

**Arrêté préfectoral du 9 juin 2026
portant décision d'examen au cas par cas n° 2026-016863 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° 2026-016863 relative au projet de zone d'aménagement économique (ZAE) du plateau des Salines à Mouguerre (64) ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de la santé du 29 avril 2026 ;

Considérant la nature du projet d'aménagement, après des travaux de démolition, d'une ZAE sur un terrain d'assiette de 9,6 ha pour une emprise au sol maximale de 34 173 m² et comprenant les aménagements associés tels que décrits dans le formulaire d'examen au cas par cas susvisé :

- démolition préalable des bâtiments (hormis un seul qui sera conservé pour la mise en œuvre d'une mesure de gestion écologique) ;
- aménagement de 3 lots privés et d'un parking mutualisé d'environ 250 places de stationnement ;
- aménagement d'un accès principal depuis la route des Salines au Nord et d'une voirie desservant les lots ;
- l'aménagement de nouvelles paysages.

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 UY du plan local d'urbanisme (zones à vocation commerciale, artisanale et industrielle, de bureau et de services), autorisant les activités présentées par les 3 entreprises ;

- sur une ancienne friche industrielle située en bordure de l'Adour, longée par une voie ferrée et par les RD261 et 831, bordée par un mur d'enceinte, un ruisseau, un poste de sectionnement électrique, des entreprises et la zone d'activité du Centre Européen de Fret de Mouguerre ;
- dans un secteur concerné par trois aquifères et rattaché à la masse d'eau souterraine (libre) « Alluvions de l'Adour aval » ;
- en zone inondable identifiée par le plan de prévention du risque inondation par crue à débordement de cours d'eau (Adour) approuvé 25/03/2009, en zone inondation de l'Atlas des Zones Inondables et en zone à débordement de cours d'eau du TRI Côtier Basque, dans une zone soumise aux débordements de nappe ou aux inondations de cave ;
- dans un secteur concerné par le risque de retrait et de gonflement des argiles (aléa faible), un risque sismique modéré, un risque de radon (faible) et en zone d'obligation légale de débroussaillage ;
- dans une commune couverte par un plan de prévention du bruit, pour l'A64 et la RD261, étant précisé que le projet est concerné par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre ;
- en lien avec le site NATURA 2000 *L'Adour*, étant précisé que bien qu'une route les sépare, le site projet présente des connexions hydrauliques avec ce site via un ruisseau présent en périphérie du site ;
- à proximité de la ZNIEFF de type 1 *Lit mineur et berges de l'Adour, des gaves réunis et du Luy* et de la ZNIEFF de type 2 *L'Adour de la confluence avec la Midouze à la confluence avec la Nive, tronçon des barthes* n°720030087, étant précisé que des connexions existent via le réseau hydrographique et les eaux de ruissellement ;

Considérant que le site d'implantation a connu plusieurs activités successives : exploitation d'une soudière de 1917 à 1966 (production de carbone de soude à partir de matériaux calcaires), atelier de fabrication de produits de traitement de bois de 1970 à 1995, exploitation d'une saline de 1985 à 2011 (production de sel à partir de saumures) ; que cette friche industrielle est sans activité depuis 2012 ;

Considérant qu'un plan de gestion a été réalisé en 2012 faisant suite à des investigations sur les sols, les eaux souterraines et superficielles et les gaz du sol, menées en 2011 et février 2012 ; qu'entre 2016 et 2018, des travaux de réhabilitation et de dépollution ont été menés sur le site pour un usage industriel/commercial/artisanal ;

Considérant que depuis 2015, un suivi des eaux souterraines est réalisé selon les prescriptions des arrêtés préfectoraux¹ ; que d'après le bilan quadriennal 2021-2024 de suivi de la qualité des eaux souterraines, les terrains visés contiennent à ce jour encore des pollutions résiduelles ;

Considérant que, selon le dossier, des essais de recherche de pollution vont être réalisés dans le but de compléter les investigations sur des polluants non recherchés à ce stade, de vérifier les teneurs en pollution dans les zones dépolluées et d'accentuer la densité des analyses sur les zones de terrassement potentielles ; que dans un second temps, des analyses complémentaires permettront de définir les modalités de gestion des éventuels déblais (confinement, gestion sur site, évacuation dans les filières spécialisées) et d'aboutir à l'établissement d'un Plan de gestion des sols pollués résiduels et d'un Plan de conception de travaux ;

