

DESCRIPTION DU SITE ET DU PROJET

Projet d'aménagement

Commune d'Hourtin (33)

Chemin de Bécassine



Maîtrise d'ouvrage :

HADES

N°SIRET : 890 114 051 000 18

4 rue Albert 1er

33 250 PAUILLAC

N169-25	V1	02.03.2026
---------	----	------------

SOMMAIRE

I. Rubrique concernée par le projet	5
II. Situation et contexte du site	6
1. Localisation du site sur le territoire communal	6
2. Situation cadastrale.....	7
3. Plan Local d'Urbanisme (PLU)	7
4. Vue aérienne du site et de ses abords	8
III. Caractéristiques générales du projet	9
1. Nature du projet	9
2. Accès et stationnement	10
3. Aménagements paysagers	10
IV. Justification du projet	11
1. Intérêt général du projet	11
2. Implantation au sein d'infrastructures et réseaux existants	11
V. Contexte environnemental du site du projet	12
1. Caractérisation du milieu physique	12
2. Caractérisation du milieu naturel.....	21
3. Caractérisation du milieu humain	33
4. Caractérisation du milieu paysager et patrimonial.....	35
VI. Impacts potentiels du projet et séquence éviter, réduire, compenser	40
1. Incidences sur le milieu physique et mesures associées	40
2. Incidences sur le milieu naturel et mesures associées.....	42
3. Incidences sur le milieu humain et mesures associées	44
4. Incidences sur le milieu paysager et mesures associées	46
5. Intégration du risque incendie	47

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Délimitation de la surface soumise à défrichement.....	5
Figure 2 : Plan de situation - Extrait carte IGN	6
Figure 3 : Extrait du plan cadastral.....	7
Figure 4 : Plan des abords du projet.....	8
Figure 5 : Plan masse	9
Figure 6 : Extrait de la carte géologique au 1/50 000	12
Figure 7 : Localisation des périmètres de protection des captages EDCH	14
Figure 8 : Contexte hydrographique du secteur d'étude	15
Figure 9 : Localisation des sondages et essais d'infiltration.....	16
Figure 10 : Cartographie du risque « remontée de nappe »	18
Figure 11 : Extrait des zonages du PPRIF d'Hourtin	19
Figure 12 : Zonage des obligations légales de débroussaillage au niveau de l'emprise projet.....	20
Figure 13 : Localisation des ZNIEFF à proximité du projet	22
Figure 14 : Localisation des sites Natura 2000 à proximité du projet.....	22
Figure 15 : Localisation du PNR et des réservoirs biologiques à proximité du projet.....	23
Figure 16 : Localisation des ENS et de la RNN à proximité du projet.....	23
Figure 17 : Cartographie des habitats naturels et semi-naturels au sein du projet.....	25
Figure 18 : Localisation des espèces exotiques envahissantes dans l'aire d'étude	26
Figure 19 : Cartographie de la zone humide critère « végétation » identifiée au sein de l'aire d'étude	27
Figure 20 : Avifaune répertoriée sur l'aire d'étude.....	28
Figure 21 : Mammifères terrestres répertoriés sur l'aire d'étude	29
Figure 22 : Localisation des espèces patrimoniales et leurs habitats sur l'aire d'étude	30
Figure 23 : Carte des enjeux écologiques sur l'aire d'étude	32
Figure 24 : Localisation du projet au sein du réseau viaire	34
Figure 25 : Répartition des territoires sur la commune d'Hourtin.....	35
Figure 26 : Occupation du sol.....	36
Figure 27 : Vue du site depuis le chemin de Bécassine.....	36
Figure 28 : Photographies du site.....	37
Figure 29 : Localisation des sites inscrits et classés à proximité du projet	38
Figure 30 : Localisation des zones de présomption de prescription archéologique à proximité du projet	39

Figure 31 : Localisation des mesures d'évitement et de réduction sur la faune et la flore	42
Figure 32 : Insertion du projet dans son environnement	48

I. Rubrique concernée par le projet

Conformément à l'annexe de l'article R122-2 du Code de l'Environnement, le projet est soumis à la rubrique suivante :

Rubriques	Projet soumis à examen au cas par cas	Projet
47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols	a) Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.	Défrichement de 0,8 ha, soit l'entièreté du projet

Après analyse des vues aériennes historiques, une partie de la parcelle 25 est soumise à autorisation de défrichement (0,8 ha.)

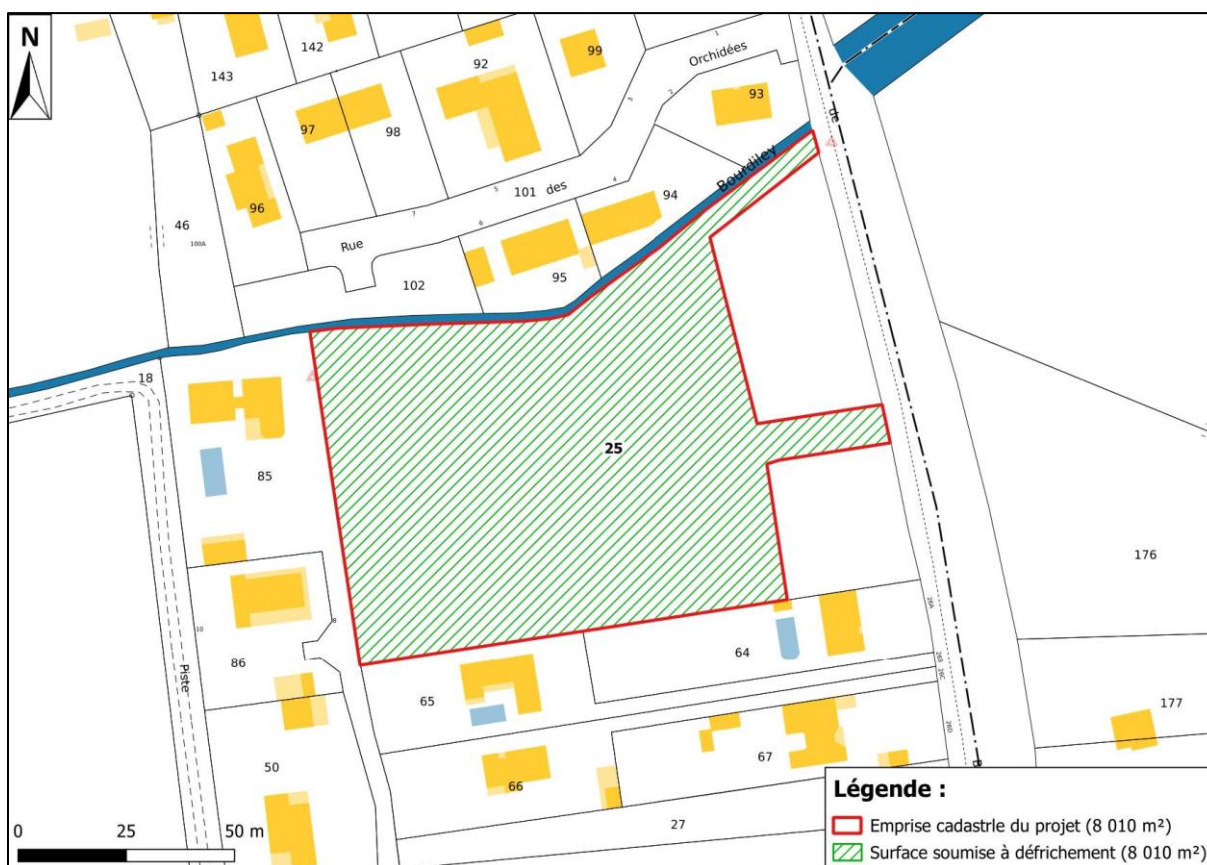


Figure 1 : Délimitation de la surface soumise à défrichement
(Source : cadastre.gouv.fr ; Réalisation : CERAG)

II. Situation et contexte du site

1. Localisation du site sur le territoire communal

L'emprise projet est implantée au Sud-Ouest du centre-ville de la commune d'Hourtin (33). Le terrain est accessible depuis le chemin de Bécassine, à l'Est.

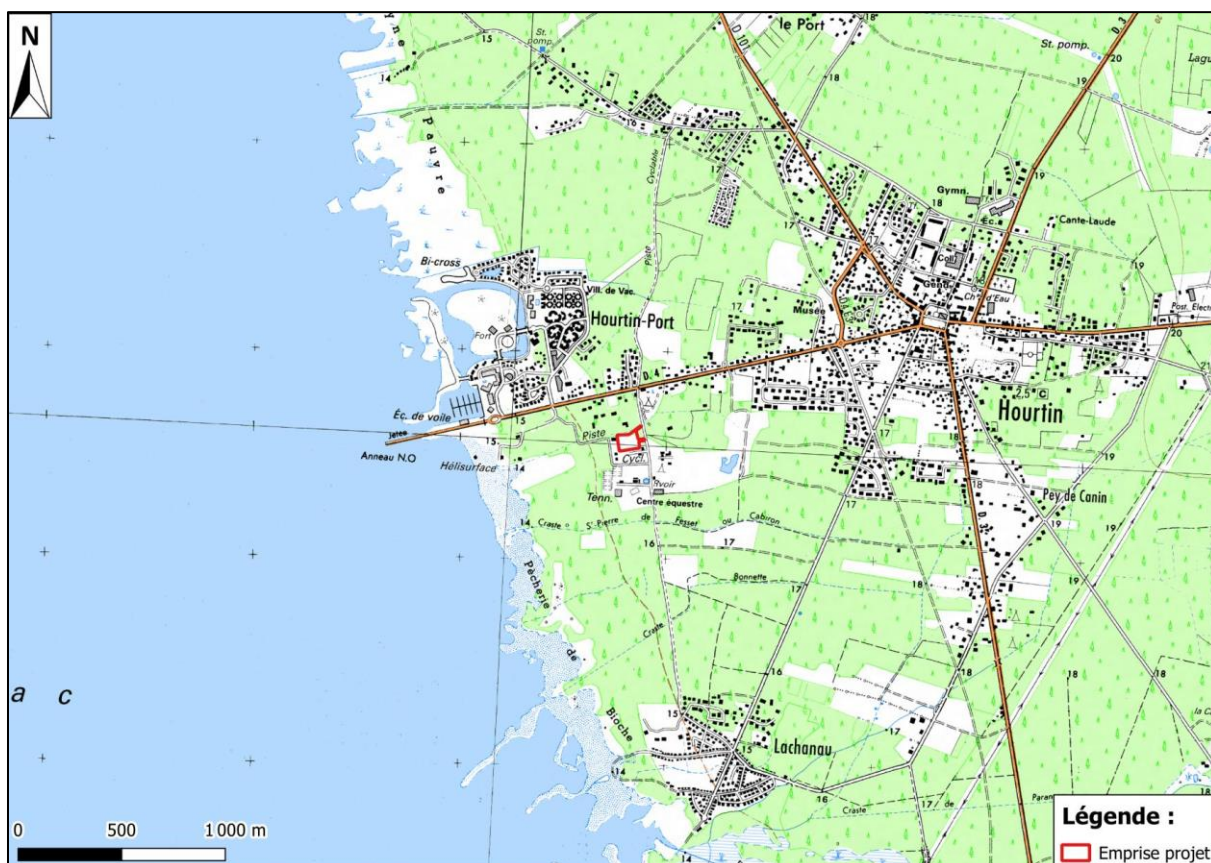


Figure 2 : Plan de situation - Extrait carte IGN
(Source : SCAN 25 ©IGN ; Réalisation : CERAG)

2. Situation cadastrale

L'emprise projet concerne la parcelle **section CC n°25p** du plan cadastral communal d'Hourtin. La surface cadastrale est de **8 010 m²**.

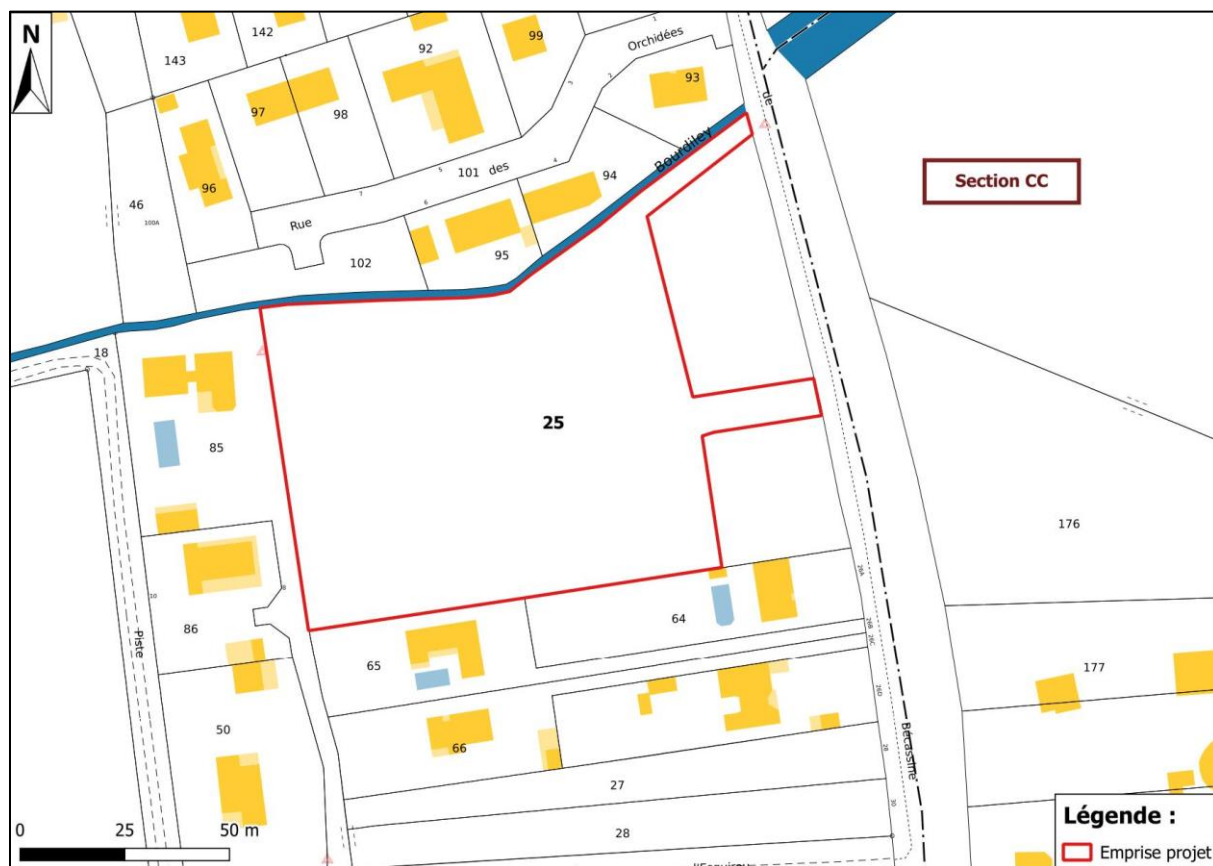


Figure 3 : Extrait du plan cadastral
(Source : cadastre.gouv.fr ; Réalisation : CERAG)

3. Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le territoire de la commune dans laquelle se situe la parcelle étudiée est régi par le règlement national d'urbanisme en application des articles L. 111-1 à L. 111-25 et R. 111-1 à R. 111-53 du code de l'urbanisme.

Le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) instaure le principe de constructibilité limitée en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune en application de l'article L111-3 du code de l'urbanisme.

Dans les cas où les constructions sont autorisées en application de l'article L. 111-4 du même code, le règlement national d'urbanisme prévoit une série de dispositions encadrant :

- La localisation, l'implantation et la desserte des constructions et aménagements ;
- La densité et la reconstruction des constructions ;
- Les performances environnementales et énergétiques ;
- La réalisation d'aires de stationnement ;
- La préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique.

4. Vue aérienne du site et de ses abords

L'emprise projet était occupée par un boisement ayant fait l'objet d'une coupe rase. Elle jouxte :

- Au Nord, la Rue des Orchidées puis des maisons individuelles et leurs jardins ;
- A l'Ouest, des maisons individuelles et leurs jardins puis un espace boisé ;
- Au Sud, des maisons individuelles et leurs jardins puis l'impasse de l'Esquirou ;
- A l'Est, le chemin de Bécassine puis un camping.



Figure 4 : Plan des abords du projet
(Source : BD ORTHO ; Réalisation : CERAG)

III. Caractéristiques générales du projet

1. Nature du projet

Le projet consiste en l'aménagement d'un lotissement décomposé comme suit :

- 12 lots à bâtir (constructions libres) d'une surface totale de 5 923 m²,
- Une voirie et une aire OM en enrobé d'une surface totale de 979 m²,
- Des espaces verts de 1 108 m².

