



**PRÉFET  
DE LA GIRONDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service eau et nature  
Division police de l'eau et des milieux aquatiques**

**Arrêté préfectoral n°2023/07/20-108**

**portant prescriptions spécifiques à déclaration  
en application de l'article L. 214-3 du code de l'environnement relatif aux mesures de compensation à  
mettre en œuvre dans le cadre de la destruction de zones humides consécutives au projet de  
lotissement Lotissement « Le Clos des Iris »  
sur la commune de HOURTIN**

**Le Préfet de la Gironde**

- VU** le code de l'environnement, notamment les articles L.211-1, L.214-1 à L.214-6 et R.214-1 à R.214-56 ;
- VU** le décret du 11 janvier 2023 portant nomination du Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, Préfet de la Gironde – M. Étienne GUYOT ;
- VU** l'arrêté Préfectoral du 30 janvier 2023 portant délégation de signature à Monsieur Renaud LAHEURTE Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
- VU** l'arrêté Préfectoral du 4 octobre 2023 portant subdélégation de Monsieur LAHEURTE, Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, à Monsieur PERRON, chef du service eau et nature ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°E2005/14 du 28 février 2005 constatant la liste des communes incluses dans les zones de répartition des eaux (ZRE) ;
- VU** les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin ADOUR-GARONNE approuvé le 10 mars 2022 ;
- VU** le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Nappes Profondes » révisé approuvé le 18 juin 2013 ;
- VU** le dossier de déclaration déposé au titre de l'article L.214-1 du code de l'environnement, présenté par la SARL TERRAQUITAINE sur la Commune de HOURTIN ;
- VU** les compléments demandés au pétitionnaire le 5 janvier 2023 dans le cadre de l'instruction, et la réponse faite en date du 12 avril 2023 ;
- VU** le projet d'arrêté adressé au pétitionnaire le 21 juillet 2023 ;
- VU** les observations émanant du pétitionnaire en date du 2 août 2023, prises en compte;

**CONSIDÉRANT** qu'il est nécessaire d'imposer des prescriptions particulières au projet de lotissement « Le Clos des Iris » sur la commune de HOURTIN, visant à garantir la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 211-1 du code de l'environnement ;

**CONSIDÉRANT** que le projet prévoit la destruction d'une zone humide d'une superficie de 66 m<sup>2</sup>, en préservant 9374 m<sup>2</sup> ;

**CONSIDÉRANT** la proximité immédiate de zones humides et les incidences directes et indirectes du projet en phases travaux et d'exploitation sur l'altération des fonctionnalités des zones humides ;

**CONSIDÉRANT** que les prescriptions du présent arrêté permettent de garantir les intérêts mentionnés à l'article L110-1 du code de l'environnement, notamment la séquence « Eviter - Réduire - Compenser » ;

## ARRÊTE

### Titre I : OBJET DE LA DÉCLARATION

#### ARTICLE PREMIER : Objet de la déclaration

La SARL TERRAQUITAIN, dénommée ci-après le déclarant, est tenue de respecter son dossier loi sur l'eau et les prescriptions énoncées aux articles suivants, concernant le dimensionnement et l'éligibilité des mesures de compensation des zones humides détruites et de leurs suivis, consécutives au projet de lotissement Lotissement « Le Clos des Iris » sur la commune de HOURTIN.

**Les ouvrages constitutifs de ces aménagements rentrent dans la nomenclature des opérations soumises à déclaration au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement.**

**Les rubriques définies au tableau de l'article R. 214-1 du code de l'environnement concernées par cette opération sont les suivantes :**

