




LACANAU, le 25 janvier 2021

 **HÔTEL DE VILLE**
Avenue de la Libération
33680 Lacanau

 05. 56. 03. 83. 03.
 05. 56. 03. 59. 90.

 Info@lacanau.fr
 www.lacanau.fr

SCCV MOUTCHIC
Mr NOEL Christophe
103 route de Vannes
44803 SAINT HERBLAIN

Service Urbanisme
 05.56.03.83.03.
 urbanisme@lacanau.fr

Objet : PC 03321419S0186
V/Réf :
N/Réf :
P.J. : 1 arrêté

Monsieur,

Je vous transmets ci-joint un arrêté du 22 janvier 2021 vous autorisant la construction d'une Résidence pour Personnes Agées (RPA), d'une Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), d'un Pôle de Santé et d'une Crèche avenue du Docteur Pierre Arnou-Laujeac à **LACANAU (33680)**.

Je vous informe que cette autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours. Ce délai est de deux mois à compter de l'affichage sur le terrain de la décision (article R*600-2 du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, un permis de construire, d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, peut également faire l'objet d'un retrait par l'autorité compétente dans un délai de trois mois suivant la date de la décision (article L424-5 du Code de l'Urbanisme). Je vous invite donc vivement à attendre l'extinction de ces délais avant de commencer vos travaux.

Pour information, toute occupation du domaine public est soumise à autorisation (voir note jointe).

Par ailleurs, l'arrêté municipal du 21 juin 2017 précise que les travaux de construction de bâtiments sont interdits du 15 juillet au 31 août dans les secteurs de la commune classés en zone U et 1 AU du Plan Local d'Urbanisme à l'exception de ceux effectués par les professionnels du bâtiment pour l'année 2020 (arrêté du maire du 28.05.2020).

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Le Maire

Laurent PEYRONDET



Commune de LACANAU

Hôtel de Ville
 31, Avenue de la Libération
 33680 LACANAU
 Tél : 05 56 03 83 03

DESTINATAIRE

SCCV MOUTCHIC
 Monsieur NOEL Christophe
 103 Route de Vannes
 44803 SAINT-HERBLAIN

PC 033 214 19 S 0186

Demande déposée le 23/12/2019, complétée le 22/01/2020, le 02/03/2020, le 24/04/2020 et le 14/05/2020

Par :	SCCV MOUTCHIC
Représenté(e) par :	Monsieur NOEL Christophe
Demeurant :	103 Route de Vannes 44803 SAINT-HERBLAIN
Pour :	Construction d'une Résidence pour Personnes Agées (RPA), d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), d'un Pôle de Santé et d'une crèche.
Destination :	Service public ou d'intérêt collectif
Surface de plancher créée :	9 768 m ²
Sur un terrain sis à :	Avenue du Docteur Pierre Arnou-Laujeac Lieu-dit « Le Moutchic » 33680 LACANAU
Cadastré :	AK 1, AK 41
Superficie :	120506 m ²

PERMIS DE CONSTRUIRE

Accordé au nom de la commune par le Maire

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'Ordonnance n° 2020-306 du 25/03/2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période,

Vu l'Ordonnance n° 2020-427 du 15/04/2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de covid-19,

Vu le Plan de Prévention du Risque Littoral d'Erosion dunaire et de recul du trait de cote approuvé par arrêté préfectoral en date du 31/12/2001,

Vu le Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt approuvé par arrêté préfectoral en date du 19/10/2009,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale des Lacs Médocains approuvé en date du 06/04/2012,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 11/05/2017, et révisé en date du 26/06/2019,

Vu l'avis de SUEZ en date du 05/02/2020,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 19/02/2020,

Vu l'avis favorable de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP et les IGH en date du 24/06/2020,
Vu l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine en date du 30/06/2020,
Vu l'avis favorable de la sous-commission d'accessibilité aux personnes handicapées en date du 07/07/2020,
Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé, Délégation départementale de la Gironde en date du 31/07/2020,
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13/02/2020 et du 04/08/2020,
Vu l'avis de la Direction régionale des affaires culturelles Nouvelle-Aquitaine, Service régional de l'archéologie en date du 19/05/2020 et du 28/09/2020,
Vu l'arrêté préfectoral n°20-040 portant autorisation de défrichement accordé en date du 22/01/2021,
Vu la prolongation de délai exceptionnelle du délai d'instruction en date du 02/10/2020,
Vu la procédure de participation du public par voie électronique relative à la demande de permis de construire n°033 214 19 S 0186 engagée du 5 septembre au 6 octobre 2020,
Vu la synthèse des observations et propositions recueillies dans le cadre de la procédure de participation du public par voie électronique relative à la demande de permis de construire susvisée,
Vu les pièces complémentaires recues en date du 22/01/2020, du 02/03/2020, du 24/04/2020 et du 14/05/2020,

ARRETE

Article 1 : Le présent permis de construire est accordé pour le projet décrit ci-dessus, conformément au dossier déposé, et sous réserve du respect des prescriptions particulières mentionnées ci-dessous.

Article 2 : AUTORISATION DE VOIRIE

Préalablement à la création de l'accès et/ou à la réalisation des travaux de raccordement aux différents réseaux, une demande de permission de voirie devra être adressée aux services compétents.

Article 3 : RESEAUX

Le pétitionnaire se rapprochera des gestionnaires de réseaux publics d'électricité, d'eau potable et d'assainissement afin de connaître les modalités techniques et financières de raccordement du projet.

Electricité : Le projet a été instruit sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale de 747 kVA triphasé.

Eaux Pluviales : Le dispositif de gestion des eaux pluviales devra être dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée. Ce dispositif sera mis en œuvre par le bénéficiaire de l'autorisation, à sa charge et sous sa responsabilité. Les techniques à mettre en œuvre devront être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur.

Eaux Usées : A titre d'information, le raccordement au réseau public d'assainissement donnera lieu à une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

Article 4 : SERVICES CONSULTES

Les prescriptions émises par les services consultés, dans leur avis susvisé et annexé à la présente autorisation, devront être impérativement respectées.

Article 5 : DIAGNOSTIC D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Conformément à l'avis du service de la Direction Régional des Affaires Culturelles – Service Archéologie préventive susvisé et annexé à la présente décision, l'exécution des mesures

d'archéologie préventives prescrite est un préalable obligatoire à la réalisation des travaux, conformément à l'article R 523-17 du code du Patrimoine.

Article 6 : REGLEMENTATION THERMIQUE

L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique lors de la réalisation des travaux, prévue à l'article R 111-20-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, devra être jointe à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux réalisés.

Article 7 : ARGILES

Conformément au porté à connaissance du préfet de 2009, la commune est concernée par l'aléa relatif au retrait-gonflement des argiles. La carte des aléas est consultable sur le site www.georisques.gouv.fr.

Article 8 : REGLEMENTATION PARASISMIQUE

Les constructions concernées par le risque sismique tel que défini dans l'arrêté du 22/10/10 devront prendre en compte ce risque et respecter les normes de construction définies dans cet arrêté. La carte du zonage sismique est consultable sur le site www.planseisme.fr.

Article 9 : FISCALITE

La présente autorisation donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement correspondant à la surface taxable déclarée et de la redevance d'archéologie préventive pour les travaux affectant le sous-sol.

Article 10 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Article 11 : **AFFICHAGE RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT**

Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 23/12/2019.

Fait à LACANAU, le 22/01/2021

Le Maire,



Laurent PEYRONDET

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTERE EXECUTOIRE DE LA DECISION : L'autorisation est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet. La mise en œuvre des démolitions prévues dans cette autorisation n'est possible que 15 jours après ces notifications.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'affichage sur le terrain de l'autorisation d'urbanisme est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant, durant toute la durée des travaux, sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. Il indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Par ailleurs, lorsque le projet nécessite le recours à un architecte, le bénéficiaire du permis devra mentionner le nom de l'architecte auteur du projet architectural. Il précise également, en fonction de la nature du projet :

- a) Si le projet prévoit des constructions, la superficie du plancher hors œuvre nette autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
- d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Il comporte la mention suivante : « Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code

de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme). »

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés. L'inobservation de la formalité d'affichage sur le terrain est punie de l'amende prévue pour les contraventions de 5ème classe.

OUVERTURE DU CHANTIER : Préalablement au commencement des travaux, le bénéficiaire de l'autorisation doit adresser au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement).

ASSURANCE DOMMAGE-OUVRAGE : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.

VALIDITE : L'autorisation est périmée si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de la délivrance du permis initial ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

DROITS DES TIERS : Le permis délivré vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

CARACTERE DEFINITIF DE L'AUTORISATION : Le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours;

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

ACHEVEMENT DES TRAVAUX : Une fois les travaux achevés, le bénéficiaire de l'autorisation doit adresser au maire, en trois exemplaires, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (le modèle de déclaration CERFA n° 134708 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement).

Délégation départementale de la Gironde

Pôle santé publique et santé environnementale

Service santé environnementale

Dossier suivi par : Annie LAREIGNE

Téléphone : 05 57 01 45 51

Courriel : annie.lareigne@ars.sante.fr

Bordeaux, le 31 JUILLET 2020

Nos réf. : sccv moutchic lacanau.doc

Vos réf. : votre courrier du 31 juillet 2020

Syndicat Départemental d'Energie Electrique de la Gironde

Pôle Urbanisme

12 rue du Cardinal Richaud

33300 BORDEAUX

Objet : Commune de : LACANAU

PCn° 33 214 19 S 0186

Demandeur : SCCV MOUTCHIC

Cadastre : AK n° 1-41 (avenue du Docteur Pierre Arnou-Laujeac)

Projet : construction d'un EHPAD, réalisation d'une résidence service seniors, d'un pôle de Santé et d'une crèche

J'ai l'honneur de vous retourner le dossier relatif à l'affaire citée en objet avec **AVIS FAVORABLE** de la part de mes services, sous réserve de la prise en compte des éléments suivants :

Ce projet n'est pas impacté par une servitude issue d'un arrêté de prescription de périmètre de protection de ressource en eau potable (DUP) et *a priori* non situé sur des parcelles impactées par des sites ou sols pollués recensés sur la base de données Basol),.

Le pétitionnaire devra respecter les articles R.1321-43 à 1321-59 du Code de la Santé Publique concernant les règles d'hygiène applicables aux installations de production et de distribution d'eaux destinées à la consommation humaine en particulier celles portant sur la conception et la réalisation des réseaux de distribution, les matériaux utilisés dans les installations de distribution, la protection contre les phénomènes de retour d'eaux, l'utilisation de dispositif de traitement complémentaire, l'utilisation des canalisations intérieures d'eau pour la mise à la terre.

De même, il devra respecter l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique stipulant l'obligation de raccordement des immeubles au réseau d'assainissement collectif. En matière d'évacuation des eaux pluviales, les prescriptions du PLU de la commune devront être respectées.

Le projet devra respecter en tout temps les textes suivants :

- décret n° 2006-1386 du 15 novembre 2006 fixant les conditions de l'application de l'interdiction de fumer dans les lieux collectifs,
- Circulaire ministre de la santé du 29 novembre 2006 relative à l'interdiction de fumer dans les lieux à usage collectif.
- Arrêté du 1^{er} février 2010 relatif à la surveillance des légionnelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire
- Règlement Sanitaire Départemental titre 3 section 2 concernant l'aménagement, la ventilation et l'entretien des locaux à usage autre que l'habitation (articles 62 à 67 et 72).
- Code de la Santé Publique : Articles R.1335-1 à R.1335-14 concernant les déchets d'activité de soins
- Arrêté du 14 octobre 2011 modifiant les arrêtés du 7 septembre 1999 relatifs aux modalités d'entreposage et au contrôle des filières d'élimination des déchets d'activité de soins à risques infectieux et assimilés et des pièces anatomique,
- Arrêté du 24 novembre 2003 modifié par l'arrêté du 6 janvier 2006 relatif aux emballages de déchets d'activité de soins à risques infectieux et assimilés et des pièces anatomiques d'origine humaine,

- **Circulaire n°DHOS/E14/DGS/SD7/DRT/CT2/2005/34 du 11 janvier 2005 relative au conditionnement des déchets de soins à risques infectieux et assimilés.**

Le règlement (CE) n° 852/2004 du parlement Européen et du Conseil du 29/04/2004 relatif à l'hygiène des denrées alimentaires devra être respecté en tout temps. Ce texte prévoit notamment la déclaration de tous les établissements du secteur alimentaire aux autorités compétentes (la Direction Départementale de la Protection des Populations) le pétitionnaire devra prendre contact avec ces services afin de faire valider les plans d'aménagement de l'espace restauration.

