

**Arrêté préfectoral du 13 mai 2026  
portant décision d'examen au cas par cas n° 2026-014802 en application  
de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement**

**Le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine**

Vu le Code de l'environnement, notamment la section première du chapitre II du titre II du livre premier, et plus particulièrement ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3-1 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017, fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement modifié par l'arrêté du 16 janvier 2023 du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires ;

Vu l'arrêté du préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde, du 3 janvier 2024 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Vincent JECHOUX, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine ;

Vu l'avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Hourtin (Gironde) en date du 25 mars 2026 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2026-014802 relative à un projet de défrichement d'environ 0,8 ha pour l'aménagement d'un lotissement de 12 lots à bâtir dans la commune d'Hourtin (33),

**Considérant la nature du projet** qui consiste à créer un lotissement de 12 lots d'une surface de plancher d'environ 2400 m<sup>2</sup> sur un terrain d'assiette d'environ 0,8 ha ; intégrant notamment la création d'une voie de desserte à double sens en impasse avec une aire de retournement, 6 places de stationnement, une zone concernant la gestion des ordures ménagères et une zone enherbée pour l'entretien des fossés ; comprenant les aménagements associés tels que décrits dans le formulaire d'examen au cas par cas susvisé ;

**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 :**

- dans une commune relevant des dispositions de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite Loi littoral,
- en zone UC correspondant à une zone urbaine à vocation d'habitat dans le projet de Plan local d'Urbanisme (PLU), arrêté par la commune d'Hourtin le 17 décembre 2025, sur lequel la MRAe a émis l'avis susvisé, étant entendue que jusqu'à l'approbation du PLU, la commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) ;

- en zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe (Fiabilité forte),
- dans une zone soumise au Plan de Prévention du Risque d'Incendie de Forêt (PPRIF), approuvé par arrêté préfectoral le 30 mars 2010 et correspondant à une zone de danger d'aléa faible ou d'aléa moyen avec une bonne défendabilité.
- sur un secteur concerné par des Obligations légales de Débroussaillage (OLD),
- dans un périmètre inclus dans une Zone de Répartition des Eaux, zone où est constatée une insuffisance des ressources en eau par rapport aux besoins,
- au sein du site inscrit Étangs girondins,
- au sein du Parc Naturel Régional du Médoc,
- à environ 450 m du site Natura 2000 *Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin* et à 500 m environ des Zones Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type I *Rive Orientale de l'Étang de CARCAN-HOURTIN* et de type II *Marais et Étangs d'arrière dune du littoral Girondin*,
- le long d'un fossé au nord, le « *Craste du Bourdiley* », connecté hydrauliquement au site Natura 2000 et aux ZNIEFF mentionnés ci-dessus ;

**Considérant** que la MRAe dans son avis du 25 mars 2026 relève que la démarche d'évaluation environnementale présentée n'a pas permis d'aboutir à un évitement et une réduction des incidences environnementales suffisantes sur un territoire à forte sensibilité écologique ;

**Considérant** que la réalisation d'une unique visite de terrain, sur une période peu propice (12 janvier 2026) ne permet pas, en tout état de cause, de couvrir l'intégralité des cycles biologiques faunistiques et floristiques, et par conséquent de garantir l'exhaustivité des relevés concernant la présence d'espèces faunistiques et floristiques d'intérêt national et/ou communautaire et potentiellement protégées ;

Étant précisé qu'en cas de présence avérée d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, il est de la responsabilité du porteur de projet de prendre connaissance et de respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L. 411-1 et L. 411-2 du Code de l'environnement) ;

**Considérant** que le pétitionnaire s'assurera, avant le démarrage des travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats sur le site d'implantation et sur une aire élargie ;

**Considérant** qu'en cas de présence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, le pétitionnaire devra respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'environnement), en recherchant l'évitement, puis la réduction des atteintes aux espèces protégées, et en cas d'impact résiduel et sous réserve que le projet satisfasse aux conditions dérogatoires limitatives, obtenir un arrêté préfectoral de dérogation pour destruction des espèces protégées et/ou de leurs habitats avant démarrage des travaux ;

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

- la conservation des fragments de chênaie acidiphile, des chênes pédonculés isolés, et des fossés en bordure de parcelle ; étant entendue que le règlement de lotissement prévoit qu'à l'intérieur des zones de constructibilité, les arbres existants peuvent être abattus, à la condition exclusive que tout arbre abattu soit remplacé par un sujet d'essence équivalente,
- la préservation d'une zone en herbe de 4 m de large pour permettre l'entretien et la préservation du fossé au nord du site,
- la mise en défens des zones sensibles (chênaie, chênes isolés, et fossés) pendant les travaux avec une zone tampon de 2,5 m,

