

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

## Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

08/02/2019

Dossier complet le :

08/02/2019

N° d'enregistrement :

2019-7862

### 1. Intitulé du projet

Défrichement de 10 319 m<sup>2</sup> dans le cadre d'un projet de construction d'une résidence de tourisme, sur un terrain d'une superficie de 15 989 m<sup>2</sup>, au lieu-dit "La Gringue Sud" à Lacanau-Océan.

### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCCV LACANAU OCEAN (en cours de constitution)

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

Antoine LEFEVRE, Président

RCS / SIRET

□□□□ □□□□ □□□□ □□□□□□□□

Forme juridique

SCCV

### Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
47a	Défrichement de 10 319 m <sup>2</sup>  Rubrique 2.1.5.0 (IOTA) au titre de la nomenclature Loi sur l'Eau (article R214-1 du Code de l'Environnement).

### 4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment collectif R+2 avec un niveau en sous-sol, comprenant 34 logements collectifs, et de 69 logements individuels de type bungalow, pour une surface de plancher totale de 5 213,3 m<sup>2</sup>.

Le projet sera desservi par une voie nouvelle à double sens, raccordée au chemin de Pipeyrous au Sud.

Une aire de stationnement sera créée en partie Sud-Est du site, elle fait écho à la poche de stationnement existante de la résidence voisine, elle comprendra 82 places de stationnement. Le bâtiment collectif sera pourvu d'un sous-sol de 31 places.

Des cheminements doux et piétons permettent de desservir chaque logement. La voirie principale et les cheminements doux seront accompagnés par l'ensemble des réseaux secs, humides et d'assainissement.

Les espaces verts sont généreux à l'intérieur de l'îlot, un maximum de pins maritimes seront conservés et replantés (environ 44) venant renforcer le caractère boisé du projet. De plus, l'Espace Boisé Classé (EBC) présent en partie Nord sera totalement conservé.

Un permis de construire d'une assiette de 15 989 m<sup>2</sup> sera déposé et une demande de défrichement portera sur une surface de 10 319 m<sup>2</sup> (hors EBC).

Actuellement, le site du projet est exempt de construction, il n'est donc prévu aucun travaux de démolition.

## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer une opération résidentielle de tourisme, en continuité des villages vacances existants et à proximité d'une zone touristique (Lacatau-Océan).

L'ensemble projeté a pour vocation d'accueillir 103 logements dont 69 bungalows, s'échelonnant du T2 au T4 et 34 logements collectifs (T1 au T3), qui permettront d'augmenter la capacité d'accueil touristique sur la commune de Lacatau, tout en réussissant son intégration paysagère dans un milieu boisé.

Le défrichage d'une partie de la parcelle permettra la réalisation de cette opération.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Phase travaux défrichage :

Le défrichage sera réalisé par abattage, débardage mécanisé et arrachage de souches des sujets restants. L'enlèvement des grumes se fera par camion grumier via le chemin de Pipeyrous au Sud.

Phase travaux d'aménagement et de construction :

- Le passage des réseaux enterrés d'eaux usées, d'eaux pluviales ainsi que de l'ensemble des réseaux divers dans des tranchées,
- L'aménagement de la voie nouvelle et des cheminements doux (terrassements, mise en place des couches de fondation et de forme, mise en place des bordures et du revêtement),
- L'aménagement des espaces verts paysagés et des espaces communs (programme de nettoyage doux des espaces naturels conservés et plantations), conservation des arbres existants notamment au niveau de l'espace boisé classé (EBC),
- La construction du sous-sol : terrassement de la fouille, coulage de la dalle, étanchéité,
- La construction du bâtiment collectif en R+2 (terrassements pour les fondations, coulage des dalles, montage des murs, mise en place des charpentes et des ouvertures, toiture, ...), et des bungalows en bois.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Pas de phase d'exploitation concernant le défrichage, la phase d'exploitation concernera l'opération résidentielle de tourisme constituée de 103 logements.

Le projet connaîtra donc la vie d'un ensemble de logements touristiques tournés vers le tourisme durable :

- zones de stationnements accessibles directement depuis le chemin de Pipeyrous au Sud du site : il est prévu environ 113 places de stationnement pour les résidents, dont 31 places en sous-sol ;
- cheminements doux permettant l'accès aux hébergements (bungalow) et aux divers services (piscine, etc...),
- promenade traversant la résidence,
- logements de haute qualité environnementale et énergétique.

#### 4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire (Code de l'Urbanisme)

Dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (Code de l'Environnement)

Demande d'autorisation de défrichement (Code Forestier)

#### 4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette du permis de construire :	15 989 m <sup>2</sup>
Surface de défrichement :	10 319 m <sup>2</sup>
Surface de Plancher :	5 213,3 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Avenue de Plantey  
Lieu-dit "La Gringue Sud"

Commune de LACANAU (33)

Cadastre : Section BV n°298 et 672

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 1 ° 18 ' 31 " W Lat. 45 ° 00 ' 20 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ "

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche du site est située à 1,4 km du site du projet. Il s'agit de la ZNIEFF 2 : Dunes littorales entre le Verdon et la Cap Ferret (720008244).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Lacanau fait partie des communes concernées par la loi littorale. Le site concerné par la projet est situé à environ 1,5 km à l'Est de l'Océan Atlantique.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Lacanau est couvert par un plan de prévention des bruits par arrêté préfectoral du 2 juin 2016. Le site du projet n'est pas concerné par une de ces infrastructures.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRIF - Incendie de Forêt - approuvé le 19/01/2009 PPRL - érosion dunaire et recul du trait de cote approuvé 31/12/2001
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de LACANAU est concernée par la ZRE "Oligocène à l'Ouest de la Garonne", dont la cote de référence est à -120 m NGF.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site inscrit - Etangs girondins - SIN0000125
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site NATURA 2000 le plus proche du projet se situe à 1,5 km, il s'agit du site "Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret" (FR720008244).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera connecté au réseau d'eau potable public existant. Il s'agira de raccorder les bâtiments au réseau AEP. Ce raccord sera étudié dans le cadre du permis de construire et fera l'objet d'un accord du gestionnaire dudit réseau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des terrassements seront nécessaires pour la réalisation du sous-sol, des fondations de la voirie et le passage des réseaux. Les déblais seront valorisés sur site ou sur un site de même fond géochimique. Ceux ne pouvant être valorisés seront conduits dans un centre de tri agréé.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les impacts du projet sont appréhendés dans la notice jointe en annexe 7.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en amont hydraulique du réseau Natura 2000, cependant, il est distant de 1,5 km de ces zones de protection qui se situe au niveau des dunes littorales. Les impacts du projet sont appréhendés dans la notice en annexe 7. Ils sont jugés nuls à négligeables.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'impactera pas les ZNIEFF ni les sites Natura 2000. Il n'engendrera pas de prélèvement d'eaux souterraines (rabattement) notamment au niveau de la ZRE. Un EBC est présent en partie Nord du site, le projet prévoit sa conservation.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Consommation d'espaces forestiers.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par le risque incendie de Forêt, il est situé en zone de danger d'aléa faible ou d'aléa moyen avec une bonne défendabilité., Le projet sera doté des équipements nécessaires à la lutte contre les incendies.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraînera la circulation d'engins de chantier lors de la phase de travaux, cet impact sera temporaire, limité à la phase chantier. Du fait de la création de nouveaux logements , le projet sera à l'origine de la présence de nouveaux habitants dans le secteur, habitants amenés à se déplacer en voiture, mais majoritairement des déplacements doux : piétons, cycles.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	La phase travaux pourra entrainer des nuisances sonores temporaires. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La phase travaux pourra entrainer des vibrations temporaires. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Un éclairage public sera mis en œuvre sur l'ensemble résidentiel. L'utilisation éventuelle de candélabres à variation ou détection pourra limiter les émissions lumineuses.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Actuellement, on observe des émissions lumineuses à proximité immédiate, issues de l'urbanisation voisine (résidence de tourisme, casino, route départementale ...).</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Durant la phase travaux, de faibles émissions de poussières dans l'atmosphère pourront avoir lieu. Celles-ci seront cependant limitées dans le temps, à la durée des travaux.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales seront récupérées, stockées et rejetées dans le milieu naturel par infiltration, contribuant ainsi à la pérennisation du cycle de l'eau.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées, ces dernières seront collectées par un réseau séparatif propre au projet qui sera connecté au collecteur public existant. Les eaux usées seront ainsi traitées au niveau de la station d'épuration.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet tend à s'intégrer dans le tissu urbain en respectant une architecture qualitative tenant compte du contexte local. L'architecte des Bâtiments de France est consulté à cet effet.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aménagement de cette zone permettra de créer des logements dans le secteur, en cohérence avec le développement urbain de la commune et en cohérence avec les prescriptions du règlement du PLU de Lacanau.