D'autre part, les propriétaires, directeurs ou gérants d'établissements ouverts au public doivent prendre toutes mesures utiles pour que les bruits émanant de ces locaux ne soient pas gênants pour le voisinage. Les prescriptions de l'article R. 1334-32 du code de la Santé publique relatif à la lutte contre les bruits de voisinage fixent les valeurs limites d'émergence du niveau sonore dû à l'activité par rapport au niveau sonore de bruit ambiant.

P/le Directeur,
de la Délégation Départementale de la Gironde,
L'Ingénieur d'Etudes Sanitaires



Danièle BERDOY

SERVICE DÉPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS
DE LA GIRONDE
22, boulevard Pierre 1^{er} - 33081 BORDEAUX cedex
Téléphone 05.56.14.12.18 - Télécopie 05.56.79.26.18

BORDEAUX, LE

24 JUIN 2020

COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE
DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ

SOUS-COMMISSION DÉPARTEMENTALE POUR LA SÉCURITÉ CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE
ET DE PANIQUE DANS LES E.R.P. ET LES I.G.H

SEANCE DU 24 JUIN 2020

1. RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE PROJET

COMMUNE	LACANAU					
PERMIS DE CONSTRUIRE	214 19 S0186					
RAISON SOCIALE	HUMAN'ESSENCE					
ADRESSE	AVENUE DU DOCTEUR PIERRE ARNOU LAUJEAC - 33680 LACANAU					
DÉSIGNATION DU PROJET	Construction					
ÉTABLISSEMENTS ISOLÉS						
RAISON SOCIALE	TYPES	CATÉGORIE	PUBLIC	PERSONNEL	TOTAL	PROPOSITION D'AVIS
EHPAD/RPA	J-N	4 ^{ème}	209	35	244	FAVORABLE
CRECHE	R	5 ^{ème}	39	16	55	FAVORABLE
CABINET MEDICAL 1	W	5 ^{ème}	50	25	75	FAVORABLE
CABINET MEDICAL 2	W	5 ^{ème}	30	15	45	FAVORABLE

2. AVIS

Sous-Commission	FAVORABLE AU PERMIS DE CONSTRUIRE
-----------------	-----------------------------------

Le Président,



Lieutenant-Colonel Éric PITAULT
Chef du Groupement Prévention



**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Agriculture, Forêt et Développement Rural
Unité Forêt**

Bordeaux, le **22 JAN. 2021**

Affaire suivie par :
Sandra Lopez
Tél : 05 56 24 83 65
Mél : sandra.lopez@gironde.gouv.fr

Monsieur,

Je vous prie de trouver, ci-joint, la décision autorisant le défrichement de **3,3883 ha** de bois situés sur la commune de **Lacanau** dans le cadre de la demande d'autorisation de défrichement n°20-040 en vue de la création d'un pôle de santé.

Cette autorisation doit faire l'objet d'un double affichage débutant quinze jours au moins avant le début des travaux de défrichement :

- sur le terrain, cet affichage, qui devra être visible de l'extérieur, devra être maintenu jusqu'à la fin des travaux ;
- à la mairie, cet affichage sera maintenu pendant deux mois.

Par ailleurs, je vous informe qu'en cas de désaccord avec la présente décision, vous disposez d'un délai de deux mois, à compter de cette notification, pour exercer un recours devant la juridiction administrative.

A défaut de transmission de l'acte d'engagement (annexe 1 ci-jointe) ou de la déclaration de versement (annexe 2 ci-jointe) au Fonds Stratégique de la Forêt et du Bois dans un délai d'un an à compter de la présente décision, l'indemnité est mise en recouvrement dans les conditions prévues pour les créances de l'Etat étrangères à l'impôt et au domaine, en application de l'article L 341-9 du Code Forestier.

Vous devrez informer la DDTM de la Gironde si vous envisagez un transfert de propriété des parcelles concernées par cette décision.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

La Préfète,

Par la Préfète en délégation,
le Préfète délégué

Christophe NOËL du PAYRAT

SCCV MOUTCHIC
Monsieur Christophe Noël
103 route de Vannes
CS 10333 Immeuble le calm
44803 Saint Herblain cedex

**Arrêté n° 20-040
portant autorisation de défrichement de bois situés
sur le territoire de la commune de Lacanau**

La Préfète de la Gironde

- VU** le Code Forestier, notamment ses articles L. 134-6, L.341-1 à L.341-10 et R.341-1 à R.341-9, D.341-7-1, D.341-7-2, L.214-13, L.214-14, R.214-30, R.214-31,
- VU** l'arrêté préfectoral du 7 Octobre 2003 définissant le seuil départemental de surface minimale du massif boisé au-delà duquel une autorisation de défrichement est nécessaire,
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 Avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements,
- VU** l'ordonnance 2020-306 du 25 mars 2020 modifiée relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période,
- VU** le dossier de demande d'autorisation de défrichement n° 20-040 déclaré complet le 29 avril 2020 et présenté par la société SCCV MOUTCHIC, dont l'adresse est : 103 route de Vannes CS 10333 immeuble le cairn, 44803 Saint Herblain cedex, sollicitant l'autorisation de défricher **3,5463 ha** de bois situés sur le territoire de la commune de Lacanau (Gironde), en vue de la création d'un pôle santé,
- VU** la décision en date du 19 mars 2019 du Préfet de région, autorité compétente en matière d'environnement, soumettant à étude d'impact le projet de défrichement, délivrée conformément à l'article R.122-3 du Code de l'Environnement,
- VU** l'étude d'impact de janvier 2020,
- VU** le règlement du PPRIF de la commune de Lacanau approuvé le 19 octobre 2009,
- VU** l'arrêté du 5 octobre 1967 portant inscription sur l'inventaire des sites pittoresques du département de la Gironde des étangs girondins,
- VU** l'avis favorable sous condition du Conseil National de la Protection de la Nature (CNP) du 20 avril 2020,
- VU** l'avis de la MRAE sur le projet de création d'un pôle santé du 15 mai 2020,
- VU** l'avis des Architectes des Bâtiments de France du 15 juin 2020,
- VU** le Procès-Verbal de reconnaissance des bois suite à la visite sur place du 17 juin 2020,
- VU** la réponse du porteur de projet d'août 2020 à l'avis de la MRAE,
- VU** l'arrêté du 24 septembre 2020 prescrivant une participation du public du 19 octobre 2020 au 17 novembre 2020 inclus,
- VU** le courrier de la DDTM du 28 septembre 2020 prorogeant de 3 mois le délai d'instruction de la demande,

VU la note en réponse du porteur de projet du 1er décembre 2020 suite au procès-verbal de reconnaissance des bois,

VU la délibération du 23 septembre 2020 de la commune de Lacanau dans le cadre de la consultation du public sur le projet de défrichement,

VU le bilan de la mise à disposition du public,

CONSIDÉRANT l'évitement d'un espace boisé intégré au projet dans sa partie Sud, sur une surface de 1580 m², situé dans la bande des 100 m inconstructibles à partir de l'étang de Lacanau, proposé par le pétitionnaire,

CONSIDÉRANT que ce boisement à conserver a une valeur paysagère en formant un écran paysager qui dissimule la future construction au sein du site inscrit de l'étang de Lacanau,

CONSIDÉRANT que ce boisement à conserver est nécessaire à l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population,

CONSIDÉRANT qu'il résulte de l'instruction que la conservation sur le terrain de 0,1580 ha de réserves boisées est nécessaire pour remplir les rôles utilitaires définis à l'alinéa 8 de l'article L 341-5 du Code Forestier en application de l'article L 341-6 du même Code,

CONSIDÉRANT les enjeux économiques et écologiques des bois et forêts, objets du défrichement, justifiant de fixer un coefficient multiplicateur de compensation à une valeur de 3,

CONSIDÉRANT le courrier du maire de Lacanau en date du 21 janvier 2021 par lequel il informe la préfète de la Gironde de sa volonté de ne pas réaliser la tranche 2 de ce projet,

ARRÊTE

Article premier : Terrains dont le défrichement est autorisé

Est autorisé le défrichement des parcelles de bois dont les références cadastrales figurent ci-après, dans les conditions prévues aux articles suivants du présent arrêté pour une surface totale de 3,3883 ha (plan en annexe) :

Commune	Section	N°	Surface cadastrale (ha)	Surface autorisée en défrichement (ha)
Lacanau	AK	1	6,4501	2,3045
Lacanau	AK	41	5,6005	1,0838
TOTAL			12,0506	3,3883

La présente autorisation reste attachée au fond pour lequel elle est délivrée.

Article 2 : L'autorisation est délivrée sous réserve de la réalisation des conditions suivantes :

- La mise en défens des arbres constituant l'Espace Boisé Classé à conserver situé en bordure du projet, lors de la phase des travaux de défrichement.
- La conservation sur le terrain de réserves boisées pour une surface de **0,1580 ha**, localisées conformément au plan en annexe.
- L'exécution, sur d'autres terrains, de travaux de (re)boisement en résineux pour une surface de **10,1649 ha**, situés dans le Massif des Landes de Gascogne.

Les travaux de boisement ou reboisement comprennent les travaux préparatoires au boisement, l'achat et la mise en place de plants ou de graines, les travaux d'entretien du boisement durant les 5 premières années, la protection contre le gibier le cas échéant.

Le travail du sol et les modalités de plantation devront être conformes aux recommandations du Guide Technique "Réussir la plantation forestière – Contrôle et réception des travaux de reboisement", édition Décembre 2014.

Le choix des essences et des régions de provenance doit être conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 3 septembre 2019 fixant la liste des espèces et des matériels forestiers de reproduction éligibles aux aides de l'Etat en Région Nouvelle Aquitaine.

Les boisements devront faire l'objet d'un cahier des charges décrivant les détails techniques de réalisation (identification cadastrale, plan de situation et plan cadastral du ou des terrains(s) concerné(s) par le boisement, itinéraire technique). Ce cahier des charges devra être transmis pour approbation préalable à la D.D.T.M. de la Gironde dans un délai de 3 mois à compter de la date de notification de la présente décision.

En cas de travaux sur terrains tiers, une convention entre le bénéficiaire de la présente autorisation et le(s) propriétaire(s) des terrains à (re)boiser fixant les droits et obligations de chacun des parties signataires devra être fournie.

Les travaux devront être achevés sous un délai maximum de 3 ans à compter de la même date. A défaut, les lieux défrichés devront être rétablis en nature de bois et forêts.

Article 3 : Obligations légales de débroussaillage :

La parcelle objet du défrichement est soumise aux Obligations Légales de Débroussaillage : le terrain est à débroussailler et à maintenir en état débroussaillé dans un rayon de 50 mètres autour des constructions, ainsi qu'autour des voies d'accès sur une largeur de 10 mètres.

Article 4 : Versement au fonds stratégique de la forêt et du bois

Le bénéficiaire de l'autorisation peut s'acquitter de la réalisation des travaux de (re)boisement mentionnés à l'article 2 par le versement au fonds stratégique de la forêt et du bois d'une indemnité d'un montant de **37 610 €**, correspondant au calcul suivant :

indemnité = surface défrichée x coefficient multiplicateur x (coût de mise à disposition du foncier + coût moyen d'un boisement (résineux, feuillus...) avec :

- coefficient multiplicateur = 3
- coût de mise à disposition du foncier = **2500 €/ha**
- coût moyen du boisement = **1200 €/ha (résineux)**

Article 5 : Mise en œuvre des compensations

Le bénéficiaire de l'autorisation dispose d'une durée maximale d'un an à compter de la notification de la présente décision pour transmettre à la D.D.T.M. de la Gironde :

- en cas de choix de (re)boisement de terrains au titre de l'article 2, l'acte d'engagement établi selon le modèle joint à la décision préfectorale, accompagné des pièces justifiant du commencement de travaux (devis approuvé, bons de commande, notification de marchés publics...),
- en cas de choix de versement de l'indemnité prévue à l'article 4, la déclaration de versement au fonds stratégique de la forêt et du bois annexée à la décision préfectorale.

A défaut de transmission de l'acte d'engagement ou de la déclaration de versement au Fonds Stratégique de la Forêt et du Bois dans un délai d'un an à compter de la présente décision, l'indemnité est mise en recouvrement dans les conditions prévues pour les créances de l'État étrangères à l'impôt et au domaine, en application de l'article L 341-9 du Code Forestier.