Les différents lots, d'une superficie comprise entre 402 et 596 m², seront répartis de part et d'autre d'une voie nouvelle à double sens en impasse.

Au Nord, une bande enherbée d'emprise 4,00 m minimum par rapport au haut de berge sera aménagée en bordure du fossé « Craste du Bourdiley » de manière à permettre le passage pour l'entretien du fossé. Cette bande sera raccordée à une placette de retournement en fin de voie interne par un passage de 4,00 m également.

Le reste de l'emprise sera aménagé d'un côté par des espaces verts latéraux engazonnés et plantés, entrecoupés par des accès aux lots et des places de stationnement et du côté opposé, par trottoir piétonnier entrecoupé d'accès aux lots.

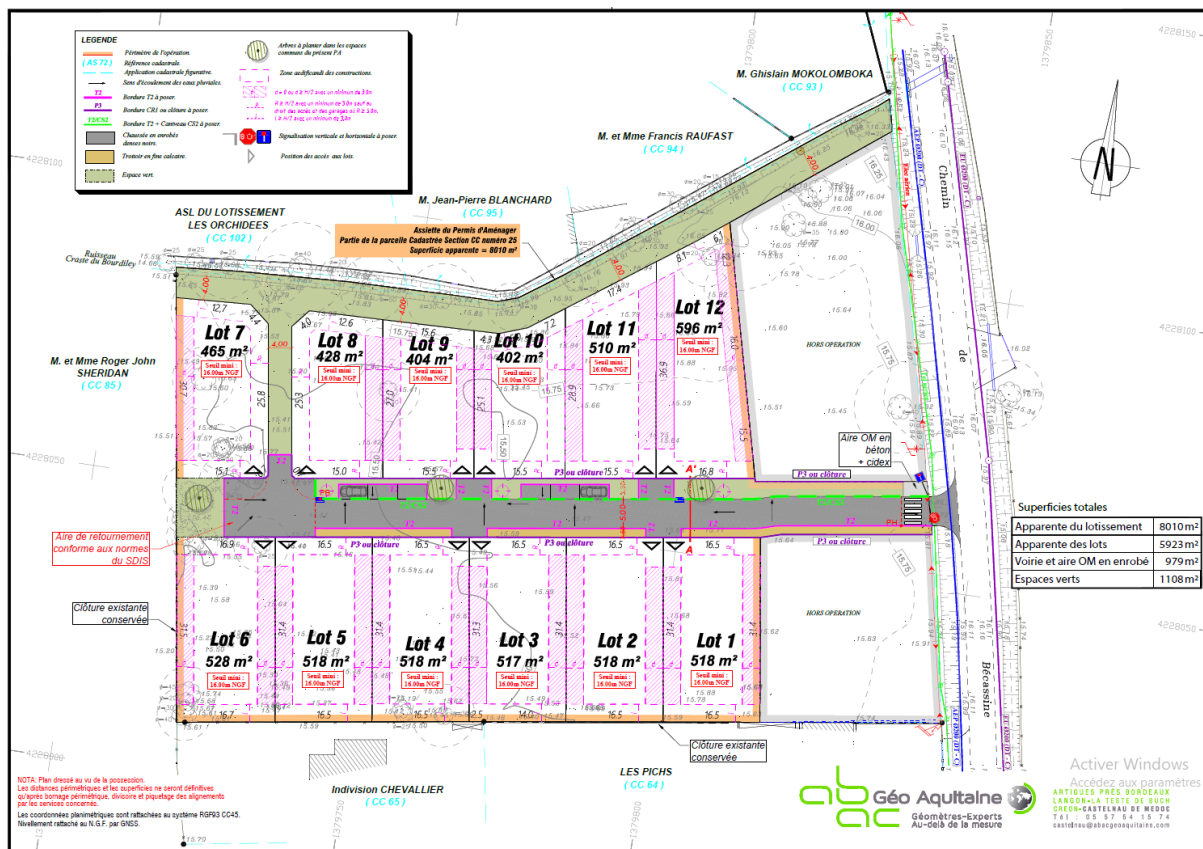


Figure 5 : Plan masse
(Source : ABAC Géo Aquitaine)

2. Accès et stationnement

La desserte de l'opération se fera à partir du chemin de Bécassine. Une voie nouvelle en impasse, à double sens de circulation, présentant à son extrémité une aire de retournement aux normes SDIS, desservira l'ensemble des lots.

La voie nouvelle sera aménagée sur une emprise comprise entre 9,00m et 10,00m, présentant une largeur de chaussée circulaire pour les véhicules de 5,00 m. Le profil de la voie respectera sensiblement le profil du terrain naturel actuel, et sera de type « monopente ». Chaque lot disposera d'un accès direct sur la voie nouvelle.

Six places de stationnements publics sont également prévues le long de cette voie (1 place par tranche de 2 logements).

3. Aménagements paysagers

Les espaces verts (1 108 m²) des parties communes de l'opération seront enherbés et plantés d'arbres le long de la voie nouvelle par l'aménageur qui seront choisis parmi des essences endémiques.

IV. Justification du projet

1. Intérêt général du projet

En se fondant sur une croissance démographique soutenue, la création de nouveaux logements est nécessaire sur le territoire. Le projet, prenant place au sein d'un secteur urbain pavillonnaire, permettra ainsi de répondre à la demande de logements dans le secteur.

2. Implantation au sein d'infrastructures et réseaux existants

Le projet s'implante au sein d'un secteur déjà urbanisé. Les équipements publics existants sont situés à proximité, au niveau du chemin de Bécassine et des lotissements avoisinants. Doté d'une capacité suffisante, leur proximité immédiate permettra au projet de se raccorder facilement.

L'entrée et sortie des véhicules s'effectuera via la voie nouvelle et débouchera sur le chemin de Bécassine qui relie l'avenue du Lac au Nord. Cet axe, doté d'une piste cyclable, permettra de relier le centre-ville d'Hourtin facilement. De là, il sera possible d'emprunter la route D3 menant au Nord du Bassin d'Arcachon, ou la D4, D205 puis N215 en direction de Bordeaux.

V. Contexte environnemental du site du projet

1. Caractérisation du milieu physique

a. Géologie

D'après les cartes géologiques de LESPARRÉ-MEDOC - FORÊT DU JUNCA (feuille n° 754) et de ST-LAURENT-DE-BENON (feuille n° 778) du BRGM au 1/50 000, l'emprise projet est recouverte par la formation **RD(2)/NF**, datant de l'Holocène à Würm 3. Elle est constituée de résidus ou placages éoliens, de sables et limons (épaisseur généralement inférieure à 1m et poudrages discontinus), sur la "Formation du Sable des Landes pro-parte", composée de sables hydro-éoliens (Pléistocène).

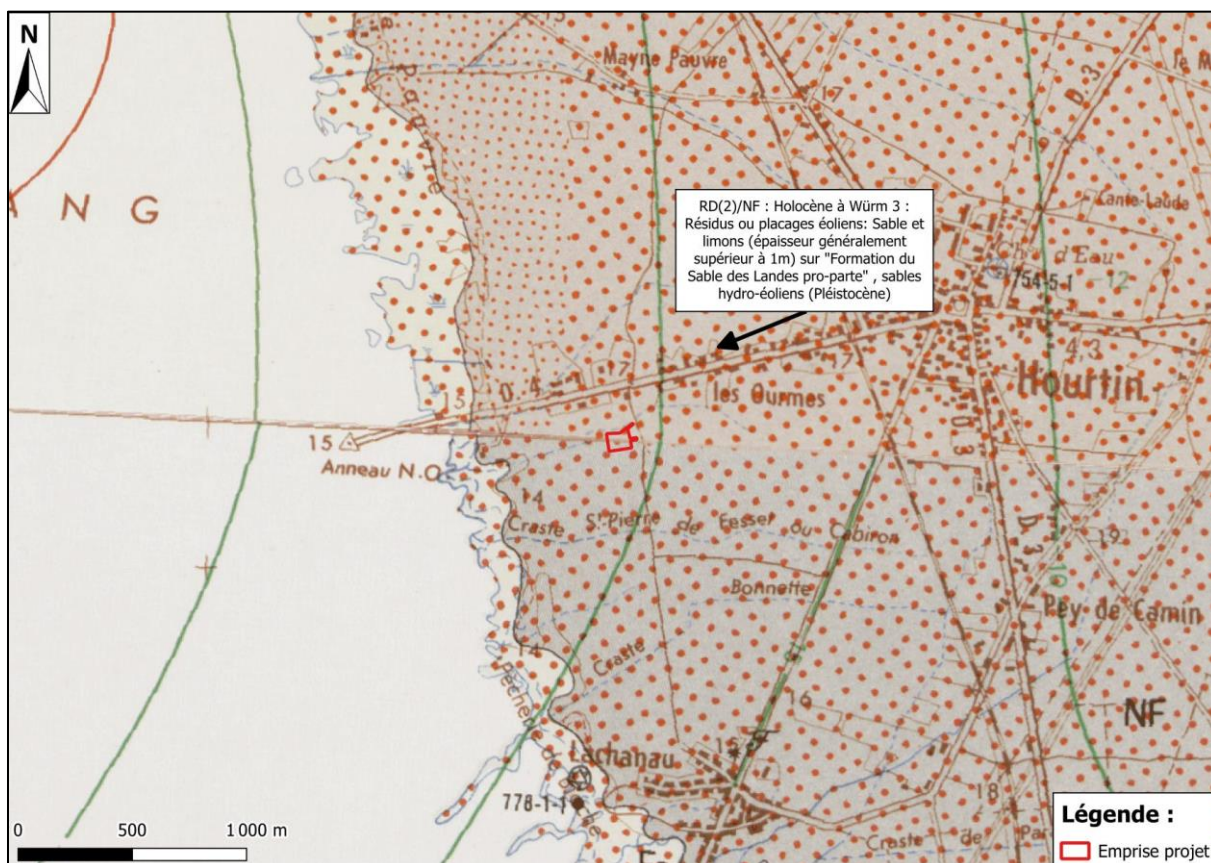


Figure 6 : Extrait de la carte géologique au 1/50 000
(Source : BRGM Infoterre ; Réalisation : CERAG)

b. Hydrogéologie

i. Réservoirs hydrogéologiques

Plusieurs aquifères sont susceptibles de contenir une nappe d'eau souterraine notamment dans cette zone riche en niveaux et en ressources aquifère. De la surface vers la profondeur se trouve :

Les nappes superficielles :

La nappe du Mio-Plio-Quaternaire participe à l'alimentation des aquifères captifs plus profonds et en particulier les nappes du Miocène et de l'Oligocène, avec lesquels elle est en relation étroite. Ces échanges se font essentiellement par drainance descendante.

Elle est parallèlement drainée par les rivières et crastes et alimente pour partie le complexe des lacs et les nombreuses lagunes.

Les nappes semi-profondes et profondes :

Son réservoir est recouvert par la nappe superficielle plio-quaternaire qui contribue à son alimentation. La nappe est captive bien qu'aucun niveau imperméable continu ne la sépare de l'aquifère phréatique.

Sa puissance maximale est d'environ 50 m dans la région du Lac d'Hourtin, et la roche magasin est représentée par des calcaires sableux souvent argileux en intercalations avec des niveaux d'argile ou de marnes discontinus. La cote piézométrique est à +10 au droit de l'étang d'Hourtin.

Enfin, en ce qui concerne l'aquifère oligocène, la nappe est captive le long du littoral dans la région d'Hourtin, la cote piézométrique étant de l'ordre de +2 m NGF alors que la cote du toit de l'Oligocène aquifère est à -100 m NGF le long du littoral vers Hourtin-Plage et Hourtin CEL avec une épaisseur du réservoir d'environ 80 m.

ii. Zone de répartition des eaux (ZRE)

Selon l'arrêté préfectoral n°E2005/14 du 28 février 2005, la commune d'Hourtin est située en zone de répartition des eaux (ZRE) au titre de l'aquifère de « l'Oligocène à l'Ouest de la Garonne » avec une cote de référence à -5 mNGF.

L'emprise projet se trouve à une altimétrie oscillant entre +15,95 et +16,70 mNGF. **Le projet n'est donc pas susceptible d'intercepter la zone de répartition des eaux.**

iii. Captage EDCH

D'après l'Agence Régionale de Santé, l'emprise projet se situe à environ 150 m d'un périmètre de protection immédiat d'un captage d'Eau Destinée à la Consommation Humaine, référencé 033_I_0159. Elle ne s'implante, en revanche, dans aucun de ses zonages de protection, et n'aura donc aucune incidence sur ce dernier.

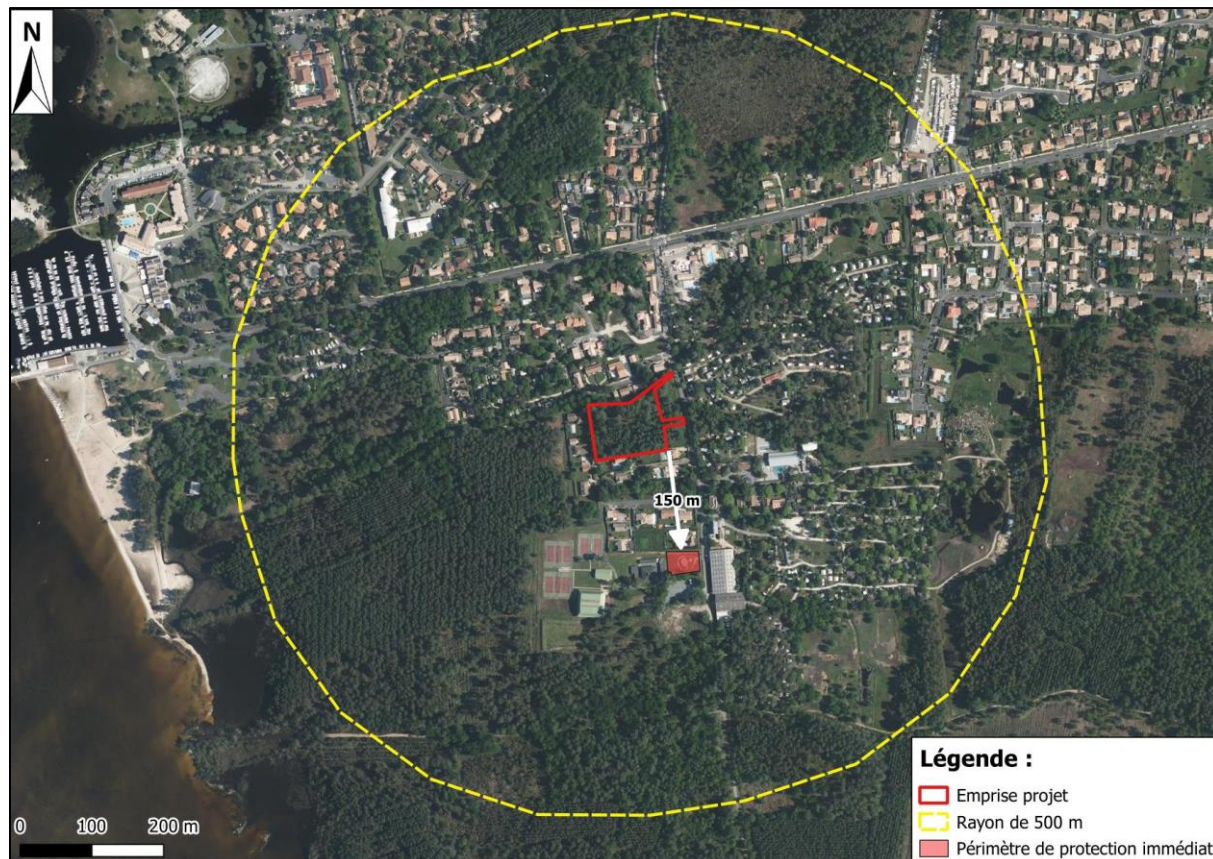


Figure 7 : Localisation des périmètres de protection des captages EDCH

(Sources : Cart'Eaux – BD ORTHO ; Réalisation : CERAG)

c. Hydrographie

D'après le Système d'Information sur l'Eau Adour-Garonne (SIEAG), l'emprise projet est située dans le bassin versant de « **Le Canal des Etangs de sa source au confluent de la Déhesse de Talaris (incluse)** ».

Le cours d'eau le plus proche, la « Craste Saint-Pierre de Fesset », référencé « S1201362 », s'écoule à 340 m au Sud de l'emprise projet. Elle se jette ensuite dans le Lac d'Hourtin référencé « S1205023 » à environ 580 m à l'Ouest de l'emprise projet.

Un tronçon hydrographique, la « Craste du Bourdiley », est directement adjacent à l'emprise projet au Nord, et rejoint le lac d'Hourtin à l'Ouest.