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

Mesures de réduction/compensation sur les espaces naturels:

- Conservation de l'Espace Boisé Classé en partie Nord (5 670 m<sup>2</sup>),
- Conservation de 44 arbres existants au droit des futurs espaces verts communs (hors EBC),
- Plantations d'arbres de haute tige constituées d'essences locales et adaptées au milieu en accotement de la voie et des places de stationnement, ainsi que de haies végétales entre chaque bungalow.

L'objectif étant d'allier habitat et espaces naturels boisés et d'optimiser au mieux les possibilités du site tout en créant des espaces verts de qualité.

Les eaux pluviales issues du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées du projet seront collectées, stockées puis infiltrées au droit du site (gestion qualitative et quantitative).

Le projet est soumis à la réalisation d'un dossier d'incidence au titre de la Loi sur l'Eau.

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le défrichement de la parcelle du projet représente 0,005% de la surface de la commune.

L'ensemble des impacts et mesures concernant le milieu naturel (notamment la conservation d'un maximum d'arbres existants et la mise en place d'une solution compensatoire pour la gestion des eaux pluviales) seront abordés dans le dossier "Loi sur l'Eau".

Le projet se situe en dehors des zonages du patrimoine naturel et n'est pas concerné par la présence de zone humide.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
7. Présentation du site et du projet

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

le,

Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
7. Présentation du site et du projet

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

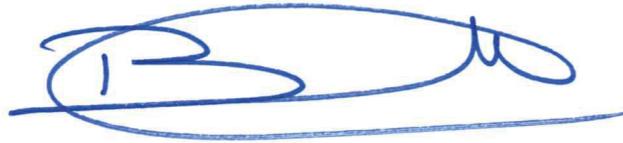
Fait à

BORDEAUX

le,

08/02/2019

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



**Etude de Capacité**  
 La Gringue Sud  
 33680 LACANAU

**Plan masse 1/1000**

Maitre d'ouvrage : **NACARAT**  
 1 Allées de Chartres  
 33064  
 Bordeaux Cedex



Maitre d'oeuvre : **Lacrouts-Massicault SA**  
 135, Rue du Tondu  
 33000 BORDEAUX  
 05 56 96 02 03  
 archi@lacrouts-massicault.fr