Article 6 : Mesures permettant d'éviter, réduire et compenser les impacts du projet de défrichement

La présente autorisation est subordonnée aux mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues dans l'arrêté portant dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées et de leurs habitats, lié au présent projet.

Article 7 : Durée de validité

La durée de validité de cette autorisation est de 5 ans à compter de sa délivrance.

Article 8 : Publicité

La présente autorisation sera affichée par les soins du demandeur sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, ainsi qu'à la mairie de la commune de Lacanau quinze jours au moins avant le commencement des opérations de défrichage. L'affichage sera maintenu :

- sur le terrain pendant toute la durée des opérations de défrichage,
- à la mairie pendant deux mois au moins.

Le demandeur déposera à la mairie de Lacanau le plan cadastral des parcelles à défricher, qui pourra y être consulté durant toute la durée des opérations de défrichage.

Article 9 : Voies de recours

Des recours gracieux auprès du Préfet, et, hiérarchique, auprès du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation peuvent s'exercer dans un délai de 2 mois à compter de la notification de la décision. Elle peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux, dans un délai de 2 mois à compter de la notification, ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique, à compter de la réponse ou du rejet implicite de l'autorité compétente. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet " www.telerecours.fr ".

Article 10 : Le Secrétaire Général de la préfecture et le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au Maire de la commune de Lacanau.

Bordeaux, le 27 JAN. 2021

La Préfète

Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général

Christophe NOËL du PAYRAT

Annexe 1 à l'arrêté préfectoral n° 20-040

**Acte d'engagement pour la réalisation de travaux de boisement, reboisement
compensateurs au défrichement**

(article L.341-9 du code forestier ⁽¹⁾)

à transmettre à la D.D.T.M. de la Gironde dans un délai maximal de un an à compter de la
notification de la décision

Acte d'engagement présenté par :

Nom : SCCV MOUTCHIC

adresse : 103 route de Vannes CS 10333
immeuble le cairn
44803 Saint Herblain cedex

bénéficiaire de l'autorisation de défrichement (arrêté préfectoral n°20-040), autorisant le défrichement de 3,3883
ha de parcelles de bois situées à Lacanau et dont les références cadastrales sont les suivantes :

Commune	Section	N°	Surface cadastrale (ha)	Surface autorisée en défrichement (ha)
Lacanau	AK	1	6,4501	2,3045
Lacanau	AK	41	5,6005	1,0838
TOTAL			12,0506	3,3883

Je soussigné SCCV MOUTCHIC m'engage à respecter les points ci-dessous :

Article 1^{er} : Objet de l'acte d'engagement

Dans un délai de trois ans à compter de la notification de l'autorisation de défrichement sus-mentionnée, je
m'engage à réaliser les travaux de boisement ou de reboisement précisés à l'article 2 de l'arrêté préfectoral.

Article 2 : Les engagements

Le détail technique des travaux de boisement ou de reboisement figure ci-dessous ⁽²⁾.

Travaux de boisement / reboisement : Surface : 10,1649 ha

Commune	Section	Numéro	Surface cadastrale	Surface à boiser ou reboiser	Essence(s)	Densité de plantation	Origine des plants ⁽³⁾

Calendrier de réalisation :

Article 3: Respect des obligations

Je m'engage à :

- respecter les dispositions réglementaires en matière de provenance des plants, de normes dimensionnelles et à produire les documents d'accompagnement des lots des plants dans la forme prévue par la réglementation en vigueur ⁽⁴⁾
- veiller à prendre toutes les mesures utiles de protection nécessaires à la prévention des dégâts de gibier
- fournir, ou mettre à jour s'il existe, un document de gestion durable conforme aux articles L124-1, L124-2 ou L124-3 du code forestier dans un délai maximal de un an à compter de la réalisation des travaux
- réaliser régulièrement, pendant une période de dix ans, à compter de la réalisation des travaux, l'ensemble des opérations indispensables à la réussite de la plantation effectuée (fertilisation, regarnis, maîtrise de la végétation concurrente, taille de formation...)
- respecter la législation applicable à ces terrains et aux travaux prévus
- conserver l'affectation boisée des terrains pendant une durée minimale de vingt ans et à réaliser tous les travaux et entretiens indispensables à la bonne fin de l'opération

Les travaux de boisement ou reboisement seront conformes aux documents régionaux en vigueur ⁽⁵⁾ soit :

- Orientations régionales forestières pour la région Aquitaine ⁽⁶⁾
- Schéma régional de gestion sylvicole ⁽⁷⁾
- Schéma régional d'aménagement pour les forêts des collectivités ⁽⁸⁾
- Plan pluriannuel régional de développement forestier ⁽⁹⁾
- Programme régional de la forêt et du bois ⁽¹⁰⁾
- Arrêté préfectoral régional ⁽¹¹⁾ relatif aux conditions de financement par des aides publiques des travaux d'amélioration de la valeur économique des forêts
- Arrêté préfectoral régional ⁽¹²⁾ fixant la liste des espèces et des matériels forestiers de reproduction éligibles aux aides de l'Etat
- Liste MAAF des cultivars de peuplier éligibles aux aides de l'Etat pour la culture en futaie ⁽¹³⁾

Le travail du sol, les densités et les modalités de plantation seront conformes aux recommandations du "Guide technique - Réussir la plantation forestière – Contrôle et réception des boisements" ⁽¹⁴⁾

- Mon acte d'engagement comporte un devis d'entreprise signé par mes soins d'un montant de
€ (toutes taxes comprises) *
à joindre au présent acte d'engagement
- Je m'engage à réaliser moi-même les travaux *

*** cocher la case utile**

Cet acte d'engagement concrétise le démarrage des travaux prescrits par l'arrêté préfectoral d'autorisation de défrichement.

Article 4 : Contrôle du respect des engagements

La DDTM vérifiera l'état des boisements ainsi que la sylviculture appliquée aux peuplements améliorés sur la durée des engagements souscrits. Les certificats de la provenance des plants seront exigés en cas de contrôle.

Article 5 : Litiges

En cas de litige, le tribunal compétent est le tribunal administratif de BORDEAUX

Nom : prénom :

date : _

qualité :

- bénéficiaire de l'autorisation de défrichement
- représentant du bénéficiaire de l'autorisation de défrichement

signature

(1) Article L341-9 modifié par Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 69

Lorsque l'autorisation de défrichement est subordonnée à une des conditions mentionnées au 1° de l'article L. 341-6, le titulaire de cette autorisation dispose d'un délai maximal d'un an à compter de la notification de l'obligation à laquelle il est tenu pour transmettre à l'autorité administrative un acte d'engagement des travaux à réaliser ou verser au Fonds stratégique de la forêt et du bois une indemnité équivalente. A défaut, l'indemnité est mise en recouvrement dans les conditions prévues pour les créances de l'Etat étrangères à l'impôt et au domaine, sauf s'il renonce au défrichement projeté.

En cas de non-exécution dans un délai maximum de trois ans des travaux imposés en application de l'article L. 341-6, les lieux défrichés doivent être rétablis en nature de bois et forêts dans un délai fixé par l'autorité administrative compétente de l'Etat. Ce délai ne peut excéder trois années.

L'autorité administrative peut en outre, dans les conditions fixées à l'alinéa précédent, ordonner la remise en nature de bois des terrains devant être maintenus à l'état de réserves boisées.

(2) Les parcelles devant être boisées, reboisées ou améliorées devront, au préalable, être validées par la DDT(M) territorialement compétente sur la base d'un dossier comprenant : plan de situation, plan cadastral, extraits de matrices cadastrales, plan prévisionnel du boisement ou emprise des travaux, accord du propriétaire (si différent du demandeur), convention entre propriétaire bénéficiaire de l'autorisation de défrichement et propriétaire des terrains à boiser – modèle disponible auprès de la DDT(M) territorialement compétente

(3) Article D153-3 du code forestier

(4) Articles L153-1 à L153-7 et D153-1 à R153-25 du code forestier

(5) Ces documents sont téléchargeables sur le site internet de la DRAAF Aquitaine à l'adresse <http://www.draaf.aquitaine.agriculture.gouv.fr>

(6) Approuvées le 31 octobre 2003

(7) Approuvé le 21 juin 2006

(8) SRA des dunes littorales de Gascogne – mai 2006 - SRA plateau Landais – juin 2006

(9) 2012 – 2016

(10) En cours d'élaboration

(11) 8 décembre 2011

(12) 3 septembre 2019

(13) Période juillet 2014 – juin 2016

(14) Edition septembre 2014 – disponible sur le site du MAAF à l'adresse suivante : <http://agriculture.gouv.fr/graines-plants-forestiers>



**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Agriculture, Forêt et Développement Rural
Unité Forêt**

Annexe 2 à l'arrêté préfectoral n° 20-040

Déclaration du choix de verser au Fonds Stratégique de la Forêt et du Bois une indemnité équivalente à une des obligations mentionnées au 1° de l'article L.341-6 du code forestier

**NE PAS JOINDRE DE CHEQUE EN RETOURNANT CETTE DECLARATION,
LA MISE EN RECOUVREMENT SERA EFFECTUEE DIRECTEMENT PAR LES SERVICES FISCAUX**

Je soussigné, SCCV MOUTCHIC

N° SIRET : 84137093500014

choisis, en application des dispositions de l'article L.341-6 du code forestier,

de m'acquitter, au titre du 7^{ème} alinéa de l'article sus-visé, des obligations qui m'ont été notifiées dans la décision préfectorale n° 20-040

en versant au Fonds Stratégique de la Forêt et du Bois la totalité de l'indemnité équivalente, soit :

Trente Sept Mille six cent dix Euros (37 610 €)

J'ai pris connaissance qu'à réception de la présente déclaration, le service instructeur procédera à la demande d'émission du titre de perception.

A

, le

Signature



PREFETE DE LA REGION NOUVELLE-AQUITAINE

Direction régionale des affaires culturelles

Service régional de l'archéologie

Affaire suivie par :
Léopold MAUREL
05 57 95 02 35

leopold.maurel@culture.gouv.fr

Références : PC03321419S0186-3/19-05-2020-006

Syndicat départemental d'Energie Electrique de la
Gironde
Pôle urbanisme
12 Rue du Cardinal Richaud
33000 BORDEAUX
A l'attention de Mme Charlotte Beneteau

Bordeaux, le 19/05/2020

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : Notification d'une prescription de diagnostic d'archéologie préventive
Références : LACANAU (GIRONDE), Human Essence - PC03321419S0186
Livre V du Code du patrimoine
P.J. : Arrêté n° 75-2020-0498 du 19 mai 2020 portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive

Après examen du dossier d'aménagement visé en référence, j'ai décidé que des mesures d'archéologie préventive seront mises en œuvre préalablement à la réalisation de ce projet. J'ai l'honneur de vous notifier l'arrêté n° 75-2020-0498 du 19 mai 2020, portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive.

Je vous rappelle qu'il vous appartient d'assortir l'autorisation que vous serez éventuellement amené à délivrer d'une mention précisant que l'exécution des mesures d'archéologie préventive prescrites est un préalable obligatoire à la réalisation des travaux, conformément à l'article R.523-17 du code du patrimoine.

Par ailleurs, je vous demande de bien vouloir me tenir informé(e) des suites que vous réserverez à ce dossier et de me transmettre une copie de votre décision.

Pour la Préfète de Région et par délégation,
Pour le Directeur régional des affaires culturelles
et par subdélégation,
Le Conservateur régional adjoint de l'Archéologie

Gérald MIGEON



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

REÇU le
02 OCT. 2020
S.D.F.E.O.

**Direction régionale
des affaires culturelles
Nouvelle-Aquitaine**

**Service régional de l'archéologie
Site de Bordeaux**
Affaire suivie par : Léopold Maurel
Poste : 05.57.95.02.35
Courriel : leopold.maurel@culture.gouv.fr
Références : : PC03321419S0186-3

Syndicat départemental d'Énergie
Électrique de la Gironde
Pôle urbanisme
12 Rue du Cardinal Richaud
33000 BORDEAUX

A l'attention de Mme Charlotte Beneteau

Bordeaux, le 28/09/2020

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : Notification d'une modification de prescription de diagnostic d'archéologie préventive
Références : LACANAU (GIRONDE), Human Essence
PC03321419S0186
Livres V du Code du patrimoine
P.J. : Arrêté modificatif n° 75-2020-0991 du 28 septembre 2020 portant modification d'une prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive avec attribution immédiate

Après examen du dossier d'aménagement visé en référence, j'ai décidé que des mesures d'archéologie préventive seront mises en œuvre préalablement à la réalisation de ce projet. J'ai l'honneur de vous notifier l'arrêté modificatif n° 75-2020-0991 du 28 septembre 2020, portant modification d'une prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive.

