

**Arrêté préfectoral du 29 juillet 2026
portant décision d'examen au cas par cas n° 2026-019382 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° 2026-019382 relative au projet de défrichement de 1,12 ha en vue de l'aménagement de 12 lots à bâtir sur la commune de Hourtin (33) ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de la santé du 1^{er} juillet 2026 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à défricher 1,12 ha en vue de créer des lots à bâtir sur une emprise foncière de 11 216 m² et comprenant les aménagements associés tels que décrits dans le formulaire d'examen au cas par cas susvisé :

- un défrichement préalable nécessitant un abattage localisé d'arbres sur les parcelles AW n°287, 73 et 74 occupées par un boisement depuis plus de 30 ans ;
- l'aménagement de 12 terrains à bâtir de 400 m² à 700 m², avec une surface de plancher moyenne de 200 m² par lot ;
- la création d'une voirie de desserte à double sens en impasse, accessible depuis la rue de la Becade ;
- la création de 30 places de stationnement, dont 6 places visiteurs implantées le long de la voie nouvelle ;
- le passage des réseaux enterrés et l'ensemble des réseaux divers dans des tranchées ;
- l'aménagement de 4 144 m² d'espaces vert paysagers en pleine terre et des plantations d'arbres.

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 soumise à l'application de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (dite « loi littoral ») ; Étant précisé que le projet s'implante en zone Uca du plan local d'urbanisme en vigueur arrêté le 17 décembre 2025 ;
- sur une emprise foncière boisée enclavée dans un secteur pavillonnaire en limite d'un espace boisé ;
- dans le bassin versant *Le Canal des Étangs de sa source au confluent de la Déhesse de Talaris*, au droit de plusieurs nappes d'eaux superficielles et souterraines, dans un secteur classé en zone de répartition des eaux¹, zone où est constatée une insuffisance des ressources en eau par rapport aux besoins,;
- dans une commune dotée d'un plan de prévention des risques d'avancée dunaire et de retrait du trait de côte arrêté le 31 décembre 2001 et un Plan de prévention du risque incendie de forêt (PPRIF) approuvé par arrêté le 30 mars 2010, étant précisé que le projet s'implante dans une « zone de danger d'aléa faible ou d'aléa moyen avec une bonne défendabilité » ;
- dans une zone sujette aux débordements de nappe (fiabilité forte), dans un secteur à potentiel radon de catégorie 1, en zone de sismicité de niveau 1 ;
- dans une commune concernée par le plan de prévention du bruit arrêté le 8 février 2023 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département de la Gironde (RD3 classée catégorie n°4), étant précisé que l'emprise affectée par le classement est située en limite Est de l'emprise du projet ;
- à environ 1,3 km du site Natura 2000 *Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin* et à environ 4,6 km du site Natura 2000 *Marais du nord Médoc* ;
- à environ 1,2 km de la ZNIEFF de type I *Rive orientale de l'étang de Carcans-Hourtin* et à environ 1,2 km de la ZNIEFF de type II *Marais et étangs d'arrière-dune du littoral girondin* ;
- au sein du Parc naturel régional du Médoc ;
- au sein du site inscrit des Étangs girondins et à environ 1,7 km du site classé *Étangs de Carcans et Hourtin rives* et du site classé *Étangs girondins et landais* ;

Considérant que l'emprise du projet est majoritairement constituée de forêts de feuillus et conifères insérés en zone urbaine diffuse ; que le pétitionnaire déclare, au vu d'un pré-diagnostic faune/flore sommaire réalisé en mai et juin 2026, que la zone de projet comprend 8 habitats (dont une lande atlantique humide, une chênaie acidiphile, une lande mésophile, une lande à Fougère aigle et Ajoncs d'Europe, un boisement relictuel de Pins maritimes), 38 espèces de flore dont une espèce exotique envahissante ;

Considérant que les inventaires ont mis en évidence un cortège d'espèces associé aux landes, aux boisements et aux lisières ; que le site abrite notamment 15 espèces d'oiseaux dont 10 bénéficient d'un statut de protection, une espèce d'amphibien protégé (Grenouille agile), deux espèces de reptiles protégés (Lézard des murailles), 8 espèces de lépidoptères, une espèce d'odonate, 7 espèces d'orthoptères, 6 espèces de coléoptères (Grand Capricorne, espèce protégée à l'échelle nationale et communautaire), 2 espèces de mammifères terrestres ;

Considérant que les principaux enjeux écologiques se concentrent au niveau de la lande atlantique humide, en raison de son intérêt pour plusieurs groupes faunistiques, notamment les amphibiens et cer-

1 Une zone de répartition des eaux (ZRE) est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisée par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources en eau par rapport aux besoins.

tains insectes hygrophiles, et au niveau de la chênaie acidiphile, qui accueille plusieurs arbres favorables au Grand capricorne et présente un potentiel d'accueil pour les chiroptères ; que par ailleurs les boisements et lisières arborées constituent des habitats potentiellement favorables à la nidification d'espèces d'avifaune protégées et des axes de déplacement locaux pour les chiroptères ;

