DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

COMMUNE DE LACANAU

Création d'une Zone Mixte « Retail Park du Basta »

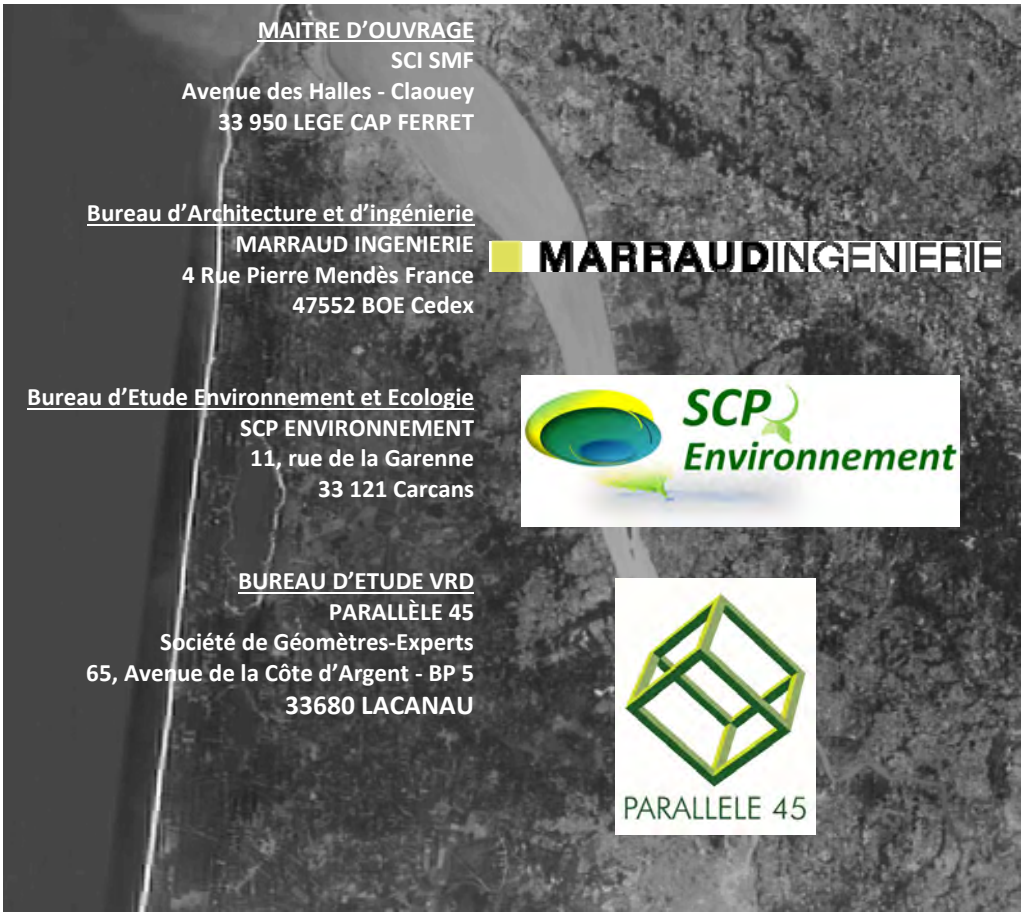
DOSSIER D'AUTORISATION AU TITRE

DE

LA LOI SUR L'EAU

(CODE DE L'ENVIRONNEMENT Articles L. 214-1 à L. 214-6)

Bassin versant du lac de Lacanau



MAITRE D'OUVRAGE
SCI SMF
Avenue des Halles - Claouey
33 950 LEGE CAP FERRET

Bureau d'Architecture et d'ingénierie
MARRAUD INGENIERIE
4 Rue Pierre Mendès France
47552 BOE Cedex

Bureau d'Etude Environnement et Ecologie
SCP ENVIRONNEMENT
11, rue de la Garenne
33 121 Carcans

BUREAU D'ETUDE VRD
PARALLÈLE 45
Société de Géomètres-Experts
65, Avenue de la Côte d'Argent - BP 5
33680 LACANAU

S O M M A I R E

I. PREAMBULE 5
II. Identification du demandeur 7
III. Localisation du projet 7
1. Situation 7
2. Identification cadastrale 7
3. Contexte réglementaire 7
IV. Présentation du projet 9
1. Bassin versant intercepté 9
2. Composition du projet 11
3. Principe de l'assainissement 12
4. Rubrique de la nomenclature 12
5. Analyse des zones Humides conformément aux articles L. 214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement 13
5.1 Cadre Règlementaire 13
5.2 Analyse selon le critère sol (pédologie) – Projet de Retail Park 13
5.3 Analyse selon le critère sol (pédologie) – Site de compensation de Peymelinguey 15
5.4 Analyse selon le critère végétation – Retail Park 17
5.5 Analyse selon le critère végétation – Site de compensation de Peymelinguey 17
5.6 Conclusion sur l'analyse des zones humides – Site de compensation de Peymelinguey 18
5.7 Conclusion sur l'analyse des zones humides – Retail Park 19
V. Document d'incidences 23
1. Analyse de l'état initial du site 23
1.1 Le Site 23
1.2 Le relief 23
1.3 La végétation 23
1.4 Le microclimat 23
1.5 La faune : 23
1.6 Les eaux souterraines 23
1.6.1 Contexte géologique 23
1.6.2 Lithologie 24
1.6.3 Perméabilité 25
1.6.4 Risque d'aléa 25
1.6.5 Remontée de la nappe superficielle 26
1.6.6 Point de captage 27
1.6.7 Arrêté de catastrophe naturelle 28
1.7 Les eaux superficielles 28
1.7.1 Hydrographie communale 28
1.7.2 La qualité des eaux superficielles 29
1.7.3 Evolution de la cote du niveau du lac de Lacanau de 1979 à 2013 30
1.7.4 Ecoulement à l'échelle de la parcelle 30
1.8 Les Eaux Usées 32
1.9 Zones de protection Naturelle et équilibre écologique 33
1.10 Risques Incendies - Pistes DFCI 35
2. Incidences du projet sur le milieu 39
2.1 Incidences quantitatives du projet 39
2.1.1 Imperméabilisation générée par l'opération 39
2.1.2 Évolution du débit de pointe 39
2.2 Incidences qualitatives du projet 40
2.2.1 Incidences sur la qualité des eaux souterraines 40
2.2.2 Incidences sur la qualité des eaux superficielles 42