Je vous rappelle qu'il vous appartient d'assortir l'autorisation que vous serez éventuellement amené à délivrer d'une mention précisant que l'exécution des mesures d'archéologie préventive prescrites est un préalable obligatoire à la réalisation des travaux, conformément à l'article R.523-17 du code du patrimoine.

Par ailleurs, je vous demande de bien vouloir me tenir informé(e) des suites que vous réserverez à ce dossier et de me transmettre une copie de votre décision.

Pour la Préfète de Région et par délégation,
Pour le Directeur régional des affaires culturelles et
par subdélégation,
Le Conservateur régional de l'archéologie


Gérald MIGEON



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles
Nouvelle-Aquitaine**

**Arrêté n°75-2020-0991 du 28/09/2020
portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

Vu le code du patrimoine et notamment son livre V ;

Vu l'arrêté du 16 septembre 2004 portant définition des normes d'identification, d'inventaire, de classement et de conditionnement de la documentation scientifique et du mobilier issu des diagnostics et des fouilles archéologiques ;

Vu l'arrêté du 27 septembre 2004 portant définition des normes de contenu et de présentation des rapports d'opérations archéologiques ;

Vu l'arrêté n°R75-2019-12-16-003 du 16 décembre 2019 portant délégation de signature à Monsieur Arnaud Littardi, directeur régional des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine ;

Vu la décision n° R75-2020-09-16-001 du 16 septembre 2020 portant subdélégation de signature à Monsieur Gérald Migeon, Conservateur régional adjoint de l'archéologie ;

Vu le dossier enregistré sous le n° PC03321419S0186, permis de construire, déposé par – SCCV Moutchic – pour le projet « Human Essence » localisé à LACANAU, transmis par le Syndicat départemental d'Énergie Électrique de la Gironde, reçu en préfecture de région, Service régional de l'archéologie, le 18 mai 2020 ;

Vu l'arrêté n° 75-2020-0498 du 19 mai 2020 définissant les modalités de saisine du Préfet de région (service régional de l'archéologie) pour la prescription des mesures d'archéologie préventive liées à l'aménagement « Human Essence », déposé par – SCCV Moutchic – ;

Vu le courriel de Mme Juliette Guérin de la société Réalités, du 25 septembre 2020, précisant que les parcelles section AK n° 1 et 41 doivent faire l'objet de l'opération de diagnostic mais que, en revanche, la superficie totale du projet d'aménagement est de 53 540 m² et non 64 300 m² ;

ARRÊTE

Article 1 - Une opération de diagnostic archéologique est mise en œuvre préalablement à la réalisation du projet « d'extension de la plateforme logistique », sis en :

RÉGION : NOUVELLE-AQUITAINE

DEPARTEMENT : GIRONDE

COMMUNE : LACANAU

Lieudit ou adresse : **Avenue du Docteur Pierre Arnou-Laujeac**

Cadastré : Préfixe : 000, Section : AK, Parcelle(s) : 1, 41

Réalisé par : **SCCV Moutchic**

L'emprise soumise au diagnostic, d'une superficie de 53 540 m².

Le reste des modalités de prescriptions contenues ou annexées dans l'arrêté n° 75-2020-0498 du 19 mai 2020 susvisé est maintenu sans changement.

Article 2 - Le Directeur régional des affaires culturelles est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié à Syndicat départemental d'Energie Electrique de la Gironde¹, à SCCV Moutchic² et à l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP)³.

Fait à Bordeaux, le 28/09/2020

Pour la Préfète de Région et par délégation,
Pour le Directeur régional des affaires culturelles et
par subdélégation,
Le Conservateur régional de l'archéologie


Gérald MIGEON

Copie :

Préfecture de la Gironde

Mairie de Lacanau

Gendarmerie nationale de Lacanau

Direction régionale des affaires culturelles : Service régional de l'archéologie et unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Gironde.

¹ Pôle urbanisme - 12 Rue du Cardinal Richaud - 33000 BORDEAUX

² 103 Route de Vannes - 44803 SAINT-HERBLAIN

³ 140 Avenue du Maréchal Leclerc - CS 50036 - 33323 BÈGLES CEDEX - Tél. : 05 57 59 20 90



PREFETE DE LA REGION NOUVELLE-AQUITAINE

REÇU le
S.D.E.E.G.

Direction régionale des affaires culturelles

Service régional de l'archéologie

Affaire suivie par :
Léopold MAUREL
05 57 95 02 35

leopold.maurel@culture.gouv.fr

Références : PC03321419S0186-3/19-05-2020-006

Syndicat départemental d'Énergie Électrique de la
Gironde
Pôle urbanisme
12 Rue du Cardinal Richaud
33000 BORDEAUX
À l'attention de Mme Charlotte Beneteau

Bordeaux, le 19/05/2020

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : Notification d'une prescription de diagnostic d'archéologie préventive
Références : LACANAU (GIRONDE), Human Essence - PC03321419S0186
Livre V du Code du patrimoine
P.J. : Arrêté n° 75-2020-0498 du 19 mai 2020 portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive

Après examen du dossier d'aménagement visé en référence, j'ai décidé que des mesures d'archéologie préventive seront mises en œuvre préalablement à la réalisation de ce projet. J'ai l'honneur de vous notifier l'arrêté n° 75-2020-0498 du 19 mai 2020, portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive.

Je vous rappelle qu'il vous appartient d'assortir l'autorisation que vous serez éventuellement amené à délivrer d'une mention précisant que l'exécution des mesures d'archéologie préventive prescrites est un préalable obligatoire à la réalisation des travaux, conformément à l'article R.523-17 du code du patrimoine.

Par ailleurs, je vous demande de bien vouloir me tenir informé(e) des suites que vous réserverez à ce dossier et de me transmettre une copie de votre décision.

Pour la Préfète de Région et par délégation,
Pour le Directeur régional des affaires culturelles
et par subdélégation,
Le Conservateur régional adjoint de l'Archéologie

Gérald MIGEON



PREFETE DE LA REGION NOUVELLE-AQUITAINE

Arrêté n°75-2020-0498 du 19/05/2020
portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive

La Préfète de région ;

Vu le code du patrimoine et notamment son livre V ;

VU la loi 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie du covid-19, dans sa version consolidée du 15 mai 2020

VU la loi n° 2020-546 du 11 mai 2020 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et complétant ses dispositions, et notamment son article 1^{er} - I - ;

VU l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période ;

VU l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de Covid-19 ;

Vu l'arrêté du 16 septembre 2004 portant définition des normes d'identification, d'inventaire, de classement et de conditionnement de la documentation scientifique et du mobilier issu des diagnostics et des fouilles archéologiques ;

Vu l'arrêté du 27 septembre 2004 portant définition des normes de contenu et de présentation des rapports d'opérations archéologiques ;

Vu l'arrêté n°R75-2019-12-16-003 du 16 décembre 2019 portant délégation de signature à Monsieur Arnaud Littard, directeur régional des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine ;

Vu la décision n° R75-2019-12-18-001 du 18 décembre 2019 portant subdélégation de signature à Monsieur Gérard Migeon, Conservateur régional adjoint de l'archéologie ;

Vu le dossier enregistré sous le n° PC03321419S0186, permis de construire, déposé par – SCCV Moutchic – pour le projet « Human Essence » localisé à LACANAU, transmis par le Syndicat départemental d'Énergie Électrique de la Gironde, reçu en préfecture de région, Service régional de l'archéologie, le 18 mai 2020 ;

Considérant que les travaux envisagés, en raison de leur nature, localisation et importance, sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique en l'occurrence des vestiges couvrant la période de la Préhistoire à l'époque médiévale ;

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en évidence et de caractériser la nature, l'étendue et le degré de conservation des vestiges archéologiques éventuellement présents afin de déterminer le type de mesures dont ils doivent faire l'objet ;

Considérant que l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP) est le seul opérateur habilité à réaliser un diagnostic sur le territoire concerné par le projet d'aménagement susvisé.

ARRÊTE

Article 1 - Une opération de diagnostic archéologique est mise en œuvre préalablement à la réalisation du projet « Human Essence », sis en :

RÉGION : NOUVELLE-AQUITAINE

DEPARTEMENT : GIRONDE

COMMUNE : LACANAU

Lieudit ou adresse : Avenue du Docteur Pierre Arnou-Laujeac

Cadastre : Préfixe : 000, Section : AK, Parcelle(s) : 1, 41

Réalisé par : SCCV Moutchic

L'emprise soumise au diagnostic, d'une superficie de 64 300 m², est figurée sur le document graphique annexé au présent arrêté.

Le diagnostic archéologique comprend, outre une phase d'exploration du terrain, une phase d'étude qui s'achève par la remise du rapport sur les résultats obtenus.

Article 2 - La réalisation de l'opération de diagnostic prescrite par le présent arrêté est attribuée à l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP).

Article 3 - L'opérateur ainsi désigné soumettra un projet d'intervention élaboré sur la base des objectifs scientifiques et des principes méthodologiques définis par le présent arrêté

Article 4 - Objectifs scientifiques

La commune de Lacanau se situe aux confins du Bas Médoc et du Pays de Buch. Les connaissances archéologiques sur le territoire de Lacanau sont peu importantes. La carte archéologique elle-même ne mentionne aucun vestige à moins d'une quinzaine de kilomètres (Sainte-Hélène). Il existe cependant des mentions de découvertes de mobilier préhistorique autour du lac au XIX^e siècle et il est fait mention dans la carte géologique d'une industrie lithique de type azilien découverte à Lacanau.

Au XII^e siècle, un château aurait été construit sur la presqu'île des « Boucs », déplacé et remplacé au XIII^e siècle. Il l'est à nouveau au XV^e siècle pour être détruit en 1806. Il semble que ces reconstructions successives tout comme celle de l'église Saint-Vincent entre 1764 et 1765 soient dues à la montée des eaux du Lac alors beaucoup plus étendu qu'à l'heure actuelle.

Lors d'un diagnostic archéologique réalisé en 2009 dans la partie est de la commune de Lacanau, sous la responsabilité de Florence Cavalin (INRAP), des vestiges correspondant à des structures en creux (fosses, fossés et trous de poteau) ont été mises au jour. Un locus médiéval a été détecté en limite d'emprise. Un peu plus loin, quelques fosses et fossés ont également été dégagés mais, à l'inverse des premiers, ils ne constituent pas d'ensembles organisés.

Les structures médiévales présentent un remplissage homogène, organique, dans lequel ont été retrouvés des restes végétaux. Le mobilier céramique évoque une chronologie située entre le XIII^e et le XIV^e siècles, bien qu'il soit plus prudent de l'élargir au Moyen Âge en général étant donné le faible nombre de structures.

En outre, plusieurs découvertes ont été signalées à l'intérieur du lac, à peu de distance à l'ouest du projet d'aménagement. Il s'agit de mobilier daté du paléolithique et du Néolithique découvert en ramassage de surface à une faible profondeur. Ils témoignent tout du moins de la fréquentation des lieux à cette période.

La situation topographique est également propice à l'existence d'occupations plus anciennes, néolithiques et protohistoriques.

Article 5 - Principes méthodologiques

Dans le cadre de l'élaboration du projet scientifique d'intervention, l'opérateur prendra connaissance des rapports de diagnostic archéologique réalisés par l'INRAP et consultables à la Direction régionale des affaires culturelles Nouvelle-Aquitaine, Service régional de l'archéologie, selon les dispositions de la circulaire du 26 mars 1993.

Le terrain sera exploré selon le principe d'une série de tranchées d'une largeur de 2 m, pour une longueur variable selon la nécessité, ouvertes au moyen d'un engin mécanique doté d'un godet lisse de curage. L'opérateur archéologique est invité à procéder par passes de 0,10 m pour déterminer avec précision le niveau d'apparition des structures et leur état de conservation. L'orientation et le positionnement des sondages pourront être adaptés suivant la topographie et afin d'accéder à une meilleure compréhension d'éléments particuliers (orientation des structures, densité des faits, voirie, bâti...). Des extensions limitées pourront être réalisées afin de vérifier la continuité ou les relations stratigraphiques entre structures. Les sondages seront réalisés à l'aide de moyens mécaniques adaptés.