Considérant toutefois que l'absence de réalisation de campagnes de prospection de terrain et d'un diagnostic d'étude faune-flore au droit du projet et à ses abords sur une durée suffisamment étendue pour permettre de couvrir les cycles biologiques faunistiques et floristiques, ne permet pas de garantir l'absence de milieux naturels particuliers, potentiellement favorables à la faune et la flore d'intérêt national et/ou communautaire et potentiellement protégées ; qu'à ce titre des investigations complémentaires ciblées (chiroptères notamment) sur des périodes plus favorables seraient à mener ;

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 les campagnes d'investigation portant sur les critères végétation et pédologique ont permis de mettre en évidence environ 1 956 m² de zone humide sur l'emprise du projet ; que les investigations portant sur le critère pédologique identifient par ailleurs environ 1 530 m² de zone potentiellement humide ; qu'il appartient au pétitionnaire de réaliser à la bonne période un diagnostic basé sur le critère pédologique et floristique qui sera, selon le dossier, finalisé dans le cadre de l'instruction du dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau ;

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

- mesures d'évitement : conservation de 4 144 m² d'espaces verts en pleine terre dans la continuité de l'espace boisé ; préservation de 1 801 m² de zone humide ; conservation de trois arbres gîtes à enjeu fort ;
- mesures de réduction en phase de travaux : calendrier préférentiel d'exécution des travaux de défrichage et de débroussaillage ; suivis des travaux de terrassement et de viabilisation pour éviter la recolonisation de l'emprise du chantier par les espèces ; limitation de l'emprise du chantier ; mesures préventives du risque de pollution du milieu (respect des normes en vigueur, stockage des matériaux sur des aires spécifiques imperméabilisées et équipées de dispositifs de traitement des eaux pluviales, bac de rétention, aires étanches d'approvisionnement, kit anti-pollution, procédure d'urgence en cas de pollution accidentelle) ; mesures de limitation des nuisances sonores et de gestion des déchets de chantier ;
- mesures de réduction en phase d'exploitation : maintien ou remplacement des arbres abattus dans chaque lot ; entretien par coupe et interdiction du recours aux produits phytosanitaires ; choix d'une palette végétale diversifiée et composée d'essences endémiques ;

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, et plus particulièrement l'ambrosie ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de rechercher la sobriété lumineuse des bâtiments et des espaces extérieurs (orientation du flux lumineux, espacement optimisé entre les luminaires, hauteur la plus basse possible des luminaires, variateurs d'intensité etc) ;

² https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/20220315_EEF_VDEF.pdf

Il est possible que des plantes invasives (ambrosie surtout) se développent sur le site pendant la phase de travaux. Il conviendra de surveiller attentivement le développement de telles espèces et de procéder à leur destruction le cas échéant (pour plus d'informations : <https://ambrosie-risque.info/>), avec interdiction du brûlage des déchets verts.

Considérant que le déblais issus des terrassements seront prioritairement valorisés sur site et que les excédents feront l'objet d'une gestion adaptée et conforme à la réglementation en vigueur ;

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, etc), 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 et en favorisant la multi fonctionnalité des espaces extérieurs, en dépolluant les eaux pluviales etc ;

Considérant que l'opération d'aménagement sera équipée d'un réseau d'assainissement gravitaire raccordé au réseau communal des eaux usées qui seront acheminées vers la station d'épuration d'Hourtin ; que les eaux pluviales seront collectées et stockées dans des ouvrages d'infiltration puis rejetées à débit régulé vers la rue d'Aquitaine, au Nord-Est de l'emprise projet ;

Considérant que le projet sera également raccordé au réseau communal d'adduction d'eau potable pré-existant à proximité ; que le pétitionnaire a bien identifié les risques de pollution associés au déversement accidentel de produits polluants dans le forage destiné à l'arrosage, recensé au sein de l'emprise ;

Considérant que les aménagements paysagers du lotissement prévoit des mesures avec la conservation de 4144 m² d'espaces verts pleine terre et la plantation de 5 arbres, telles que définies dans le règlement de lotissement ; que les aménagements paysagers projetés doivent être optimisés, privilégiant des essences végétales locales et adaptées au changement climatique et à la volumétrie des bâtiments projetés (essences locales à haut jet) ; étant précisé que des essences non invasives et non allergènes seront à privilégier ;

Considérant qu'en conformité avec les politiques publiques de préservation de la biodiversité et de prévention des risques liés à la santé, il appartient au porteur de projet de privilégier des essences locales, non allergènes et non invasives adaptées à leur environnement et d'adopter des techniques de gestion adaptées à ces objectifs ; étant précisé que le réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA) référence les différentes espèces présentant potentiellement un pollen allergisant ;

Considérant l'implantation du projet au sein d'un site inscrit, que le projet devra se conformer aux prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France garantissant le respect de l'identité rurale du site inscrit dans lequel s'insère le projet ;

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, etc) et la végétalisation des espaces tels que les aires de stationnement (haies, arbres sur terres plein central,etc) ;