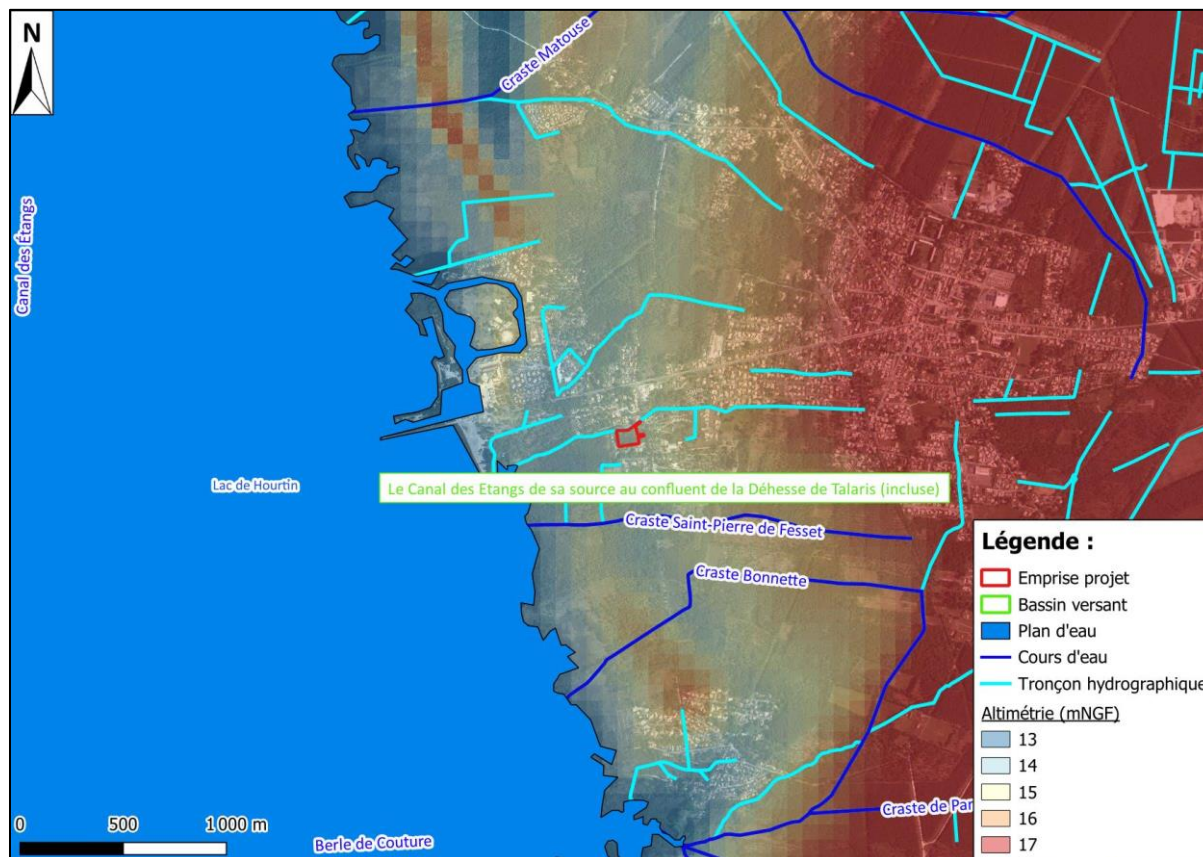


Figure 8 : Contexte hydrographique du secteur d'étude

(Sources : BD CARTHAGE – BD ORTHO – MNT Gironde ; Réalisation : CERAG)

d. Etudes in situ

Les résultats des investigations in-situ, effectuées lors de l'étude géotechnique G2AVP réalisées par le bureau d'études BESF en octobre 2025, sont présentés dans le tableau suivant :

Composante	Observations
Altimétrie du terrain	L'altimétrie moyenne du site oscille autour de +16 mNGF
Lithologie des matériaux superficiels	La reconnaissance géologique a mis évidence la présence de matériaux superficiels sableux, puis légèrement argileux au-delà de 1,40 m/TA de profondeur
Niveau de nappe	Le jour des investigations in situ, en fin de période de basses eaux, un niveau de nappe a été observé à une profondeur de 0,70 m/TA* .
Coefficient de perméabilité	Les essais d'infiltration font ressortir une perméabilité moyenne à bonne avec un coefficient K compris entre $1,8.10^{-5}$ m/s et $3,6.10^{-5}$ m/s.
Fossés	Deux fossés sont présents à proximité du site, l'un longeant la bordure Nord et l'autre les extrémités Est.

* Terrain Actuel au jour des investigations en octobre 2025.

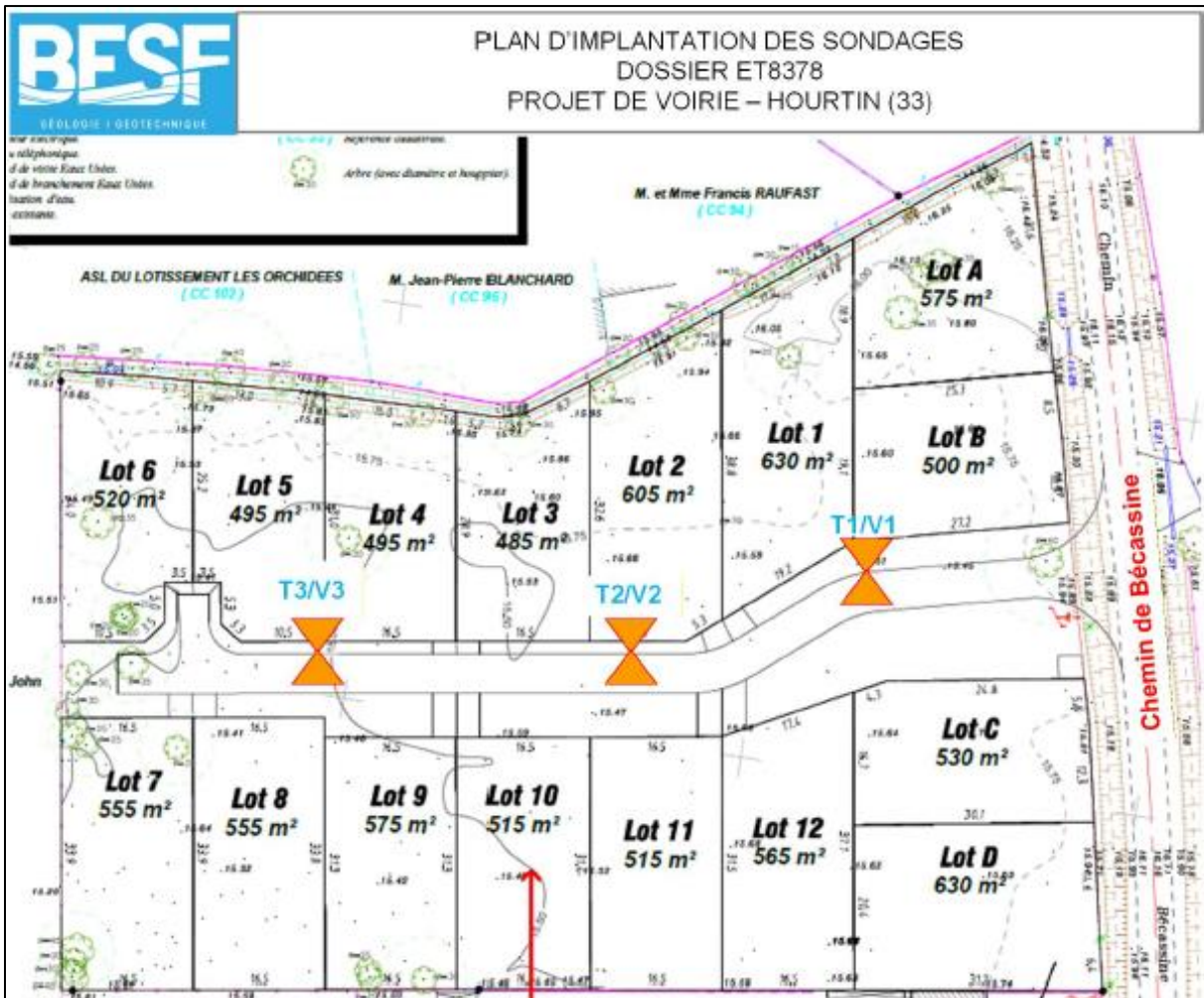


Figure 9 : Localisation des sondages et essais d'infiltration

(Source : Etude géotechnique d'avant-projet G2 AVP - BESF, 2025)

e. Risques naturels

i. Risque inondation

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

◆ *Territoire à risque important d'inondation*

La mise en œuvre de la Directive européenne Inondation¹ vise à fixer un cadre d'évaluation et de gestion des risques d'inondation à l'échelle des districts hydrographiques. Elle priorise l'intervention des États pour les territoires à risque important d'inondation (TRI), avec un objectif de réduction des conséquences dommageables des inondations sur ces territoires.

Sur le bassin Adour-Garonne, 19 TRI ont été arrêtés par le préfet coordinateur de bassin le 24 octobre 2018, actualisant la liste de l'arrêté du 11 janvier 2013, sur la base du diagnostic réalisé dans le cadre de l'évaluation préliminaire des risques d'inondation (EPRI).

Pour le département de la Gironde, 4 TRI ont été retenus : celui de Bordeaux, du Bassin d'Arcachon, de Libourne et de Bergerac. La commune d'Hourtin ne fait partie d'aucun TRI.

◆ *Plan de prévention du risque inondation*

La commune d'Hourtin n'est pas dotée d'un Plan de Prévention du Risque Inondation.

◆ *Remontée de nappe*

La réalisation de la carte nationale de sensibilité aux remontées de nappe a reposé sur l'exploitation de données piézométriques qui, après avoir été validées ont permis par interpolation de définir les isopièzes des cotes maximales probables, elles-mêmes permettant par soustraction aux côtes du Modèle Numérique de Terrain (MNT) d'obtenir les valeurs de débordement potentielles.

Cotes altimétriques du MNT – Cotes Points niveau maximal = Zones potentielles de débordement

Au regard des incertitudes liées aux cotes altimétriques, trois catégories sont présentées :

- « Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée est négative ;
- « Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée est comprise entre 0 et 5 m ;
- « Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée est supérieure à 5 m.

Au regard des inondations par remontée de nappe, l'emprise projet se situe dans une **zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité forte)**.

¹ Directive n°2007/60/CE du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation

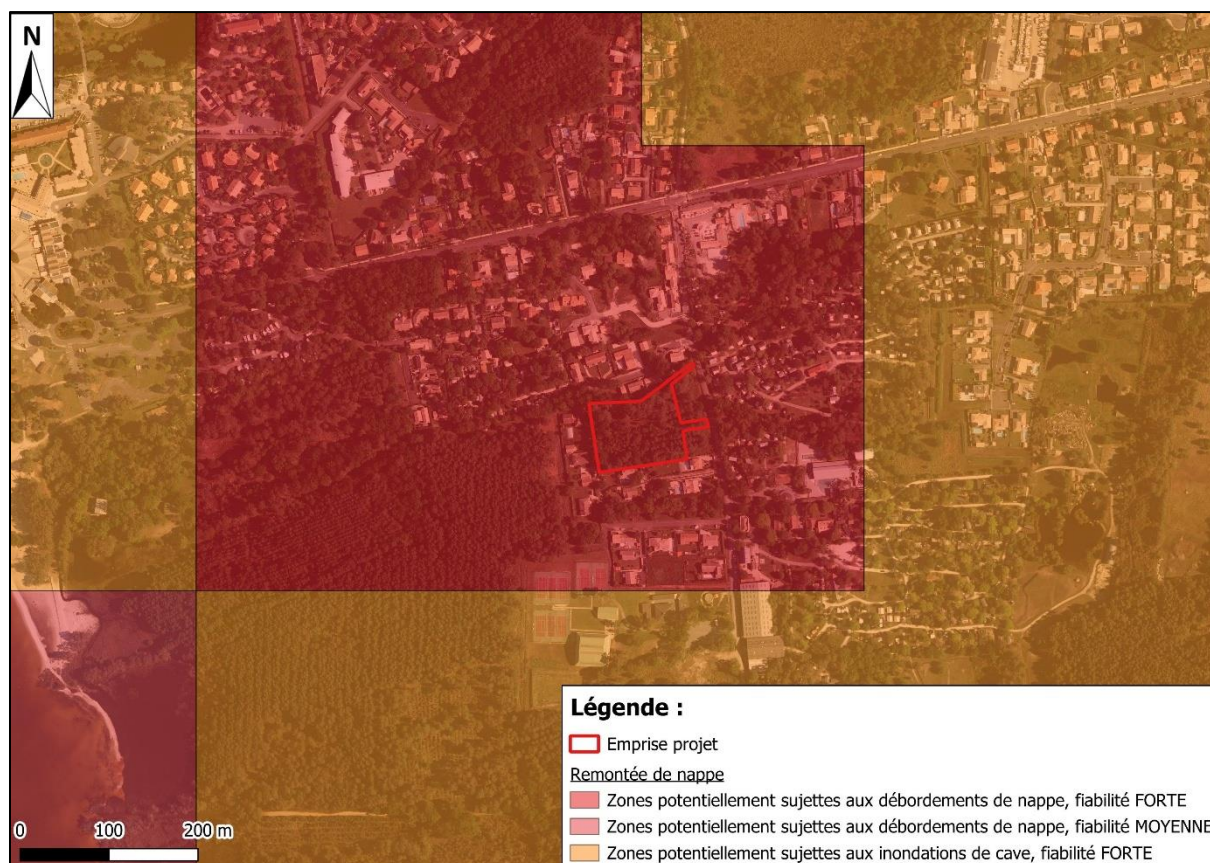


Figure 10 : Cartographie du risque « remontée de nappe »

(Source : ORTHOIMAGERY ; Réalisation : CERAG)

ii. Sismicité

La commune d'Hourtin est classée dans une zone de sismicité de niveau 1, correspondant à un risque très faible. Aucune règle parasismique n'est donc imposée en cas de travaux ou de constructions.

iii. Radon

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

La commune d'Hourtin est à potentiel radon de catégorie 1, c'est-à-dire qu'elle est localisée sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium parmi les plus faibles.

Les informations données par l'IRSN sur le potentiel radon à propos du niveau de risque est relatif à l'échelle d'une commune. Toutefois, il ne présage en rien des concentrations présentes à un endroit précis, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

iv. Mouvement de terrain

La commune d'Hourtin ne dispose pas d'un plan de prévention lié aux mouvements de terrain.

De plus, selon le site Géorisques, **l'emprise projet ne se situe pas dans une zone exposée à l'aléa de retrait-gonflement des argiles.**

Toutefois, la commune d'Hourtin est dotée d'un Plan de Prévention des Risques d'avancée dunaire et de retrait du trait de côte approuvé par arrêté préfectoral le 31 décembre 2001. Cependant, **l'emprise projet n'est concernée par aucun de ses zonages.**

v. Risque incendie

On parle d'incendie de forêt lorsque le feu couvre une surface minimale de 0,5 hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés est détruite. Le terme incendie vaut aussi pour les formations subforestières de plus petites tailles que sont le maquis, la garrigue et les landes.