01 02 2019

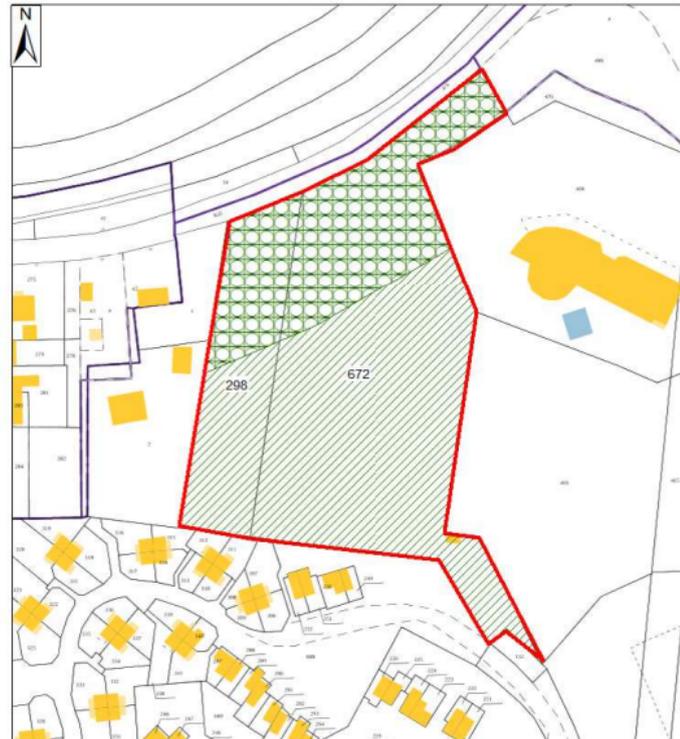
04

## 2. LOCALISATION DU SITE

Plan de situation - 2012 (carte IGN)  
Echelle 1/ 25 000



Extrait du plan cadastral  
Echelle 1/ 2 000



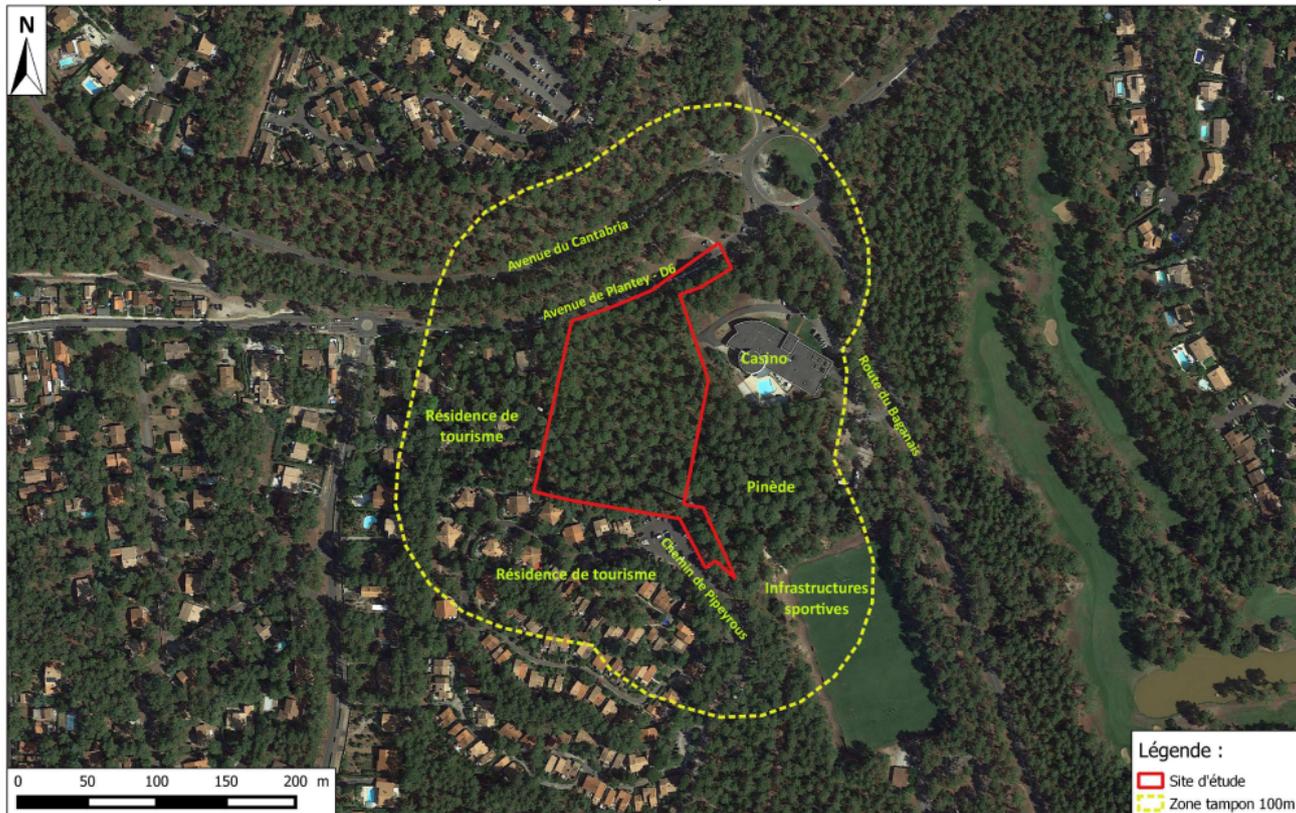
 Emprise projet : 15 989 m<sup>2</sup>

 Emprise défrichement : 10 319 m<sup>2</sup>

## 5. PLAN DES ABORDS

Photographie aérienne 2018

Échelle 1 / 2 500



### 3. PHOTOGRAPHIES DU SITE ET DE SES ABORDS

14/01/2019

#### SITE



#### ABORDS



## 6b. Localisation du site vis à vis du réseau Natura 2000 Directive Oiseaux

Photographie aérienne 2018

Échelle 1 / 15 000



## 6a. Localisation du site vis à vis du réseau Natura 2000 Directive Habitat

Photographie aérienne 2018

Échelle 1 / 15 000





## COMMUNE DE LACANAU (33)

*Sise lieu-dit « La Gringue Sud »*

# Présentation du site et du projet

Projet de résidence de tourisme



### Maître d'ouvrage :

**SCCV LACANAU OCEAN**  
**294 avenue Willy Brandt**  
**59 777 EURALILLE**

## Sommaire

I.	Situation et contexte du site.....	2
1.	Localisation du site sur le territoire communal.....	2
2.	Plan Local d'Urbanisme .....	3
3.	Vue aérienne du site et de ses abords .....	4
II.	Rubriques concernées par le projet .....	5
III.	Contexte environnemental du site du projet.....	6
1.	Caractérisation du milieu physique.....	6
a)	Géologie.....	6
b)	Hydrographie.....	7
c)	Prospections in situ .....	7
2.	Mesures d'inventaire et de protection .....	8
a)	Natura 2000 – Directive Habitat.....	8
b)	NATURA 2000 – Directive Oiseaux .....	9
c)	ZNIEFF 2 .....	9
d)	ZICO .....	10
e)	Site inscrit .....	10
f)	Site classé .....	11
	Flore/habitats.....	12
a)	Plantation de pins maritimes (CB. 42.81).....	13
3.	Zones humides.....	14
a)	Cartographies existantes des zones humides (SIE AG, SAGE) .....	14
b)	Expertise in situ .....	14
IV.	Impacts potentiels du projet et Mesures en faveur de l'environnement et de la santé humaine .....	16
1.	Les mesures d'évitement/réduction .....	16
2.	Les grands principes du projet de construction .....	17
3.	Le traitement des eaux pluviales.....	20
4.	Le traitement des eaux usées.....	20

## I. Situation et contexte du site

La maîtrise d'ouvrage projette la construction d'une résidence de tourisme de 103 logements, au lieu-dit « La Gringue Sud », à proximité du centre-bourg de la commune de Lacanau-Océan (33).

La zone d'étude de la présente demande d'examen au cas par cas est cadastrée section BV n°298 et 672 du plan cadastral communal. La surface du projet est de 15 989 m<sup>2</sup>, pour un défrichement de 10 319 m<sup>2</sup>.

### 1. Localisation du site sur le territoire communal



Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN  
(Source : SCAN 25)

## 2. Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LACANAU a été approuvé le 11 Mai 2017.

Le site du projet est concerné par trois zonages :

- **Le zonage UDt**, au Sud de l'emprise du projet : il correspond à un secteur d'accueil, d'hébergement touristique et de loisirs (villages vacances de Lacanau Océan).
- **Le zonage UZe**, à l'extrémité Sud-Est du projet : il correspond à un secteur d'intérêt collectif. Sur l'emprise du projet, il correspond à un espace vert protégé.
- **Le zonage Nz**, en partie Nord du projet : Il correspond à l'ensemble des terrains naturels (espaces boisés) à protéger/préserver sur la commune. Toute construction à usage d'habitat est interdite dans cette zone.

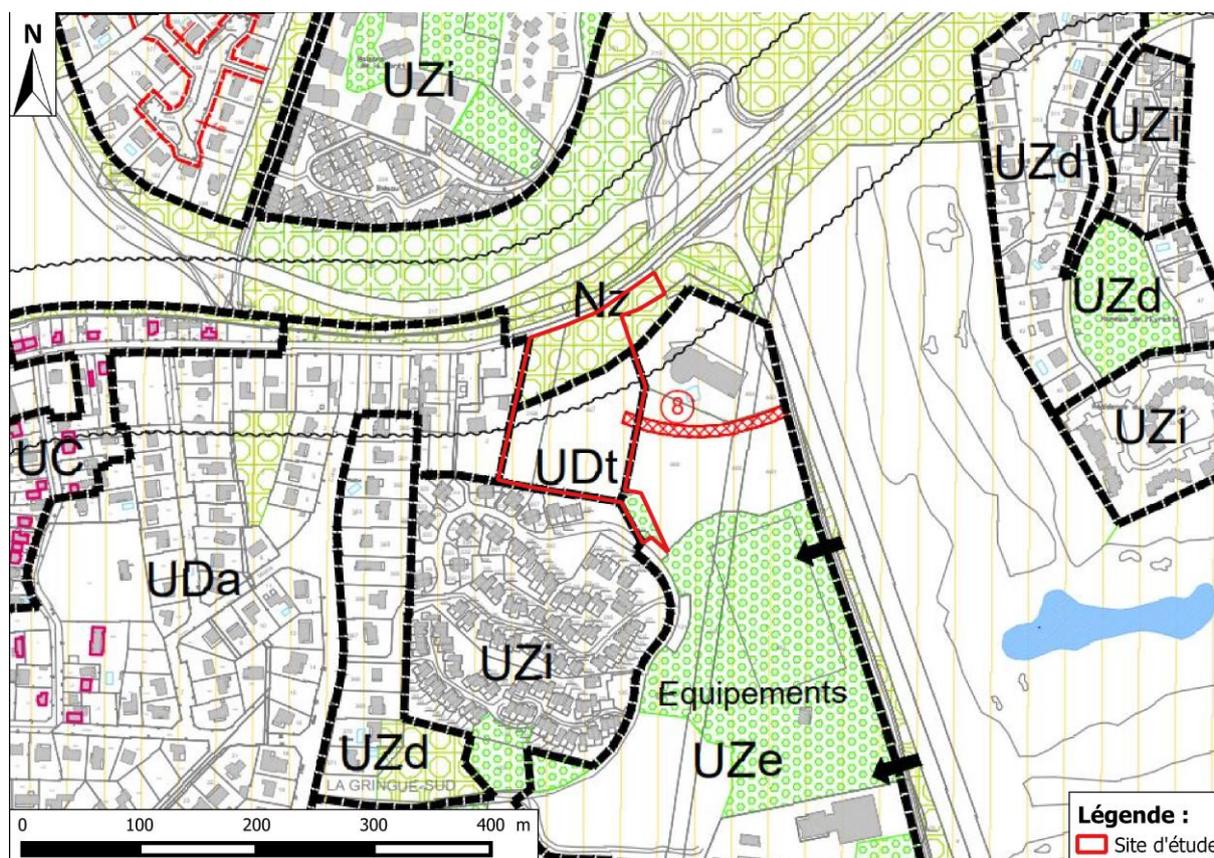


Figure 2 : Extrait du zonage du PLU de Lacanau

(Source: site Internet de la commune)

De plus, la commune de Lacanau dispose d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le site d'étude est concerné par les orientations relatives à la mise en valeur de l'environnement, continuités écologiques, paysages et aménagements paysagers.

Cette orientation contient trois grands principes à respecter pour les projets d'aménagement :

- Pacte de partenariat avec la nature ;
- Interface ville-nature et du rôle majeur des lisières ;
- Adaptation des formes de bâties au contexte forestier et prise en compte des crastes.

### 3. Vue aérienne du site et de ses abords

Le site est bordé sur sa façade Nord par les avenues de Plantey et de Cantabria. Au Sud et à l'Ouest, le site jouxte des résidences de tourisme (villages vacances) et des habitats de type pavillonnaire, et en partie Est, le Casino de Lacanau et un espace boisé similaire à celui recouvrant actuellement le site d'étude (pinède).

Les parcelles du projet sont actuellement occupées par un boisement de Pins maritimes et d'arbousiers. La partie Nord de ce boisement de pins est classée en Espace Boisé Classé (EBC).