2.3 Incidences des travaux de VRD sur l'eau et mesures d'accompagnement 42
2.3.1 Incidences sur les eaux souterraines, la qualité du milieu et mesures d'accompagnement 42
2.3.2 Incidences sur les eaux superficielles, la qualité du milieu et mesures d'accompagnement 47
2.3.3 Fossé existant et traversant à combler 48
3. Incidences du projet sur les zones humides 51
3.2 Les incidences indirectes 51
3.3 Les impacts liés au chantier 51
4. Les mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs sut les zones humides 52
5. Condition de remise en état du Site 54
5.1 Surveillance de l'installation en cas de projet de reprise par un tiers après la cessation d'activités du Retail Park 54
5.2 Restitution du site en cas de cessation d'activités 55
5.3 Evacuation ou élimination 55
5.4 Dépollution des sols et des eaux souterraines éventuellement polluées 55
6. Etude d'incidence NATURA 2000 suivant les articles R.414-19 et R.414-23 du code de l'environnement - Voir Annexe 15 56
6.1 PRE-DIAGNOSTIC 56
6.1.1 Description du projet 56
6.1.2 Analyse des effets notables du projet sur le site natura 2000 56
6.2 DIAGNOSTIC 57
6.2.1 Mesures correctrices 57
6.2.2 Conclusion sur l'atteinte portée par le projet de Retail Park à l'état de conservation du site Natura 2000 57
7. Mesures réductrices et compensatoires envisagées 57
7.1 Mesures pour la conservation des débits 57
7.2 Mesures prises pour limiter les risques de pollution chronique 58
8. Compatibilité du projet avec le SDAGE et objectifs de qualité (SDAGE 2022-2027). 59
8.1 Compatibilité du projet avec le SDAGE ADOUR GARONNE 59
8.2 Descriptif des quatre orientations du SDAGE (2022-2027) 59
8.2.1 Orientation A - Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE. 59
8.2.2 Orientation B - Réduire les pollutions 59
8.2.3 Orientation C - Améliorer la gestion quantitative 60
8.2.4 Orientation D - Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques 60
8.2.5 Compatibilité du projet avec le S.D.A.G.E. 61
9. Compatibilité du projet avec le SAGE « Nappes Profondes » de la Gironde. 61
9.1 GESTION QUANTITATIVE 61
9.1.1 Mesure 3-1 Objectif de la gestion quantitative 61
9.1.2 Compatibilité du projet avec la mesure 3-1 61
9.2 ECONOMIES D'EAU ET MAITRISE DE LA CONSOMMATION 61
9.2.1 Mesure 5-1 Priorités aux économies d'eau 61
9.3 LES RESSOURCES DE SUBSTITUTION 61
9.3.1 Mesure 6-1 Caractère stratégique des substitutions 61
9.3.2 Compatibilité du projet avec la mesure 6-1 61
10. Compatibilité du projet avec le SAGE « Lacs Médocains » et les objectifs de qualité 62
10.1 Préserver voire améliorer la qualité de l'eau 62
10.2 Assurer une gestion quantitative satisfaisante pour les milieux et les usages 62
VI. Moyens de surveillance et d'intervention 63
1. Mesures de surveillance, d'entretien et d'interventions prévues pendant les travaux 63
2. Mesures de surveillance, d'entretien et d'intervention prévues des ouvrages 64
3. Mesures de surveillance, d'entretien et d'intervention prévue en cas d'accident 64
VII. ANNEXES 66
1. Plan de situation 67
2. Plan parcellaire – Vue Aérienne – Extrait du PLU et règlement 68
3. Plan topographique 69

4. Eaux Pluviales – Plan d'installation de chantier – Plan de Masse Projet Exploitation – Plan Travaux Aménagement – Plan d'hypothèse d'implantation des bâtiments – Insertions- Plan de Défense Extérieur Contre l'Incendie - Notice descriptive et paysagère 70
(Projet D'Aménagement d'une Zone Mixte) – MARRAUD – ARCHITECTURE ET INGENIERIE 70
5. Calcul du débit de pointe 71
6. SOLUTION COMPENSATOIRE 75
7. Zonage des précipitations annuelles moyennes sur la Gironde *SOURCE METEO – FRANCE : CENTRE DEPARTEMENTALE METEOROLOGIQUE DE BORDEAUX – MERIGNAC* Nature des sols sur le département de la Gironde 80
8. Etude hydrogéologique (ENVOLIS 11/05/2018) 81
9. Diagnostic Fonctionnel Zone Humide – Notice et Plan de Gestion – (SCP ENVIRONNEMENT) – *V5 Juin 2025* 82
10. Dossier de demande de dérogation 83
A l'Article L.411-1 du Code de l'environnement pour la destruction d'individus de milieux particuliers ou aires de repos d'espèces protégées (SCP ENVIRONNEMENT) – *V3 Septembre 2025* 83
11. Mémoire Réponse à l'avis su CSRPN sur la demande de dérogation pour la destruction d'espèces protégées du projet d'aménagement « Retail Park » (SCP ENVIRONNEMENT) - *V1 Avril 2026* 84
12. Dossier de demande de demande d'autorisation de défrichement 85
13. Suivi Piézométrique (SCP ENVIRONNEMENT) 86
14. Décision d'examen au cas par cas 2023-14629 en date du 23/10/2023 (DREAL) 87
15. Notice d'incidences Natura 2000 (SCP ENVIRONNEMENT) – *Décembre 2023* 88
16. Estimation des pompages 89
17. Résumé non technique et notice descriptive 90
18. Raison pour lesquelles le projet a été retenu et justification d'intérêt général 91
19. Mandat de dépôt de déclaration de loi sur l'eau 92
20. Justificatif de la Maîtrise Foncière 93
21. Cerfa 15964-03 94
22. Attestation de droit de réalisation de compensations 95
23. Déclaration Maitre d'ouvrage – terrain parcourus par un incendie 96

I.PREAMBULE

La présente demande d'autorisation concerne le projet de Retail Park – Zone mixte sur la **commune de LACANAU.**
Le terrain se situe, Route de Brach, lieu-dit : Montagnol Est – Le Basta. Le projet de création d'une Zone Mixte s'étend sur une superficie d'environ **41 800m² soit 4,2 ha.**

La loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 affirme la nécessité de maîtriser les eaux pluviales à la fois sur le plan quantitatif et qualitatif, dans les politiques d'aménagement de l'espace, induisant une imperméabilisation des sols.

La surface étant comprise entre **1ha et 20ha**, le projet relève du régime déclaratif au titre de la rubrique 2.1.5.0. (Rejets des eaux pluviales).

Le projet impactera **1.128 ha** de zone Humide.

Le présent dossier constituera un dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau concernant l'impact des zones humides du projet de « Retail Park » sur la commune de LACANAU.

En vertu de l'article 10 de la loi sur l'eau 92-3 et conformément au décret n°2006 -881 d'application du 17 Juillet 2006 ce dossier de déclaration, remis en trois exemplaires au préfet du département, comprend :

- l'identification du demandeur
- la localisation du projet
- une présentation du projet : indiquant la nature, la consistance, le volume et l'objet de l'opération.
- un document d'incidences :
Ce document indique, compte tenu des variations saisonnières et climatiques, les incidences de l'opération sur la ressource en eau, le milieu aquatique, l'écoulement, le niveau et la qualité des eaux, y compris de ruissellement, ainsi que sur chacun des éléments mentionnés à l'article 2 de la loi du 3 janvier 1992, ayant pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau (c'est à dire la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides, la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines…) en fonction des procédés mis en œuvre, des modalités d'exécution de l'opération, du fonctionnement des ouvrages ou des installations, de la nature, de l'origine et du volume des eaux utilisées ou concernées.
Ce document précise la compatibilité du projet avec le schéma directeur, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux, ou les objectifs de qualité des eaux.

Etude d'impact :
L'étude d'impact a pour objet d'analyser les incidences d'un projet sur les critères environnementaux, en se conformant aux prescriptions définies par le cadre réglementaire suivant :
- le décret n°77-1141 du 12 octobre 1977, modifié par le décret n°2003-767 du 1er août 2003 et l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004, en application de la loi du 10 Juillet 1976 relative à la protection de la nature,
- la circulaire n°78-16 du 23 janvier 1978 et le décret n°85-453 du 23 avril 1985 modifié par le décret n°2001-1257 du 21 décembre 2001, prise en application de la loi du 12 juillet 1983, dite "loi

Bouchardeau", relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'Environnement, la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement,
- la loi n°96-1236 sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie du 30 Décembre 1996 et la circulaire 98-36 du 17 Février 1998 relative à l'application de son article 19.