La commune d'Hourtin est dotée d'un Plan de Prévention du Risque d'Incendie de Forêt (PPRIF), approuvé par arrêté préfectoral le 30 mars 2010. **Ainsi, l'emprise projet se trouve dans une zone de danger d'aléa faible ou d'aléa moyen avec une bonne défendabilité.**

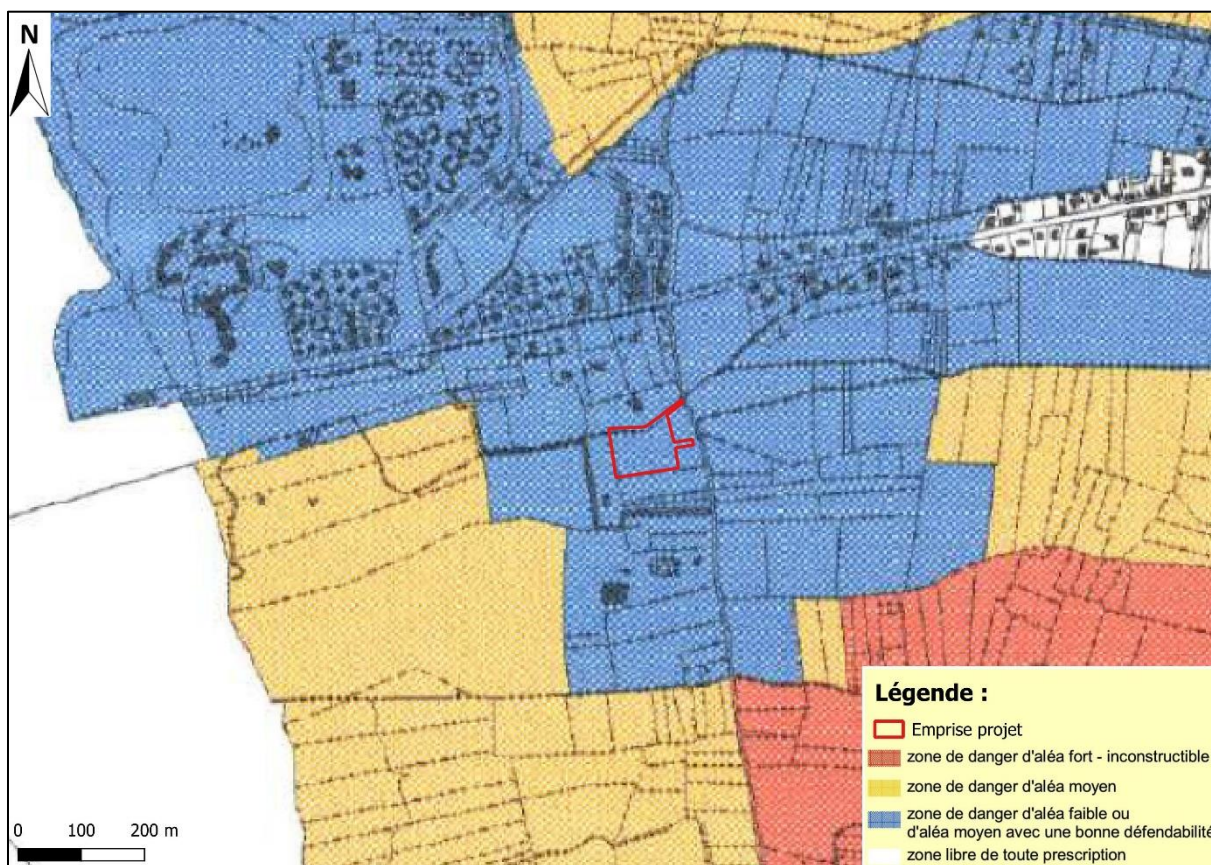


Figure 11 : Extrait des zonages du PPRIF d'Hourtin
(Source : gironde.gouv.fr ; Réalisation : CERAG)

Ce zonage impose l'intégration d'une bande de 50 m inconstructible au sein du périmètre projet qui soit maintenue débroussaillée, au contact d'un massif boisé.

Par ailleurs, l'emprise projet s'implante également dans une zone soumise à l'obligation légale de débroussailler dans une zone de 50 m autour du projet, au titre de l'article L.131-11 du code forestier.

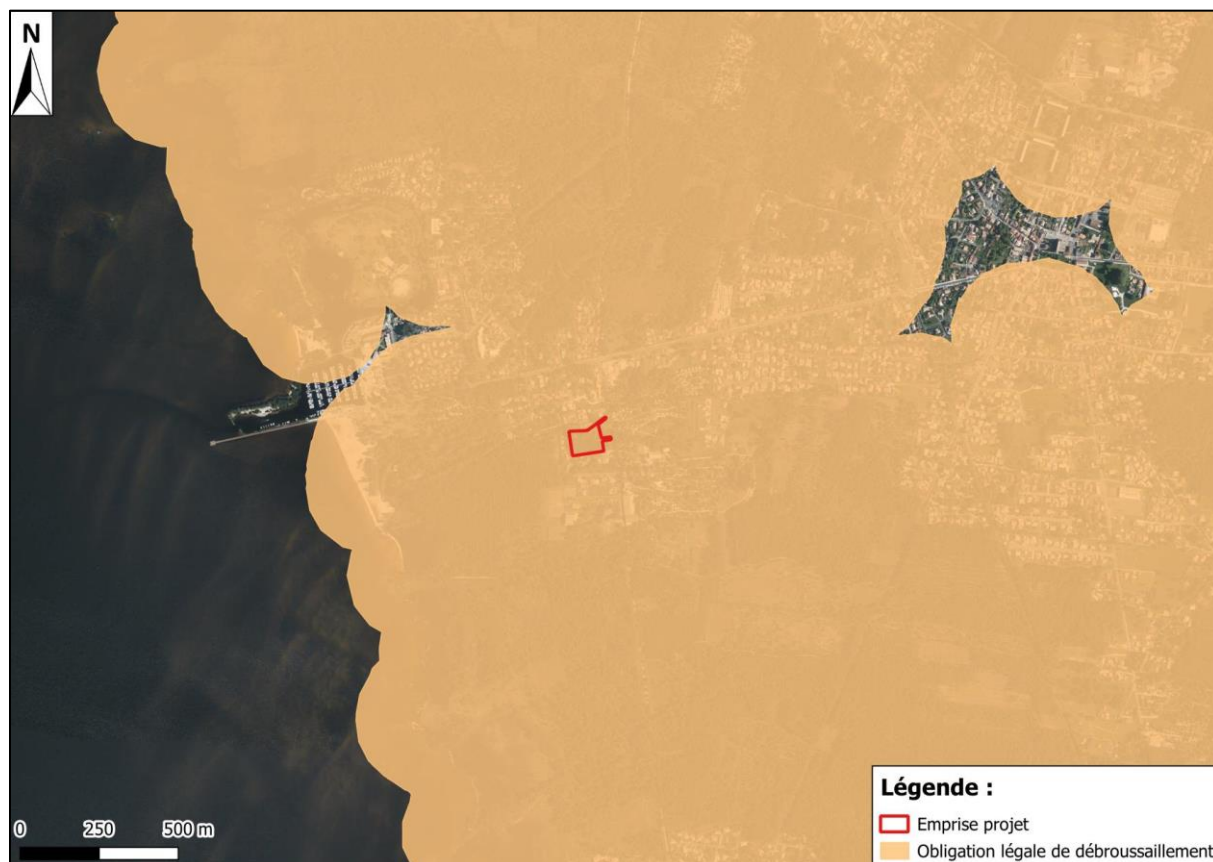


Figure 12 : Zonage des obligations légales de débroussaillage au niveau de l'emprise projet

(Source : BD ORTHO - Géorisques ; Réalisation : CERAG)

2. Caractérisation du milieu naturel

Ce chapitre résume le prédiagnostic écologique réalisé par REALYS en janvier 2026, joint en annexe du dossier d'examen au cas par cas.

a. Zones d'inventaires et de protection

La DREAL Nouvelle Aquitaine assure le suivi des mesures de gestion ou de protection du milieu naturel ou du paysage comprenant les divers zonages suivants : les réserves et parcs naturels, les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 1 ou 2), les Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO), les espaces naturels sensibles (ENS), les zones Natura 2000 (SIC et ZPS), l'arrêté de protection de biotope, les zones d'application de la convention RAMSAR, les sites inscrits ou sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930, etc.

Les zones de protection et d'inventaire présentes dans un rayon de 5 km autour de l'emprise projet sont listées dans le tableau suivant :

Type de zone	Code	Nom et référence	Distance par rapport au projet
Espaces Naturels Sensibles	ens_0018	Rives de l'étang d'Hourtin-Carcans	370 m au sud
Natura 2000 Directive Habitats	FR7200681	Zones humides de l'arrière-dune du littoral girondin	450 m au sud-ouest
	FR7200697	Boisements à chênes verts des dunes du littoral girondin	4,4 km au nord-ouest
Natura 2000 Directive Oiseaux	FR7210065	Marais du Nord Médoc	3,1 km au nord-ouest
Parc Naturel Régional	FR8000055	Médoc	Inclus
Réserve Naturelle Nationale	FR3600172	Dunes et Marais d'Hourtin	3,9 km au nord-ouest
Réservoirs biologiques	S1200512_B0275	Berle de Couture	1,9 km au sud
	S1200522_B0275	Berle du Caillava	3 km au sud-est
	S12-0402_B0274	Canal des Etangs	3,4 km au nord-est
ZNIEFF de type 1	720007948	Rive orientale de l'Etang de Carcan-Hourtin	490 m au sud-ouest
	720001950	Palu de Molua et Lagune de Contaut	2,7 km au nord-ouest
ZNIEFF de type 2	720001969	Marais et étangs d'arrière-dune du littoral girondin	490 m au sud-ouest

L'emprise du projet est incluse dans le Parc Naturel Régional du Médoc. Reposant sur la présence d'espaces présentant un intérêt naturel, culturel ou paysager de niveau national, chaque parc a pour mission la protection et la gestion de ce patrimoine, le développement économique et social ainsi que l'accueil, l'éducation et l'information du public. Aucune réglementation n'est imposée aux communes signataires de la charte du parc, le mode d'action repose sur l'accompagnement.

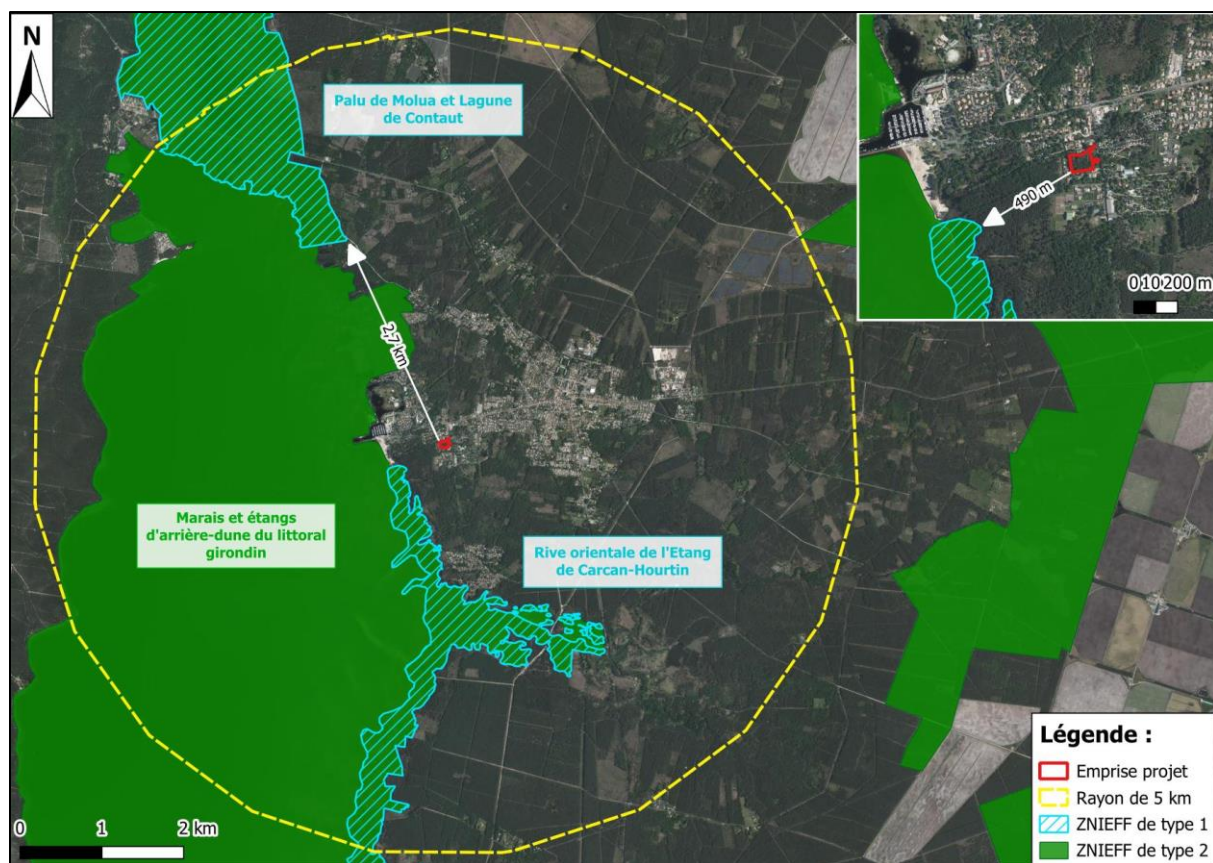


Figure 13 : Localisation des ZNIEFF à proximité du projet

(Source : BD ORTHO ; INPN ; Réalisation : CERAG)

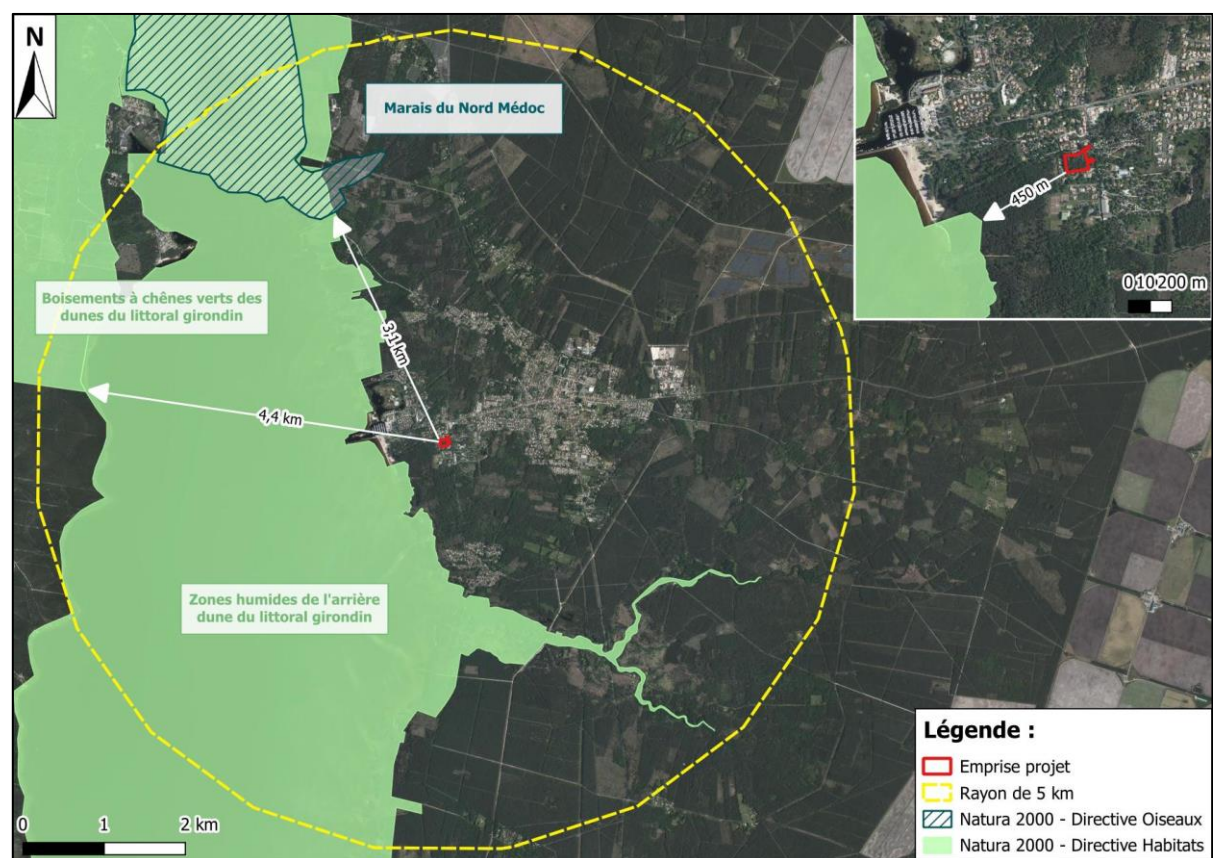


Figure 14 : Localisation des sites Natura 2000 à proximité du projet

(Source : BD ORTHO ; INPN ; Réalisation : CERAG)