En l'absence de vestiges archéologiques, le creusement sera conduit jusqu'au niveau réputé naturel sur au moins le tiers de la longueur de la tranchée. Ceci dans les limites de conditions de sécurité définies par les règlements courants mais également en fonction de facteurs naturels susceptibles d'empêcher des observations plus approfondies (remontée d'eau par exemple).

On recherchera une ouverture à hauteur de 10 % de l'emprise à diagnostiquer. Le principe de représentativité statistique qui sous-tend cette approche implique une implantation disposée selon une trame régulière dépourvue de zone aveugle. De plus, un principe d'implantation des tranchées en dehors des emprises prévisionnelles des futures constructions peut être retenu afin de préserver la stabilité des sols.

Le rapport de diagnostic comprendra :

- un plan à l'échelle 1/5000^e de localisation du projet et de l'opération archéologique avec l'emprise de l'ouvrage. Un plan d'implantation des sondages réalisés et le positionnement de tous les vestiges repérés ou observations réalisées au 1/500^e. Enfin, l'ensemble pourra être complété de plans de détail au 1/200^e pour les secteurs livrant des vestiges significatifs ;
- un relevé stratigraphique de chaque sondage (simple " log " stratigraphique pour les sondages négatifs d'un point de vue archéologique ; coupe détaillée avec positionnement stratigraphique des niveaux archéologiques dans le cas d'un sondage positif) ; les observations stratigraphiques seront raccordées au système altimétrique NgF ;
- un descriptif détaillé de chaque structure ou ensemble de vestiges reconnu, accompagné d'une iconographie adaptée : relevé, dessin ou photographie ;
- un texte mettant en exergue les éléments les plus significatifs mis au jour en lien avec les problématiques scientifiques des périodes concernées. Le tout sera resitué dans le contexte archéologique local ou régional.

L'ensemble des vestiges mobiliers nécessaires à la caractérisation culturelle ou fonctionnelle des niveaux ou structures sera prélevé. Les principaux niveaux mis au jour, et notamment ceux présumés naturels, seront soumis à une observation sédimentologique. Toutes analyses utiles pour assurer une meilleure connaissance pourront être engagées, après consultation et accord de la Conservatrice régionale de l'archéologie.

Le rapport final d'opération, ainsi que l'ensemble de la documentation constituée lors de l'opération archéologique, devront être rédigés en français. De plus, il devra comporter tous les éléments prévus par l'arrêté du 27 septembre 2004 portant définition des normes de contenu et de présentation des rapports d'opérations archéologiques. Il sera notamment demandé une présentation synthétique, avec mise en perspective des résultats de l'opération, en lien avec l'occupation du sol du secteur et par rapport aux problématiques actuelles liées aux périodes concernées par l'opération. Un soin particulier sera porté au rendu graphique, dans le rapport d'opération archéologique, des relevés effectués sur le terrain.

La documentation scientifique et le mobilier issus de l'opération archéologique seront remis à la direction régionale des affaires culturelles Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes (service régional de l'archéologie) conformément aux dispositions de l'arrêté du 16 septembre 2004 portant définition des normes d'identification, d'inventaire, de classement et de conditionnement de la documentation scientifique et du mobilier issu des diagnostics et fouilles archéologiques.

Enfin, lors de la remise du rapport final d'opération, une documentation numérique constituée des fichiers d'inventaires et des plans sera communiquée sous formats natifs au service régional de l'archéologie (de type « xls » pour les inventaires, « shape » ou « dwg » pour les plans topographiques).

L'opérateur fournira à la Conservatrice régionale de l'archéologie et à l'agent du Service régional de l'archéologie chargé du suivi du dossier un calendrier prévisionnel des interventions pour la phase de terrain ; puis, pour la phase d'étude, la liste des éventuels intervenants extérieurs pressentis et le calendrier général prévisionnel. Il leur donnera toutes informations utiles sur les lieux de stockage et sur les éventuels transferts du mobilier de fouille.

Le responsable d'opération tiendra informés la Conservatrice régionale de l'archéologie et l'agent du Service régional de l'archéologie chargé du suivi du déroulement de l'opération, sur les découvertes, les avancées et les difficultés, sur la consommation des moyens affectés et sur tous autres sujets d'importance. Cette information pourra se faire par messagerie électronique.

Article 6 - Responsable scientifique

Le responsable scientifique du diagnostic, dont la désignation fera l'objet d'un arrêté ultérieur, doit justifier des qualifications suivantes : expériences d'opération archéologique en milieu rural et d'une spécialisation scientifique sur la période de la Protohistoire et/ou de l'Antiquité.

La durée minimale prévisible de l'opération en phase terrain correspond à la durée des travaux d'ouverture des tranchées objets de la surveillance. Cette durée sera précisée avec l'opérateur choisi en fonction d'un calendrier prévisionnel plus détaillé qui sera communiqué par le maître d'ouvrage.

La composition indicative de l'équipe sur le terrain est de 2 personnes. Une ou plusieurs interventions ponctuelles d'un topographe, rompu au levé topographique de terrain et au traitement informatique et graphique des données, sera prévue pour l'assister dans le relevé de structures complexes ou de détail.

Article 7 - Le Directeur régional des affaires culturelles est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié à Syndicat départemental d'Energie Electrique de la Gironde¹, à SCCV Moutchic² et à l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP)³.

Fait à Bordeaux, le 19/05/2020

Pour la Préfète de Région et par délégation,
Pour le Directeur régional des affaires culturelles
et par subdélégation,
Le Conservateur régional adjoint de l'Archéologie



Gérald MIGEON

Copie :

Préfecture de la Gironde

Mairie de Lacanau

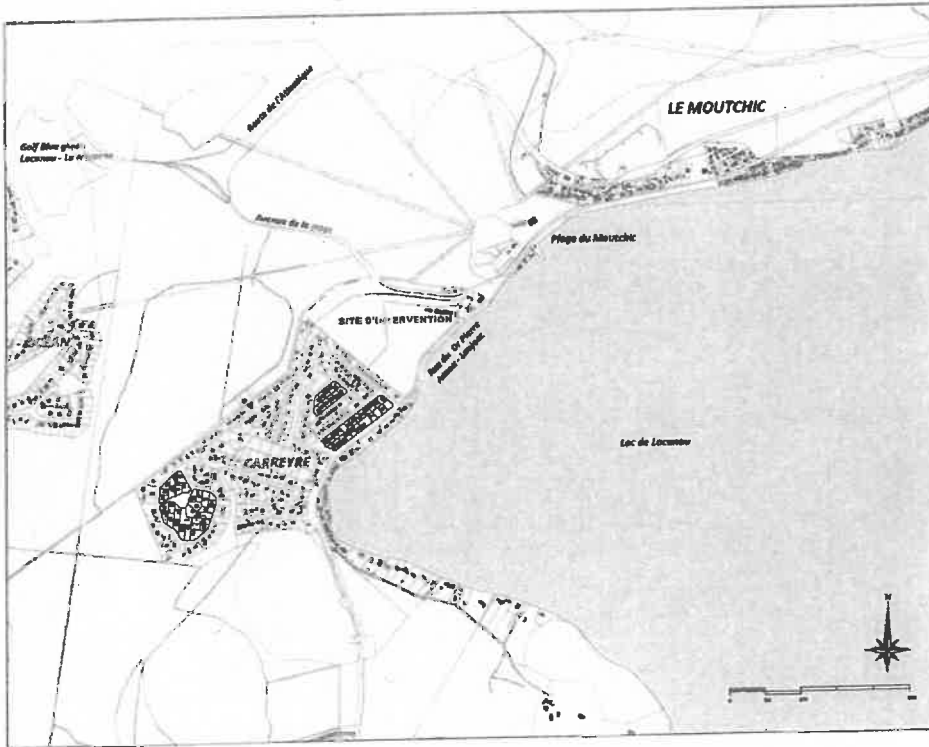
Gendarmerie nationale

Direction régionale des affaires culturelles (service régional de l'archéologie et unité départementale de l'architecture et du patrimoine)

¹ Pôle urbanisme - 12 Rue du Cardinal Richaud - 33000 BORDEAUX

² 103 Route de Vannes - 44803 SAINT-HERBLAIN

³ 140 Avenue du Maréchal Leduc - CS 50036 - 33323 BÈGLES CEDEX - Tél. : 05 57 59 20 90



HUMAN'ESSENCE // 33 680 Lacanau

MAITRE D'OUVRAGE	SCCV Habitat	100 rue de la République 33680 Lacanau	
INTERVENANTS	Ville de Lacanau	100 rue de la République 33680 Lacanau	1 000 000 €
	Architecte	LEWIS 100 rue de la République 33680 Lacanau	1 000 000 €
	Mt Structure	LEWIS 100 rue de la République 33680 Lacanau	1 000 000 €
	Enveloppe	LEWIS 100 rue de la République 33680 Lacanau	1 000 000 €
	Mt Fluides	LEWIS 100 rue de la République 33680 Lacanau	1 000 000 €
	Secours	LEWIS 100 rue de la République 33680 Lacanau	1 000 000 €
	Acousticien	LEWIS 100 rue de la République 33680 Lacanau	1 000 000 €
	Paysagiste	LEWIS 100 rue de la République 33680 Lacanau	1 000 000 €
CONTROLER TECHNIQUE	QUALIKONSULT	100 rue de la République 33680 Lacanau	1 000 000 €
COORDONNATEUR SFE	CB0 & ASSOCIES	100 rue de la République 33680 Lacanau	1 000 000 €

HUMAN'ESSENCE PC1 PLAN DE SITUATION

OPERATEUR	PROJET	DATE	CONSTAT	STATUT	REVISION	REVISION
HUMAN'ESSENCE	PC1					



PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

Direction départementale des
territoires et de la mer

**COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE
DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ**

DDTM 33/SHLCD/Qualité de la
Construction

SCDA

Dossier suivi par :
Alain PIERRET

Réunion du mardi 7 juillet 2020

Tél. : 05 57 55 68 66

alain.pierret@gironde.gouv.fr

**AVIS DE LA CCDSA RELATIF A L'ACCESSIBILITE AUX
PERSONNES HANDICAPEES**

Procès verbal de la réunion

Textes de référence

Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 111-7 à L. 111-8-4 et les articles R. 111-18 à R. 111-19-60 ;

Arrêté du 8 décembre 2014 modifié ;

Arrêté du 15 décembre 2014 ;

Arrêté du 27 avril 2015 ;

Arrêté du 1 août 2006 (dépôt pour instruction avant le 01 juillet 2017) ;

Arrêté du 20 avril 2017 (dépôt pour instruction après le 30 juin 2017) ;

DOSSIER N° AT 033 214 20 S 0002

N° urbanisme : PC 033 214 19 S 0186

Commune : LACANAU

Demandeur : SCCV MOUTCHIC représenté(e) par NOEL CHRISTOPHE

Adresse du demandeur : 103 Route de Vannes 44800 SAINT HERBLAIN

Nom établissement : EHPAD, maison de santé, crèche

Adresse des travaux : Avenue du Dr Pierre Arnou Laujeac 33680 LACANAU

Type : J Structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées / Catégorie ERP : 4

Nature des travaux :

CONSTRUCTION D'UN EHPAD, D'UN POLE DE SANTE ET D'UNE CRECHE.

Le projet comporte également une résidence pour personnes âgées.

Demande de dérogation : non

MOTIVATION

- sur l'autorisation : Favorable

AVIS DE LA COMMISSION

La commission émet un **avis favorable** à la réalisation du projet.

A BORDEAUX, le mardi 7 juillet 2020
Pour la Préfète
La présidente de la commission

La responsable de l'unité
Qualité de la construction


Lucie CHEVER



Eau France

COURRIER ARRIVE
S.D.E.E.G.

SDEEG 33
Pole Urbanisme
12 rue du Cardinal Richaud
33300 BORDEAUX

Bordeaux, le 05 février 2020

V/Réf. : PC 033 214 19 S0186
N/Réf. : 2625-SCCV MOUTCHIC-LACANAU
Dossier suivi par: Service Urbanisme
Objet : PC 033 214 19 S0186 - Demande d'instruction

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis pour avis le projet référencé en objet.