Dossier d'incidences au titre de la Loi sur l'eau :

Un dossier d'incidences au titre de la loi sur l'eau doit être réalisé au regard des caractéristiques du projet, et conformément à la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 et à ses décrets d'application suivants :
- décret 93-742 du 29 mars 1993, modifié par les décrets n° 2006-880 du 17 juillet 2006 et n°2007-397 du 22 mars 2007,
- décret n° 93-743, relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou déclaration, modifié par les décrets 2006-881 (version consolidée du 18 juillet 2006 en vigueur depuis le 1er octobre 2006) et n°2007-397 du 22 mars 2007

- les moyens de surveillance prévus

II.Identification du demandeur

La présente demande d'autorisation est déposée par :

SCI SMF
Avenue des Halles - Claouey
33 950 LEGE CAP FERRET

SIRET : 51861565300012

III.Localisation du projet

1.Situation

Le terrain, est situé sur la commune de LACANAU. Le terrain se situe au niveau de la route de BRACH à 900 à l'Est du bourg.

Ce projet a pour coordonnées géographiques approchées : X =1379650 Y = 4205650 (système de coordonnées Lambert 93 CC45).

Voir plan de situation en annexe 1.

2.Identification cadastrale

Commune de LACANAU – Route de Brach

Section : CX
Numéros : n°51,52,53,56,58,64,65,66p

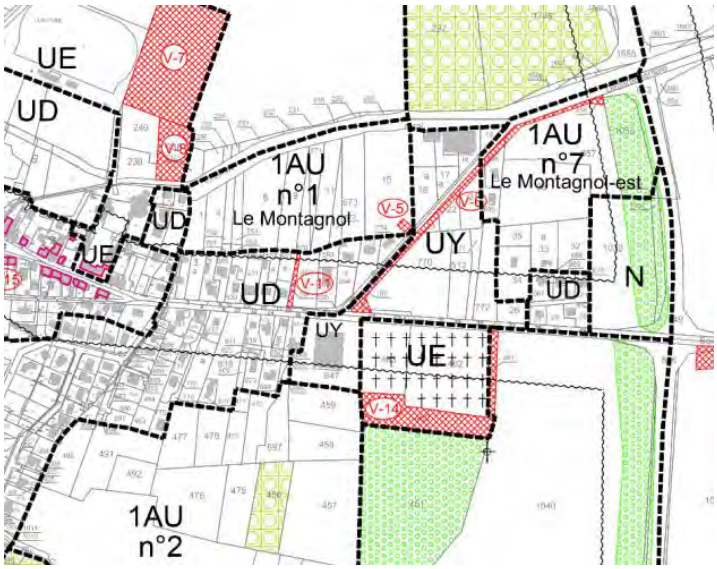
L'emprise du projet de Retail Park sera de 41 800 m².

Voir plan parcellaire en annexe 2

3.Contexte réglementaire

Urbanisme
La commune est actuellement sous le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lacanau.

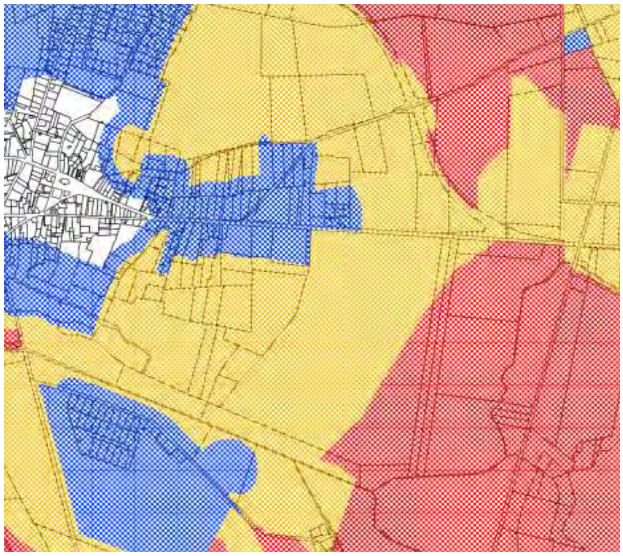
Le projet est situé en zone 1AU du règlement de commune. Il s'agit des zones à urbaniser, à vocation principale d'habitat (1AU). Zone 1AU n°7 : Montagnol-Est. La commune est également intégrée dans le périmètre du SCOT des Lacs Médocains.



Extrait de la Carte du PLU de la Commune de LACANAU

Plan de prévention des risques

Le projet est situé en zone orange (aléa moyen) du plan de prévention incendie de forêt (PPRIF de Lacanau).



Extrait de la Carte du PPRIF de la Commune de LACANAU

IV. Présentation du projet

1.Bassin versant intercepté

Le Projet de Retail Park s'étendra sur une superficie de totale de 4,1800ha (soit 4,2ha). Le projet de Retail Park sera agencé de tel sorte qu'il s'intègre au mieux dans son environnement proche.

Le Retail Park sera destiné à la construction d'une zone mixte avec cohabitation d'un ensemble de moyennes surface commerciale et d'une zone de logement.

Le projet interceptera les eaux pluviales issues du bassin versant aval (partie de la zone du SUPER U voie existante). Il sera donc considéré le ruissellement lié à la zone de projet et du bassin versant aval d'une surface totale de 4,2324 ha. Les eaux de ruissellement du bassin versant amont seront intercepté par les fossés de limites.

Opération	Superficie du Bassin versant aval intercepté	Superficie de l'opération	Superficie du Bassin versant total
Rejet des eaux pluviales pour la réalisation d'un « Retail Park »	**0,0524 ha**	**4,1800 ha**	**4,2324 ha**

Emprise « Retail Park du Basta »

Légende :

Emprise Projet

Fossés d'écoulement

Ouvrage cadre existant

Sens d'écoulement des fossés

Sens d'écoulement du bassin versant

Bassin versant non intercepté capté par les fossés amonts

- Zonage du bassin versant intercepté –

La superficie du bassin versant total est inférieure à 20ha, donc le projet de « Retail Park » est soumis à un régime de déclaration au regard de la rubrique 2.1.5.0 de l'article R.214-42 du code de l'environnement.

2.Composition du projet

Le présent projet concerne la création d'une zone mixte où cohabitera un ensemble de moyennes surfaces commerciales avec une zone de logements. Le tout formera le Retail Park du Basta. Le programme est composé comme suit :
Le site sera divisé en 4 zones, Nord-Ouest, Est, Sud-est et une zone traversante,

•Au Nord-Ouest :

Création de deux bâtiments de Moyennes Surfaces à RDC reliés entre eux en couverture et en façade.

Aménagement d'un parvis à l'avant des commerces, couvert par une « résille » formant une unité architecturale.

Mise en place d'une voie de livraison à l'arrière des bâtiments et d'une bande paysagère qualitative en limite avec la voirie.

•A l'Est :

Maintien d'une zone de lande, pouvant être aménagée en zone de promenade et de jeux (parcours de santé, jeux pour enfants) respectant les contraintes du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt. Le maintien de cette zone en espace paysager favorisera la continuité avec les milieux boisés voisins hors projet.

•Au Sud-Est :

Création d'un quartier de logements sur petits et moyens commerces et services. Maintien de l'espace boisé existant sur 50m de profondeur depuis la limite du foncier pour respecter les contraintes du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt.

•De manière traversante :

Une coulée verte intégrant les stationnements, associant l'image de parc au projet. L'aménagement paysager de cet espace se composera des essences ripisylves et hygrophiles. Le fossé de l'actuel stationnement à supprimer sera dévoyé vers cette zone pour conserver sa fonction. Au croisement des circulations Nord / Est, un théâtre de verdure sera aménagé conformément à l'OAP N°7, mais en respectant au maximum la zone humide se situant sur le projet. (Voir plan de Masse – Projet d'Aménagement - Annexe 3)

• Typologie des logements

Concernant les logements, il n'y a pas de logements sociaux, et la répartition des logements est la suivante :
Les 29 logements seront réalisés suivant 2 types : 17 T2 et 12 T3. Il n'y a pas de logement social de prévu au projet.
Ils seront répartis sur 3 niveaux suivant la distribution suivante :

➢ En RDC, 9 T2, accessibles par des jardinets privatifs, orientés à l'Est.
➢ En R+1, 6 T3 et 4 T2 avec double exposition et terrasse ou balcon, accessible par 2 cages d'escalier.
➢ En R+2, 6T3 et 4 T2 avec double exposition et terrasse ou balcon, accessible par 2 cages d'escalier.