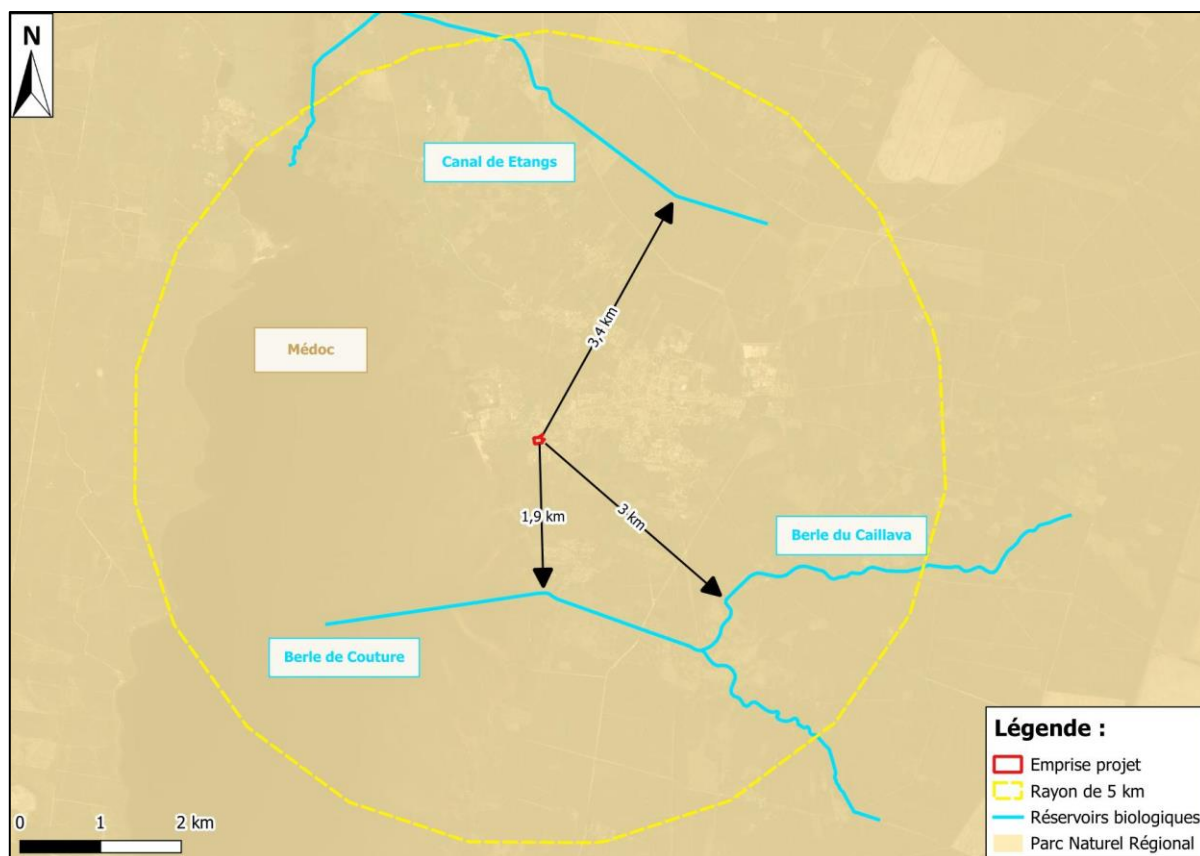


Figure 15 : Localisation du PNR et des réservoirs biologiques à proximité du projet

(Source : BD ORTHO ; INPN ; Réalisation : CERAG)

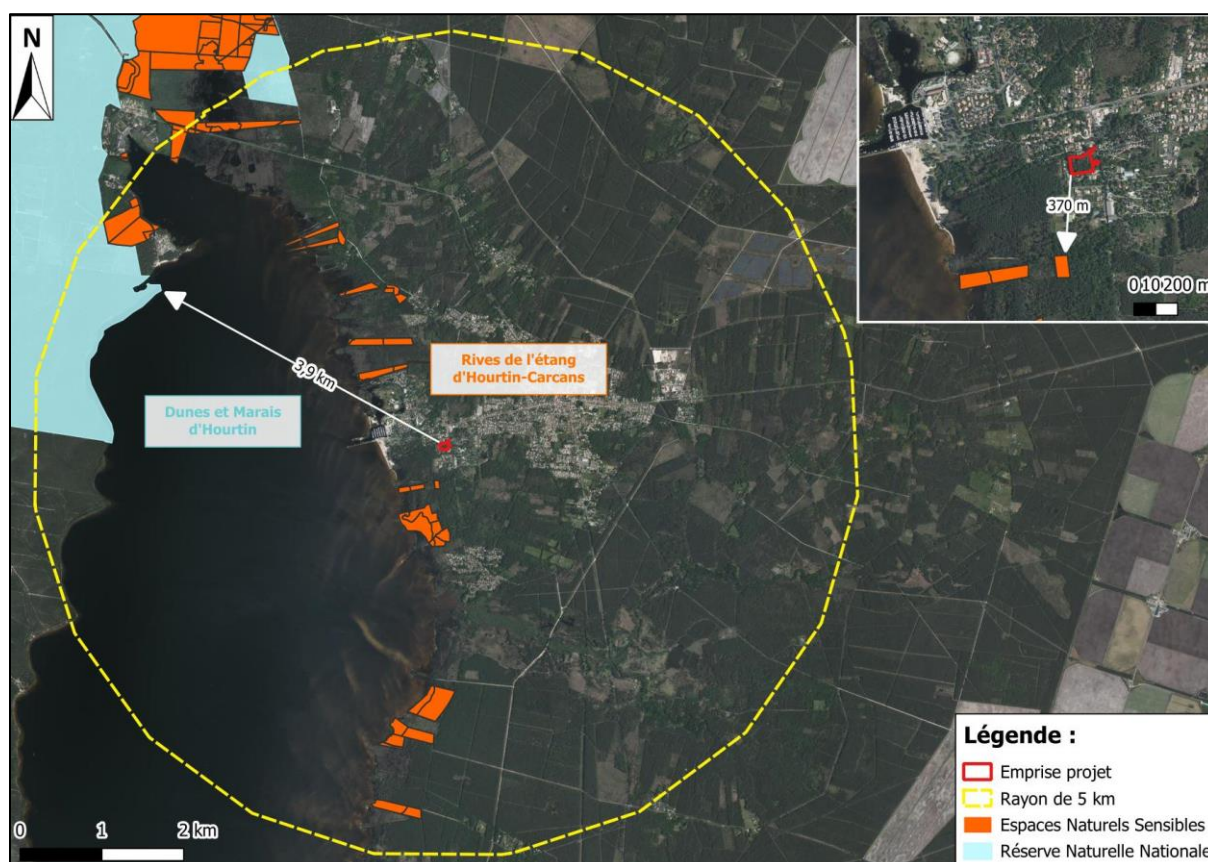


Figure 16 : Localisation des ENS et de la RNN à proximité du projet

(Source : BD ORTHO ; INPN ; Réalisation : CERAG)

b. Habitats naturels et flore

En ce qui concerne les habitats naturels, semi-naturels ou anthropiques, le site d'étude est occupé par 5 grands types de milieux, chacun caractérisé par un cortège floristique particulier *in situ* :

- Une chênaie acidiphile : Ce milieu correspond à des fragments de boisements de Chêne pédonculé sur sol acide, typiques du triangle landais. La sous-strate est principalement composée de Fougère aigle et de Molinie bleue.
- Une chênaie acidiphile x Pelouse mésophile entretenue : Cet habitat correspond à une haie de Chêne pédonculé sur sol acide. La sous-strate est constituée d'une formation herbacée rase régulièrement entretenue.
- Une coupe forestière rase de Pin maritime : Il s'agit d'une ancienne parcelle forestière de Pin maritime ayant récemment fait l'objet d'une coupe rase. Le sol est actuellement nu, sans végétation en place.
- Des bâtiments et jardins arborés privés : Ce milieu correspond aux habitations résidentielles et à leurs jardins arborés et/ou arbustifs attenants. Il s'agit de zones privées au sein desquelles les inventaires naturalistes n'ont pas pu être réalisés.
- Un fossé : Il s'agit de fossés artificiels destinés à la canalisation des eaux pluviales. Ces fossés drainent les eaux vers la Craste Saint-Pierre de Fesset, puis vers le lac d'Hourtin ou directement vers le lac. L'ensemble de ces fossés est en eau durant la période hivernale.

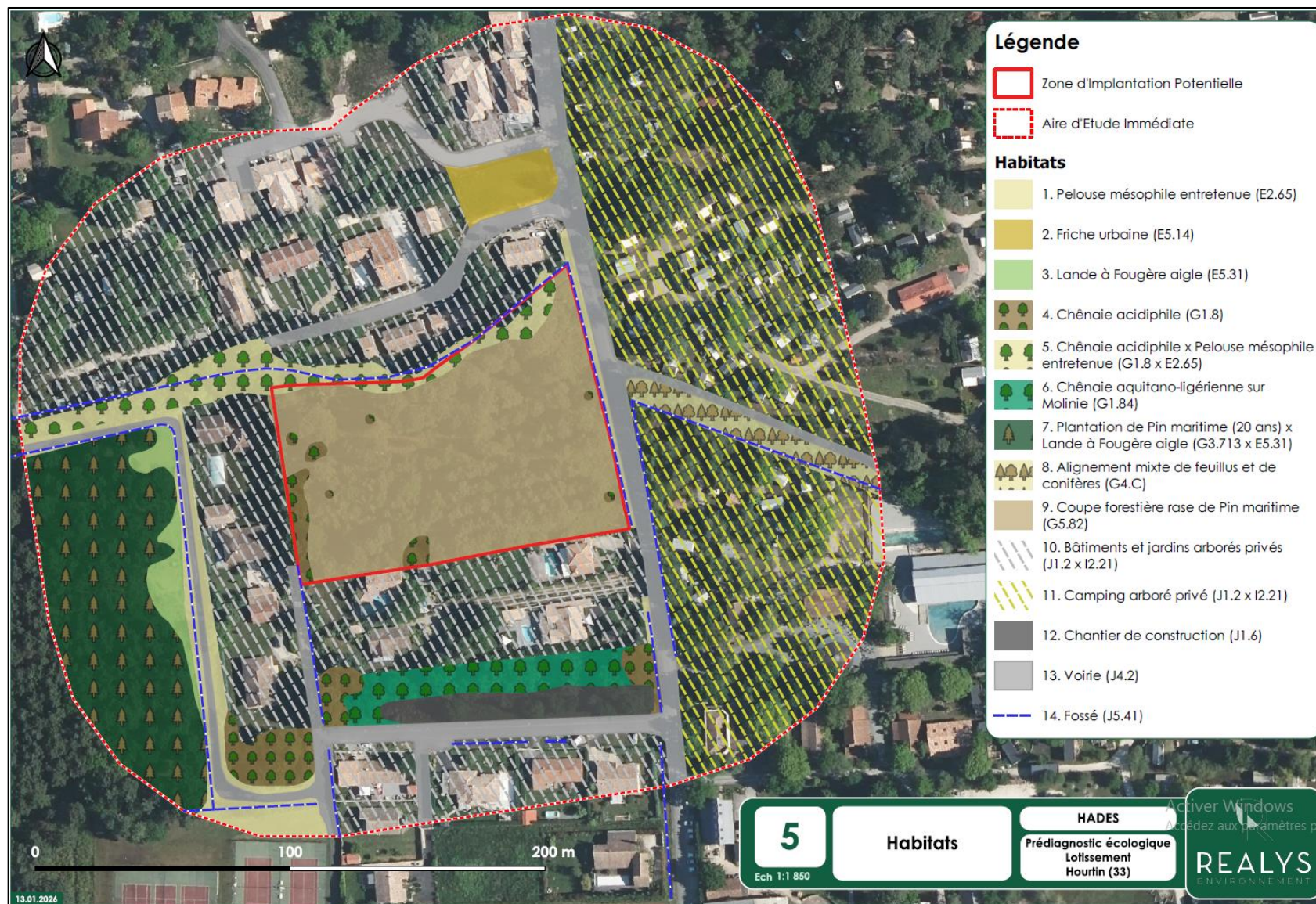


Figure 17 : Cartographie des habitats naturels et semi-naturels au sein du projet
(Source : Prédiagnostic écologique - REALYS Environnement)

Trois espèces végétales exotiques envahissantes à impact majeur sont présentes sur le site. Il s'agit du **Bambou**, de l'**Herbe de la pampa** et du **Mimosa argenté**. Leurs répartitions sont présentées sur la carte suivante. Des mesures spécifiques seront proposées de manière à éviter le développement de ces espèces sur le secteur.



Figure 18 : Localisation des espèces exotiques envahissantes dans l'aire d'étude
(Source : Prédiagnostic écologique - REALYS Environnement)

L'expertise floristique pour la détermination des habitats réalisée par le bureau d'études REALYS Environnement (*cf Habitats naturels et flore*), a identifié un habitat humide au titre de l'habitat de 24 juin 2008 modifié : la chênaie aquitano-ligérienne sur Molinie. Cependant, cet habitat se situe en-dehors de **l'emprise projet qui ne présente donc pas de zone humide selon le critère « végétation »**.

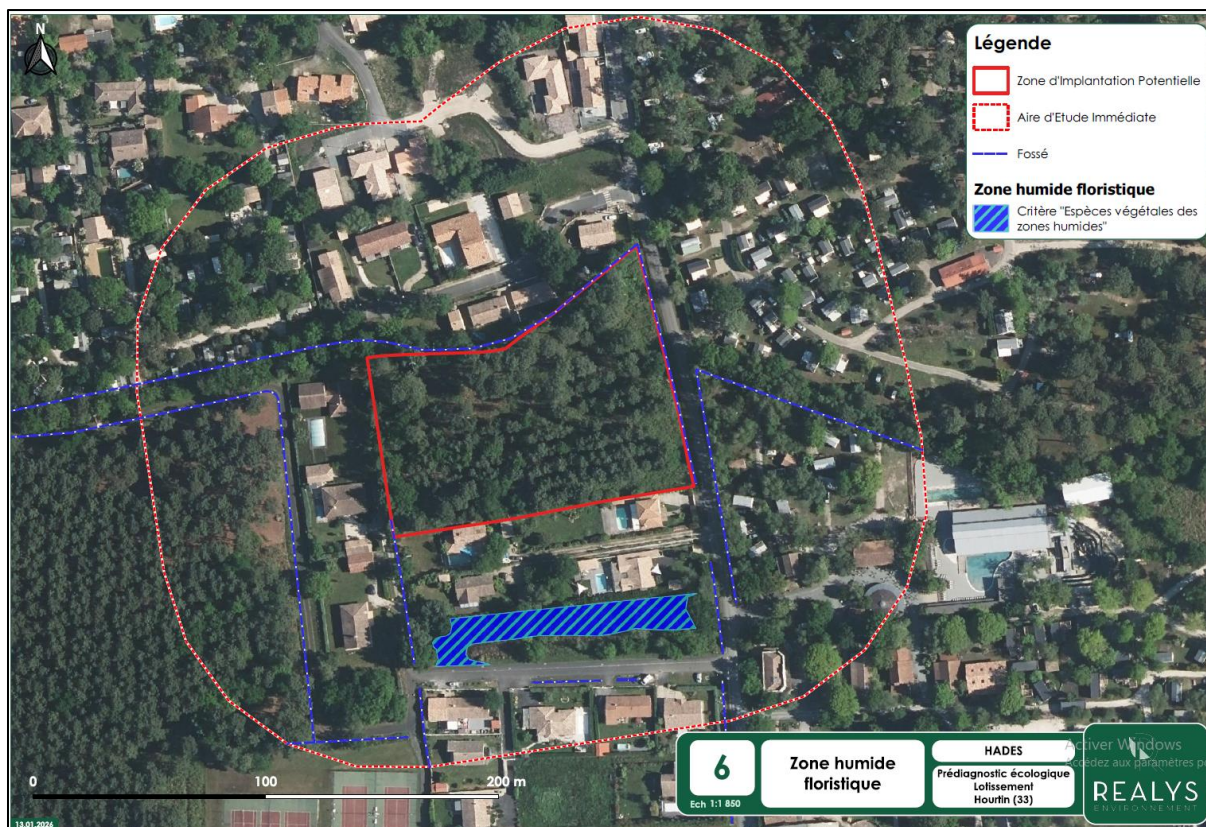


Figure 19 : Cartographie de la zone humide critère « végétation » identifiée au sein de l'aire d'étude
(Source : Prédiagnostic écologique - REALYS Environnement)

c. Faune

➤ Avifaune

Sept espèces d'oiseaux ont été identifiées sur l'aire d'étude. Parmi ces 7 espèces d'oiseaux, **4 possèdent des statuts de protection au titre de la réglementation française** (Article 3 de l'arrêté ministériel du 29 octobre 2009).