Après étude, nous vous faisons part des observations suivantes :

Eau potable

Le projet pourra être alimenté par un raccordement sur la canalisation existante avec traversée de chaussée (sous réserve d'autorisation de voirie).

Un compteur général pourra être posé à l'entrée du projet (sauf si la collectivité et/ou du syndicat des eaux souhaite l'intégration des réseaux à leur patrimoine ou passer une convention). Dans ce cas, la facture de la consommation sera adressée au maître d'ouvrage de l'opération et une convention pourra être créée en équipant tous les branchements de compteurs divisionnaires.

Un document annexe avec des renseignements complémentaires est joint au courrier.

Assainissement

Le projet pourra être desservi par un raccordement avec la création d'un regard sur le réseau existant et d'un second à l'entrée du projet (en limite public/privé). Ces travaux nécessiteront l'ouverture de la voirie. Ils sont soumis à l'autorisation du gestionnaire de voirie. Suivant l'altimétrie du projet, un poste de relevage privé pourra être nécessaire.

Un document annexe avec des renseignements complémentaires est joint au courrier.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Nicolas SICOT
Directeur d'Agence Gironde

PJ : 1

SUEZ Eau France Société par Actions Simplifiée au capital de 422.224.040 €
SIREN 410 034 607 RCS Nanterre - TVA FR 79 410 034 607
Siège social - Tour CB21 - 16 place de l'iris - 92040 Paris La Défense, France
Adresse de correspondance -
SUEZ - Région Nouvelle Aquitaine
Agence Gironde - 54 Rue des Bordes - 33500 LIBOURNE
Téi : +33 (0) 377 408 408



ANNEXE

Le projet devra respecter les fascicules 70 et 71 ainsi que le cahier des charges (version 2015) de SUEZ, qui devra valider les plans d'exécution.

La réponse ci-jointe tient compte d'une seule habitation par lot, au cas où plusieurs habitations seraient construites sur les lots nous serions amenés à modifier notre position.

Réseau Eau Potable :

Les réseaux secs doivent être séparés des autres réseaux, si ce n'est pas possible une tranchée commune pourra être réalisée sous réserve qu'une vue en coupe soit validée par nos services. Le maître d'ouvrage devra fournir conformément aux articles R 554-19 à 38 du code de l'environnement et la norme NF S70-003-1 un plan de recollement avec des relevés géoréférencés par un prestataire habilité.

Nous vous rappelons que l'écartement entre les réseaux et la canalisation d'eau potable est de 0.40 m, entre les réseaux et les branchements d'eau de 0.2m (Norme NF P 98-332).

Les bouches à clefs sont rondes pour les vannes et carrées pour les branchements.

Tous les branchements devront se faire dans des fourreaux bleus.

Le branchement se compose :

- d'un collier de prise en charge pour le raccordement à la canalisation de distribution
- d'un robinet ¼ de tour à fermeture anti-horaire équipé d'un carré de manœuvre
- d'un tuyau en polyéthylène haute densité 20 bars de diamètre 16*25 mm

L'ensemble de comptage constitué soit :

- d'un regard sous trottoir anti-gel (modèle agréé par SUEZ)
- d'un regard mural anti-gel (modèle agréé par SUEZ)
- d'une fosse à compteur anti-gel en domaine privé (modèle agréé par SUEZ).

Aucune prise pour branchement ne sera exécutée à moins de 4 m de l'extrémité d'une canalisation de distribution.

Le comptage sera placé en limite de propriété. Les purges seront constituées de vannes dn 40 avec rejet dans des regards dn 315.

Compteur Général :

Un compteur général devra être posé à l'entrée du projet (sauf si la collectivité et/ou du Syndicat des eaux souhaite l'intégration des réseaux à leur patrimoine ou passer une convention). Dans ce cas la facture de la consommation sera adressée au Maître d'ouvrage de l'opération. Une convention pourra être créée si tous les branchements sont équipés de compteurs divisionnaires.

Réseau Assainissement :

Nous vous rappelons que l'écartement entre les réseaux et la canalisation d'assainissement est de 0.50 m et entre les réseaux et les branchements 0.2m (Norme NF P 98-332). De plus, l'arrêté du 22 juin 2007 (Art 7), relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées, rend obligatoires à partir du 1er avril 2009, l'accréditation COFRAC selon le référentiel ISO 17020 des entreprises procédant à des activités de contrôle des réseaux (contrôle visuels et télévisuels, contrôle du compactage et essai d'étanchéité).

Les regards de visite ou d'exploitation seront espacés au maximum de 80m et positionnés également à chaque raccordement de collecteur, changement de section, de direction, de pente et en tête de réseau.

Les changements de direction devront être inférieurs à 60°.

Une distance minimale de 1.25 m devra être réservée entre la génératrice extérieure des canalisations et les plantations d'arbres ou d'arbustes.

Le diamètre minimal des collecteurs principaux est de 200 mm.

Les dispositifs de fermeture des regards comporteront un cadre et tampon à charnière en fonte non garnissable, ventilé selon sa position sur le réseau pour permettre l'aération du réseau.

Les branchements seront de diamètre 160 mm.

Poste de relèvement :

Les schémas électriques, les plans hydrauliques et de génie civil devront être validés par nos services. Le projet devra respecter le cahier des charges de SUEZ.

Enedis

SDEEG Pole urbanisme
12 rue du Cardinal Richaud
33300 BORDEAUX

Téléphone :

Télécopie :

Courriel : cuau-aqn@enedis.fr

Interlocuteur : **libaros marine**

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**
33074 Bordeaux // tel : 0556799329 , le 19/02/2020

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC03321419S0186 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : AVENUE DU DOCTEUR PIERRE ARNOU-LAUJEAC
LE MOUTCHIC
33680 LACANAU

Référence cadastrale : Section AK , Parcelle n° 41-1

Nom du demandeur : NOEL CHRISTOPHE

Pour la puissance de raccordement demandée de 747 kVA triphasé, aucune contribution financière¹ n'est due par la CCU à Enedis. Notre réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 747 kVA triphasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement supérieure à celle indiquée ci-dessus, une éventuelle contribution financière pour des travaux de raccordement pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Marine LIBAROS

Votre conseiller

Pour information :

Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation

¹ Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie



d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.





MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles de Nouvelle Aquitaine
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Gironde

MAIRIE DE LACANAU
Hôtel de Ville
Avenue de la Libération
33680 LACANAU

Dossier suivi par : Gerhard SCHELLER

Objet : demande de permis de construire

A Bordeaux, le 04/08/2020

numéro : pc21419s0186

adresse du projet : AVENUE DU DR PIERRE ARNOU LAUJEAU
LIEU-DIT LE MOUTCHIC 33680 LACANAU

nature du projet : Construction hôtel

déposé en mairie le : 23/12/2019

reçu au service le : 23/07/2020

servitudes liées au projet : Site inscrit - Étangs girondins

demandeur :

SCCV MOUTCHIC - M. NOEL
CHRISTOPHE
103 ROUTE DE VANNES
44803 SAINT HERBLAIN

Ce projet est situé dans le site inscrit désigné ci-dessus. Les articles L.341-1 et R.341-9 du code de l'environnement et R.425-30 du code de l'urbanisme sont donc applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à altérer l'aspect de ce site inscrit. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France émet par conséquent un avis favorable assorti d'une proposition de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage.

Proposition de prescriptions (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Conformément à la transmission par lettre recommandée avec avis de réception n°1A 176 469 9985 8 du 13/07/2020 d'un plan complémentaire présentant une nouvelle emprise de défrichement, le boisement existant sur la pointe Sud de la parcelle sera exclus du défrichement.

Toutefois, afin de préserver le caractère et la cohérence du site naturel protégé, le projet devrait s'attacher à respecter la proposition de prescriptions suivantes :

- Le boisement existant sur la pointe Sud de la parcelle sera conservé en sa totalité. Le chemin d'accès qui le traverse en l'état du projet sera déplacé et longera le boisement sur sa frange Nord.
- Tous les arbres remarquables relevés sur le plan de géomètre seront conservés.

(2) Cet avis annule et remplace le précédent du 13/02/2020.

L'architecte des Bâtiments de France

SCHELLER Gerhard



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles de Nouvelle Aquitaine
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Gironde

Dossier suivi par : Gerhard SCHELLER

Objet : demande de permis de construire

MAIRIE DE LACANAU
Hôtel de Ville
Avenue de la Libération
33680 LACANAU

A Bordeaux, le 13/02/2020

numéro : pc21419s0186

adresse du projet : AVENUE DU DR PIERRE ARNOU LAUJEAC
LIEU-DIT LE MOUTCHIC 33680 LACANAU

nature du projet : Construction hôtel

déposé en mairie le : 23/12/2019

reçu au service le : 30/12/2019

servitudes liées au projet : Site inscrit - Abords étangs
Hourtin, Carcans, Lacanau...

demandeur :

SCCV MOUTCHIC - M. NOEL
CHRISTOPHE
103 ROUTE DE VANNES
44803 SAINT HERBLAIN

Ce projet est situé dans le site inscrit désigné ci-dessus. Les articles L.341-1 et R.341-9 du code de l'environnement et R.425-30 du code de l'urbanisme sont donc applicables.

Ce projet, en l'état, étant de nature à altérer l'aspect de ce site inscrit, l'architecte des Bâtiments de France émet un avis défavorable. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage.

Motifs de l'opposition (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Le déboisement proposé concerne une surface trop importante et porte atteinte à la qualité environnementale du site naturel.

L'architecte des Bâtiments de France

SCHELLER Gerhard



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine sur
le projet de création d'un pôle de santé
au lieu-dit « Le Moutchic » sur la commune de Lacanau (33)**

n°MRAe 2020APNA67

dossier P-2020-9759

Localisation du projet : Commune de Lacanau
Maître(s) d'ouvrage(s) : Société civile immobilière de construction vente SCCV Moutchic
Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire : Commune de Lacanau
En date du : 15 mai 2020
Dans le cadre de la procédure d'autorisation : Permis de construire et défrichement
L'Agence régionale de santé et le Préfet de département au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement ayant été consultés.

Préambule.

L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple qui porte sur la qualité de l'étude d'impact produite et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Porté à la connaissance du public, il ne constitue pas une approbation du projet au sens des procédures d'autorisations préalables à la réalisation.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le Préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la MRAe.

En application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, l'avis de l'Autorité environnementale doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, réponse qui doit être rendue publique par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

En application du L. 122-1-1, la décision de l'autorité compétente précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine. En application du R. 122-13, le bilan du suivi de la réalisation des prescriptions, mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences devront être transmis pour information à l'Autorité environnementale.

Le présent avis vaudra pour toutes les procédures d'autorisation conduites sur ce même projet sous réserve d'absence de modification de l'étude d'impact (article L. 122-1-1 III du code de l'environnement).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 30 juin 2020 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.

Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Le projet et son contexte

Le présent avis porte sur la création d'un pôle de santé au lieu-dit le « Moutchic » sur la commune de Lacanau. Le projet s'insère dans une friche herbacée et boisée située en secteur péri-urbain, en bordure du lac de Lacanau. Le site est bordé des zones boisées et des zones résidentielles composées de maisons avec jardins. Des voies routières longent partiellement le site, en particulier la RD 6EA (avenue de la plage).