- la gestion des pistes d'accès des véhicules pour ne 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,
- l'arrachage manuel ou mécanique de l'Herbe de la Pampa présente sur site au printemps (période préconisée) pour éviter sa dispersion ;

**Considérant** que la campagne d'identification et de caractérisation d'éventuelles zones humide au droit du projet a été réalisée en janvier 2026 selon les dispositions de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par celui du 1er octobre 2009, mais uniquement sur la base du critère végétatif et ainsi sans prendre en compte le critère pédologique (absence de réalisation de sondages) ;

**Considérant** ainsi qu'en tout état de cause, il n'est pas possible de déterminer à ce stade avec certitude la présence ou l'absence de zones humides au droit du projet, qu'il revient ainsi au porteur de projet de réaliser de nouvelles prospections selon les critères méthodologiques applicables et appropriés (notamment réalisation de sondages pédologiques) ;

**Considérant** que la réalisation du projet peut impliquer la mise en place d'un dispositif de rabattement temporaire de la nappe phréatique par un pompage/rejet en raison du niveau de nappe observé à faible profondeur (0,70 m/TA), que cette opération est susceptible de générer des nuisances et des risques de pollution accidentelles du milieu, qu'il est de la responsabilité du porteur de projet de mettre en œuvre tous moyens et techniques permettant de s'assurer la préservation des milieux récepteurs contre toute atteinte, étant précisé que le dossier présenté propose un ensemble de mesures d'évitement et de réduction suivantes :

- réalisation des travaux en période de basses eaux préférentiellement,
- mise en défens des fossés pendant les travaux avec une zone tampon de 2,5 m,
- mise à disposition de kits anti-pollution sur le site au niveau de la zone de stockage et de ravitaillement de carburant.

**Considérant** que le projet prévoit d'aménager des d'espaces verts, avec l'implantation uniquement d'espèces endémiques ;

**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), 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 multi fonctionnalité des espaces extérieurs, et en dépolluant les eaux pluviales ;

**Considérant** que le projet prévoit la récupération des eaux pluviales issues de l'imperméabilisation des espaces communs (chaussée, accès aux lots, trottoirs, stationnements) 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.

**Considérant** que le règlement de lotissement prévoit que la mise en œuvre d'une solution compensatoire individuelle permettant de stocker et infiltrer in-situ les eaux générées par l'imperméabilisation de chaque lot ; étant entendu 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** qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier afin de limiter la gêne aux riverains et prévenir un éventuel risque de pollution ; qu'il lui appartient également de se conformer aux exigences de sécurité vis-à-vis du risque incendie ;

**Considérant** que le pétitionnaire devra prévoir, en phase chantier et exploitation, des aménagements empêchant la formation d'eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires favorisant la prolifération des moustiques ,

**Considérant** que le projet est soumis à une procédure d'une autorisation de défrichement au titre du Code forestier ainsi qu'à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme, que dans le cadre de ces procédures seront vérifiées la compatibilité du projet avec les principaux enjeux relevés (notamment la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme en vigueur, le volet paysager, la gestion des eaux pluviales et d'éventuelles zones humides, les risques) ;

**Considérant** que le projet est susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site ; il convient de poursuivre l'évaluation des incidences Natura 2000 selon les dispositions de l'article R414-23 du Code de l'environnement par une évaluation approfondie à adresser auprès de l'autorité décisionnaire ;

**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<sup>er</sup> :**

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet de défrichement d'environ 0,8 ha pour l'aménagement d'un lotissement de 12 lots à bâtir dans la commune d'Hourtin (33) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

#### **Article 2 :**

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

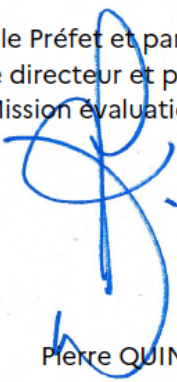
#### **Article 3 :**

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet :

<https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>.

À Bordeaux le 13 mai 2026

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



Pierre QUINET

|                                   |
|-----------------------------------|
| <b>Voies et délais de recours</b> |
|-----------------------------------|

**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 RAPO<sup>1</sup>. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux  
9 rue Tastet  
CS 21490  
33063 Bordeaux-Cedex

---

<sup>1</sup> Sauf conditions dérogatoires