3.Principe de l'assainissement

L'aménagement des ouvrages de rétention du projet de Retail Park répond à deux objectifs :
- La régularisation du site au titre de la loi sur l'eau.
- La gestion des eaux pluviales de l'ensemble de la zone en incluant les aménagements prévus.

Le principe du projet est :

- D'installer quatre chaussées réservoirs pour permettre de conduire les eaux pluviales vers la noue paysagère traversant l'opération ;
- D'aménager des ouvrages de rétention et d'infiltration ;

L'assainissement pluvial de la zone sera conçu de sorte à respecter au maximum le fonctionnement hydraulique existant qui repose sur le ruissellement de surface et l'infiltration.
Ainsi :

- Les eaux de ruissellement des futures zones imperméabilisées seront collectées et stockées/infitrées dans quatre chaussées réservoirs puis orientées en débit de fuite vers le réseau de noue traversant l'opération de Retail Park.
(Voir Principe des eaux pluviales en Annexe 4)

4.Rubrique de la nomenclature

Compte tenu de ses caractéristiques et de son implantation, le projet de création de Retail Park est soumis **à Autorisation au titre de la loi** sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, par référence à la rubrique suivante du décret d'application n°2006 - 881 du 17 Juillet 2006 relatif à la nomenclature des opérations concernées par l'article 10 de la dite loi.

Rubrique de la nomenclature	Intitulé	Caractéristiques du projet	Régime du projet	arrêtés
1.1.1.0.	Sondage, forage y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (D)	**Réalisation de sondages par la société ENVOLIS et SCP ENVIRONNEMENT**	D	Arrêté du 11 Septembre 2003 Modifié
1.1.2.0.	Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant : a) Supérieur ou égal à 200 000 m3/an (A). b) Supérieur à 10 000 m3/an mais inférieur à 200 000 m3/an (D).	**1- Pompage temporaire** pour les travaux de VRD (réseau eaux usées) **Q = 9 656 m³/an** Q ≤ 10 000 m3/an	NC	Arrêté du 11 septembre 2003 modifié
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : - supérieure ou égale à 20 ha : autorisation - supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha : déclaration	Superficie totale du Bassin versant intercepté > 1ha **S projet + Bassin versant intercepté** **S= 4,2324ha soit 4.2ha**	D	Néant
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau. étant : 1. Supérieure ou égale à 1 ha (A). 2. Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (D).	Superficie de zone humide asséchée et remblayée **S remblayé : 1,128 ha**	**A**	Néant

Légende :
A : seuil Autorisation — D : seuil de déclaration — NC : Non Concernée

5.Analyse des zones Humides conformément aux articles L. 214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement

5.1 Cadre Règlementaire

L'article L.211-1 du code de l'environnement, issu de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992, définit les zones humides comme des « terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

L'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en établissant une liste des types de sols des zones humides et une liste des espèces indicatrices de zones humides. Les sols caractéristiques des zones humides s'apprécient par des traces d'hydromorphie débutant à moins de 50 cm de profondeur. La circulaire du 25 juin 2008 relative à la délimitation des zones humides expose les conditions de mise en oeuvre des dispositions de l'arrêté précédemment cité. Ces critères de délimitation permettent l'application du régime de déclaration et d'autorisation au titre de la police de l'eau (Renseignements auprès des services de l'Etat).

L'étude des zones humides a été réalisée par la Société SCP ENVIRONNEMENT - (Aout 2018 et Novembre 2019).

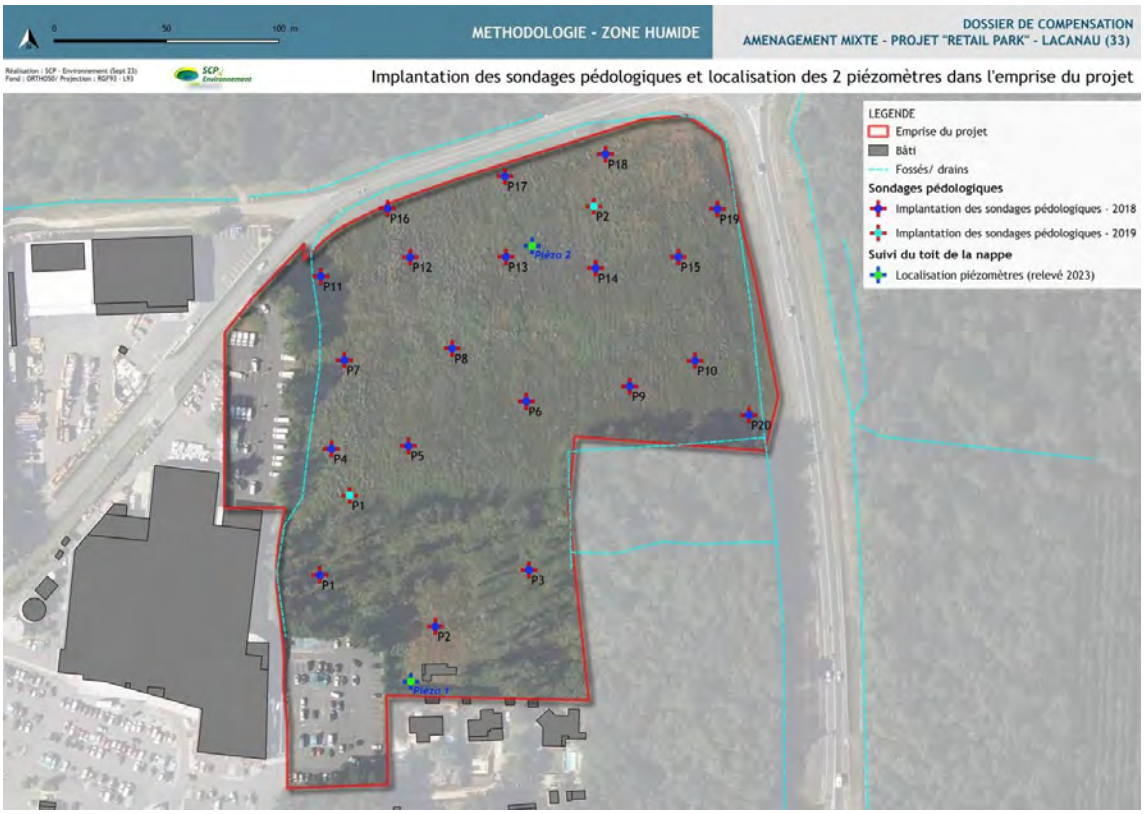
5.2 Analyse selon le critère sol (pédologie) – Projet de Retail Park

La société SCP environnement a analysé 22 sondages pédologiques réalisés sur les journées du 08 et 09 août 2018 et sur la journée du 15 novembre 2019. Le plan d'implantation a intégré la dynamique naturelle du site, la répartition des essences végétales pour compléter les données récoltées et statuer sur le caractère hygrophile ou non des milieux. Le site ne présente pas de décrochement topographique particulier, ayant pu contraindre au report des points de sondages pédologiques. Aucun cours d'eau ne traverse la parcelle ou ne s'écoule au contact du terrain. Seuls des crastes et fossés de drainage de profils hétérogènes (profondeur, largeur, végétalisation) ceinturent l'emprise et ont été intégrés à la distribution des sondages.

