

**Direction départementale
des territoires et de la mer
Service police de l'eau
et milieux aquatiques**

Arrêté préfectoral n° 40-2021-00410 portant des prescriptions spécifiques complémentaires au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement, à l'accord sur dossier de déclaration n°40-2015-00146 concernant la mise en place de mesures compensatoires par la restauration de la fonctionnalité d'un milieu humide en lit majeur de l'Adour et son suivi

Commune de Saint-Sever

**La préfète,
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code de l'environnement ;

VU le décret du 12 janvier 2022 portant nomination de Madame Françoise TAHÉRI, préfète des Landes ;

VU l'arrêté du ministre de l'Intérieur du 18 novembre 2020 portant nomination de Madame Nadine CHEVASSUS, inspectrice générale de la santé publique vétérinaire, directrice départementale des territoires et de la mer des Landes à compter du 22 décembre 2020 ;

VU l'arrêté préfectoral n°22-2022-CMEFP du 4 février 2022 donnant délégation de signature à Madame CHEVASSUS, directrice départementale des territoires et de la mer ;

VU le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne approuvé le 1er décembre 2015 par le préfet de la région Midi-Pyrénées, préfet coordonnateur de bassin Adour-Garonne ;

VU l'accord du 22 septembre 2015 sur le dossier de déclaration n°40-2015-00140 pour la création de bâtiments commerciaux à Saint-Sever, comprenant la mise en place de mesures compensatoires ;

VU le dossier de porter à connaissance reçu le 28 octobre 2021, présenté par la SA Immobilière Européenne des Mousquetaires représentée par Monsieur BIBOULET Jean, enregistré sous le n° 40-2021-00410 et relatif à l'opération susvisée ;

VU le projet d'arrêté adressé au pétitionnaire pour observations éventuelles, dans un délai de 3 mois, en date du 17 janvier 2022 ;

VU la réponse du pétitionnaire en date du 21 février 2022 ;

CONSIDÉRANT que la SA Immobilière Européenne des Mousquetaires dispose d'un accord en date du 22 septembre 2015 sur le dossier de déclaration n°40-2015-00140 pour la création de bâtiments commerciaux à Saint-Sever, comprenant la mise en place de mesures compensatoires ;

CONSIDÉRANT que la SA Immobilière Européenne des Mousquetaires a été destinataire d'un rapport de manquement administratif n°2019-2-IMASP le 26 février 2019 demandant la mise en œuvre des mesures compensatoires précitées ;

CONSIDÉRANT que la réponse de la SA Immobilière Européenne des Mousquetaires en date du 06 mars 2019 indiquait le projet de mise en œuvre de ces mesures compensatoires en partenariat avec la Fédération des Landes pour la Pêche et la Protection des Milieux Aquatiques ;

CONSIDÉRANT la convention de mise en œuvre de mesures compensatoires pour la destruction d'une zone humide entre la SA Immobilière Européenne des Mousquetaires et la Fédération des Landes pour la Pêche et la Protection des Milieux Aquatiques, en date du 15 septembre 2021 (en annexe) ;

CONSIDÉRANT que la mesure compensatoire du dossier initial n°40-2021-00146 prévoyait la nécessité de créer une zone humide de 5 900 m² minimum ;

CONSIDÉRANT que des prescriptions spécifiques complémentaires doivent être apportées à ce porter à connaissance ;

SUR PROPOSITION de la directrice départementale des territoires et de la mer des Landes,

ARRÊTE :

Article 1 – Prescriptions complémentaires portant sur les mesures compensatoires

L'accord sur le dossier de déclaration n°40-2015-00146 en date 22 septembre 2015 concernant la création de bâtiments commerciaux à Saint-Sever, a été complété par un porter à connaissance transmis le 08 octobre 2021, par la SA Immobilière Européenne des Mousquetaires, ci-après désignée le pétitionnaire, domiciliée au 24 rue Auguste Chabrières, 75 015 PARIS.

Ce porter à connaissance précise le contenu des mesures compensatoires prévues par le pétitionnaire.