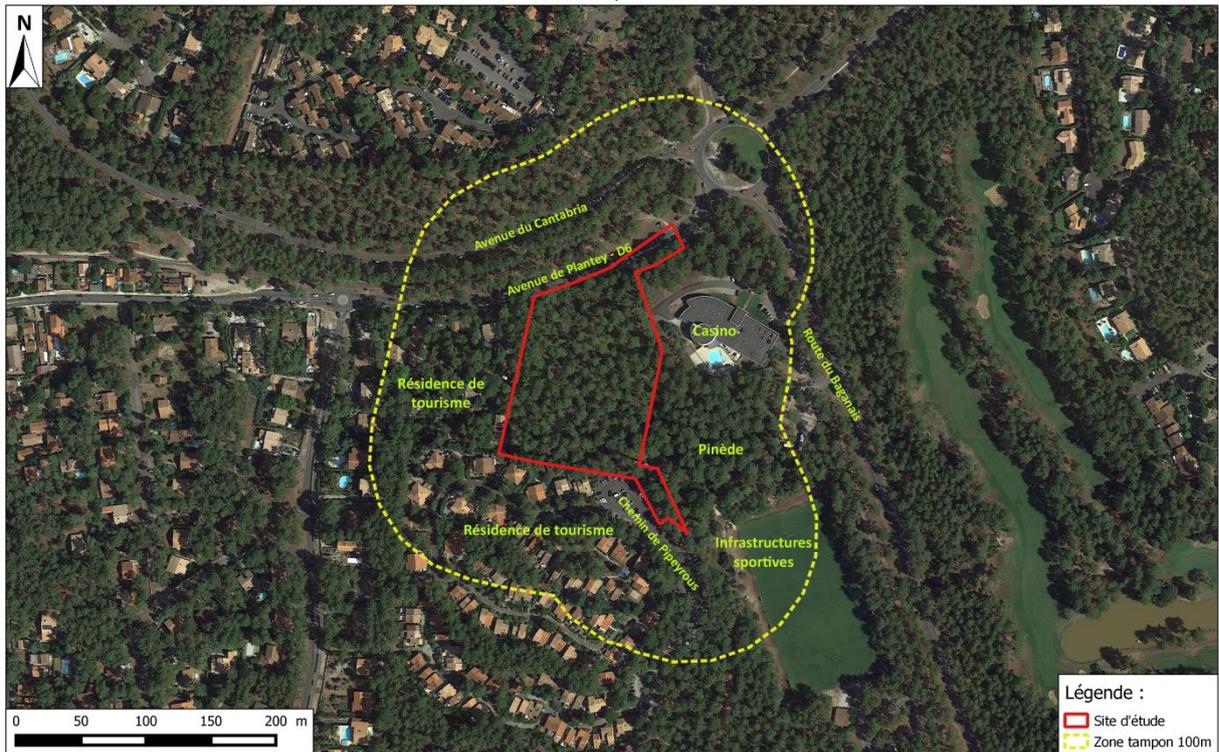


Figure 3 : Plan des abords de la zone d'étude  
(Source : Google Satellite 2018)

## II. Rubriques concernées par le projet

---

Le projet est soumis à la rubrique suivante relative à l'article R122-2 du code de l'environnement :

N° de la rubrique, intitulé et sous rubrique	Projet soumis à la procédure de cas par cas
47. a) Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion des sols.	Défrichement 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.

Figure 4 : Tableau récapitulatif des rubriques « Etude d'Impact »  
(Source : extrait art. R122-2 du code de l'Environnement)

L'opération résidentielle est donc soumise à la procédure au cas par cas, car la surface à défricher est de 1,0319 ha. Cette surface à défricher correspond à l'emprise du projet (15 989 m<sup>2</sup>) soustraite à celle de l'EBC (5 670 m<sup>2</sup>).

### III. Contexte environnemental du site du projet

#### 1. Caractérisation du milieu physique

##### a) Géologie

Selon les informations livrées par la carte géologique de la France au 1/50 000 - feuille de ST-LAURENT-ET-BENON - n°778, cette partie du territoire de la commune de Lacanau est recouverte par la formation **Dyb**, correspondant à la formation éolienne, composée de sables.

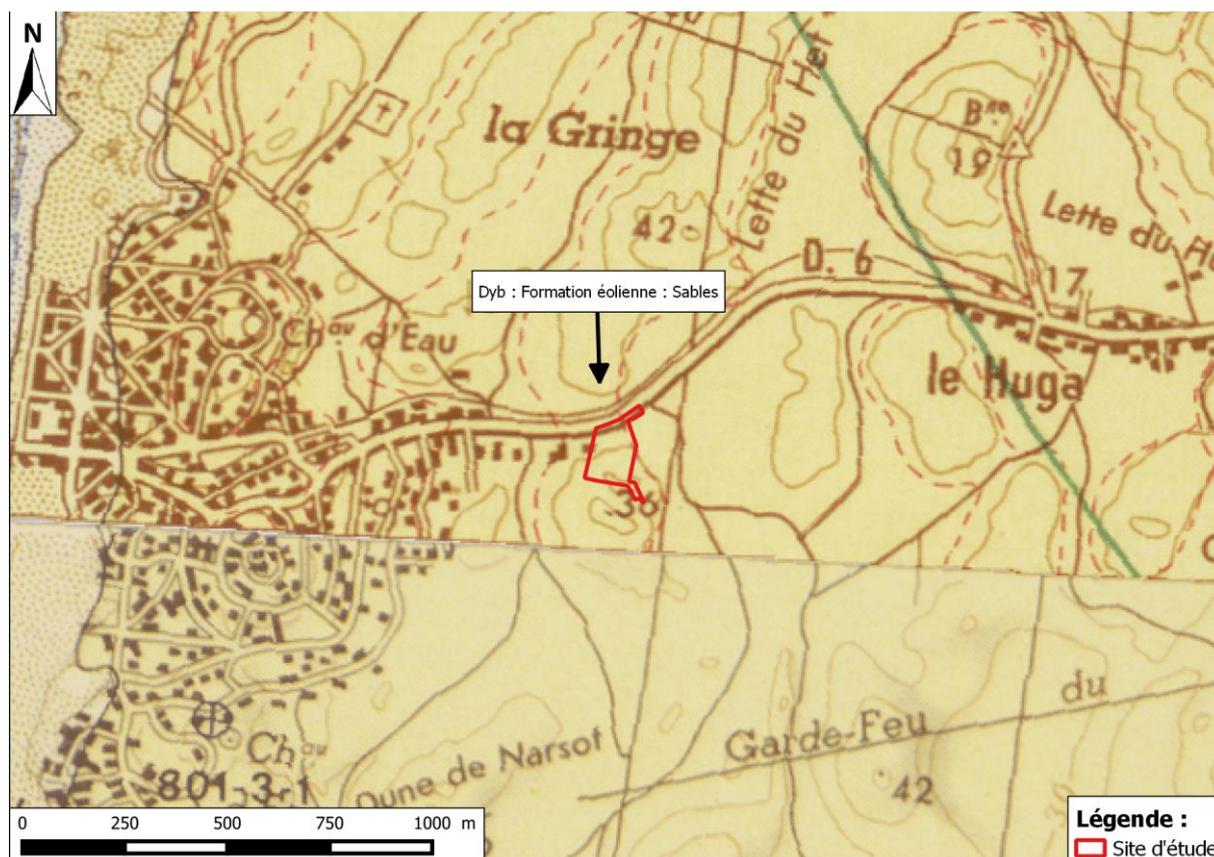


Figure 5 : Extrait de la carte géologique de la France 1/50 000  
(Source : Infoterre)

### b) Hydrographie

Le site d'étude est implanté dans le bassin versant La Frange cotière de l'étang d'Hourtin au bassin d'Arcachon" selon le Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour-Garonne.

Aucun cours d'eau n'est répertorié dans un rayon de 2 km autour du site d'étude.