La pression des sondages est estimée suffisante au regard :

- de la surface prospectée ;
- des données géologiques homogènes (BRGM) ;
- de la prise en compte des habitats dominants, dont certains sont représentés à plusieurs reprises dans les implantations ;
- des données floristiques permettant de distinguer assez clairement les limites de la zone humide suspectée.

Les sondages ont été menés dans l'emprise en projet uniquement. L'échelle de restitution de l'étude justifie le nombre de sondages à réaliser, d'après le « Guide d'identification et de délimitation des sols de zones humides » (MEDD), préconisant 1 sondage pour 2 à 3 ha pour une restitution à grande échelle au 1/10 000e. Ainsi, le protocole mis en avant sur le terrain d'étude est jugé représentatif des réalités pédologiques. La carte ci-après expose la localisation des sondages étudiés et repérés systématiquement par GP



<u>Interprétation des sondages pédologiques :</u>

Le critère pédologique étudié sur la surface en projet montre des caractéristiques relativement homogènes, articulées essentiellement autour de :

- -Sables à tendance limoneuse, fins, gris « poivre et sel » en premier horizon avec quelques matières organiques (radicelles) ;
- -Sables noirâtres ;
- -Traces aliotiques, voire couche de sables aliotiques altérés plus ou moins épaisse ;
- -Sables bruns puis sables beiges lavés.

L'ensemble des coupes met alors en évidence des sols sableux correspondant à des podzosols marqués par la couche aliotique couleur rouille à marron noirâtre, plus ou moins indurée sur un socle profond le plus souvent composé de sables clairs lavés. La saison d'observation en 2018 n'a pas permis d'intercepter la nappe, mais la quasi-totalité des coupes ont trouvé des matières mouillées en fond de tarière (excepté la coupe SP13). La présence irrégulière de traces rédoxiques dans les coupes soulève le cas particulier des sols sableux de type podzosols, dont les marqueurs indicateurs de zone humide sont de plus peu lisibles voire absents, sans pour autant exclure une dynamique hygrophile. Par ailleurs, on peut considérer que le socle aliotique même altéré compose un matériau peu perméable à la percolation des eaux météoriques qui peuvent stagner temporairement sur les premiers horizons et justifier des horizons noirâtres en amont de ce socle altéré (souvent observés en second horizon). Il est régulièrement suivi de sables beiges lavés pouvant indiquer le niveau de présence de la nappe en hiver lors des PHE.

Dans ce cas précis, la réglementation préconise une expertise des conditions hydrogéomorphologiques avec la pose de piézomètres, le suivi du toit de la nappe et sa durée d'engorgement sur une majeure

partie de l'année, sinon par un suivi de plus de 3 jours consécutifs en période favorable (fin d'hiver / début de printemps), pour statuer sur le classement des sols en zone humide (mise en évidence d'une saturation prolongée dans les 50 premiers cm du sol).

<u>Relevé ponctuel piézomètres</u>

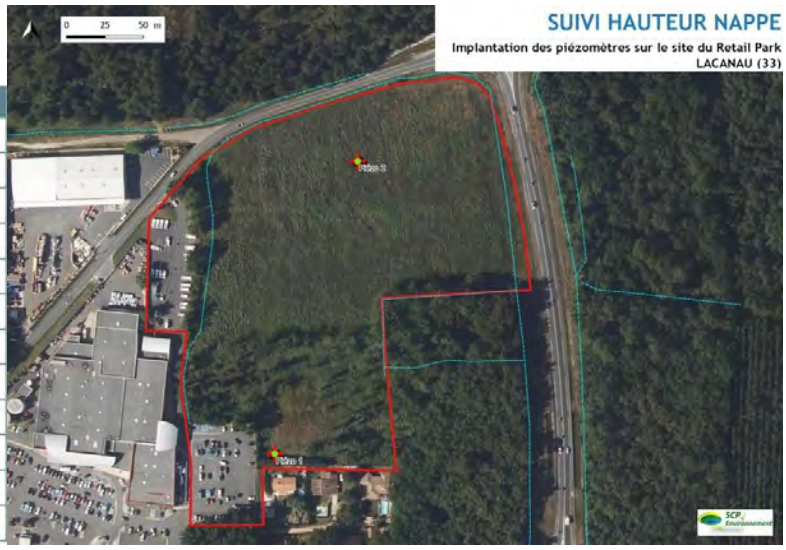
Aucun relevé piézométrique n'a été effectué le temps des études sur les zones humides. Pour autant, 2 piézomètres sont présents sur la parcelle de projet et leur suivi a été réalisé au printemps 2023 uniquement, avec les résultats suivants :

Les coordonnées respectives sont :

-Piézo 1(sud) : X : 379759,7 / Y : 6439135,6

-Piézo 2 (centre nord) : X : 379815,4 / Y : 6439328,0

Date	N° piezo	Hauteur nappe
19/04/2023	1	- 50 cm du TN
19/04/2023	2	- 30 cm du TN
01/05/2023	1	- 55 cm du TN
01/05/2023	2	- 55 cm du TN
15/05/2023	1	- 60 cm du TN
15/05/2023	2	- 65 cm du TN
31/05/2023	1	- 85 cm du TN
31/05/2023	2	- 90 cm du TN
20/06/2023	1	- 90 cm du TN
20/06/2023	2	- 80 cm du TN
03/07/2023	1	- 95 cm du TN
03/07/2023	2	- 87 cm du TN



Les premiers relevés à mi-saison printanière, soit des données inférieures sinon proches de la limite des 50 cm du TN, laissent présager de niveaux plus hauts lors des PHE, malgré la présence d'une végétation dense et en partie composée de ligneux au stade arbustif (absorption). On observe également une évolution importante et saisonnière du niveau de la nappe avec un abaissement régulier et continu des valeurs relevées, propre au fonctionnement des zones humides de plateau comme décrit en dessous.

5.3 Analyse selon le critère sol (pédologie) – Site de compensation de Peymelinguey

La société SCP environnement a analysé et réalisé 5 sondages pédologiques sur la journée du 5 Mai 2022.