Ainsi, l'accord initial en date du 22 septembre 2015 est complété comme suit :

- les travaux de restauration de la fonctionnalité d'un milieu humide devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral n°40-2021-00196 délivré à la Fédération des Landes pour la Pêche et la Protection des Milieux Aquatiques, avec laquelle le pétitionnaire a conventionné pour la réalisation de ses travaux ;
- le suivi écologique, assuré en intégralité par le pétitionnaire, est à réaliser après les travaux. Son contenu est repris dans le tableau ci-dessous.

Groupes suivis	Protocoles d'inventaire proposés	Nombre de campagnes	Echéancier des interventions
Flore / Habitat de végétation	Réalisation d'inventaires de la flore vasculaire au niveau de plusieurs placettes dans chaque habitat concerné, avec relevé d'abondance	2 par an	N+1 N+3 N+5 N+10 N+20
Oiseaux	Réalisation d'inventaires dits de l'IKA (Indice Kilométrique d'Abondance) à raison d'un IKA par milieu	2 par an	
Reptiles / Amphibiens	Réalisation d'inventaires par méthode surtout directe (observation visuelle, écoute) et indirecte (observation des mues, traces d'activité ...) et par échantillonnage (points fixes de contact et transects)	2 par an	
Invertébrés	Réalisation d'inventaires par observation visuelle et par échantillonnage au filet	2 par an	

Le pétitionnaire adressera dans les 6 mois suivant les campagnes de suivis pré-citées, le résultat de ses mesures au service Police de l'eau et des milieux aquatiques.

Article 2 – Durée de l'autorisation

Les travaux sont achevés dans un délai de 5 ans à compter de la notification du présent arrêté. Quant au suivi écologique, il se déroulera sur une durée de 20 ans.

En cas de demande de prorogation de délai dûment justifiée, celle-ci sera adressée au préfet au plus tard deux mois avant l'échéance ci-dessus.

Les travaux, les conditions de réalisation et de suivi devront demeurer conformes au dossier déposé.

Article 3 - Publication et information des tiers

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

Ces informations sont mises à disposition du public sur le site Internet des services de l'État dans les Landes durant une durée d'au moins 6 mois.

Article 4 - Voies et délais de recours

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif territorialement compétent, conformément à l'article R.181-50 du code de l'environnement :

- par les tiers dans un délai de 4 mois à compter de la dernière formalité accomplie entre la publication sur le site internet et l'affichage en mairie prévu au R.181-44 du code de l'environnement,
- par le pétitionnaire dans un délai de 2 mois à compter de la date à laquelle le présent arrêté lui a été notifié.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "télé recours citoyens" accessible par le site internet <https://www.telerecours.fr>.

Dans le même délai de deux mois, le pétitionnaire peut présenter un recours gracieux. Le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emporte décision implicite de rejet de cette demande conformément à l'article R. 421-2 du code de justice administrative.

Les tiers peuvent déposer une réclamation auprès du préfet, à compter de la mise en service du projet autorisé, aux seules fins de contester l'insuffisance ou l'inadaptation des prescriptions définies dans l'autorisation. Le préfet dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception pour y répondre, à défaut la réponse est réputée négative.

Article 5 - Exécution

Le secrétaire général de la préfecture des Landes,
Le maire de la commune de Saint-Sever,
La directrice départementale des territoires et de la mer du département des Landes, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, d'assurer l'exécution du présent arrêté.

Mont-de-Marsan, le **25 FEV. 2022**

Pour la préfète et par délégation,
La directrice



Nadine CHEVASSUS

ANNEXE

- Convention de mise en œuvre de mesures compensatoires pour la destruction d'une zone humide entre la SA Immobilière Européenne des Mousquetaires et la Fédération des Landes pour la Pêche et la Protection des Milieux Aquatiques (en date du 15 septembre 2021)