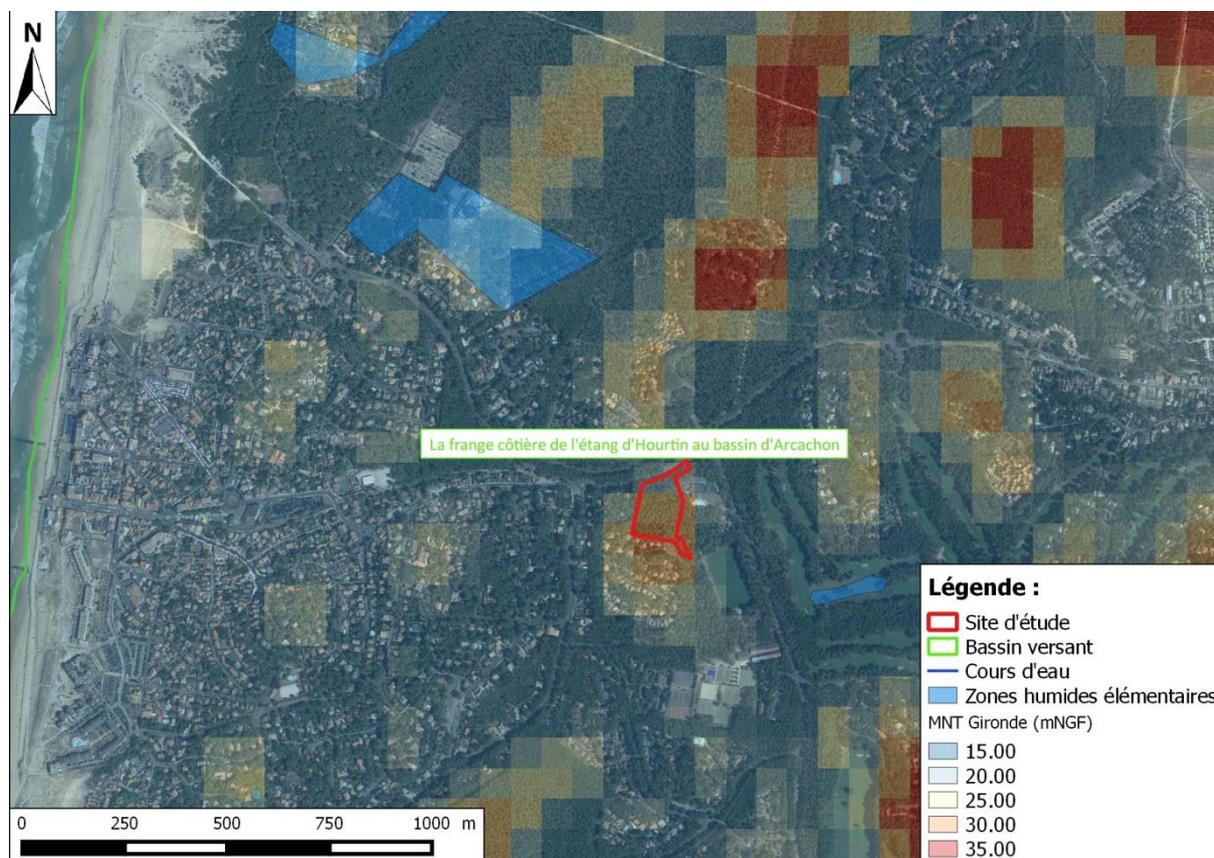


Figure 6 : Contexte hydrographique du secteur d'étude  
(Source : BD Carthage, MNT Gironde)

### c) Prospections in situ

Les résultats des observations in situ sont présentés dans le tableau suivant :

Composante	Observations
<b>Altimétrie du terrain</b>	Secteur dunaire : forte pente orientée Sud/Nord (8,7%), avec une altimétrie variant entre +14,10 mNGF et 31,64 mNGF
<b>Lithologie des matériaux superficiels</b>	Matériaux de recouvrement homogène, constitués de sables blanchâtres jusqu'à au moins 3m/TN
<b>Perméabilité</b>	Matériaux dotés d'une bonne perméabilité avec un coefficient K compris entre $3,8 \cdot 10^{-5}$ m/s et $4,9 \cdot 10^{-5}$ m/s.
<b>Niveau piézométrique de la nappe</b>	En janvier 2019, niveau piézométrique situé à plus de 3 m de profondeur au niveau du point bas de la dune.

## 2. Mesures d'inventaire et de protection

Le site d'étude, objet du projet, n'est situé dans l'emprise d'aucune zone d'inventaire ou de protection réglementaire.

Type de zone	Dénomination	Zonage intéressant le projet
Natura 2000 Directive Habitats	Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret – FR720008244	<b>NON</b> - distance de séparation de 1,5 km
Natura 2000 Directive Habitats	Boisement à chênes verts des dunes littoral girondin – FR7200697	<b>NON</b> - distance de séparation de 2,4 km
Natura 2000 Directive Oiseaux	Côte médocaine : dunes boisées et dépression humides – FR7210030	<b>NON</b> - distance de séparation de 1,6 km
ZNIEFF 2	Dunes littorales entre le Verdon et le Cap Ferret - 720008244	<b>NON</b> - distance de séparation de 1,4 km
ZICO	Réserve Naturelle de l'Etang de Cousseau et secteur représentatif de marais, dunes boisés et dunes littorales de la côte médocaine – ZO0000628	<b>NON</b> - distance de séparation de 2,5 km
Site inscrit	Etangs girondins – SIN0000125	<b>OUI</b> – recouvre le site
Site classé	Etangs girondins et landais – SCL0000608	<b>NON</b> - distance de séparation de 3,1 km

### a) Natura 2000 – Directive Habitat



Figure 7 : Localisation du réseau Natura 2000 – Directive Habitat à proximité du projet (DREAL Aquitaine)

b) NATURA 2000 – Directive Oiseaux

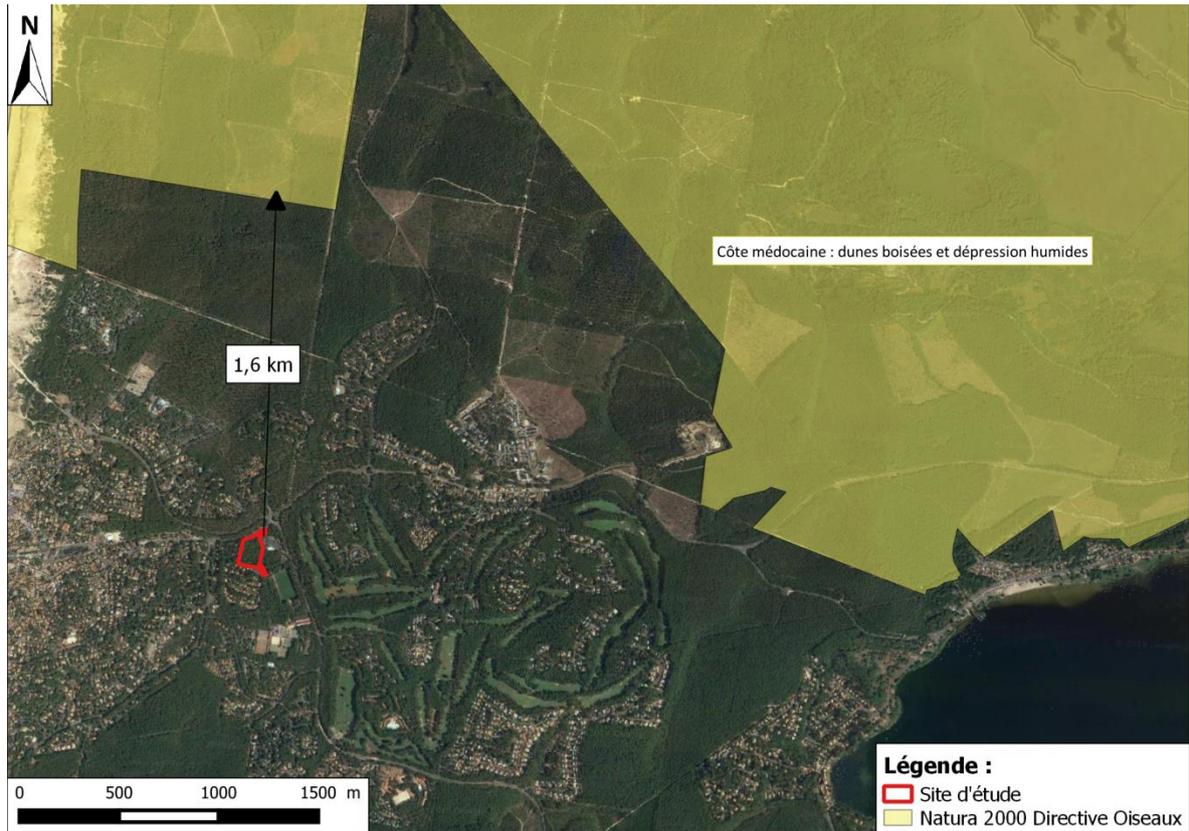


Figure 8 : Localisation du réseau Natura 2000 – Directive Oiseaux à proximité du projet (DREAL Aquitaine)