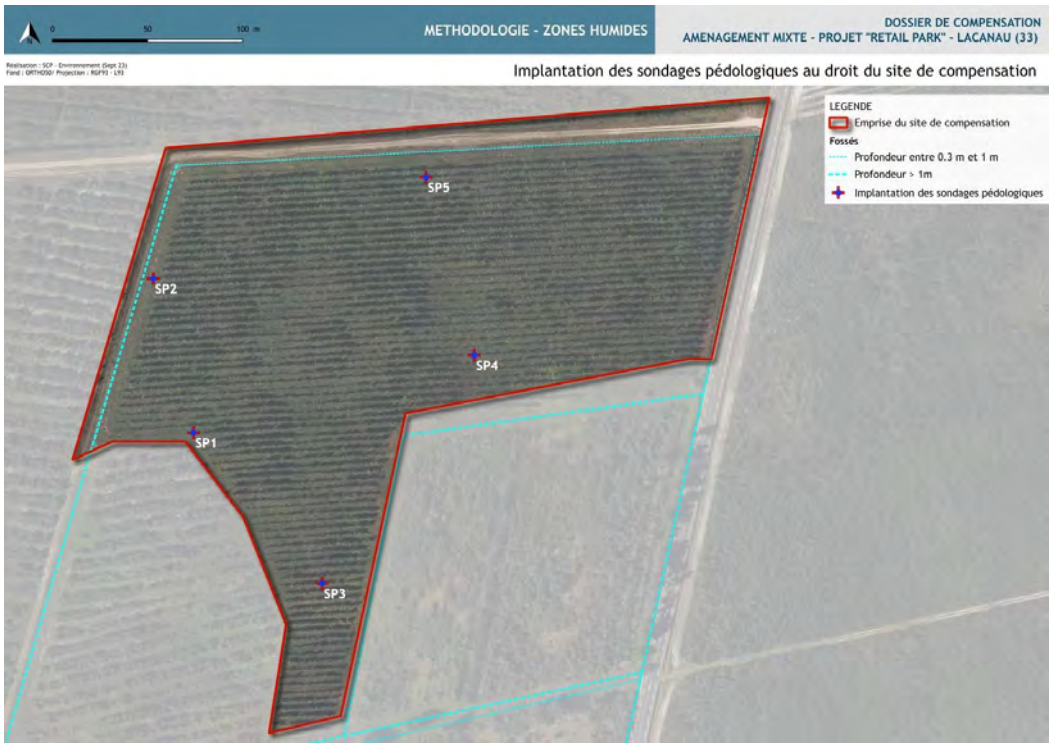


Tableau 7 : Horizons des sols et toit de la nappe

Point de sondage	De (cm)	A (cm)	Horizons	Classe GEPPA	Hauteur nappe au TN
SP1	0	10	Limons sableux marron foncé	IV c	55 cm TN
	10	40	Sables bruns limoneux		
	40	65	Sables beiges + (g)		
	65	70	sables beiges + g		
SP2	0	10	Limons sableux marron foncé + MO décomposées	*Cas particulier de l'Arrêté*	non interceptée
	10	30	Sables noirs pseudo-limoneux		
	30	60	Sables noir limoneux + sables aliotiques indurés en fond de tarière		
SP3	0	10	Limons sableux gris foncés « poivre et sel »	*Cas particulier de l'Arrêté*	non interceptée
	10	60	Sables noirs limoneux + sables aliotiques indurés en fond de tarière		
SP4	0	10	Limons sableux gris foncés « poivre et sel »	*Cas particulier de l'Arrêté*	non interceptée
	10	40	Sables noirs limoneux		
	40	70	Sables beiges + sables aliotiques indurés en fond de tarière		
SP5	0	10	Limons sableux gris foncés « poivre et sel »	*Cas particulier de l'Arrêté*	non interceptée
	10	50	Sables gris foncés limoneux		
	50	70	Sables beiges + sables aliotiques indurés en fond de tarière		

Tableau du toit de la nappe – SCP ENVIRONNEMENT

Interprétation des sondages pédologiques :
Le critère pédologique étudié montre des caractéristiques relativement homogènes, articulées essentiellement autour de :

- Sables à tendance limoneuse, fins, gris foncés « poivre et sel » à marron foncé à en premier horizon ;
- Sables noirs ;
- Sables beiges en amont des sables aliotiques indurés qui ont pu contraindre à l'arrêt des sondages à la tarière à main ;

L'ensemble des coupes met alors en évidence des sols sableux sans traces systématiques d'hydromorphie, hormis le sondage SP1 qui se situe en limite du critère humide sur l'étude des sols selon le référentiel GEPPA, mais qui définit le point de sondage comme indicateur très probable de zone humide par l'interception de la nappe à – 55 cm du TN pour un mois de mai, sans contexte pluviométrique exceptionnel.
Les autres sondages correspondent à des podzosols marqués par des sols noirs en horizon de surface avant la présence d'une couche aliotique indurée (de – 10 cm se prolongeant jusqu'à – 60 cm du TN). Ils correspondent alors au cas particulier de l'Arrêté, mais présentent un fort potentiel humide, similaire à la dynamique observée sur le site d'impact, soit des zones humides générées par l'accumulation des précipitations verticales. Il est à noter que le site, majoritairement occupé par la Pinède plantée et soumis à des opérations lourdes sur ses sols (sols remaniés, élimination de certains étages floristiques lors de la création et entretien des layons, gyrobroyage des éléments de fossés), ne peut livrer des conclusions fiables de par l'absence d'une dynamique spontanée des premiers horizons pédologiques et des cortèges floristiques.

5.4 Analyse selon le critère végétation – Retail Park

Trois passages ont été réalisés entre 2018 et 2022 sur le périmètre et ses abords, afin de suivre l'évolution du milieu. En effet, il est à préciser que l'emprise stricte du projet a subi une coupe rase sur une large partie de son périmètre, ainsi que des opérations de débroussaillement au titre de l'application des mesures du PPRIF de Lacanau avant 2018. Le couvert végétal a donc été fortement impacté par ces interventions lourdes (sols à nu sur la quasi-totalité du terrain) qui ont favorisé l'essor d'une végétation pionnière observée dès les premiers inventaires floristiques. En l'absence d'interventions dans le cadre des études environnementales, le couvert végétal s'est densifié et a évolué d'une prairie pionnière humide à Jonc acutiflore et Molinie bleue vers une mégaphorbiaie à Eupatoire chanvrine en voie de fermeture par les arbustifs (Saules) et une lande humide à Molinie bleue.

Le relevé fait état de 25 essences indicatrices sur les 67 espèces listées, dont plus de 56% sont associés au stade herbacé bas à haut. Le recouvrement observé est largement en faveur d'un complexe humide, avec comme essence majoritaire :
- Le Saule roux en strate arbustive ;

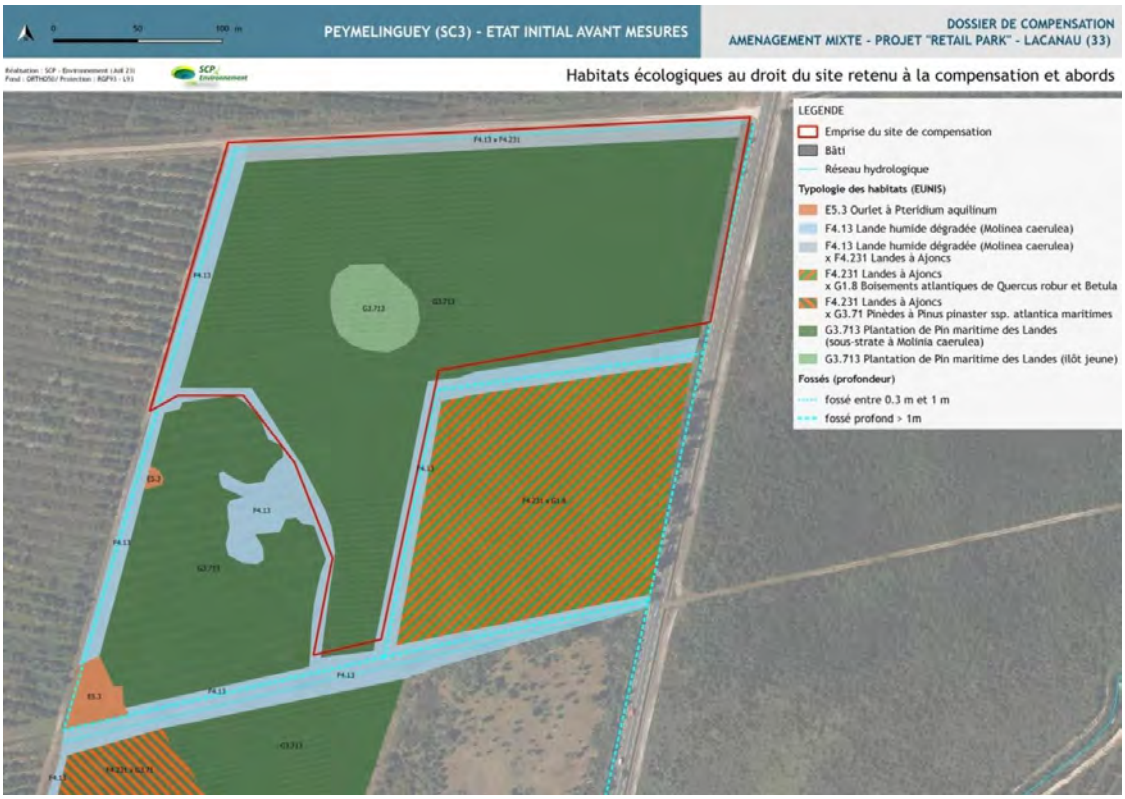
- L'Eupatoire chanvrine, le Jonc acutiflore, le Jonc diffus, la Molinie bleue, les menthes pour la strate herbacée basse à haute (0.2m <x> 1.5m).