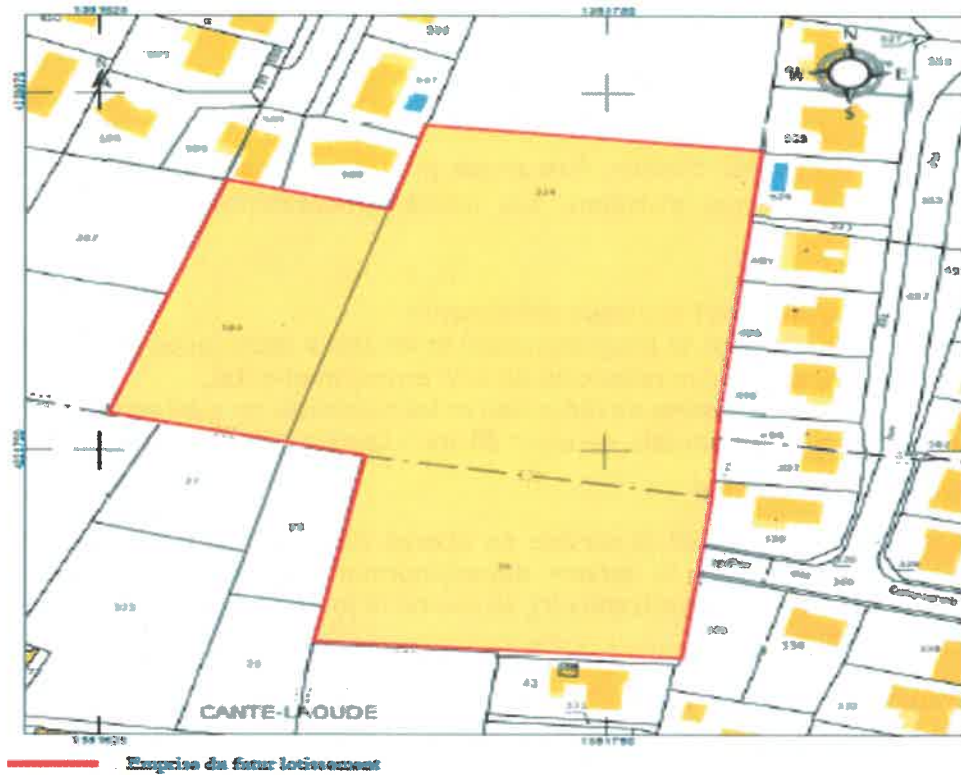
Rubrique de la nomenclature	Intitulé	Caractéristiques du projet	Régime du projet	arrêtés
1.1.1.0.	Sondage, forage y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (D)	Réalisation de sondages par la société ENDEO ENVIRONNEMENT et SCP ENVIRONNEMENT	D	Arrêté du 11 Septembre 2003 Modifié
1.1.2.0.	Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant : a) Supérieur ou égal à 200 000 m <sup>3</sup> /an (A). b) Supérieur à 10 000 m <sup>3</sup> /an mais inférieur à 200 000 m <sup>3</sup> /an (D).	1- Pompage temporaire pour les travaux de VRD (réseau eaux usées) Q = 1460 m <sup>3</sup> /an Q ≤ 10 000 m <sup>3</sup> /an	NC	Arrêté du 11 septembre 2003 modifié
2.1.5.0.	Rijet d'eaux pluviales dans les eaux superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : - supérieure ou égale à 20 ha : autorisation - supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha : déclaration	Superficie totale du Bassin versant intercepté > 1ha S projet + Bassin versant intercepté S=2,0165 ha soit 2ha	D	Néant
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau, étant : 1. Supérieure ou égale à 1 ha (A). 2. Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (D).	Superficie de zone humide asséchée et remblayée S remblayé : 0,0066 ha En traversé de fossé	NC*	Néant

\*NC : non concerné

#### ARTICLE 2 : Localisation et caractéristiques du projet

Le projet de Lotissement « Le Clos des Iris » est situé au niveau de la rue des Campagnoles à 500 m au Nord Est du bourg sur la commune de HOURTIN.

Les parcelles concernées par le projet sont cadastrées section AK 224, 580, et section AX 39. La superficie de l'emprise projet est de 20 165 m<sup>2</sup>.



Une étude de délimitation de zones humides a permis d'identifier une zone avérée d'environ 9440 m<sup>2</sup>.



Le projet prévoit d'impacter 66 m<sup>2</sup> de zone humide, les 9374 m<sup>2</sup> restants seront préservés.

## **Titre II : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES**

### **ARTICLE 3 : Prescriptions spécifiques en phase travaux**

Toutes les mesures adéquates devront être prises pour tenir le chantier et ses abords en état de propreté et éviter tout risque d'atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L211-1 du code de l'environnement.

Le déclarant s'associe à un expert écologue définissant :

- en phase de chantier, la programmation et les choix techniques les plus adaptés aux enjeux écologiques, ainsi qu'un protocole de suivi environnemental,
- la réalisation des mesures de réduction et les modalités de suivi associés,
- le suivi des milieux naturels, pendant 30 ans à compter de l'achèvement des travaux.