Considérant que l'affectation de tels terrains dans des zones d'habitation, d'activité ou de loisirs peuvent porter atteinte à la santé et à la salubrité publique ; que le pétitionnaire de ce futur projet devra s'assurer de l'adéquation de l'usage prévu avec les éventuelles pollutions résiduelles du site ; que dans un tel contexte, il lui appartient de se rapprocher de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine, en particulier dans le cadre de l'instruction des permis de construire ou des demandes d'autorisation environnementale en lien avec ce projet ;

¹ Arrêté n°2697/2014/023 de janvier 2015 portant sur la réalisation de travaux de réhabilitation et d'un suivi de la qualité des eaux souterraines en cours et post-travaux et arrêté préfectoral complémentaire n°2697/2020/013 de novembre 2020 pour le suivi de la qualité des eaux souterraines en périodes de hautes et basses eaux

Considérant que le ruisseau, bordant le site projet en limite Est, présente un état très dégradé et est busé à différents endroits (4 buses) ; qu'un clapet limite la remontée des eaux de l'Adour en marée montante ; que les eaux de ruissellement du site projet s'évacuent au droit de trois exutoires (2 dans l'Adour et 1 dans le ruisseau) ; que les dispositifs de gestion des eaux pluviales prévues par le projet en cohérence avec les dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales (rétention, infiltration) devront faire l'objet d'une analyse dans le cadre du plan de gestion des pollutions résiduelles ;

Considérant le niveau de nappe souterraine moyen à environ 1,6 m de profondeur ; que le projet ne prévoit aucun travaux avec rabattement de nappe ;

Considérant que les impacts potentiels de ce projet sur les enjeux de conservation du site Natura 2000 *L'Adour* sont liés à une pollution des eaux en phases de chantier et d'exploitation ;

Considérant que le site se caractérise par une enveloppe urbaine fermée, clôturée et partiellement murée, marquant une rupture physique avec les espaces environnants ; que le pétitionnaire déclare que le site est couvert au trois quart de surfaces artificialisées (bâtiments, voiries, dallages) ; que le diagnostic faune/flore mené de juillet 2024 à janvier 2026 révèle la présence de huit habitats naturels ou semi-naturels et des habitats anthropiques ; qu'aucun habitat d'intérêt communautaire n'est inventorié ;

Considérant qu'environ 58 d'espèces floristiques ont été inventoriées au droit du périmètre opérationnel des Salines, dont trois espèces patrimoniales déterminantes ZNIEFF en Nouvelle-Aquitaine (Capillaire de Montpellier, Chénorrhine à feuilles d'origan, Criste marine), quatre espèces caractéristiques des zones humides et de nombreuses espèces invasives et ornementales ;

Considérant que les inventaires ont mis en évidence la présence d'un nombre élevé d'espèces, avec près de 50 espèces recensées sur l'ensemble des périodes d'inventaire (21 espèces en période de nidification, 7 en période migratoire et 28 en période d'hivernage) (Bouscarle de cetti, Rougegorge familier, Pinson des arbres, Goéland leucophaea et Rougequeue noir), de 9 espèces de chiroptères avec la présence de gîte (bâtiment et hangar), de 4 mammifères (Martre des pins, Lapin de Garenne), 1 reptile et 3 amphibiens, 44 espèces d'insectes communs (Lucane cerf-volant, espèce patrimoniale), 6 espèces de mollusques, 3 crustacés (dont L'écrevisse de Louisiane espèce invasive préoccupante) et 1 poisson (Anguille européen, espèce patrimoniale déterminante ZNIEFF et en danger critique d'extinction) ;

Considérant que les campagnes d'investigation portant sur les critères végétation et pédologique ont permis de mettre en évidence la présence d'environ 0,3 hectare de zone humide ;

Considérant que le projet préconise un ensemble de mesures ERC d'évitement, de réduction et de compensation :

- mesures d'évitement : évitement du bosquet et des lisières, des zones humides et des alignements de Peupliers baumiers ;