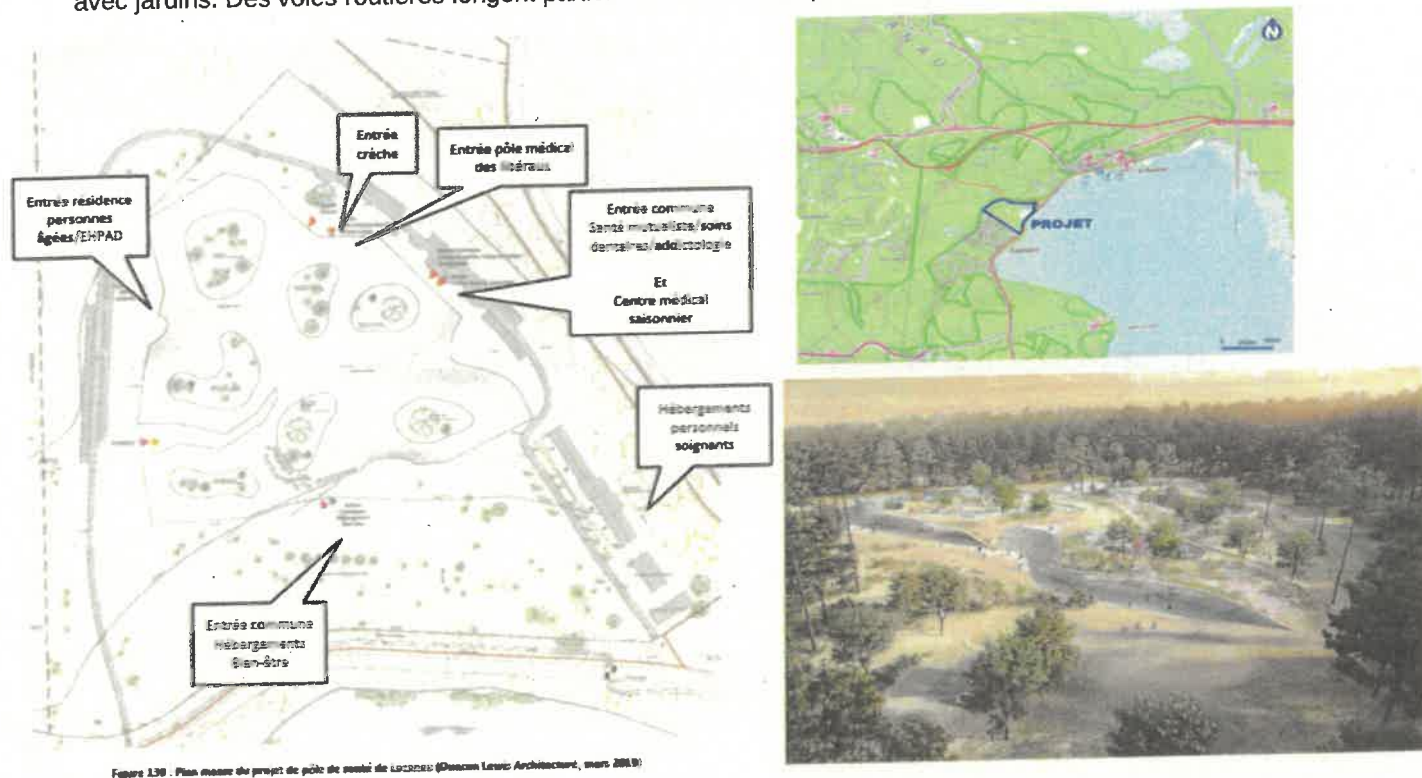


Figure 130 - Plan masse du projet de pôle de santé de Lacanau (Dionis Lenoir Architecture, mars 2018)

Source : Étude d'impact – Création d'un pôle de santé au lieu-dit « Le Moutchic » sur la commune de Lacanau – p. 24 et suivantes

Situé au nord de Lacanau, le hameau du Moutchic a fait l'objet par le passé d'une occupation par l'armée américaine qui, en 1917, y fonde une école de pilotage d'hydravions. Puis le site est transformé en 1922 en sanatorium pour enfants tuberculeux. Le domaine, étendu sur 13 hectares, comportait alors 30 bâtiments. Le sanatorium est réquisitionné par l'armée allemande de 1942 à août 1944. Partiellement détruit pendant la guerre, le site retrouve sa fonction de sanatorium dès 1945. Le site est désaffecté depuis 1985. Trois bâtiments à l'abandon subsistent.

Le projet vise à doter le secteur du Moutchic d'un pôle médical constitutif d'une nouvelle offre de soins médicaux de proximité, de spécialités, d'hébergements et un espace de bien-être :

- 112 logements en résidence pour personnes âgées ainsi qu'un EHPAD ;
- un pôle maison de santé avec des praticiens et des commerces liés à la santé ainsi qu'une crèche ;
- un centre d'hébergement pour curistes, disposant d'équipements de santé et de bien-être ;
- un programme d'hébergements pour le personnel soignant ;
- un centre de répit pour les aidants et leurs proches, qui propose des activités de loisir ainsi qu'un service d'accueil temporaire assurant la prise en charge de la personne en situation de handicap.

L'opération prévoit, sur un périmètre de 12 hectares, l'aménagement de 16 000 m² de surface de plancher, dont environ 1 500 m² en réhabilitation. Des bâtiments R+1, équipés de toit terrasse végétalisé et dénués de sous-sol, seront construits sur une surface de 1,8 hectares. 112 places de stationnement aérien seront disséminées le long de la voie qui desservira les différents pôles.

Procédures relatives au projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale a été sollicité à la suite d'un examen au cas par cas¹ qui a conclu à la nécessité de soumettre le projet à une étude d'impact.

¹ Arrêté préfectoral n°2019-7901 du 19 mars 2019 portant décision d'examen au cas par cas accessible sur internet à l'adresse suivante : http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2019_7901_di.pdf

Le projet relève d'une autorisation de construire et d'une procédure de défrichement sur une surface d'environ 4.3 hectares, ainsi que d'une procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau. Une demande de dérogation au titre des espèces protégées est également sollicitée.

Le projet est partiellement situé en zone à urbaniser du PLU de Lacanau. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prescrit l'implantation d'un pôle à vocation socio-médicale. De même, le site est inscrit au SCoT des Lacs Médocains comme « *un secteur de renouvellement urbain pouvant accueillir une structure spécialisée pour personnes âgées* ».

Le présent avis porte sur les principaux enjeux environnementaux de ce projet, en particulier ceux identifiés dans le cadre de l'examen au cas par cas :

- biodiversité avec la présence avérée d'espèces de faune et de flore protégées et d'intérêt communautaire ;
- milieu physique (gestion des eaux pluviales, pollution des sols, prévention des risques) ;
- insertion architecturale et paysagère au sein du site inscrit des étangs girondins et de la proximité immédiate du lac ;
- cadre de vie et santé.

II – Analyse de la qualité de l'étude d'impact

Le dossier fourni à la MRAe comprend une étude d'impact abondamment illustrée et de nombreuses annexes. L'analyse de l'état initial, des impacts ainsi que la présentation des mesures abordent l'ensemble des thématiques du milieu physique, naturel et humain pertinentes pour ce projet.

II.1. Milieu physique

Sol et sous-sol

La zone d'étude est située en bordure du relief dunaire qui sépare le lac de Lacanau de l'océan. Le terrain est orienté en pente douce vers le lac, situé à une vingtaine de mètres au sud.

Eaux souterraines et superficielles

Concernant les **eaux souterraines**, le projet n'intersecte aucun forage d'alimentation en eau potable. On note la présence de deux forages abandonnés destinés à l'alimentation en eau potable en limite du périmètre du projet (pages 33 et 63). Les relevés piézométriques ont identifié un niveau d'eau souterraine compris entre 2,30 m et 3,06 m.

Concernant les **eaux superficielles**, la commune de Lacanau comprend le bassin versant du lac de Carcans-Hourtin, le bassin versant de la frange côtière et le bassin versant du lac de Lacanau et du canal du Porge.

La parcelle sur laquelle est situé le projet est séparée du lac par la route départementale 6EA, qui longe le sud du périmètre. Un important réseau de crastes² draine le plateau et vient se jeter dans les lacs dont l'exutoire est le bassin d'Arcachon via le canal du Porge. Les eaux de l'étang de Lacanau sont qualifiées en bon état chimique et en état écologique moyen. La qualité microbiologique des eaux peut toutefois rapidement être affectée en cas de déversement accidentel d'eaux usées domestiques ou d'eaux pluviales après de fortes pluies.

Le projet prévoit la collecte des **eaux pluviales** de surface et la réalisation d'ouvrage d'assainissement de gestion de ces eaux (collecte de l'ensemble des eaux dans des noues enherbées d'infiltration). Les **eaux usées** seront évacuées par raccordement au réseau d'assainissement de type séparatif de la commune et traitées par la station d'épuration des Pellegrins, qui dispose selon le dossier d'une capacité de traitement suffisante (p. 64 et suivante). **La MRAe relève que le dossier ne comprend aucune estimation de la consommation d'eau potable induite par la réalisation du projet. Des compléments sont attendus sur ce point.**

En phase de travaux, le projet intègre un ensemble de mesures d'évitement et de réduction visant à prévenir et à traiter les **risques de pollution accidentelle** des sols et des eaux (cf. p. 115).

Risques naturels et feux de forêt

Le site du projet est localisé dans une zone sensible aux risques d'inondations par remontée de nappes (sensibilité faible à très élevée, cf. p 29), aux risques tempêtes et aux risques de feu de forêt (zone de danger d'aléa moyen). Les règles de constructibilité restreinte et les prescriptions liées à la prévention du risque feu de forêt sont précisément explicitées par le dossier (cf. p. 30 et suivantes).

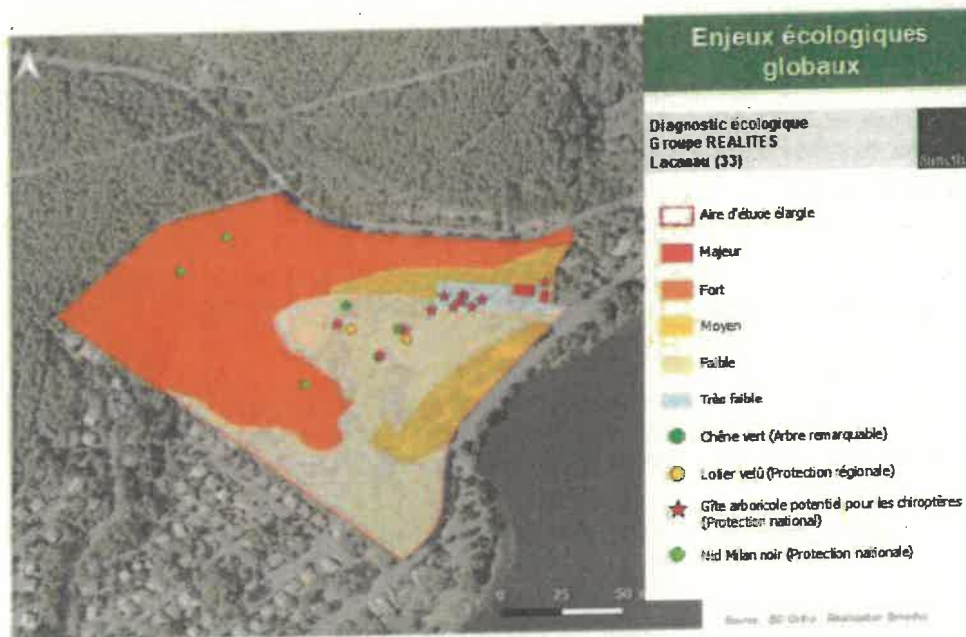
2 Une craste désigne, dans les Landes de Gascogne, un fossé d'écoulement des eaux

II.2. Biodiversité

Le projet n'est concerné par aucune zone naturelle d'inventaire ou de protection. Il est toutefois situé à proximité de deux sites Natura 2000³ : à 50 m du site Natura 2000 *Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin* et à 230 m du site Natura 2000 *Côte médocaine et dépressions humides*. Plusieurs zones réglementaires⁴ et des zonages d'inventaires sont également présents dans un rayon de cinq kilomètres autour de l'emprise du projet.

Ainsi, le projet s'inscrit dans des espaces particulièrement riches pour la flore et la faune, rassemblant notamment un cortège d'intérêt majeur de chauves-souris. Le site présente en outre un intérêt en tant que zone de chasse liée à la proximité du lac pour une douzaine d'espèces, la présence d'allée arborée, d'arbres isolés et d'habitat semi-ouverts.

Des inventaires écologiques ont été menés en 2018 et 2019 pour définir les enjeux faune et flore du site. Compte tenu de l'importance de l'enjeu chiroptères, le dossier précise que des **inventaires complémentaires** devront être menés en octobre et janvier afin d'étudier plus précisément la fonctionnalité du site pour les chauves-souris (cf. p. 52). **L'évaluation des enjeux chiroptères devra dès lors être poursuivie**, notamment dans le cadre de la procédure de dérogation aux espèces protégées. Les enjeux écologiques sont cartographiés en page 53 :



Source : Étude d'impact – Création d'un pôle de santé au lieu-dit « Le Moutchic » sur la commune de Lacanau – p. 53

Concernant les **habitats naturels**, les enjeux se concentrent sur la présence de dunes boisées des régions atlantiques, habitat naturel d'intérêt communautaire. La zone d'étude est principalement occupée par des boisements de Pin maritime (futaie), avec une dominance de Bruyère cendrée et de la Ciste de sauge sur la moitié du secteur sud, et avec une dominance de l'Arbousier et du Chêne vert sur la moitié nord. Une zone rudérale liée à la présence d'une ancienne activité est située sur la partie centrale (présence d'espèces ornementales, bâtiments abandonnés). Aucune zone humide n'est identifiée dans l'emprise du projet. Concernant la **flore**, les enjeux se concentrent sur une espèce végétale protégée au niveau régional (Lotier velu) et sur trois chênes verts remarquables. Huit espèces à caractère invasif ont été rencontrées (cf. p. 43).