**CONVENTION DE MISE EN OEUVRE DE MESURES COMPENSATOIRES POUR LA
DESTRUCTION D'UNE ZONE HUMIDE**

DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT DE BATIMENTS COMMERCIAUX

Entre

l'Association Agréée pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique ci-après désigné
A.A.P.P.M.A de Saint-Sever, représentée par son président Monsieur CAZAUBON Jean,
demeurant : 5 rue Pontix 40500 SAINT SEVER, Ci-après désigné « Le propriétaire » d'une part,

Et

La Fédération pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique des Landes ci-après désigné
FDAAPPMA 40, représentée par son président Monsieur LESAGE André, demeurant : 102
Allées Marines 40400 TARTAS,

Et

La Société dénommée « L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES », Société
Anonyme dont le siège social est à PARIS (75015), 24, rue Auguste Chabrières, identifiée au
répertoire SIREN sous le numéro 334 055 647 et immatriculée au Registre du Commerce et
des Sociétés de PARIS.

Représentée par :

Monsieur Jean BIBOULET agissant au nom et pour le compte de Monsieur LEBLANC en vertu
d'une délégation de pouvoirs en date du 14 septembre 2021, dont copie est demeurée
annexée.

Monsieur Pierre LEBLANC agissant en sa qualité de Président du Conseil d'Administration et
Directeur Général de ladite société dénommée « L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES
MOUSQUETAIRES » nommé à cette fonction aux termes d'une décision du conseil
d'administration en date à BONDOUFLE du 27 juin 2017 et ayant tous pouvoirs à l'effet des
présentes en vertu des statuts.

Ci-après désigné « SA IEM » d'autre part,

1
ke JB
AL

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

Dans le cadre du projet d'aménagement de bâtiments commerciaux sur le territoire de la commune de Saint-Sever (40), la SA IEM a déposé un dossier de déclaration Loi sur l'eau. Il a été prévu dans le cadre de l'autorisation accordée la mise en œuvre de mesures compensatoires en raison de la destruction d'une zone humide. Ces dites mesures se traduisent par la création d'une zone humide pour compenser les zones de mêmes natures détruites dans le cadre de son projet d'aménagement ainsi que de la mise en place d'un suivi écologique.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La Convention concerne l'encadrement technique et financier de la mise en œuvre des mesures compensatoires suite à la destruction de la zone humide induite par les aménagements de la SA IEM sur la Commune de SAINT SEVER (40500). Elle se traduit par les mesures qui suivent :

- Parcelle concernée : 164 et 165 section A
Commune de Saint-Sever (40500)
- Surface des parcelles : 80 825 m²
- Mesures : création d'une zone humide (recolonisation de la parcelle par des espèces locales, mise en place d'une gestion différenciée sur l'ensemble du site, ...)

ARTICLE 2 – DESIGNATION DES TRAVAUX

Les travaux (voir document technique annexé) vont consister ici à excaver une partie de la berge droite de l'Adour afin de permettre à ce dernier d'alimenter une ancienne zone dépressionnaire.

Les granulats ainsi extraits seront pour les plus intéressants réinjecter dans l'Adour directement en aval du seuil d'Augreilh situé 600 mètres plus en aval.

Les objectifs sont multiples : restauration champ d'expansion de crue, de frayères, de zones humides ... lesquels répondent pour parties d'entre eux à l'ensemble de la compensation demandée à la SA IEM.

ARTICLE 3 – FINANCEMENT DES TRAVAUX

Les travaux sont prévus sur une durée d'environ 4 ans. Cette durée sera toutefois dépendante de la vitesse de récupération des granulats par l'Adour.

La part des travaux imputables aux obligations réglementaires de la SA IEM est fixé à la somme forfaitaire de 58 700 euros.

La SA IEM s'engage donc à participer à la hauteur de la somme citée précédemment soit environ 14 % du montage financier total de la restauration (environ 100 000 euros par an).

Pour ce qui est du coût de la valorisation de l'action, la SA IEM s'engage à venir à hauteur de 3250 euros soit 50% du devis prévisionnel HT, (communication, réalisation d'une vidéo).

En revanche, le suivi écologique imputable à sa part des travaux (durée inscrite dans l'autorisation de la loi sur l'eau) restera en totalité à sa charge.