- mesures de réduction en phase chantier : calendrier préférentiel des travaux en fonction des exigences écologiques des espèces, notamment hors période de reproduction et de transit, démarrage des démolitions de bâtiments entre décembre et mars et des cuves entre juillet et septembre ; balisage de la zone humide évitée ; balisage des boisements et protection des arbres et leur houppier ; limitation de l'emprise du chantier ; arrêt provisoire du chantier en cas de découverte d'espèces protégées au droit des travaux ; réalisation de pêche de sauvetage au niveau des habitats de reproduction des amphibiens ; capture et déplacement des espèces protégées hors emprise travaux (avec autorisation préalable) ; mesures de lutte contre les pollutions (nettoyage des engins et outils de chantier, aires spécifiques de stockage et de stationnement des engins ; mise en place de dispositifs de prévention et de traitement des pollutions accidentelles et diffuses) ; respect de la réglementation des émissions sonores en phase chantier ; suivi de chantier par un écologue ;

- mesures de réduction en phase d'exploitation : création d'îlots de fraîcheur par la végétalisation et plantation au niveau des parking et des voiries ; limitation de la pollution lumineuse (extinction nocturne, éclairage dirigé basse température, détecteurs), gestion intégrée des eaux pluviales (noues paysa-

gères, jardin de pluie) ; gestion raisonnée des espaces verts ; mesure de lutte contre les plantes exotiques envahissantes ;

- mesures de compensation : création d'un réseau de mares favorables aux espèces aquatiques ; création et sanctuarisation d'un habitat favorable aux chiroptères dans les bâtiments conservés ;

Considérant que le projet préconise un ensemble de mesures d'accompagnement portant sur :

- la conception des bâtiments des habitats propices aux chiroptères et oiseaux (nichoirs, espaces dans les avant toits, micro-habitats) ;

- sur l'amélioration de la structure et la biologie des sols au niveau des futurs espaces verts (limitation de la compaction des sols, la scarification, l'ajout de terreau et l'inoculation de lombric) ;

- la valorisation et l'amélioration de l'état écologique du ruisseau des produits chimiques (curage, création d'une ripisylve, renaturation) ;

- l'amélioration des continuités écologiques et paysagères intra-site pour maintenir la circulation des espèces (plantation de haies et des corridors arborés ; mosaïque de micro-habitats) ;

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 ;

Considérant que les matériaux issus des travaux de démolition seront réutilisés autant que possible sur site et les matériaux excédentaires seront évacués et valorisés en filière adaptée ; que les déchets produits en phase travaux seront évacués dans une filière adaptée pour limiter les risques sanitaires ;

Considérant que le projet sera connecté aux réseaux public d'eau potable et d'assainissement ;

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) ; qu'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, en favorisant la multifonctionnalité des espaces extérieurs, et en dépolluant les eaux pluviales ;

Considérant la vulnérabilité du projet au risque inondation ; qu'une étude hydraulique est en cours sur le secteur dans le cadre du Programme d'études préalable (PEP) au programme d'action de prévention des inondations (PAPI) Adour aval ; qu'il appartient au pétitionnaire de se rapprocher de la structure porteuse de la gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations pour connaître les éventuels premiers résultats relatifs à la zone du projet (Établissement Public territorial du Bassin de l'Adour – EPTB A3) ;

Considérant que le projet prévoit des aménagements paysagers composés d'essences végétales indigènes et avec un intérêt écologique (espèces mellifères ou fruitiers) ;

Considérant que le projet prévoit la création d'un accès depuis la route des Salines ; que les modalités de desserte restent à approfondir dans le cadre d'une réflexion à conduire avec le syndicat des mobilités Pays Basque (SMPBA) en termes de mobilités douces ;

Considérant que le projet prévoit l'extension du réseau d'éclairage public ; 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 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 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 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) 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 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 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 le projet est soumis à une procédure au titre du code de l'urbanisme (permis de démolir et permis de construire) ; 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 (en particulier inondation et feux de forêts) et industriels ;

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 zone d'aménagement économique (ZAE) du plateau des Salines à Mouguerre (64) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

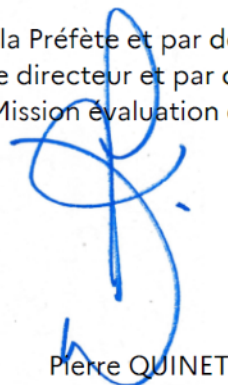
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

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

À Bordeaux le 9 juin 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 RAPO³. Il doit être adressé à :
Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux
9 rue Tastet
CS 21490
33063 Bordeaux-Cedex

3 Sauf conditions dérogatoires