Concernant la **faune**, les enjeux se concentrent sur le cortège diversifié de chauves-souris (11 espèces), en particulier sur les colonies identifiées au niveau de deux bâtiments désaffectés, qui constituent actuellement des gîtes de mise bas d'intérêt majeur (Grand Rhinolophe et Murin à Oreilles échancrées). Par ailleurs 11 arbres sont identifiés comme des gîtes potentiels pour les espèces arboricoles. Le site présente en outre un intérêt en tant que zone de chasse pour de nombreuses espèces, en particulier pour des cortèges d'oiseaux forestiers ou de milieux anthropiles nicheurs. Il est notamment relevé la présence du Milan noir, espèce nicheuse à fort intérêt patrimonial.

³ ZPS Côte Médocaine : dunes boisées et dépressions humides situé à 230 m du projet. Au total, 11 espèces nicheuses inscrites à l'Annexe 1 de la Directive Oiseaux ont été recensées. Il s'agit notamment du Circaète Jean-Le-Blanc, de l'Alouette lulu et de la Pie-grièche écorcheur.
Site Natura 2000 Zones humides de l'arrière-dune du littoral girondin situé à 50 m du projet. Caractérisé par la présence des lacs de Lacanau (2 000 ha) et de Carcans-Hourtin (6 200 ha) parmi les plus grandes étendues d'eau de métropole. Ces étendues d'eau et de zones humides exceptionnelles ont permis le développement d'une faune (Loutre d'Europe, Fadet des Laiches,) et d'une flore spécifiques à ces milieux (Lobélie de Dortman, Littorelle à une fleur, Rossolis à feuilles intermédiaires)
⁴ Site classé des Étangs girondins (Carcans-Hourtin, Lacanau) et landais (Blancs, Léon, Noir, Yrteux). Site inscrit généralisé des Étangs girondins, réserve naturelle de l'Étang de Cousseau



Source : Étude d'impact – Création d'un pôle de santé au lieu-dit « Le Moutchic » sur la commune de Lacanau – p. 120

Impacts et mesures d'évitement, de réduction et à défaut de compensation des impacts

Concernant les habitats et la flore, l'emprise au sol cumulée du projet (bâtiments, voiries, parkings, ouvrages...) aura un impact sur 7,5 hectares d'habitats naturels. Deux stations de Lotier velu seront par ailleurs détruites (cf. p. 118 cartographie des impacts sur la flore patrimoniale). Concernant la faune, le projet impacte un des trois nids de Milan noir inventoriés et deux arbres à gîtes potentiels de chiroptères (cf. p. 118 et suivantes, cartographies pages 109 et 110).

Le projet recherche, dès sa conception, l'évitement des arbres remarquables ou à enjeux ainsi que deux bâtiments anciens, gîtes de parturition⁵ du Grand rhinolophe et du Murin à oreilles. Le projet intègre également un ensemble de mesures de réduction : mesure de transfert des végétations existantes sur les toitures et dans les patios ; plantation à base d'essences arborées et arbustives locales favorisant la biodiversité ordinaire ; surveillance des espèces végétales exotiques envahissantes ; entretien manuel et extensif des espaces verts ; interdiction des produits phytosanitaires ; mise en place d'un éclairage raisonné etc (cf. tableau p. 139 et suivantes). Un suivi écologique des mesures compensatoires est prévu sur 30 ans.

Concernant les **mesures compensatoires des impacts résiduels sur les espèces protégées** (destruction d'un nid de Milan noir et de pieds de Lotier velu), le dossier fournit des éléments précis sur la mesure compensatoire relative au Lotier velu (maintien d'une zone de pelouse rase, cf. figure 125 p. 149). En revanche, la mise en œuvre de la compensation écologique du Milan noir reste à définir (conservation d'une futaie sur une parcelle voisine propriété de la commune cf. p. 149), de même que les mesures de suivi des colonies de chauves-souris du bâti actuellement désaffecté. Concernant la **compensation forestière** liée à l'espace boisé impacté (environ 4 ha), le projet prévoit, sans le localiser, un programme de reboisement et d'entretien sur une période de 10 ans sur une surface annoncée de 8 hectares.

La MRAe rappelle qu'il appartient au porteur de projet de définir avec suffisamment de précision le contenu de toutes les mesures compensatoires et d'apporter, dès l'étude d'impact, tous les éléments permettant de s'assurer de leur faisabilité.

En phase travaux, le projet intègre le respect d'un cahier des charges environnementales (gestion des déchets, mesures préventives et curatives des pollutions du sol et des eaux etc). Le chantier fera l'objet d'un suivi écologique comprenant notamment des objectifs de maîtrise d'un calendrier optimal des travaux et du balisage de protection des zones à enjeux. Les arbres feront l'objet d'un abattage contrôlé; avec une

⁵ La parturition, appelée aussi mise-bas, est une des étapes de la reproduction vivipare, consistant en l'action de mettre au monde la progéniture

attention particulière portée aux arbres gîtes potentiels à chauves-souris. L'ensemble des mesures d'évitement et de réduction sont synthétisées en page 114 (tableau 10).

Concernant l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 jouxtant le projet, le dossier conclut qu'une évaluation approfondie et détaillée n'est pas justifiée compte tenu de l'absence de connexion hydraulique avec le projet, d'une rupture de la trame verte et bleue liée à l'urbanisation existante (habitation et voiries) et de la préservation du massif forestier existant sur l'emprise du projet (cf. p. 186). Cette conclusion, uniquement fondée sur des considérations relatives aux enjeux d'habitats naturels, donc sans aborder les enjeux espèces, apparaît hâtive.

La MRAe relève que l'absence d'impacts significatifs du projet sur les sites Natura 2000 est insuffisamment démontrée eu égard à leur proximité et à la présence d'espèces communautaires dans l'emprise du projet. Des compléments sont attendus sur ce point.

III.3. Milieu humain

La population de Lacanau (4 577 habitants en 2015) a doublé en moins de 25 ans. L'urbanisation s'est structurée autour de deux pôles principaux : le bourg de Lacanau à l'est du lac, la station balnéaire de Lacanau Océan. En complément de ces pôles, des hameaux se sont développés en périphérie du Lac, notamment au nord (Le Moutchic) et à l'ouest (La Traversance au nord et Longarisse au sud). A mi-chemin entre la plage et l'océan, le village du Moutchic dispose d'une zone de baignade et de mouillage, d'un point de location de bateaux, planches à voile, plusieurs restaurants, des hôtels et un camping.

Patrimoine culturel et paysage

Le site du projet s'inscrit dans un site de grande qualité paysagère, face à l'étang de Lacanau. Le projet est situé en bordure nord du site classé des Étangs girondins (Carcans-Hourtin, Lacanau) et landais (Blanc, Léon, Yrieux) et est inclus dans le site inscrit des Étangs arrière-dunaires. Le site d'implantation présente un passé historique riche dont les traces demeurent : la Villa de la tour des Pins récemment réhabilitée, maison du commandant de l'ancienne base d'hydravion américaine ; monument aux anciens combattants ; trois anciens bâtiments abandonnés.

Le dossier présente le parti pris architectural et les aménagements paysagers visant à faciliter l'intégration du projet dans le paysage (limitation de la hauteur des nouveaux bâtiments, courbures douces des bâtiments, écran végétal, végétalisation des toitures végétalisées et des patios par transfert végétal, préservation des arbres remarquables, réhabilitation des bâtiments abandonnés etc). Des croquis viennent faciliter la compréhension du projet par le public.

Trafic et déplacements

Le réseau de voirie de Lacanau est caractérisé par deux infrastructures principales : la RD 6 qui relie Bordeaux à la côte atlantique et la RD 6EA qui dessert le lac depuis la RD 6. Le recensement du trafic fait apparaître sur la RD 6 un nombre moyen de 6 300 véhicules/jour en 2016, dont 3 % de poids lourds. Il est relevé une évolution tendancielle à la hausse. La zone du projet est située à la jonction entre la liaison routière régionale Lacanau centre – Lacanau océan, à 100 mètres de l'intersection entre la route de la plage (RD6EA) et de l'avenue du Docteur Laujéac, secteur qui connaît en période estivale des ralentissements de circulation dus à l'affluence de vacanciers. La MRAe relève l'absence d'estimation chiffrée du trafic induit par le projet, notamment du trafic lourd d'approvisionnement les établissements, en particulier en saison touristique, ce qui devrait être corrigé.

La zone est également desservie par le réseau principal d'itinéraires cyclables. Une voie verte contourne le lac en passant par Le Moutchic à 500 m de la zone du projet. L'offre de transport en commun est limitée à un réseau départemental de cars interurbains. Un arrêt de bus est toutefois présent à moins de 500 m du projet.

Risques sanitaires

Concernant les nuisances sonores et atmosphériques, le secteur d'implantation du projet est caractérisé par un niveau sonore globalement calme et une bonne qualité de l'air. La partie sud du projet est située le long de la RD 6E4 (dite avenue de la plage) qui est affectée d'une « zone de nuisances sonores » due en particulier au trafic routier estival⁶(cf. p.66 et 152, figure 128 p. 153).

Le projet entraîne des modifications de la perception sonore du site pour ses riverains. Le porteur de projet s'engage à vérifier la conformité du projet aux niveaux sonores réglementaires après sa mise en service (bruit de voisinage). La MRAe souligne toutefois que l'absence d'évaluation du trafic routier induit par le

6 La RD 6EA contourne le lac de Lacanau avant de rejoindre la RD6 environ 100 m en amont du projet. Selon les termes de dossier, « le PLU de Lacanau a affecté une bande d'environ 60 m de large, qui couvre la RD 6EA. Cette bande est définie au sein des documents d'urbanisme comme « une zone de nuisances sonores », due au trafic routier. Dans cette zone, le PLU induit l'application de normes d'isolation » renforcées pour tous les futurs bâtiments, qu'ils soient destinés à l'habitation et/ou à l'hébergement de personnes dès lors qu'ils sont situés dans ladite zone (cf. p.66 et 152, figure 128 p. 153)

projet nuit à l'évaluation globale et cumulée des nuisances sonores et atmosphériques générées par le projet.

Concernant la **pollution des sols et des eaux**, l'emprise du projet est, par sa proximité avec le lac et la présence de nappes souterraines, particulièrement sensible aux pollutions. Le dossier conclut, après des analyses de sol effectuées (reconnaitances jusqu'à la profondeur de 5,50 m et analyse de trois échantillons de sols), au caractère non pollué et naturel des sables rencontrés sur l'horizon superficiel et à l'absence d'impact significatif sur les eaux souterraines.

Concernant la **prévention de la dengue et du chikungunya**, la MRAe rappelle la nécessité de prévoir des aménagements, tant en phase de chantier que d'exploitation, permettant de limiter la prolifération des moustiques, et notamment d'empêcher la formation d'eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires.

III - Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur un pôle de santé au lieu-dit le « Moutchic » sur la commune de Lacanau, en rive nord-ouest de son lac. Ce pôle médical constitue une offre nouvelle de soins médicaux de proximité, de spécialités, d'hébergements et un espace de bien-être.

Le projet vient requalifier le site en friche d'un ancien sanatorium dans un environnement lacustre qui a gardé son caractère naturel, et qui abrite un cortège d'intérêt communautaire de chauves-souris.

L'étude d'impact, claire et didactique, permet de comprendre le projet, ses principaux enjeux et impacts ainsi que la façon dont l'environnement a été pris en compte par le porteur de projet.

Le secteur retenu présente de forts enjeux environnementaux pour des espèces protégées, et les mesures de compensation des impacts résiduels du projet, après évitement et réduction, ne sont pas toutes définies à un niveau suffisant. Leur complète faisabilité reste encore à démontrer.

L'absence d'impacts significatifs sur les sites Natura 2000 est insuffisamment justifiée eu égard à leur proximité et à la présence d'espèces communautaires dans l'emprise du projet.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux, le 30 juin 2020

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent délégué

Signé

Gilles PERRON