Tableau récapitulatif de la partie travaux + valorisation de l'action :

Je ² B
AL

Année	2021	2022	2023	2024
Travaux	100 000,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €
Suivi des travaux	11 485,50 €	11 485,50 €	12 000,00 €	12 000,00 €
Comm	3 250,00 €	3 250,00 €	- €	- €
Total	114 735,50 €	114 735,50 €	112 000,00 €	112 000,00 €

Année	SAIEM		Part Pêcheur et autres Financeurs	
	TX	Montant	TX	Montant
2021	14%	16 300,00 €	86%	98 435,50 €
2022	14%	16 300,00 €	86%	98 435,50 €
2023	13%	14 675,00 €	87%	97 325,00 €
2024	13%	14 675,00 €	87%	97 325,00 €
Total		61 950,00 €		391 521,00 €

ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONVENTION

La Convention est conclue pour une durée de 4 années à compter du jour de sa signature par les Parties. Elle pourra être renouvelé si les conditions climatiques ou hydrologiques ne permettent pas de tenir les délais de réalisation des travaux ou si les parties le juge nécessaire.

ARTICLE 5 – CONDITIONS PARTICULIERES

1. La SA IEM ne pourra prendre à sa charge les impositions fiscales pouvant être exigées, notamment les frais financiers ou fiscaux résultant d'un titre de propriété ou de location.
2. La SA IEM s'engage à réaliser (ou à faire réaliser) le « programme de gestion/suivi » (suivi écologique) des travaux proposés pour la mise en œuvre des mesures.
3. Le Propriétaire s'engage à :
 - respecter pendant toute la durée de l'engagement le « programme de gestion/suivi » de chacune des mesures compensatoires souscrites sur chacun des éléments engagés dans la mesure,
 - permettre l'accès au terrain à la SA IEM ou à toute personne mandatée par celle-ci pour la réalisation du programme de gestion/suivi, ainsi que faciliter et participer le cas échéant, à la réalisation de ces opérations,
4. Il est convenu entre les Parties que l'ensemble des travaux nécessaires aux mesures compensatoires sont prévus dans le document technique annexé à la présente convention. Leur réalisation sera conforme à ce programme et en accord avec les orientations générales définies par le propriétaire sur la restauration global du site.

Par la présente convention, les parties reconnaissent que la SA IEM aura rempli son engagement pris lors de l'autorisation de la Loi sur l'eau qui lui a été consentie et exposée ci-avant.

Je 3 13
AL

ARTICLE 6 – TRANSMISSION DE LA CONVENTION

Article 6.1 - Mutation des biens concernés

En cas de mutation de propriété entre vifs de tout ou partie des parcelles désignées à l'article 1 de la présente, le Propriétaire devra, dans tout acte opérant ou constatant la mutation, porter à la connaissance de ses ayant cause la Convention et leur imposer expressément d'en respecter les stipulations.

Article 6.2 - Notification de la Mutation

Dans tous les cas de mutation de propriété, les ayant cause du Propriétaire devront la notifier à la SA IEM par lettre recommandée avec AR dans un délai de deux mois à compter de sa réalisation.

ARTICLE 7 – ELECTION DE DOMICILE DES PARTIES – REPRESENTATION

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile aux lieux indiqués en première page de la Convention, où toutes notifications pourront être valablement faites.

ARTICLE 8 – REGLEMENT DES LITIGES

En cas de difficultés quant à l'interprétation de la Convention, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

En cas de désaccord persistant, celui-ci sera porté devant le Tribunal administratif de Pau.

Fait en trois exemplaires à Saint-Sever, le

15/09/2021

Le Propriétaire

A.A.P.P.M.A de Saint-Sever

Monsieur CAZALIBON Jean

A.A.P.P.M.A.

de Saint Sever

L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES
MOUSQUETAIRES

Monsieur BIBOULET Jean

La FDAAPMA 40

Fédération de Pêche des Landes

Monsieur DESAGE André
90-102 Allées Marines

40400 Tartas

05 58 73 43 79 Siret: 338 794 050 00017

E-mail: contact@peche-landes.com