#### **3-1 Période d'intervention**

Le déclarant informe par courriel le service en charge de la police de l'eau (adresse mail : [ddtm-sner@gironde.gouv.fr](mailto:ddtm-sner@gironde.gouv.fr)), ainsi que le service départemental de Gironde de l'Office Français de la Biodiversité (adresses mail : [sd33@ofb.gouv.fr](mailto:sd33@ofb.gouv.fr)), au moins 15 jours à l'avance, de la date de démarrage et du calendrier des travaux.

#### **3-2 Avant démarrage des travaux**

En lien avec l'écologue, le déclarant porte à connaissance à la DDTM de la Gironde, a minima 1 mois avant le démarrage des travaux, une cartographie matérialisant les zones à préserver présentant un enjeu environnemental particulier (stations d'espèces protégées et patrimoniales, arbres remarquables, gîtes potentiels, zones humides conservées...). Ces zones sont délimitées sur le terrain préalablement à toutes opérations par la mise en place d'un balisage, les préservant contre toute circulation d'engins. Ce balisage reste en place durant toute la durée du chantier. Après avis de l'écologue, des barrières anti-intrusion de la petite faune pourraient également être mises en place avant toutes opérations.

Le déclarant organise, avant le démarrage du chantier, une formation pour les entreprises adjudicataires afin de leur présenter les règles liées à la protection du milieu naturel, les modalités de réalisation des travaux et les procédures à respecter en cas d'accidents ou d'incidents.

#### **3-3 En phase chantier**

Le lotissement « Le Clos des Iris » sur la commune de HOURTIN pourra engendrer, lors de la phase chantier, des impacts directs et indirects sur le milieu aquatique.

Les travaux comporteront notamment :

- la création de voies nouvelles (chaussée, placettes, trottoirs, parkings)
- l'aménagement d'un lotissement de 17 lots dédiés à la construction de maisons individuelles ;
- la réalisation de structures réservoir, stockant et régulant les eaux de pluie ;
- la mise en place de réseaux d'adduction en eau potable – défense incendie, d'assainissement (eaux usées et pluviales), d'électricité ;
- l'aménagement d'espaces verts.

La pollution des eaux et des sols est maîtrisée et surveillée par la mise en place des mesures suivantes :

- les aires d'entreposage des matériaux, de lavage et d'entretien des engins de chantier sont regroupées sur des aires étanches,
- des bacs de rétention pour récupérer les eaux de lavage (outils, bennes, etc.) sont mis en place sur des aires étanches,
- les opérations de remplissage de carburants sur site sont effectuées sur une aire étanche hors d'attente des zones humides et du réseau hydrographique.

Les zones humides préservées, sont mises en défens via l'installation de clôtures. Ainsi, aucune circulation d'engins, entreposage de matériel, déversement de produit polluant ou piétinement n'y ont lieu. Ce dispositif est renforcé par la mise en place d'une barrière étanche pour éviter une recolonisation par les espèces.

Un suivi écologique est mené en phase chantier de manière à bien appliquer les mesures de réduction et assurer leur maintien durant la durée du chantier.

Une actualisation régulière des pertes de biodiversité, tant en nature qu'en quantité, sera effectuée pour permettre d'intégrer les éventuels impacts supplémentaires du projet sur les zones humides. En cas d'impacts supplémentaires résiduels et significatifs, ceux-ci feront l'objet de mesures de compensation supplémentaires à celles initialement prévues.

Le déclarant informe la DDTM33 et le service départemental de l'OFB de l'avancement des travaux et des difficultés rencontrées par réalisation et transmission de comptes rendus mensuels.

Dès lors qu'en phase chantier des impacts supplémentaires s'avèrent significatifs, le déclarant les porte à la connaissance de la DDTM33 immédiatement, avec les mesures de réduction et de compensation rendues nécessaires, lesquelles pourront faire l'objet de prescriptions complémentaires.

#### **ARTICLE 4 : Prescriptions spécifiques durant la durée de vie du lotissement**

##### **4-1 En phase exploitation du projet**

Les acquéreurs des lots seront informés, par inscription spécifique dans les actes de ventes signés devant notaire, de leur obligation d'entretien et de préservation des zones humides protégées, durant toute la durée de vie du lotissement. Concernant les propriétaires des lots 15, 16 et 17, une zone non aedificandi sera inscrite à l'acte notarial, prescrivant la protection de la zone humide préservée. Pour une parfaite information des acquérants, le présent arrêté sera annexé aux actes de ventes des différents lots.

