et de 34 places de stationnement ; comprenant les aménagements associés tels que décrits dans le formulaire d'examen au cas par cas susvisé ;

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

Considérant que ce projet relève du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement ; que le pétitionnaire ne signale pas de conditions particulières susceptible de faire relever le projet d'une évaluation environnementale systématique ;

Considérant la localisation du projet :

- En zone « UDa » du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Salies-de-Béarn, dont la révision a été approuvée le 23 mars 2023,
- À environ 1 km à l'Ouest de la zone spéciale de conservation (Directive habitat) Natura 2000 du *Gave d'Oloron et marais de Labastide-Villefranche* » (FR7200791),
- À environ 1,7 km à l'Est de la zone spéciale de conservation (Directive habitat) Natura 2000 du *Château d'Ortez et bords du Gave* (FR7200784),
- À environ 200 m à l'Est de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

(ZNIEFF) de type II « Réseau hydrographique du Gave d'Oloron et de ses affluents » (ID 720012972) et à environ 500 m au Nord-Ouest de la ZNIEFF de type II « Boise de Baillenx et de Coulomne » (ID 720012214),

- Dans une commune soumise aux risques d'inondations et dont le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) communal a été approuvé le 10 mars 2022 ; en zone d'exposition moyenne au phénomène de retrait-gonflement des argiles,
- Sur une zone humide selon les données géographiques disponibles et les inventaires réalisés par le pétitionnaire ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un modèle d'urbanisation linéaire et excentré, peu desservi par des alternatives à la voiture individuelle ;

Considérant que les parcelles constituant l'assiette du projet sont majoritairement composées de prairies humides à Menthe à feuilles rondes et Fétuque faux roseau, ainsi que de bosquets de Saules roux et de jeunes chênaies, formant des habitats fonctionnels favorables aux cycles de vie de nombreuses espèces faunistiques ;

Considérant les investigations de terrain menées entre mai 2024 et avril 2025, qui mettent en évidence une mosaïque d'habitats présentant des enjeux significatifs de conservation ; étant précisée la présence avérée d'une espèce floristique protégée au niveau régional, le Lotier hispide, ainsi que la présence de plusieurs espèces avifaunistiques protégées au niveau national et régional, notamment le Chardonneret élégant, la Cisticole des joncs, et le Serin cini, classés « vulnérable » sur la Liste rouge des oiseaux nicheurs de 2016 ;

Considérant que le dossier met en évidence la présence de 2,451 hectares de zones humides, correspondant à la quasi-totalité de l'emprise du projet ; qu'il convient d'éviter la destruction ou l'impact, direct ou indirect sur les zones humides en appliquant la stratégie « Éviter, Réduire, Compenser » (article R. 212-13 du Code de l'environnement), les mesures d'évitement étant à privilégier.

Considérant que les mesures de compensation éventuelles sont à définir en conséquence, tant par leurs surfaces et leur localisation que dans leurs modalités de mise en œuvre et leur fonctionnalité écologique ;

Considérant que le projet relève d'une étude d'incidences dans le cadre de la procédure applicable aux installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) soumise à déclaration ou à autorisation en application des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement (dite « Loi sur l'eau »), notamment au regard des rubriques 3.3.1.0 et 2.1.5.0 ;

Considérant que le système d'assainissement communal est actuellement défaillant et que le dossier ne présente pas de garanties suffisantes à ce stade quant au raccordement et au traitement des eaux usées du projet ; qu'il convient, dès lors, de s'assurer de la mise en œuvre préalable de solutions adaptées, afin d'éviter tout risque d'impact sur le milieu naturel et le territoire communal ;

Considérant que le projet est en connexion avec plusieurs sites Natura 2000, et qu'il est ainsi susceptible d'affecter le réseau hydrographique ; qu'il convient d'évaluer les incidences résiduelles significatives du projet au moyen d'une séquence d'évitement, de réduction et de compensation suffisamment dimensionnée et justifiée ;

Considérant que les sensibilités environnementales du site du projet doivent être appréhendées dans leur ensemble en tenant compte de la préservation des fonctionnalités des milieux naturels, en particulier pour limiter les impacts de l'aménagement sur la biodiversité et le cycle de vie des espèces, les zones humides, la gestion des eaux pluviales, le risque feu de forêt, la recherche d'économie d'espace pour préserver les milieux naturels et forestiers, l'accès routier et les déplacements, les effets cumulés des défrichements et des pertes de zones humides ainsi que la prise en compte du changement climatique ;

Considérant qu'il ressort des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, que le projet est susceptible d'impact notable sur l'environnement au titre 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 création d'un lotissement communal à usage d'habitation à Salies-de-Béarn (64) est 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>.

Bordeaux, le 26 mai 2026

Pour la préfète et par délégation,
Le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement
et du logement de la Nouvelle-Aquitaine



Vincent JECHOUX

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