c) ZNIEFF 2

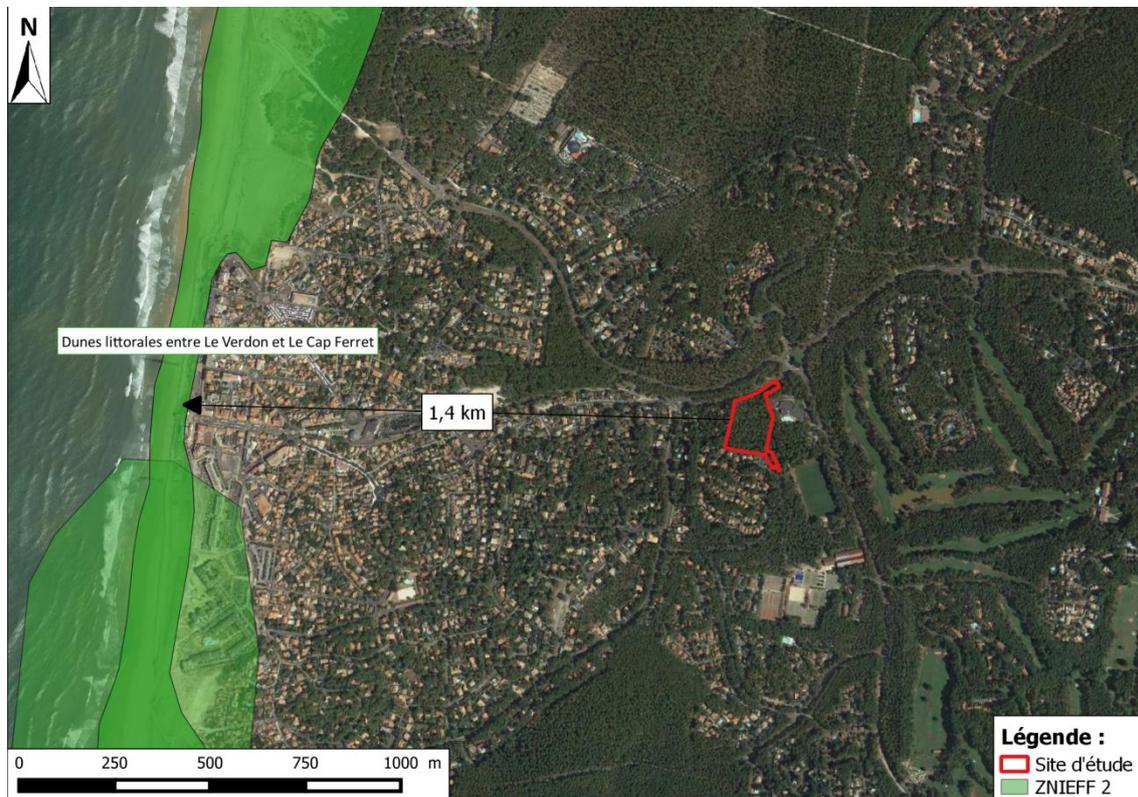


Figure 9 : Localisation de la ZNIEFF 2 à proximité du projet (DREAL Aquitaine)

d) ZICO

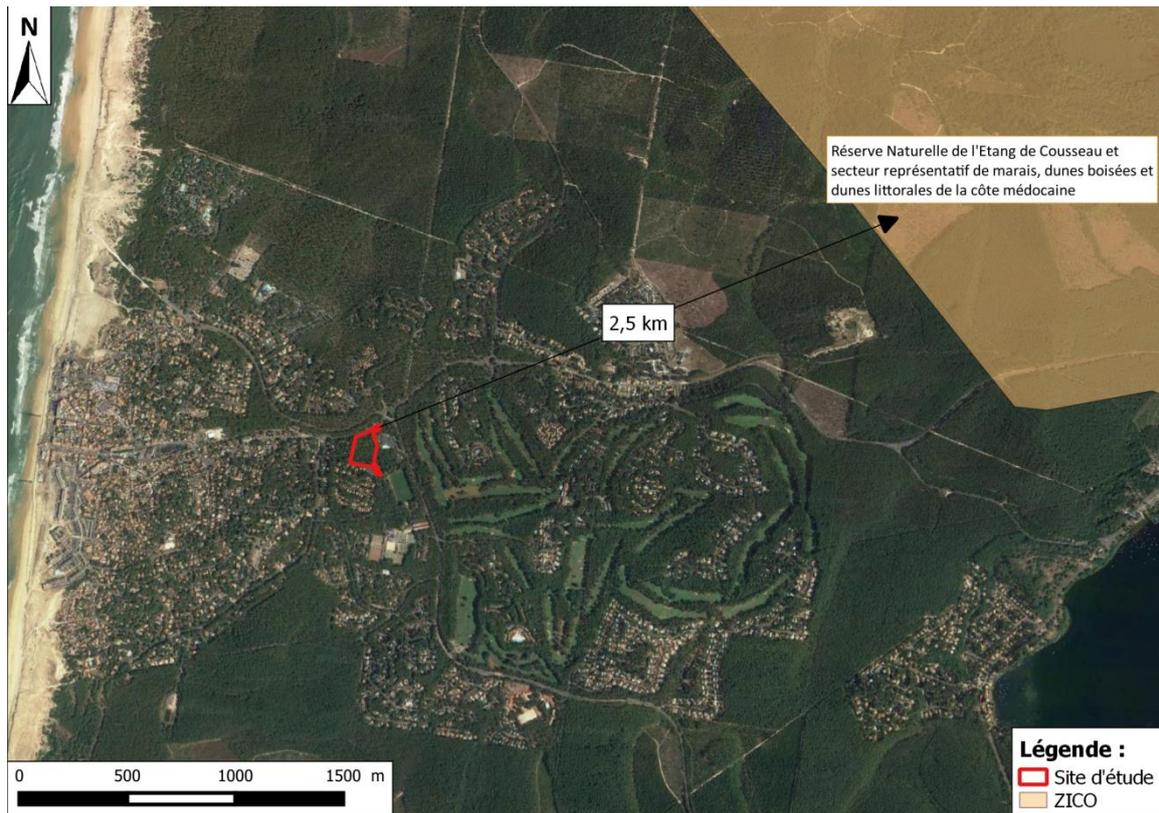


Figure 10 : Localisation de la ZICO à proximité du projet (DREAL Aquitaine)

e) Site inscrit

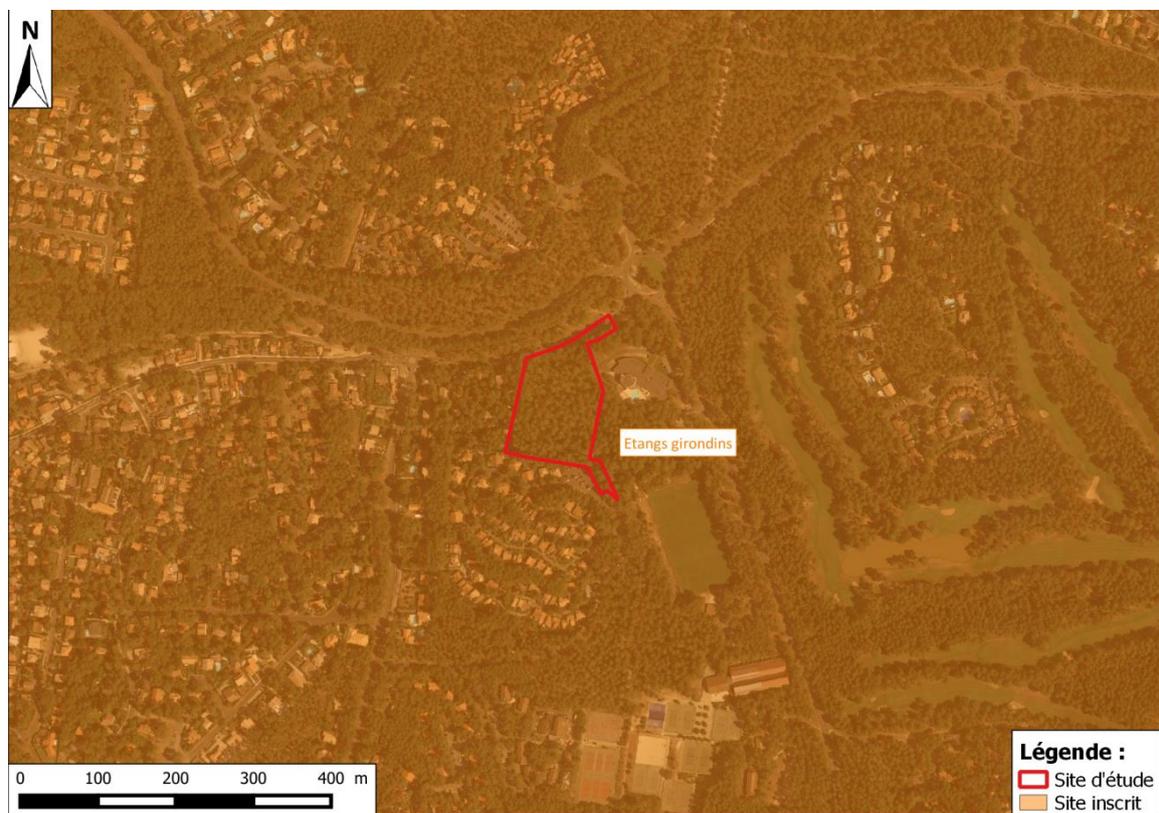


Figure 11 : Localisation du site inscrit à proximité du projet (DREAL Aquitaine)