Sur le critère floristique, ce sont 2.546 ha qui sont caractérisés en zone humide dans l'emprise du projet.
(Voir relevé complet en Annexe 9 – page 27-28-29)

5.5Analyse selon le critère végétation – Site de compensation de Peymelinguey

Le terrain, dans ses limites d'emprise, abrite très peu de formations caractéristiques des habitats notées H. On relève les bordures nord, ouest et sud en Molinie, soit une espace relictuel d'une formation dégradée et gagnée par les arbustifs de la lande épineuse. En revanche, les habitats de fort potentiel humide (H) occupent une part importante de la surface disponible pour le projet de compensation, soit plus de 75% puisqu'on observe essentiellement une Pinède plantée avec un sous-bois épars de Molinie bleue au niveau des layons notamment. Les habitats ne sont donc pas

actuellement typiques de la zone humide, par leur caractère artificiel majeur, mais offrent un potentiel que des opérations de gestion adaptées et en faveur des zones humides pourraient (ré-)impulser.



Typologie des habitats naturels au droit du projet et ses abords

5.6Conclusion sur l'analyse des zones humides – Site de compensation de Peymelinguey

Les investigations sommaires réalisées sur le site de Peymelinguey permettent de retenir le terrain dans la démarche de compensation. Les analyses livrent des résultats partiels mais convergent vers la définition d'un espace humide par :

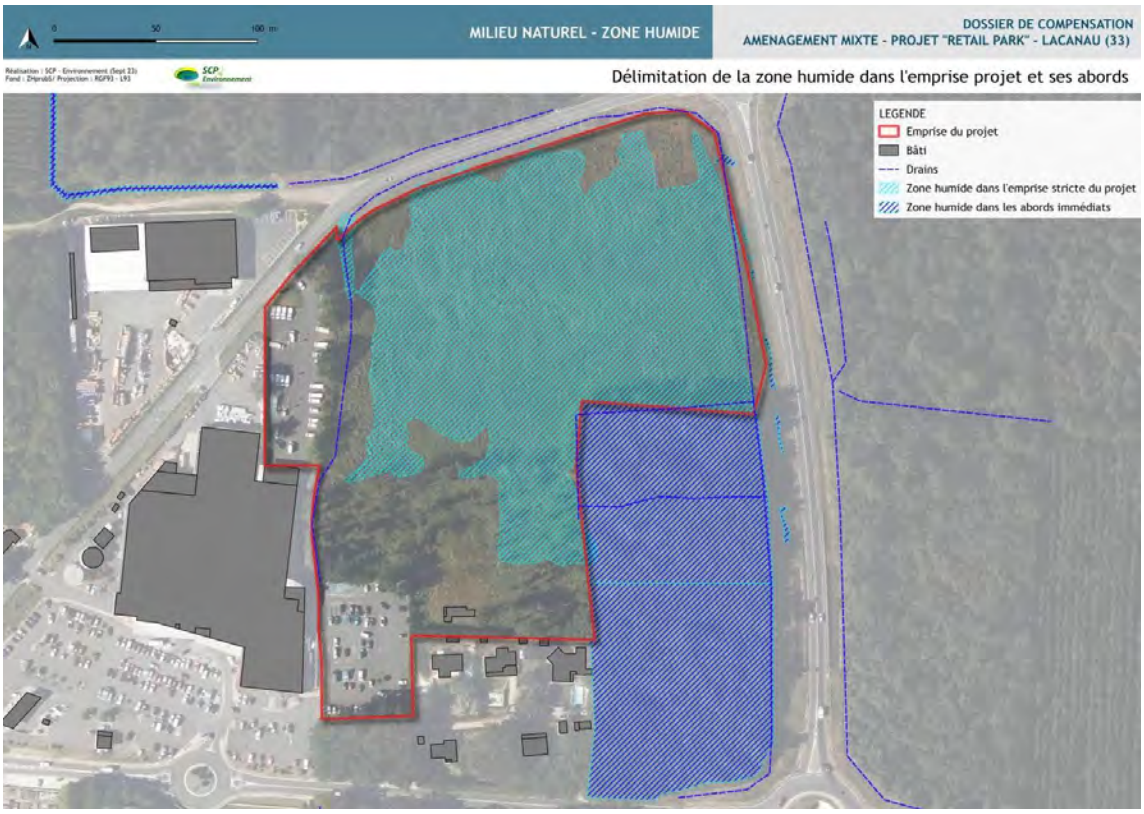
- L'étude des habitats typiques d'après l'Annexe II table B de l'Arrêté de juin 2008, met en lumière les formations de Lande à Molinie bleue (« H ») et le reste de la parcelle en habitats potentiellement humide (« (H) ») ;
- L'étude floristique, réalisée en saison favorable à une observation correcte des cortèges et des espèces indicatrices de zone humide, révèle des cortèges pauvres mais dont la distribution plus ou moins dense par les essences indicatrices est en faveur d'un site au potentiel humide certain dans un processus de restauration des conditions plus naturelles et d'arrêt d'une gestion sylvicole ;
- L'étude pédologique, réalisée en période moyennement favorable, a mis en lumière des horizons sableux avec des sables aliotiques altérés limitant les indices d'hydromorphie typique des sols podzoliques et faisant référence aux cas particuliers de l'Arrêté de juin 2008. Les sols noirs systématiques signent toutefois un caractère hydromorphique propice à des opérations de restauration d'une zone humide altérée.

Ainsi, le site retenu à Peymelinguey pour la compensation du projet du Retail Park présente des caractéristiques compatibles avec un projet de restauration de zone humide. Les fonctionnalités du site sont étudiées et synthétisées en dessous selon la MNEZH.