Cette avifaune est très commune à l'échelle régionale et nationale. De plus, aucune de ces espèces n'est inscrite à l'annexe I de la « Directive Oiseaux » et aucune ne bénéficie d'un statut de conservation particulier sur la Liste rouge nationale. Par conséquent, **ces espèces d'oiseaux ne représentent pas d'enjeu patrimonial.**

Nom français	Nom latin	Statut Réglementaire				Liste rouge nationale	Enjeu local de conservation
		PN	Bonn	Berne	DO		
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	Art 1 (chasse) Art 3 (commerce)	/	An. III	An. II/2	NA (hivernant) NA (passage) LC (nicheur)	Très faible
Mésange à longue queue	<i>Aegithalos caudatus</i>	Art 3	/	An. III	/	NA (passage) LC (nicheur)	Très faible
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	Art 3	/	An. II	/	NA (hivernant) NA (passage) LC (nicheur)	Très faible
Pie bavarde	<i>Pica pica</i>	Art 1 (chasse)	/	/	An. II/2	LC (nicheur)	Très faible
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	Art 1 (chasse)	/	/	An. II/1 An. III/1	LC (hivernant) NA (passage) LC (nicheur)	Très faible
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	Art 3	/	An. III	/	NA (passage) LC (nicheur) NA (hivernant)	Très faible
Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>	Art 3	An. II	An. II	/	NA (passage) LC (nicheur) NA (hivernant)	Très faible

Figure 20 : Avifaune répertoriée sur l'aire d'étude
(Source : Prédiagnostic écologique - REALYS Environnement)

➤ Amphibiens

Lors de la prospection ayant eu lieu en janvier 2026, **aucune espèce d'amphibiens n'a été inventoriée**. Toutefois, les fossés présents au sein de l'emprise projet, tous en eau et connectés à des milieux arborés et/ou arbustifs, sont potentiellement favorables à la reproduction de certaines espèces d'amphibiens, telles que la Salamandre tachetée ou le Crapaud épineux.

➤ Reptiles

Lors de la prospection réalisée en janvier 2026, **aucune espèce de reptiles n'a été observée**. Cependant, cette période n'était pas favorable à l'inventaire de ce taxon, les reptiles étant en hibernation durant l'hiver.

➤ Lépidoptères

Lors de la prospection ayant eu lieu en janvier 2026, **aucune espèce de lépidoptère n'a été inventoriée**. Les habitats inventoriés sont toutefois potentiellement favorables au cycle de vie complet de lépidoptères communs des milieux ouverts anthropisés et des boisements. En revanche, ces habitats ne sont pas favorables à l'accueil d'espèces de lépidoptères protégées. En effet, la chênaie aquitano-ligérienne à Molinie, habitat fortement anthropisé, enclavée dans un lotissement et d'une superficie d'environ 0,15 ha, ne présente pas les caractéristiques favorables au cycle de vie complet du Fadet des Laïches, espèce protégée.

➤ Odonates

Lors de la prospection ayant eu lieu en janvier 2026, **aucune espèce d'odonate n'a été inventoriée**. Toutefois, les fossés présents au sein de l'AEI présentent un potentiel favorable au cycle de vie complet d'espèces d'odonates communes des milieux lotiques et lenthiques.

➤ Orthoptères

Lors de la prospection ayant eu lieu en janvier 2026, **aucune espèce d'orthoptère n'a été inventoriée**.

➤ Coléoptères

Lors de la prospection ayant eu lieu en janvier 2026, **aucune espèce de coléoptère n'a été contactée**. De plus, aucun habitat favorable au Grand Capricorne ou au Lucane cerf-volant, espèces patrimoniales de Coléoptères, n'a été identifié sur le site.

➤ Mammifères terrestres

Deux espèces de mammifères ont été identifiées sur la zone d'étude. Ces espèces correspondent à des mammifères communs à l'échelle régionale et nationale. L'**Ecureuil roux** présente toutefois un enjeu patrimonial en raison de son statut de protection à l'échelle nationale.

Un cône de Pin maritime épluché et rongé par l'Écureuil roux a été observé au sein de la coupe rase de Pin maritime, dans la ZIP. De nombreux cônes de Pin maritime sont restés au sol à la suite de l'exploitation forestière de la parcelle du projet. Ainsi, ce secteur constitue une zone favorable à l'alimentation et au transit de l'espèce. Les boisements connectés à cette zone offrent des habitats favorables à l'accomplissement de son cycle de vie complet.

Nom français	Nom latin	Statut Réglementaire			Liste rouge nationale	Liste rouge régionale	Enjeu local de conservation
		PN	Berne	DH			
Ecureuil roux	<i>Sciurus vulgaris</i>	Art 2	An. III	/	LC	LC	Faible
Fouine	<i>Martes foina</i>	Art 1 (chasse)	An. III	/	LC	LC	Très faible

Figure 21 : Mammifères terrestres répertoriés sur l'aire d'étude
(Source : Prédiagnostic écologique - REALYS Environnement)

➤ Chiroptères

Lors de la prospection ayant eu lieu en janvier 2026, **aucune espèce de chiroptères n'a été observée**. De plus, aucun arbre potentiellement favorable au gîte des chiroptères n'a été relevé au sein de l'AEI.

La figure ci-dessous permet de localiser les espèces patrimoniales et leurs habitats.

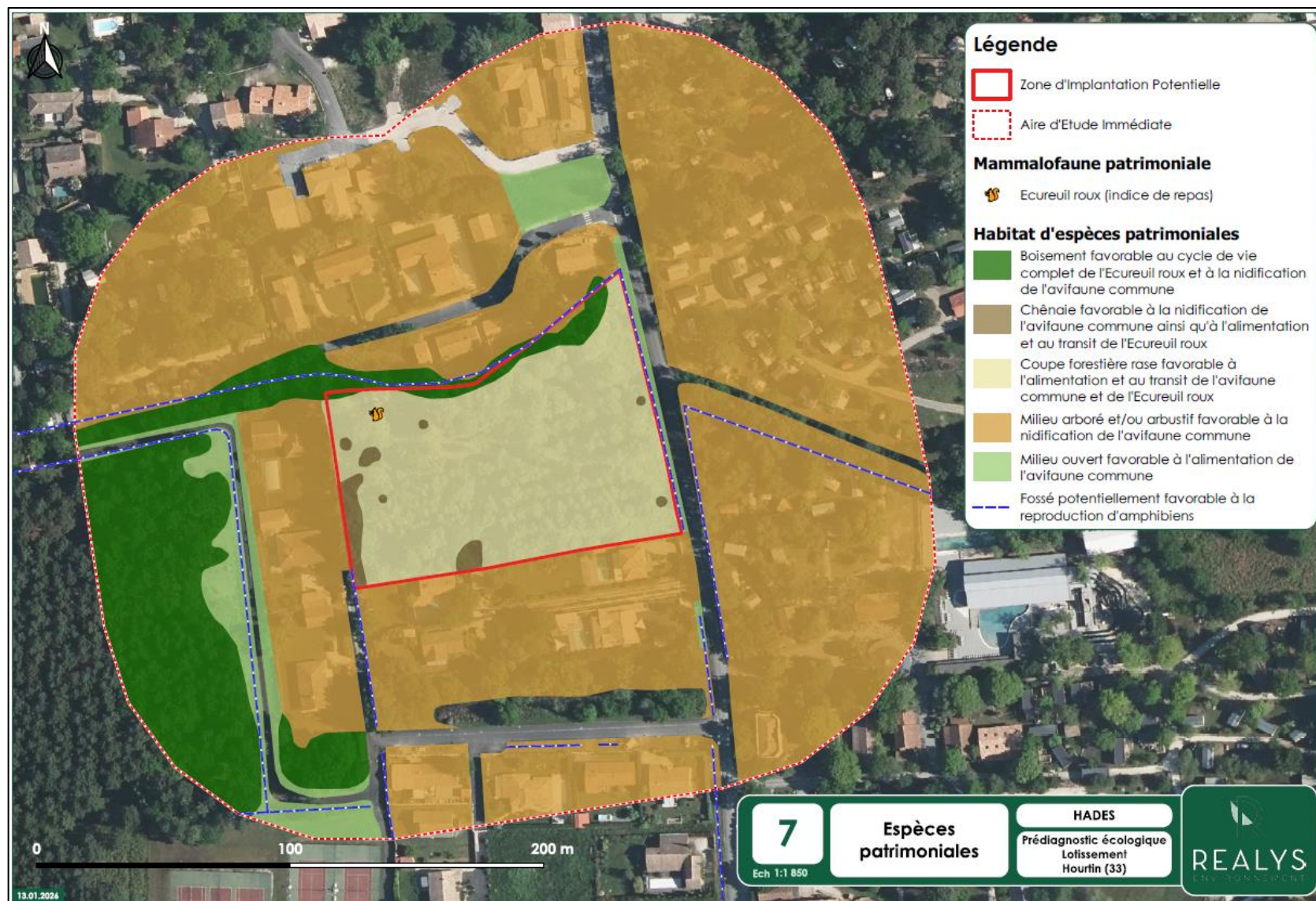


Figure 22 : Localisation des espèces patrimoniales et leurs habitats sur l'aire d'étude
(Source : Prédiagnostic écologique - REALYS Environnement)

d. Synthèse des enjeux écologiques

La zone de projet est majoritairement constituée d'une ancienne pinède de Pin maritime sur sol acide, récemment exploitée, laissant apparaître un sol nu suite à une coupe rase. Le paysage de la zone d'étude est globalement dominé par des habitations et leurs jardins attenants. La façade Est est marquée par la présence de deux campings de mobil-homes, tandis qu'au Nord et au Sud prédominent des zones résidentielles. À l'Ouest, des habitations sont également présentes, accompagnées d'un boisement de Pin maritime en bordure de l'AEI. De manière générale, le projet s'inscrit au cœur d'un quartier résidentiel et d'espaces déjà fortement urbanisés, qui conservent néanmoins une trame arborée marquée.

L'intérêt écologique au niveau du site d'étude varie de nul à assez fort.

Au niveau des parcelles appartenant à la **zone de projet (ZIP)**, les habitats présentent un enjeu écologique **très faible à modéré** :

- L'enjeu **très faible** concerne la coupe forestière rase de Pin maritime ;
- L'enjeu **faible** correspond aux fossés potentiellement favorables à la reproduction d'amphibiens ;
- L'enjeu **modéré** est lié aux fragments de Chênaie acidiphile en tant qu'habitat patrimoniale.

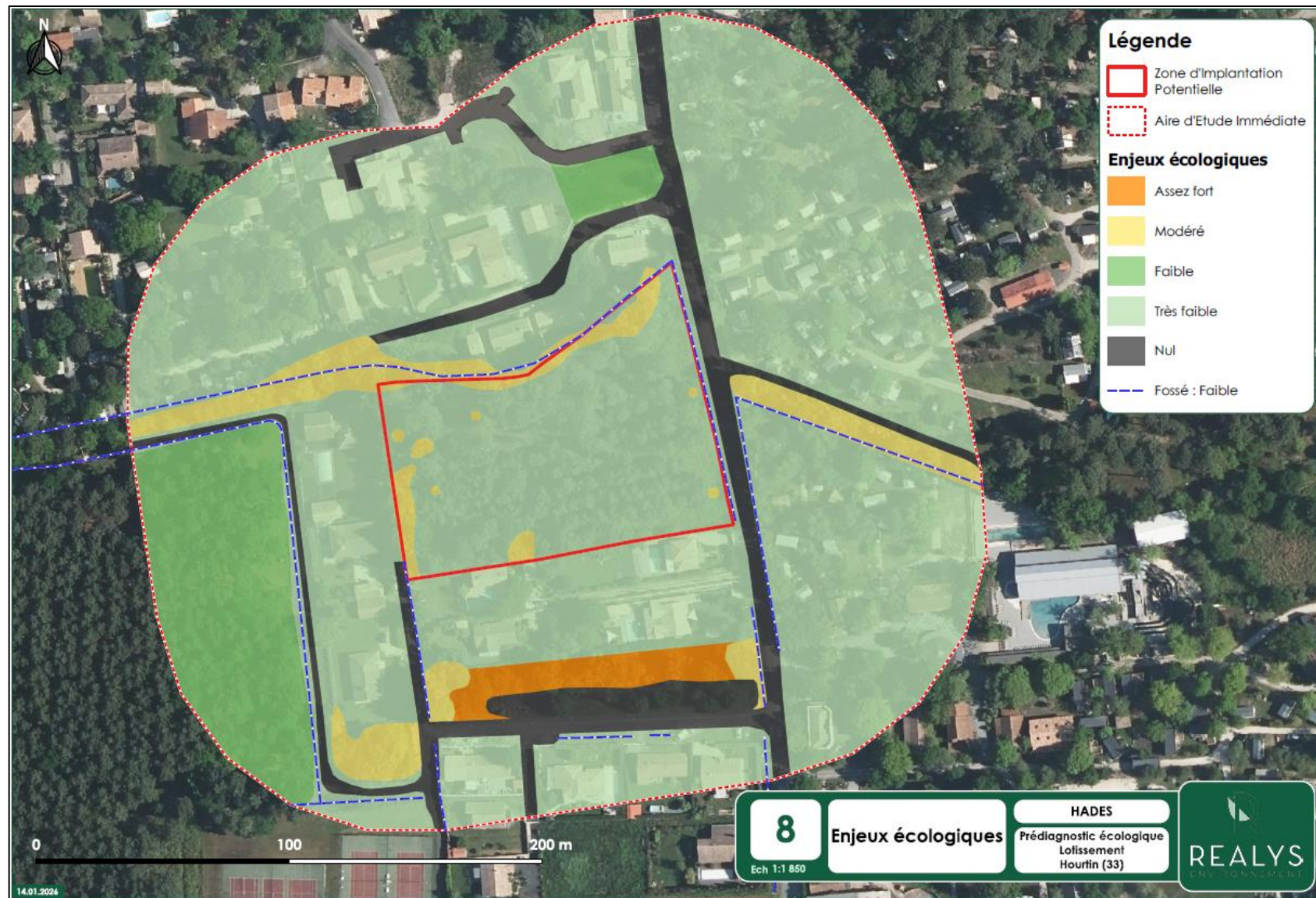


Figure 23 : Carte des enjeux écologiques sur l'aire d'étude
(Source : Prédiagnostic écologique - REALYS Environnement)

3. Caractérisation du milieu humain

a. *Risques technologiques*

i. *Les installations nucléaires et le transport des matières dangereuses*

D'après les informations issues du site Géorisques, il n'y a **pas d'installation nucléaire** dans un rayon de 20 km autour de l'emprise projet.

Aucune canalisation de transport de matières dangereuses (produits chimiques, hydrocarbures et gaz naturel) n'est présente dans un rayon de 1 km.

ii. *Pollution des sols*

◆ *Secteur d'information sur les sols (SIS)*

Selon le site Géorisques, 1 SIS est recensé sur la commune d'Hourtin, à 4,7 km au Nord-Est de l'emprise projet.

Les contraintes règlementaires d'un SIS étant limitées aux parcelles concernées, **l'emprise projet n'est soumise à aucune contrainte.**

◆ *Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL)*

Selon le site Géorisques, 1 site pollué ou potentiellement pollué est présent sur la commune d'Hourtin, à 4,7 km au Nord-Est de l'emprise projet.

Aucun n'est situé dans un rayon de 1 km autour du projet.

Le risque de contamination due aux sites BASOL présents est considéré comme nul.

◆ *Anciens sites industriels et activités de services (BASIAS)*

Selon le même site, 6 anciens sites industriels et activités de services sont présents sur la commune d'Hourtin.

Aucun n'est situé dans un rayon de 1 km autour du projet.

Le risque de contamination due aux sites BASIAS présents est considéré comme nul.

iii. *Installations industrielles*

◆ *Emissions polluantes*

Le Registre des Emissions Polluantes (IREP) ne recense aucun établissement à l'origine d'émissions polluantes sur la commune d'Hourtin.

Le risque de nuisances est donc considéré comme nul.

◆ *ICPE*

Selon le site Géorisques, la commune d'Hourtin recense 3 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et non SEVESO, toutes implantées à l'Est de l'emprise projet à plus de 1 km.

Le risque de nuisances est donc considéré comme négligeable.

v. *Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)*

La commune d'Hourtin n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques.

b. Contexte sonore

La commune d'Hourtin n'est pas concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'Etat dans le département de la Gironde 4^{ème} échéance 2024-2029.

Néanmoins, elle est concernée par l'arrêté préfectoral du 8 février 2023, révisé le 16 octobre 2023, portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département de la Gironde. **L'emprise projet n'est pas affectée par le périmètre de bruit d'une voirie classée par cet arrêté préfectoral.** La voie la plus proche concerne la route D3 classée catégorie 5 sur ce tronçon et située à plus de 1 km du projet.

c. Infrastructures de transports

i. Trafic routier

La commune d'Hourtin bénéficie d'un maillage viaire connecté aux grands axes régionaux, notamment grâce à la N215 qui rejoint la rocade bordelaise (A630), mais aussi la D3 qui relie le Nord du Bassin d'Arcachon en passant par le centre-bourg Carcans, Lacanau et Le Porge. Ces axes routiers structurants permettent de relier le Nord du littoral girondin au reste du territoire.

L'emprise projet est connectée au maillage viaire de la commune via le chemin de Bécassine, qui rejoint l'avenue du Lac.