Considérant que l'entrée et sortie des véhicules s'effectuera depuis la rue de la Bécade à l'Est de l'emprise du projet ; que le projet sera ainsi connecté au maillage viaire de la commune dotée d'axes routiers structurants tels que la D4 reliant la commune à la N215 puis la rocade bordelaise, la D3 reliant la commune à Lacanau ; que l'emplacement du projet proche du centre-ville permettra aux futurs habitants de favoriser les déplacements doux (vélo, marche) ;

Considérant la localisation du projet dans un secteur affecté par le plan de prévention du bruit arrêté le 8 février 2023 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département de la Gironde (RD3 classée catégorie n°4) ; que selon le dossier, la rue de la Bécade, la RD3, la RD205 et la RN215 sont soumises à une circulation fluide tout au long de la semaine ; qu'il appartient au pétition-

naire d'identifier les expositions à risques et de justifier et d'orienter les choix d'aménagements au regard de la pollution atmosphérique et l'exposition des populations et, notamment d'optimiser les aspects acoustiques du projet ;

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 ; que le pétitionnaire pourra utilement se référer au guide d'information relatif à la végétation en ville (guide d'information Végétation en ville – Acteurs Actions Santé Environnement Nouvelle-Aquitaine ³) ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de se conformer aux exigences de sécurité vis-à-vis du risque incendie ; qu'il appartient notamment au pétitionnaire de s'assurer de la conformité de son projet avec les prescriptions du règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies arrêté le 20 avril 2016, notamment l'intégration d'une bande de 50 m d'inconstructibilité au sein du périmètre de projet en lisière boisée et le respect d'une obligation légale de débroussaillage (OLD) dans une zone de 50 m autour du projet au titre de l'article L. 131-11 du code forestier ; qu'à cet égard, il appartient au pétitionnaire de s'assurer du respect des recommandations et préconisations du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) de la Gironde et de la DDT, afin de vérifier que son projet prend suffisamment en compte le risque incendie ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de s'assurer que les dispositions de prévention du risque incendie propre au chantier soient scrupuleusement respectées ; qu'à cet égard, l'ensemble des entreprises et du personnel participant aux travaux (défrichement puis construction du lotissement) devra respecter la mise en œuvre des dispositions de prévention portant sur l'obligation d'équipements des bases de vie et des engins de chantier par des extincteurs pour feux de classe A et B, sur un calendrier des travaux de défrichement en période de risque faible à modéré (automne/hiver), sur l'interdiction de destruction par brûlis sur site et sur le respect de consignes strictes de sécurité incendie ; que l'ensemble des mesures de prévention du risque incendie devront être rappelées dans le cahier des charges à destination des entreprises participant aux travaux ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase de chantier afin de limiter la gêne aux riverains et prévenir un éventuel risque de pollution ; que le pétitionnaire pourra utilement se référer au guide du CNB relatif au bruit de chantier https://www.bruit.fr/images/particuliers/Ressources/Guides_Cnb/guide-cnb-bruits-chantiers-min.pdf

Considérant qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de s'assurer, par une connaissance suffisante du contexte et l'emploi de techniques appropriées, de la préservation des eaux, des sols, des zones humides et de la biodiversité ainsi que de la santé et la sécurité des tiers ;

Considérant 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 ;

3 <https://santeenvironnement-nouvelleaquitaine.fr/outils-pedagogiques/guide-dinformation-vegetation-en-ville/>

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) Adour-Garonne et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des Lacs médocains en vigueur, 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 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 ; 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 ; qu'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 que le projet est soumis à une procédure au titre du défrichement ; que dans le cadre de cette procédure seront notamment vérifiés les destinations forestières des parcelles concernées, la localisation précise des emprises forestières à défricher et le dimensionnement des boisements compensateurs ;

Considérant que le projet est soumis à une procédure au titre de la loi sur l'eau, ainsi qu'à une procédure au titre du code de l'urbanisme ; que dans le cadre de ces procédures sera vérifiée 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, la gestion des risques naturels ;

Considérant que, conformément à l'article R122-3-1 du Code de l'environnement, lorsque l'autorité chargée de l'examen au cas par cas a décidé après un examen au cas par cas qu'un projet ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la décision de ne pas le soumettre à évaluation environnementale ;

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 projet de défrichement de 1,12 ha en vue de l'aménagement de 12 lots à bâtir sur la commune de 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 :

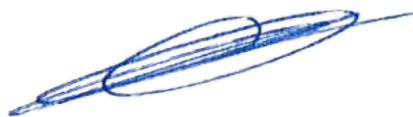
Le présent arrêté sera publié sur le site Internet <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>.

À Bordeaux le 29 juillet 2026

Pour la préfète et par délégation,

Pour le Directeur et par délégation,

La Cheffe du Pôle Projets de la Mission Évaluation Environnementale



Élodie COUPE

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 RAPO⁴. Il doit être adressé à :
Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux
9 rue Tastet
CS 21490
33063 Bordeaux-Cedex

4 Sauf conditions dérogatoires