f) Site classé

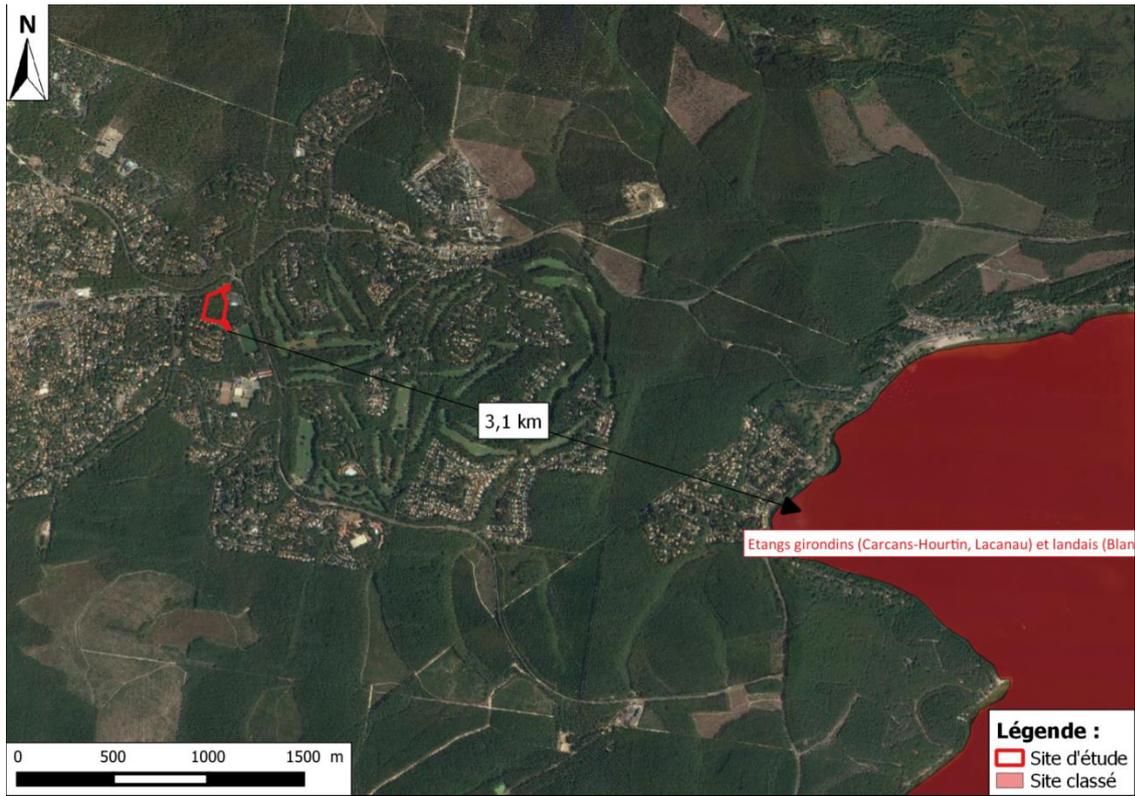


Figure 12 : Localisation du site classé à proximité du projet (DREAL Aquitaine)

## Flore/habitats

En raison de la ponctualité des relevés, nous ne pouvons garantir l'exhaustivité du recensement, cependant, les principales espèces représentatives des habitats présents sur le site ont été identifiées. Les prospections de terrain ont été effectuées le 14 Janvier 2019. La principale formation végétale identifiée sur les parcelles est une plantation de pins maritimes.

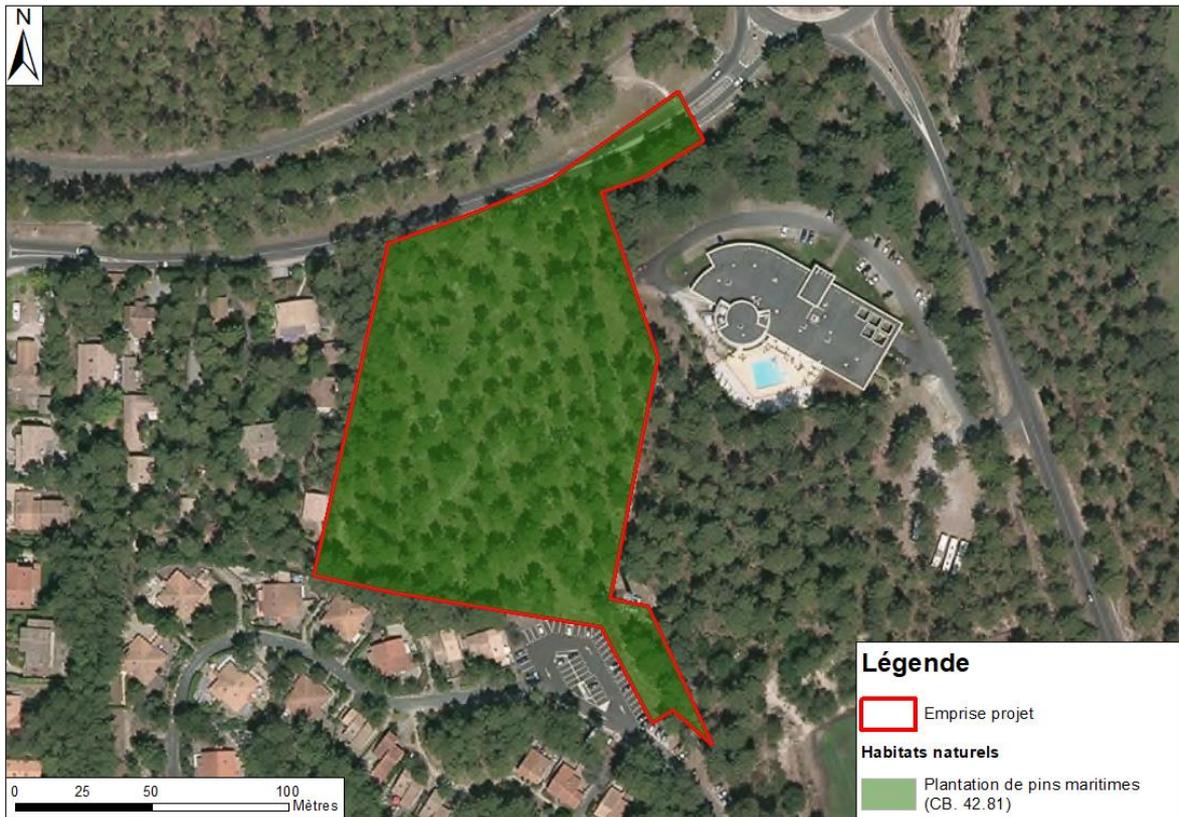


Figure 13 : Carte de végétation sommaire - Examen du 14 janvier 2019  
(Source : BD ORTHO 2015 ; Réalisation : SARL CERAG)

a) Plantation de pins maritimes (CB. 42.81)

Cet habitat occupe la totalité du site d'étude, il s'agit d'une forêt de pins maritimes. Le sous-bois est constitué majoritairement par des arbousiers, on rencontre également du Laurier sauce, de Genêt à balais, de la bruyère ainsi que des ajoncs d'Europe.



Figure 14 : Photographie de la plantation de pins maritimes  
(© SARL CERAG - 14/01/2019)

### 3. Zones humides

#### a) Cartographies existantes des zones humides (SIE AG, SAGE)

La zone d'étude se situe en dehors des zones humides élémentaires cartographiées sur le bassin Adour-Garonne et des zones humides référencées au SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés.

Les zones humides élémentaires les plus proches sont situées à environ :

- 300 m au Sud-Est pour les eaux peu profondes,
- 500 m au Nord pour la zone artificialisée : jardin, décharges, carrières.