Figure 24 : Localisation du projet au sein du réseau viaire

(Source : OpenStreetMap ; Réalisation : CERAG)

L'analyse des données établies par Google Trafic permet d'établir de façon générale le trafic routier sur les voies autour de l'emprise projet. Ainsi, l'avenue du Lac, la D3, la D205 et la N215 sont soumises à une circulation fluide tout au long de la semaine.

ii. Transports alternatifs

La commune d'Hourtin n'est pas desservie par un réseau ferroviaire. Cependant, une liaison de bus Bordeaux - Lesparre - Hourtin existe, avec 3 allers-retours tous les jours en juillet-août. Sinon, aucun réseau de transport en commun ne dessert la commune d'Hourtin.

Enfin, au cours des dernières décennies, plusieurs itinéraires doux et pistes cyclables ont été mis en service. Ils sont essentiellement concentrés dans le centre-ville et les zones boisées. Mais, elles restent fragmentaires et discontinues, ne pouvant pas constituer un réseau cohérent. Il est néanmoins possible de relier Hourtin et Carcans à vélo.

4. Caractérisation du milieu paysager et patrimonial

a. Paysage

i. Occupation du sol

Selon l'outil ma commune Nouvelle-Aquitaine, la commune d'Hourtin est majoritairement occupée par des forêts et milieux semi-naturels (environ 70%) et des zones humides (environ 15%). Dans l'ensemble, l'occupation du sol se répartit de la façon suivante :

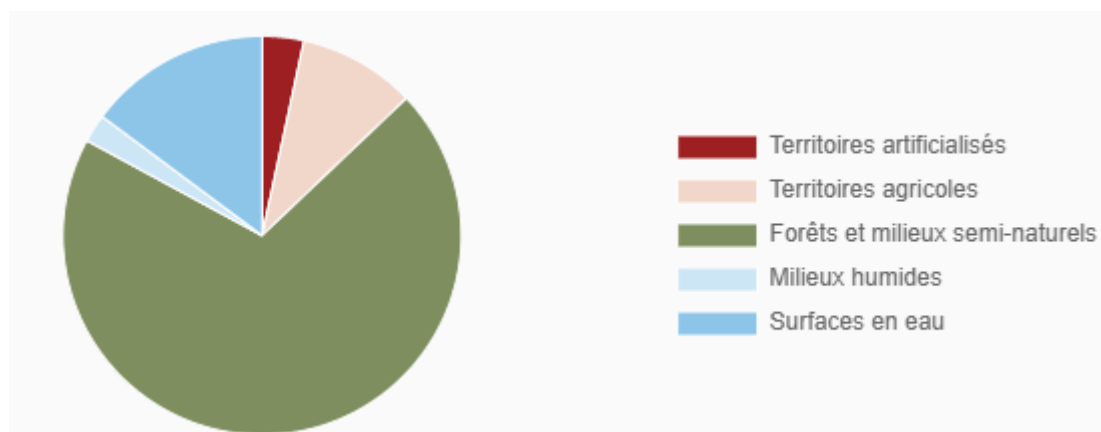


Figure 25 : Répartition des territoires sur la commune d'Hourtin
(Source : macommune.biodiversité-nouvelle.aquitaine)

Le Centre d'Expertise Scientifique « CES Occupation des sols » (OSO) a comme objectif la définition et le développement d'algorithmes automatiques pour la production de cartes d'occupation des sols à partir d'imagerie satellitaire. La carte nationale de l'occupation des sols (France métropolitaine) est ainsi basée sur une catégorisation en 23 classes avec une résolution spatiale de 10 m.

Selon cette classification de 2021, l'emprise projet est majoritairement constituée d'un patch forêts de conifères inséré dans une zone urbaine diffuse.



Figure 26 : Occupation du sol

(Source : CES Occupation des sols ; Réalisation : CERAG)

ii. Relations visuelles

Le site est enclavé dans un secteur pavillonnaire, et n'est bien perceptible que depuis le chemin de Bécassine.



Figure 27 : Vue du site depuis le chemin de Bécassine

(Source : GoogleStreetView 2024)

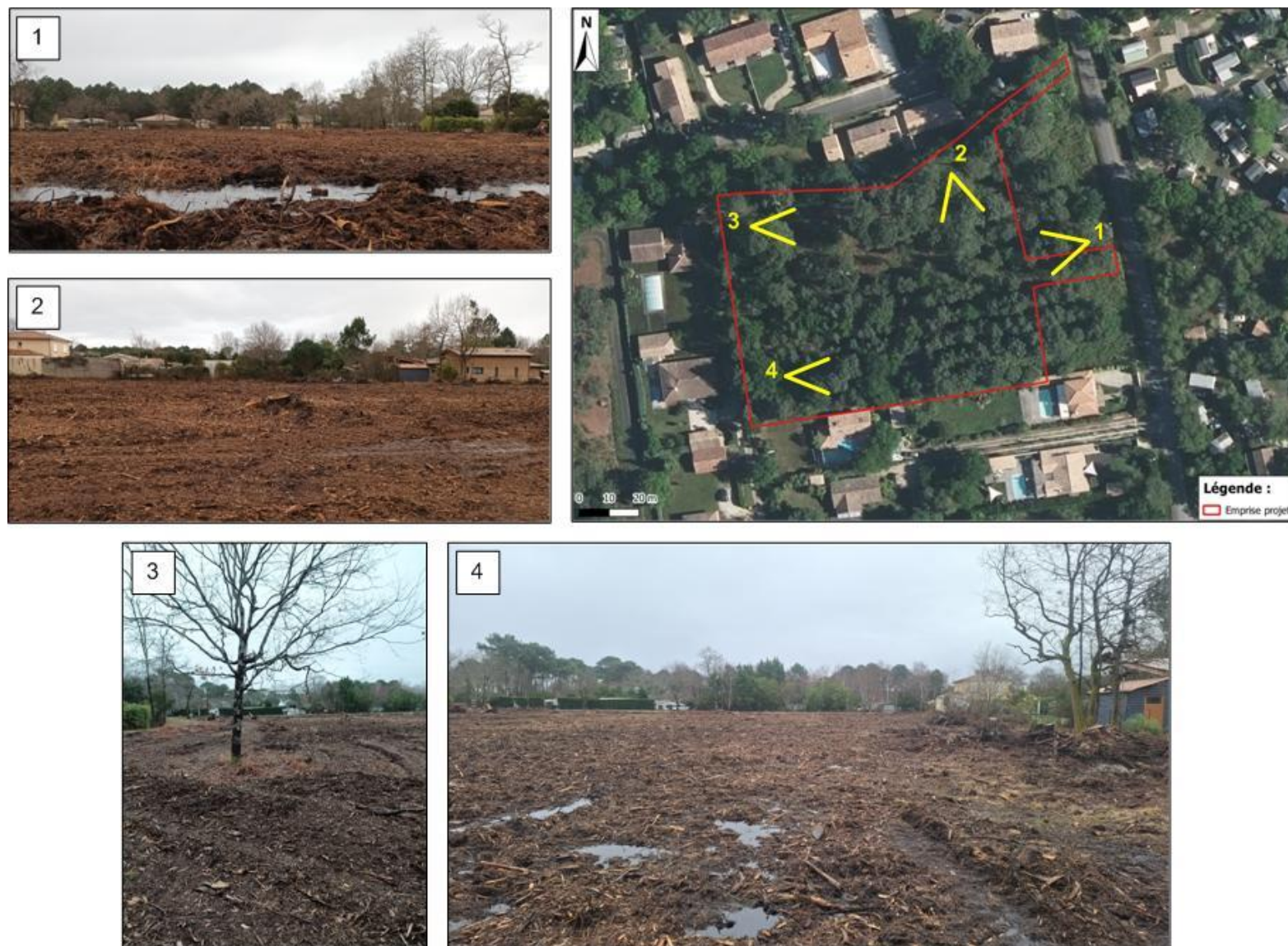


Figure 28 : Photographies du site
(Source : ©CERAG, janvier 2026)

b. Patrimoine

i. Sites classés et inscrits

La loi du 2 mai 1930 organise la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

L'emprise projet s'insère dans le périmètre du site inscrit des Etangs girondins, référencé SIN0000125.

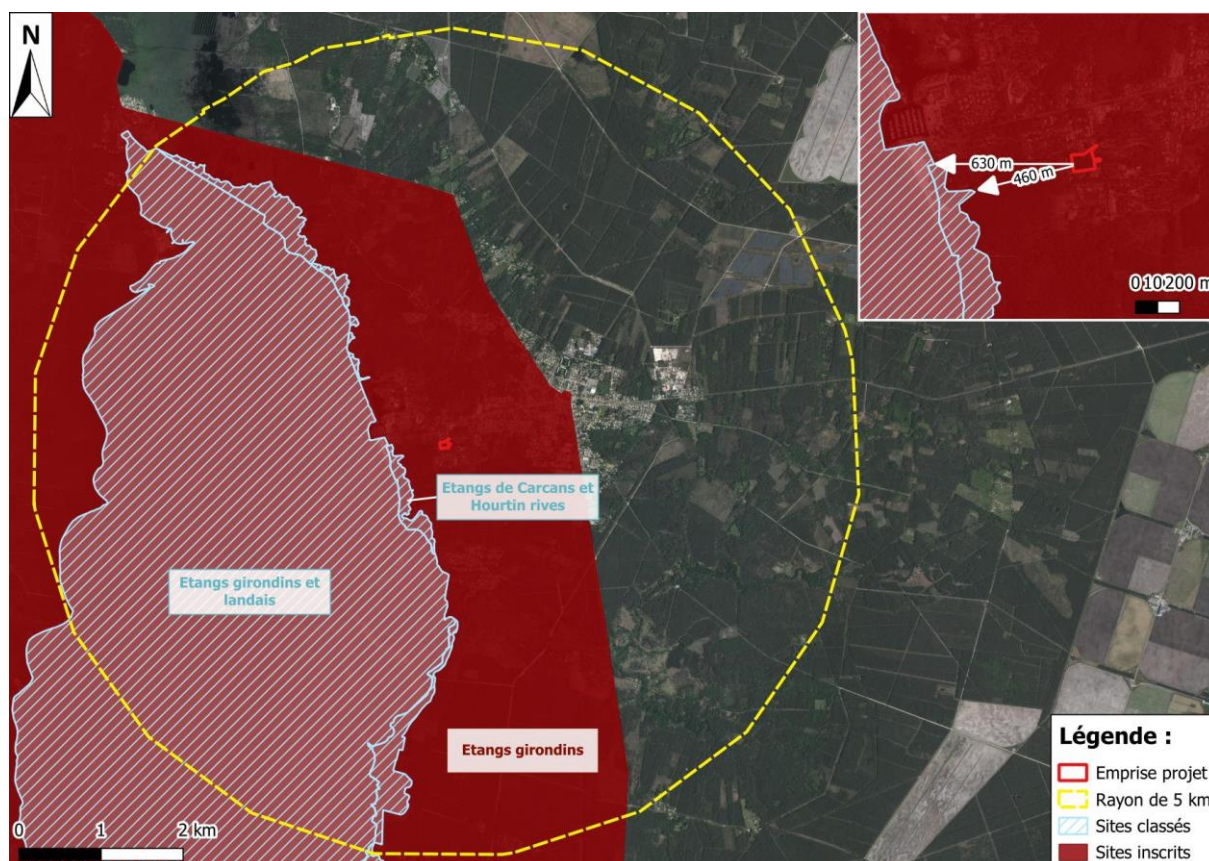


Figure 29 : Localisation des sites inscrits et classés à proximité du projet

(Source : BD ORTHO ; INPN ; Réalisation : CERAG)

ii. Protection au titre des abords de monuments historiques

Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

L'emprise projet se situe en dehors des périmètres de protection des monuments historiques.

iii. Sites patrimoniaux remarquables (SPR)

Un site patrimonial remarquable (SPR) est une ville, un village ou un quartier dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, du point de vue architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Ce classement a le caractère juridique d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Créé par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (loi « LCAP »), ce classement se substitue aux aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP), aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et aux secteurs sauvegardés.

L'emprise projet se situe en dehors des périmètres des sites patrimoniaux remarquables.

iv. Patrimoine archéologique

Les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) sont des zones dans lesquelles les travaux d'aménagement soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) et les zones d'aménagement concertées (ZAC) de moins de trois hectares peuvent faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive.

L'emprise projet s'implante en dehors des zones de présomption de prescription archéologique. Cependant, une de ces zones se situe à 75 m à l'Ouest de l'emprise projet.

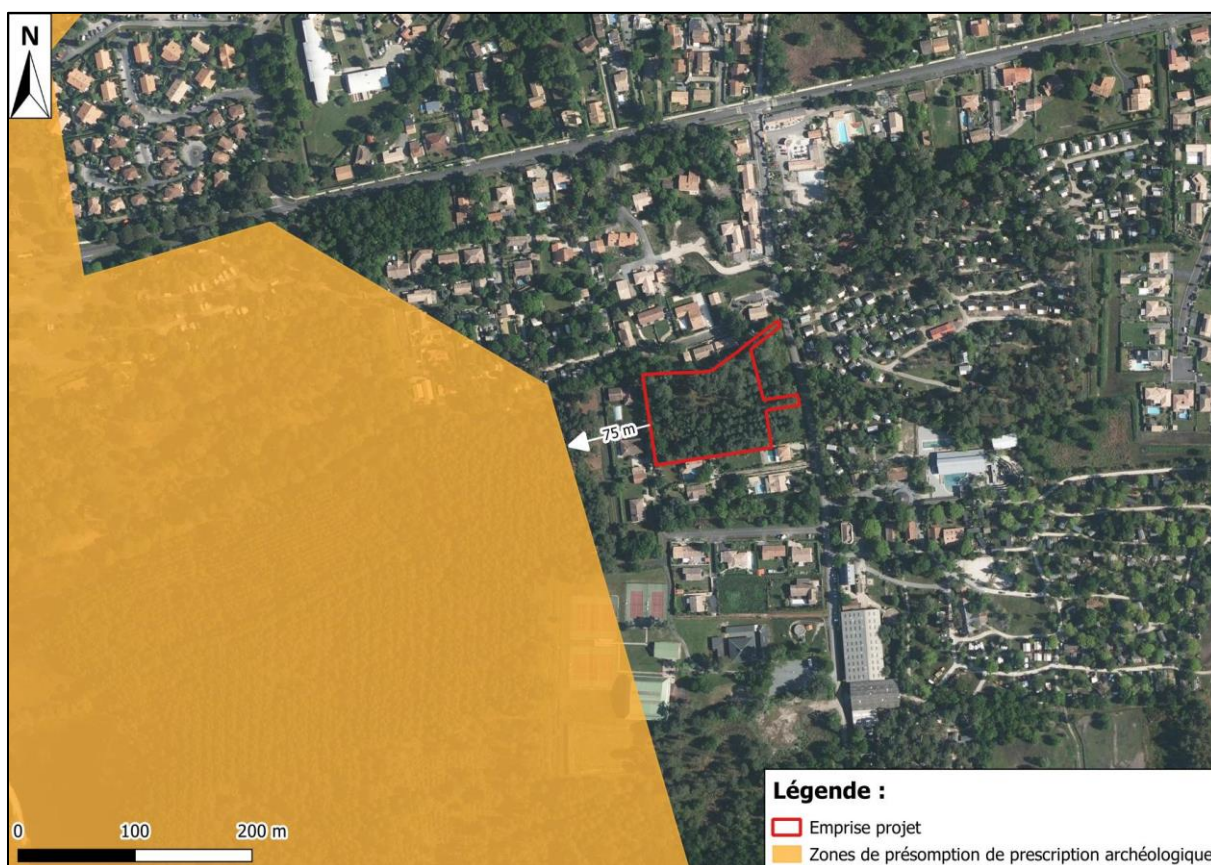


Figure 30 : Localisation des zones de présomption de prescription archéologique à proximité du projet

(Source : BD ORTHO ; Atlas des Patrimoines ; Réalisation : CERAG)

VI. Impacts potentiels du projet et séquence éviter, réduire, compenser

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts sont indiquées dans un encadré en fin de paragraphe.

1. Incidences sur le milieu physique et mesures associées

a. Impacts sur la géologie et la topographie

La topographie du terrain étant globalement plane, le recours à un nivellement sera très limité. De par sa nature, le projet ne modifiera pas la topographie du site, ce dernier n'entraînera qu'un très faible volume de déblais et remblais.

Par ailleurs, les engins utilisés pour la création de l'opération immobilière entraîneront un tassement du sol. Toutefois, cet impact sera limité dans le temps et dans l'espace.