La protection de la zone humide évitée sera assurée par la mise en place de ganivelles et de panneaux informant de l'obligation de préservation de ces zones, d'explications concernant leur intérêt écologique et de l'interdiction d'y pénétrer.

##### **4-2 Principe d'aménagement du projet**



Le projet sera desservi par la rue des campagnoles et réalisé conformément au plan suivant :

#### **4-3 Moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident**

Le déclarant est tenu de signaler à la DDTM33, dès qu'il en a connaissance, les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet du présent arrêté qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L211-1 du code de l'environnement.

Sans préjudice des mesures qui pourraient être prescrites, le déclarant devra prendre ou faire prendre toutes dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le déclarant demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement autorisé par le présent arrêté.

#### **ARTICLE 5 : Prescriptions communes aux différentes mesures**

Le pétitionnaire est tenu de déclarer, dès qu'il en a connaissance, au préfet les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet du présent arrêté qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code de l'environnement.

Sans préjudice des mesures que pourra prescrire le préfet, le bénéficiaire devra prendre ou faire prendre toutes dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le pétitionnaire demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement autorisé par le présent arrêté.

Les agents mentionnés à l'article L.172-1 du code de l'environnement et notamment ceux chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès, à tout moment, aux installations objet de la déclaration dans les conditions définies par le code de l'environnement, dans le cadre d'une recherche d'infraction.

#### **ARTICLE 6 : Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales**

Dans le cadre du projet, les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation de la voirie du programme seront stockées sur place par l'intermédiaire de structures réservoir avant d'être rejetées à débit régulé à 3l/s/ha au réseau existant, au droit de la rue des Campagnoles.

Ces structures réservoir ont un fonctionnement optimal que si elles sont entretenues et nettoyées fréquemment. Le regard d'amener de ces structures réservoir doivent posséder un bac de décantation et un panier à feuille, permettant son entretien régulier et contribuant à éviter un colmatage du système ainsi que des regards de visite donnant accès aux drains afin de les contrôler et éventuellement de les nettoyer par hydrocurage. Cette information devra également être transmise aux acquéreurs.

#### **ARTICLE 7 : Modifications des prescriptions**

Si le pétitionnaire veut obtenir la modification de certaines des prescriptions spécifiques applicables à l'installation, il en fait la demande au préfet, qui examine la demande et statue si nécessaire par arrêté. Le silence gardé par l'administration pendant plus de trois mois sur la demande du déclarant vaut décision de rejet.

#### **ARTICLE 8 : Conformité au dossier et modifications**

Les installations, objet du présent arrêté sont situées, installées et exploitées conformément aux plans et contenu du dossier de demande de déclaration et des compléments fournis au dossier non contraire aux dispositions du présent arrêté.

Toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de déclaration initiale, doit être portée avant sa réalisation à la connaissance du préfet qui peut exiger une nouvelle déclaration, ou le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation suivant les seuils de la nomenclature définie à l'article R.214-1 du code de l'environnement.

#### **ARTICLE 9 : Droits des tiers**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

#### **ARTICLE 10 : Autres réglementations**

Le présent arrêté ne dispense en aucun cas le pétitionnaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

#### **ARTICLE 11 : Publication et information des tiers**

Une copie de cet arrêté est transmise à la mairie de HOURTIN pour affichage pendant une durée minimale d'un mois.

Ces informations sont mises à disposition du public sur le site internet des services de l'État de la Gironde durant au moins 6 mois.

#### **ARTICLE 12 : Voies et délais de recours**

Le présent arrêté est susceptible de recours devant la juridiction administrative territorialement compétente, en application de l'article R.514-3-1 du code de l'environnement dans un délai de deux mois par le bénéficiaire ou l'exploitant à compter de la notification de la décision et dans un délai de quatre mois par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L.211-1 et L.511-1, à compter de la publication ou de l'affichage de ces décisions.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois. Ce recours prolonge de deux mois les délais mentionnés à l'alinéa précédent.

Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible sur le site Internet « [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) »

#### **ARTICLE 13: Exécution**

Madame la secrétaire générale de la Préfecture de la Gironde,  
Monsieur le chef du service départemental de Gironde de l'Office Français de la Biodiversité,  
Monsieur le Maire de HOURTIN  
Monsieur le directeur départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde,  
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bordeaux, le **18 OCT. 2023**

Pour le préfet et par délégation,  
le Chef du service Eau et Nature



Florian PERRON