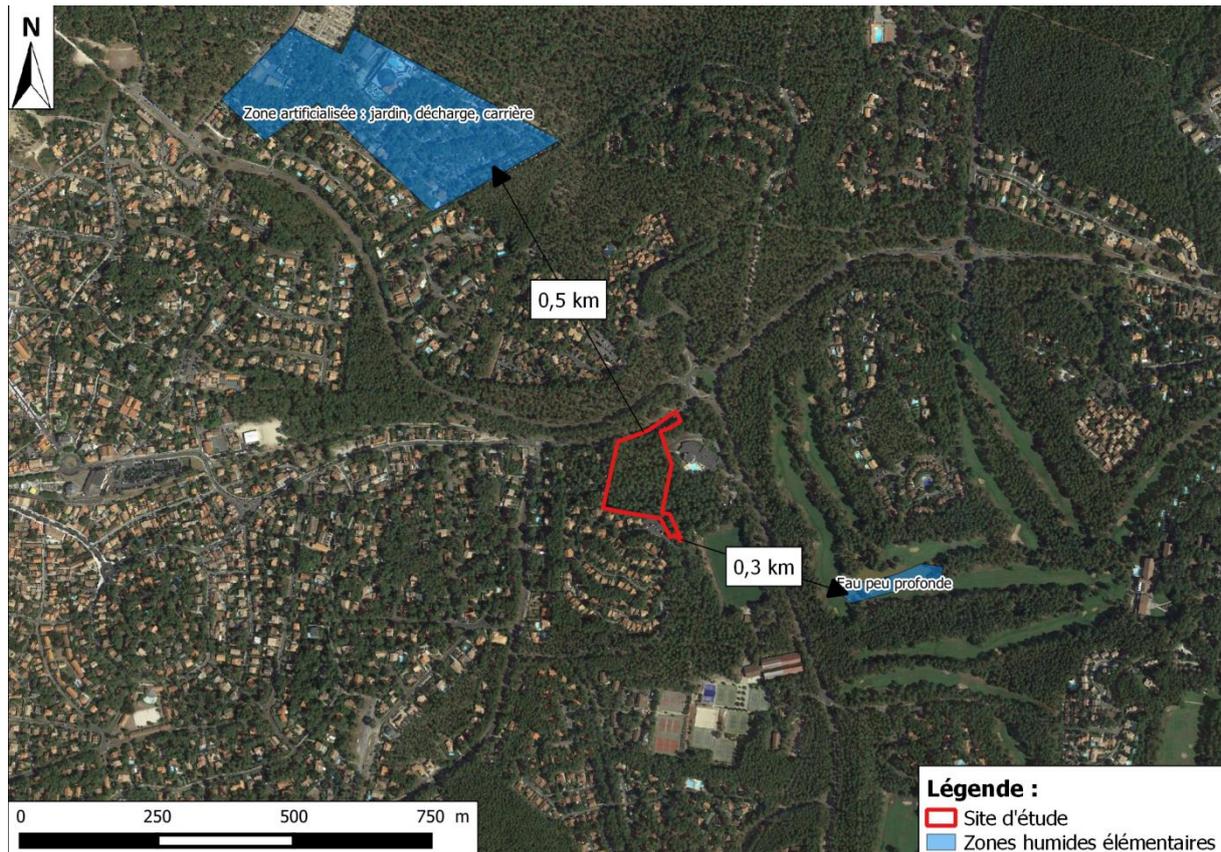


Figure 15: Carte des zones humides élémentaires présentes à proximité du site d'étude (Sources: BD Ortho, SIE AG)

#### b) Expertise in situ

- Critère végétation

Selon les prospections floristiques réalisées le 14 janvier 2019, aucune espèce caractéristique de zone humide, annexée à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, n'a été observée sur le site d'étude.

- Critère sol

Lors de l'examen in situ, aucune zone apparaissant comme propice au développement de zones humides n'a été observée : aucune micro-dépression n'a été identifiée, ni zone susceptible de présenter une accumulation d'eau temporaire en surface. Selon les investigations de l'étude de sol, les coupes des sondages n'ont pas mis en évidence de saturation dans la première tranche de sol [0,00-0,50 m/TN] en début de période de recharge 2019 marquée néanmoins par une pluviométrie importante. Le niveau de la nappe à cette période était supérieur à 3m/TN, en pied de dune.

**Selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, les sols rencontrés au niveau du projet ne sont pas caractéristiques de sols de zones humides.**

- Synthèse :

Conformément à la décision du conseil d'état du 22 février 2017 et à la note technique du 26 juin 2017, **le site du projet ne présente pas de zone humide selon le critère végétation et selon le critère sol.**

## IV. Impacts potentiels du projet et Mesures en faveur de l'environnement et de la santé humaine

### 1. Les mesures d'évitement/réduction

Des mesures d'évitement seront menées en partie Nord du projet : l'intégralité l'Espace Boisé Classé (EBC) est conservée. Un maximum d'arbres existants (hors EBC) seront également conservés au droit des futurs espaces verts communs. Ces mesures permettent de préserver les limites de l'opération et d'implanter les futurs bâtiments et bungalows en fonction des milieux à préserver.



Figure 16 : Impact et mesure d'évitement sur les masses boisées  
(Source : Lacrouts - Massicault SA Architectes)

## 2. Les grands principes du projet de construction

Le projet de création d'une résidence de tourisme sis au lieu-dit « La Gringue Sud » sur la commune de Lacanau-Océan est réparti sur 4 zones :

- La première zone est située au Sud du terrain, sur la partie la plus haute et la plus plate permet l'accès au site depuis le chemin de Pipeyrous et regroupe les stationnements de la résidence. La création de cette aire de 82 stationnements fait écho à la poche de stationnement existante de la résidence voisine (chemin de Pipeyrous). De plus, 31 places de parking sont situées sous le bâtiment collectif (sous-sol).
- La deuxième zone suit la déclivité du terrain. Elle est composée d'un bâtiment collectif en R+2 regroupant 34 logements, des espaces et locaux communs, des espaces de services (fitness, piscine intérieure, vestiaires etc...), ainsi qu'un espace commun extérieur s'articulant autour d'une piscine et d'une vaste plage.
- La troisième zone, qui suit également les courbes de niveaux du terrain, forme un demi-cercle autour du collectif avec des logements de type bungalow, regroupés par plots de 2, 3 ou 4 unités. Le projet prévoit la construction de 69 bungalows.
- La quatrième zone est un espace boisé classé, d'une superficie de 5 670 m<sup>2</sup> qui permet d'assurer un écran végétal important avec la route située en contrebas du terrain. La majorité des logements donne sur cet espace boisé offrant des vues qualitatives et préservées. En outre, cet écran végétal permet de conserver l'intimité du projet. A noter que les parcelles voisines entourant le projet comportent également une végétation dense et établie, cet effet d'écran végétal sera présent sur l'ensemble du pourtour de la résidence, limitant donc la perception de celle-ci et créant un effet cocon pour les occupants.

La résidence sera réalisée avec des matériaux de qualité, s'intégrant dans l'environnement et économe en énergie. A ce jour, la piste privilégiée est la pré-construction bois, favorisant la filière locale et garantissant une cohérence d'ensemble du projet, l'intégrant ainsi dans un contexte local tant environnemental qu'économique.

Les essences qui seront plantées dans les espaces verts communs et en accotement de la voie seront locales et adaptées au secteur.



Figure 17 : Circulations du projet  
(Source : Plan d'ensemble - Lacrouts - Massicault SA Architectes)



**Figure 18 : Intention architecturale**  
(Source : Lacrouts - Massicault SA Architectes)

### **3. Le traitement des eaux pluviales**

Les eaux pluviales du projet seront collectées, stockées et infiltrées dans le sol encaissant. Un rejet régulé pourrait éventuellement être mis en place vers l'extérieur du site dans le réseau existant.

La solution compensatoire pour la gestion des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées de l'opération sera suffisamment dimensionnée pour recevoir une pluie décennale.

### **4. Le traitement des eaux usées**

L'opération sera équipée d'un réseau séparatif de collecte des eaux usées qui se raccordera soit au réseau public du chemin de Pipeyrous soit à celui de l'avenue de Plantey. Chaque bâtiment sera raccordé au réseau EU commun.

Les eaux usées seront traitées au niveau de la station d'épuration de la commune de Lacanau (station des Pellegrins) n°0533214V008. Elle collecte les effluents du territoire communal de Lacanau et a une capacité de 50 000 eq. Hab. Selon la fiche de synthèse du SIE AG, cette station fonctionne en 2016 à 32 % de sa capacité volumique et le rendement épuratoire est bon en général, supérieur ou égal à 90% pour les paramètres DCO, DBO5, MES, et NTK.

## Table des figures :

Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN.....	2
Figure 2 : Extrait du zonage du PLU de Lacanau .....	3
Figure 3 : Plan des abords de la zone d'étude.....	4
Figure 4 : Tableau récapitulatif des rubriques « Etude d'Impact » .....	5
Figure 5 : Extrait de la carte géologique de la France 1/50 000.....	6
Figure 6 : Contexte hydrographique du secteur d'étude .....	7
Figure 7 : Localisation du réseau Natura 2000 – Directive Habitat à proximité du projet (DREAL Aquitaine).....	8
Figure 8 : Localisation du réseau Natura 2000 – Directive Oiseaux à proximité du projet (DREAL Aquitaine).....	9
Figure 9 : Localisation de la ZNIEFF 2 à proximité du projet (DREAL Aquitaine).....	9
Figure 10 : Localisation de la ZICO à proximité du projet (DREAL Aquitaine).....	10
Figure 11 : Localisation du site inscrit à proximité du projet (DREAL Aquitaine).....	10
Figure 12 : Localisation du site classé à proximité du projet (DREAL Aquitaine).....	11
Figure 13 : Carte de végétation sommaire - Examen du 14 janvier 2019 .....	12
Figure 14 : Photographie de la plantation de pins maritimes .....	13
Figure 15: Carte des zones humides élémentaires présentes à proximité du site d'étude.....	14
Figure 16 : Impact et mesure d'évitement sur les masses boisées.....	16
Figure 17 : Circulations du projet .....	18
Figure 18 : Intention architecturale .....	19