Mesures associées :

- Réduction : Les déblais seront préférentiellement revalorisés sur site.
- Réduction : Un itinéraire de cheminement en phase chantier sera mis en place.
- Réduction : Les installations de la zone de stockage des matériaux et des locaux de la base vie seront proportionnées aux besoins, de manière à limiter l'emprise du chantier et minimiser ainsi les impacts sur le sol et de possibles modifications de l'écoulement des eaux.

b. Impacts sur le contexte hydraulique

i. Emission de polluant

D'une façon générale, les travaux peuvent perturber les milieux aquatiques (superficiels et souterrains) sous l'effet du décapage des sols, de leur érosion, des processus de fabrication réalisés in situ, du stockage et de la circulation des engins. Les risques concernent :

- La mise en suspension de particules fines du sol pouvant être responsables de colmatage du fond des cours d'eau et des habitats aquatiques ;
- Les rejets des eaux de ressuyage des bétons frais ;
- Les rejets accidentels d'hydrocarbures liés à des incidents concernant les engins de chantier (collisions, rupture de flexibles, etc.). Les flux de polluants dégagés seraient toutefois peu importants ;
- Les opérations d'entretien des engins de chantier, de lavage des toupies béton.

Mesures associées :

- Evitement : Tout stationnement d'engins de chantier sera proscrit à moins de 20 m du réseau hydrographique local.
- Réduction : L'entreprise devra présenter des garanties concernant la fiabilité des engins utilisés (respect des normes en vigueur, engins non fuyants) et l'organisation de la zone de chantier. Ces éléments seront précisés dans le cadre du Dossier de Consultation des Entreprises.

- Réduction : Les matériaux seront stockés sur des aires spécifiques, imperméables, équipées de dispositifs de traitement des eaux pluviales.
- Réduction : Des bacs de rétention seront mis en place pour récupérer les eaux de lavage des outils et bennes.
- Réduction : L'approvisionnement, l'entretien et la réparation des engins pourra s'effectuer sur des aires étanches spécialement aménagées à l'écart, et dont les eaux de ruissellement seront recueillies puis traitées avant rejet dans le milieu naturel.
- Réduction : Des kits anti-pollution seront mis à disposition sur le site au niveau de la zone de stockage et de ravitaillement de carburant.
- Réduction : En cas de pollution avérée, les effluents et/ou les sols superficiels pollués seront pompés ou excavés et évacués vers un centre de traitement approprié.
- Réduction : À la fin des travaux, les aires de chantier seront remises en état.

ii. *Imperméabilisation*

Le terrain est actuellement déboisé, mais ne présente aucune artificialisation. Le projet d'aménagement entrainera donc une augmentation des surfaces imperméabilisées :

- Un minimum de 12% (979 m²) de surfaces imperméabilisées (voirie et aire OM) ;
- Un minimum de 14% (1 108 m²) d'espaces verts ;
- Une surface apparente des lots de 5 923 m² (74%) ;

Il y aura ainsi une modification du ruissellement et de l'infiltration des eaux de pluie.

Afin d'éviter la contamination des sols ou le risque de migration des pollutions lors d'épisodes pluvieux, des mesures sont adoptées afin de gérer les eaux pluviales.

Mesures associées :

- Evitement : Conservation d'un minimum de 1 108 m² d'espaces verts.
 - Évitement : Le fossé « Craste du Bourdiley » existant en bordure de parcelle sera évité et intégré au projet afin d'en assurer la pérennité. Ainsi, une bande enherbée de 4 m permettra d'assurer son entretien par la mairie d'Hourtin.
 - Compensation : Les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation des espaces communs (chaussée, accès aux lots, trottoir, stationnements) seront récupérées via la pente en travers sur chaussée par des bordures-caniveaux et des grilles avaloirs. Les eaux ainsi récupérées seront ensuite injectées par l'intermédiaire d'un drain dans une partie de la structure de chaussée (chaussée réservoir) pour y être stockées avant de s'infiltrer in-situ. Par mesure de sécurité, une surverse calée au niveau des plus hautes eaux sera mise en place et raccordée au fossé la « Craste du Bourdiley ».
- Les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation des lots feront, quant à elles, l'objet de solutions compensatoires individuelles de type massifs en briques creuses ou similaires permettant leur stockage avant l'infiltration in-situ.

2. Incidences sur le milieu naturel et mesures associées

L'emprise du projet est occupée par un espace récemment déboisé.

La faune pourra être dérangée durant la phase travaux, c'est pourquoi le choix des périodes de travaux constitue un élément clé pour limiter les impacts du projet.

Les espaces présentant un intérêt écologique ont été identifiés et intégrés lors de la conception du projet. Ainsi, le projet s'est attaché à éviter les fragments de chênaie acidiphile et les Chênes pédonculés isolés. En effet, ces milieux présentent un certain enjeu écologique, notamment en tant qu'habitats favorables à la nidification de l'avifaune commune et à l'alimentation de la faune locale. Par ailleurs, ces arbres constituent une barrière visuelle contribuant à limiter l'impact paysager du projet vis-à-vis des habitations attenantes.

Les fossés en bordure de parcelle, zones potentielles de reproduction et de déplacement pour les amphibiens seront intégrés au projet afin d'en assurer la pérennité.

Afin de limiter les impacts sur la faune et la flore, et d'éviter leur installation sur l'emprise du projet pendant les travaux, des mesures spéciales seront mises en place.

Mesures associées :

- Evitement : Conservation des fragments de chênaie acidiphile, des Chênes pédonculés isolés, et des fossés en bordure de parcelle.
- Réduction : Mise en défens des zones à enjeux écologique (chênaie, chênes isolés et fossés) pendant les travaux avec une zone tampon de 2,50 m.
- Réduction : Entretien du fossé.
- Réduction : Arrachage manuel ou mécanique de l'Herbe de la Pampa présente sur site au printemps (période préconisée) pour éviter sa dispersion.



Figure 31 : Localisation des mesures d'évitement et de réduction sur la faune et la flore
(Source : Prédiagnostic écologique - REALYS Environnement)

- Réduction : Les pistes d'accès des véhicules de chantier ne devront pas générer d'ornières qui pourraient favoriser le repos temporaire ou la reproduction des amphibiens. Cette mesure est d'autant plus importante que des zones de reproduction potentielles ont été relevées.
- Réduction : Les premiers travaux sur site (terrassements, nivellements, etc) seront effectués hors période de reproduction des espèces d'oiseaux et d'amphibiens, c'est-à-dire entre septembre et janvier. Si les travaux se poursuivent après cette période, ils ne devront pas être interrompus afin d'assurer une continuité des interventions et d'éviter que des espèces ne s'installent sur le site.
- Réduction : Le matériel de chantier et les engins (roues, godets) devront être nettoyés avant leur arrivée sur le chantier, et avant leur départ, afin d'éviter l'importation/l'exportation de graines ou fragments de plantes invasives.
- Réduction : Pas d'utilisation de produits phytosanitaires, l'entretien de la végétation s'effectue uniquement naturellement par coupe.
- Réduction : Palette végétale diversifiée composée d'essences endémiques.
- Suivi : Suivi écologique du chantier.

3. Incidences sur le milieu humain et mesures associées

a. Impacts sur le contexte socio-économique

i. Dynamique du chantier

Un chantier de cette ampleur permet d'avoir une incidence positive sur le secteur économique puisqu'il permet de faire appel à différentes entreprises. Il est même possible de faire appel à des personnes en recherche d'emploi pour des missions précises.

A l'échelle de la commune et des communes avoisinantes, la durée du chantier aura un impact positif en termes de fréquentation des commerces notamment pour le secteur de la restauration et de l'hôtellerie.

ii. Création de logements

La création de logements permettra de dynamiser les activités humaines et économique de la commune.

b. Impacts sur le cadre de vie et la santé humaine

i. Exposition aux bruits

L'exposition au bruit de la phase travaux des aménagements concerne plus particulièrement les riverains du projet. Pour une exposition journalière de 8 heures, on considère que l'ouïe est en danger à partir de 80 dB(A).

Le niveau sonore à la source du passage des engins de travaux publics est estimé à environ 90 dBa à la source. A une distance de 500 m, le niveau sonore s'abaisse à 25 dBa (soit environ -0,13 dBa par mètre).

La population qui sera la plus exposée au bruit durant la phase travaux sera constituée par les habitants des maisons individuelles en limite. Toutefois, le niveau sonore à l'intérieur des habitations sera diminué de façon significative. Cet impact sera également temporaire et limité à la durée du chantier.

Mesures associées :

- **Réduction** : Une information préalable sera réalisée pour le démarrage de la phase chantier par l'intermédiaire de panneaux affichés sur le site et en mairie. Des panneaux de signalisation sur la chaussée seront également mis en place.
- **Réduction** : De manière générale, les horaires de chantier se limiteront aux journées et horaires habituels. Toute demande de dérogation devra faire l'objet d'une procédure spécifique d'approbation à déterminer en fonction de l'organisation et du suivi des chantiers mise en place par la Maîtrise d'Ouvrage.
- **Réduction** : Les méthodes et outils générant le moins de bruit et des niveaux sonores faibles seront choisis prioritairement. Ainsi, les engins électriques seront préférés à leur équivalent thermique.

ii. Incidences vis-à-vis du trafic

Le chantier engendrera une circulation supplémentaire faible à l'échelle du bassin de vie du site et des voies de communications environnantes, pendant les heures et les jours de travail. La chaussée des axes empruntés ne sera pas dégradée par la fréquentation des poids-lourds. Les camions accèderont au site via le chemin de Bécassine. La circulation, hors période estivale, liée au chantier est négligeable à l'échelle du trafic en raison de son emplacement légèrement à l'écart des principaux axes de circulation du centre-ville. En période estivale, en revanche, le trafic risque d'être plus important en raison d'une fréquentation accrue du camping Yellow Village voisin.

En phase d'exploitation, au regard de la tendance plutôt croissante du trafic au niveau des axes à proximité du projet, le nombre de véhicules ajouté par le projet sur le réseau représentera un très faible pourcentage par rapport aux flux journaliers et flux d'heures de pointe actuels.

iii. Traitement des eaux usées

Un réseau d'évacuation gravitaire des eaux usées permettant de recueillir les eaux usées de chaque lot sera créé sous la voie nouvelle et raccordé au réseau existant sous le chemin de Bécassine. Les lots seront équipés d'un pot de branchement simple ou double raccordé en gravitaire sur le réseau du lotissement.

In fine, les eaux usées de l'opération seront acheminées vers la station d'épuration d'Hourtin (code STEP 0533203V002) mise en service en 1976. Selon sa fiche d'assainissement de 2023, cette station possède une capacité de 20 000 équivalents habitants. Elle fonctionne à 48 % de sa capacité volumique et le rendement de cette station est supérieur ou égale à 90 % pour l'ensemble des paramètres excepté le PT.

iv. Déchets

Le projet engendrera la production de déchets. Néanmoins, en phase chantier, il s'inscrira dans une démarche de respect de l'environnement et du voisinage.

En phase d'exploitation, la collecte et le traitement des déchets seront assurés par le SMICOTOM, syndicat Médocain pour la gestion des déchets. Une aire de présentation des ordures ménagères seront aménagées sur la voie nouvelle interne au projet pour permettre la collecte au niveau du chemin de Bécassine.

Mesures associées :

- Réduction : Il est strictement interdit de brûler, d'abandonner et d'enfouir des déchets sur le chantier quels qu'ils soient, même « inertes ».
- Réduction : Chaque entreprise doit établir la liste estimative des déchets qu'elle produira aux différentes étapes du chantier, précisant nature et quantité, filière d'élimination et coût.
- Réduction : La collecte des déchets comportera une aire centrale de stockage, la signalisation et une protection physique des bennes et points de stockage et des aires décentralisées de collecte à proximité immédiate de chaque zone de travail.
- Réduction : Dans le cas où les déchets sont repris par les entreprises sous-traitantes qui les génèrent, ces derniers doivent fournir au Maître d'ouvrage la preuve qu'elles ont confiés ou éliminés leurs déchets de manière conforme à la loi en fournissant le bordereau de suivi.
- Réduction : Aménagement en phase d'exploitation d'une aire de présentation des déchets sur la voie nouvelle pour assurer la collecte par les services du SMICOTOM.

4. Incidences sur le milieu paysager et mesures associées

a. Impacts sur le patrimoine

Le projet se situe en dehors de tout site faisant l'objet d'une protection archéologique ou patrimoniale au titre des abords de monuments historiques. Toutefois, il s'insère au sein du site inscrit des Etangs girondins.

En application des articles L341-1 et R341-9 du Code de l'Environnement, les travaux en site inscrit sont soumis à déclaration préalable auprès de la Préfecture du Département et à l'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France, garantissant le respect de l'identité rurale du Site Inscrit dans lequel le projet s'insère.

Par ailleurs, si aucun site archéologique n'est répertorié sur la zone du projet, il est toutefois nécessaire de rester prudent quant à la découverte éventuelle d'éléments archéologiques non inventoriés lors de la phase travaux. En cas de découverte archéologique fortuite, le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement contacté et les travaux suspendus.

Mesures associées :

- Réduction : Les éventuelles prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis seront appliquées dans le cadre du projet.
- Réduction : En cas de découverte archéologique fortuite, le Service Régional de l'Archéologie sera immédiatement contacté et les travaux suspendus.

b. Impacts sur le paysage

Au vu de l'occupation actuelle et de l'historique du site, les opérations de reconstruction nécessaires auront un impact temporaire sur le paysage.

De ce fait, en phase travaux, les impacts seront de différentes natures :

- Encombrement des vues par les engins de chantier, dépôts et stockage, etc.,
- Fractionnement visuel dû à la mise à nues des emprises,
- Aspect inachevé peu valorisant.

Toutefois, au regard de son implantation, les impacts paysagers seront négligeables lors de la phase travaux. S'intégrant dans un paysage urbain, le projet aura peu d'impact sur le paysage.

Mesures associées :

- Evitement : Conservation des fragments de chênaie et des chênes.
- Réduction : Pas d'utilisation de produits phytosanitaires, l'entretien de la végétation s'effectue uniquement naturellement par coupe.
- Réduction : Palette végétale diversifiée composée d'essences endémiques.

5. Intégration du risque incendie

Le risque incendie est relativement élevé sur le site compte tenu du contexte forestier présent et des constituants facilement inflammables du couvert végétal local (pins, landes, ...).

Lors des travaux, un incendie peut apparaître induit par :

- La présence d'engins utilisant du carburant et de petits équipements de la base vie inflammables ;
- Le jet d'un mégot de cigarette encore incandescent dans la zone de travail, principale cause de déclaration d'un incendie provenant d'une erreur humaine (dans 94 % des cas de développement d'un incendie).

L'ensemble des entreprises et du personnel participant aux travaux (défrichage puis construction du lotissement) devra respecter la mise en œuvre :

- Des prescriptions du SDIS et du règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies (RIPFI), approuvé par arrêté préfectoral du 20 avril 2016, ainsi que des dispositions de prévention du risque incendie propres au chantier (extincteurs pour feux de classe A [bois, tissus, cartons, plastiques, ...] et B [hydrocarbures, solvants, alcools, graisses, huiles, ...], ...).
- Des actions liées à limiter les risques de pollution ;
- Des travaux de défrichage sur la période automne / hiver (novembre à février), en période de risque faible à modéré,
- Pour circonscrire tout départ de feu éventuel induit par la fréquentation du site par les engins de chantier et le personnel, chaque engin circulant dans la zone de travaux sera équipé d'un extincteur pour feux de classe A et B. Il en sera de même pour la base vie.
- La destruction par brûlis sera interdite sur le site.
- Des consignes strictes de sécurité, notamment pour la gestion des mégots de cigarette, seront mises en place pour éviter tout incendie accidentel d'origine humaine.

Ces éléments seront rappelés dans le cahier des charges à destination des entreprises participant aux travaux. Les consignes de sécurité incendie seront affichées au niveau de la base vie. Tout nouvel arrivant sur le site (sous-traitant ou visiteur) devra être sensibilisé aux risques présents et aux bonnes pratiques mises en œuvre.

L'emprise projet se situe en **zone (bleue) de danger d'aléa faible ou d'aléa moyen avec une bonne défendabilité** du PPRIF de la commune d'Hourtin. Ce zonage impose l'intégration d'une bande de 50 m inconstructible au sein du périmètre projet qui soit maintenue débroussaillée, lorsque ce dernier est en contact d'un massif boisé. **Le projet respecte la réglementation, en raison de la présence d'habitations sur son pourtour.**

La protection incendie de l'opération sera assurée par l'intermédiaire d'un poteau incendie à mettre en place à l'intérieur de l'opération. Ce projet sera réalisé en accord avec les services de sécurité incendie.



Figure 32 : Insertion du projet dans son environnement

(Source : BD ORTHO, ABAC Géo Aquitaine ; Réalisation : CERAG)