5.7Conclusion sur l'analyse des zones humides – Retail Park

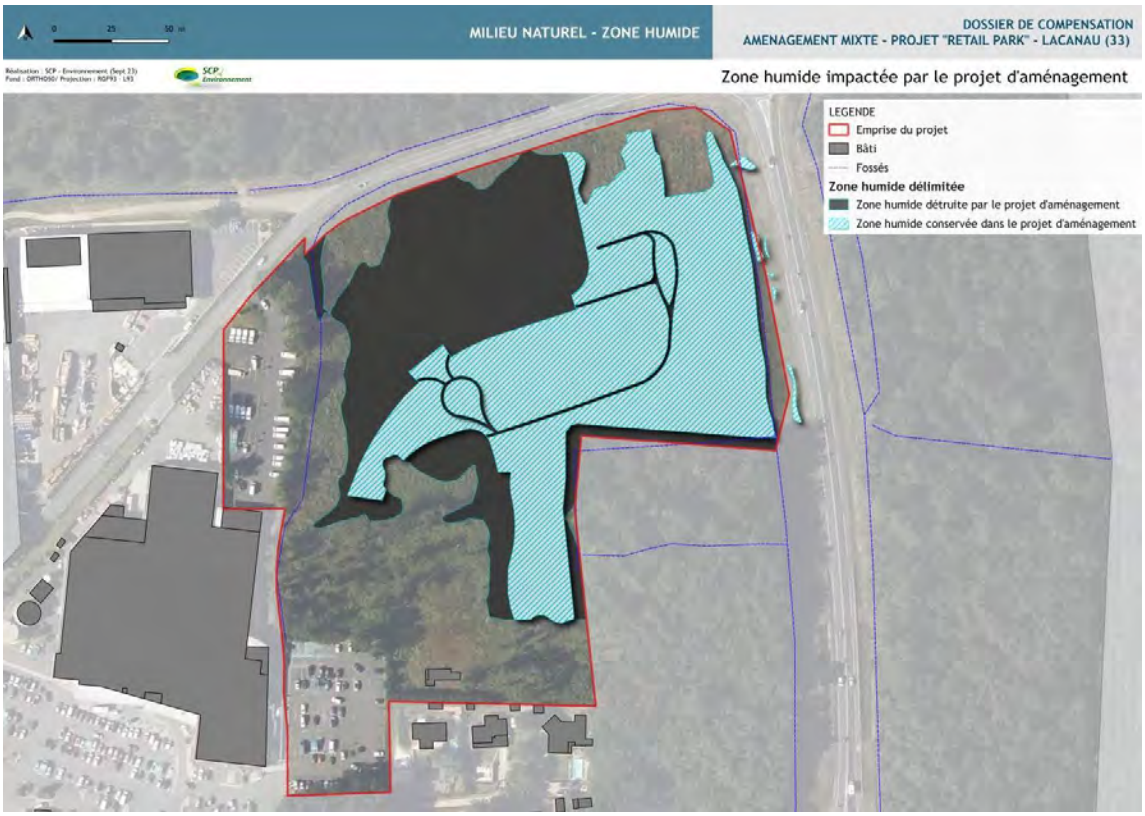
Ainsi, au regard des données et critères observés entre 2018 et 2022 dans la démarche de définition et délimitation d'une zone humide sur le terrain du projet du Retail Park à Lacanau, on retient les points suivants :

- L'étude des habitats typiques d'après l'Annexe II table B de l'Arrêté de juin 2008, met en lumière plusieurs formations caractéristiques des zones humides avec des habitats notés « H » pour une surface d'environ 2.74 ha. L'étude de la végétation spontanée a permis de précisément délimiter les secteurs humides d'après le recouvrement de la flore indicatrice ;
- L'étude floristique, réalisée en saison favorable à une observation correcte des cortèges et des espèces indicatrices de zone humide, révèle la présence d'une zone humide dans l'emprise en projet, d'environ 2.546 ha distribuée d'un seul tenant et essentiellement sur la partie centrale du terrain ;
- L'étude pédologique, réalisée en dehors des périodes les plus favorables, a mis en lumière des horizons sableux avec des sables aliotiques altérés limitant les indices d'hydromorphie typique des sols podzoliques et faisant référence aux cas particuliers de l'Arrêté de juin 2008.
- L'étude hydrogéomorphologique a été réalisée en milieu de saison printanière 2023 avec des niveaux de toit de la nappe autour des 50 cm du TN à mi-avril, laissant présager des niveaux plus hauts en PHE



Ainsi, au regard des conditions d'investigations lors des différentes études sur la définition et délimitation de zone humide, le critère floristique est retenu pour délimiter la zone humide présente sur le terrain en projet, soit 2.546 ha. Une évaluation de ses fonctionnalités est menée dans l'étude SCP environnement dans le cadre de la démarche de compensation pour destruction de zone humide. (Voir annexe 9)

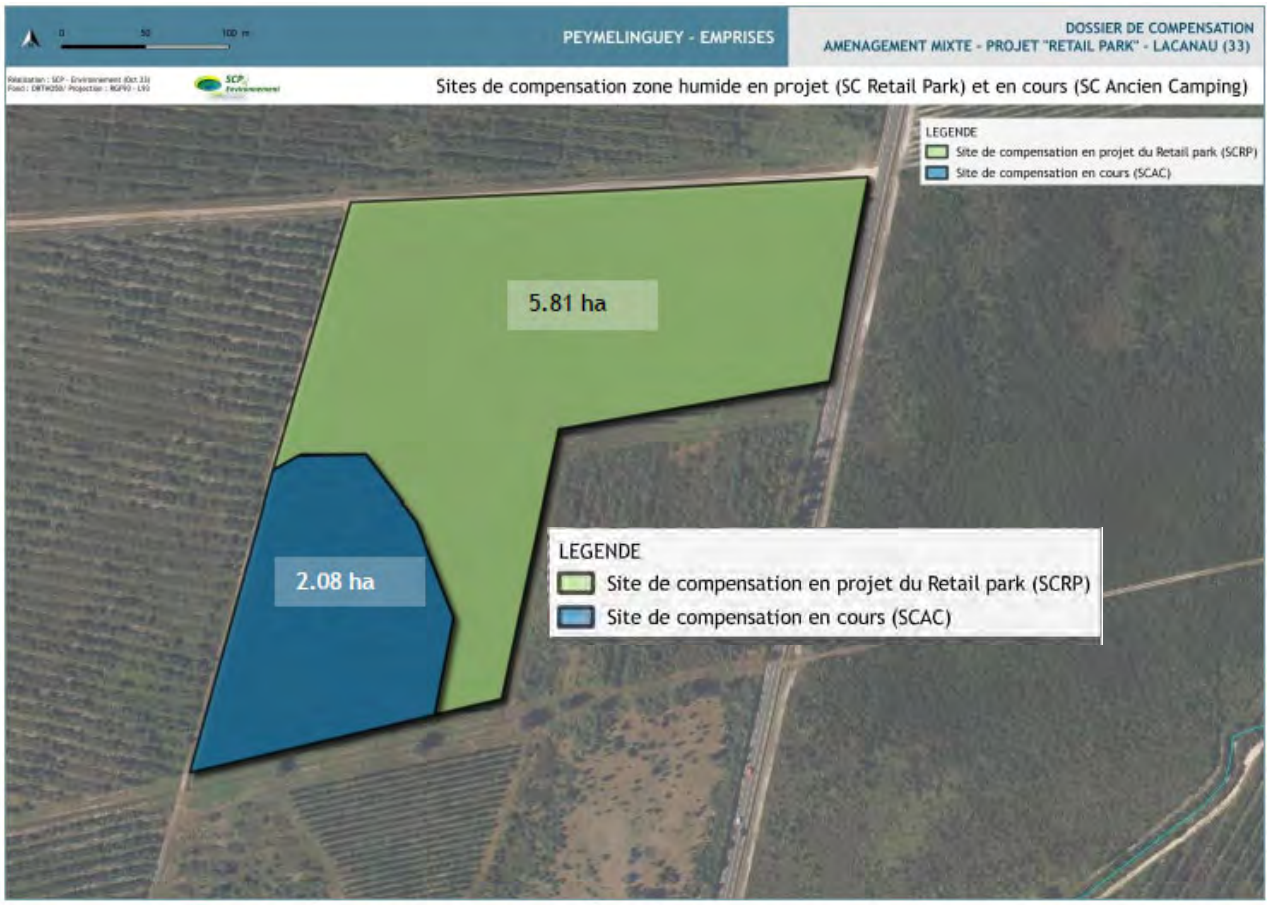
Ainsi, le projet a nécessité le déroulement des mesures d'évitement et de réduction des risques d'impacts liés au projet dans ses phases chantier et exploitation. Les mesures « ER » permettent l'évitement d'environ **1.42 ha** de zone humide par le report du projet sur les espaces de moindre enjeu. En revanche, on note une destruction persistante de **1.12 ha** sur les zones humides. (Voir mesures d'évitement et de réduction page 84 à 89 en annexe 9 – Diagnostic zones humides)



Zone humide impacté et entité préservée par le projet d'aménagement

Ainsi, le projet impactera une partie des zones humides et sera donc concerné par la rubrique 3.3.1.0 de la Loi sur l'Eau. Le projet est donc soumis au régime <u>d'Autorisation de loi sur l'eau.</u>

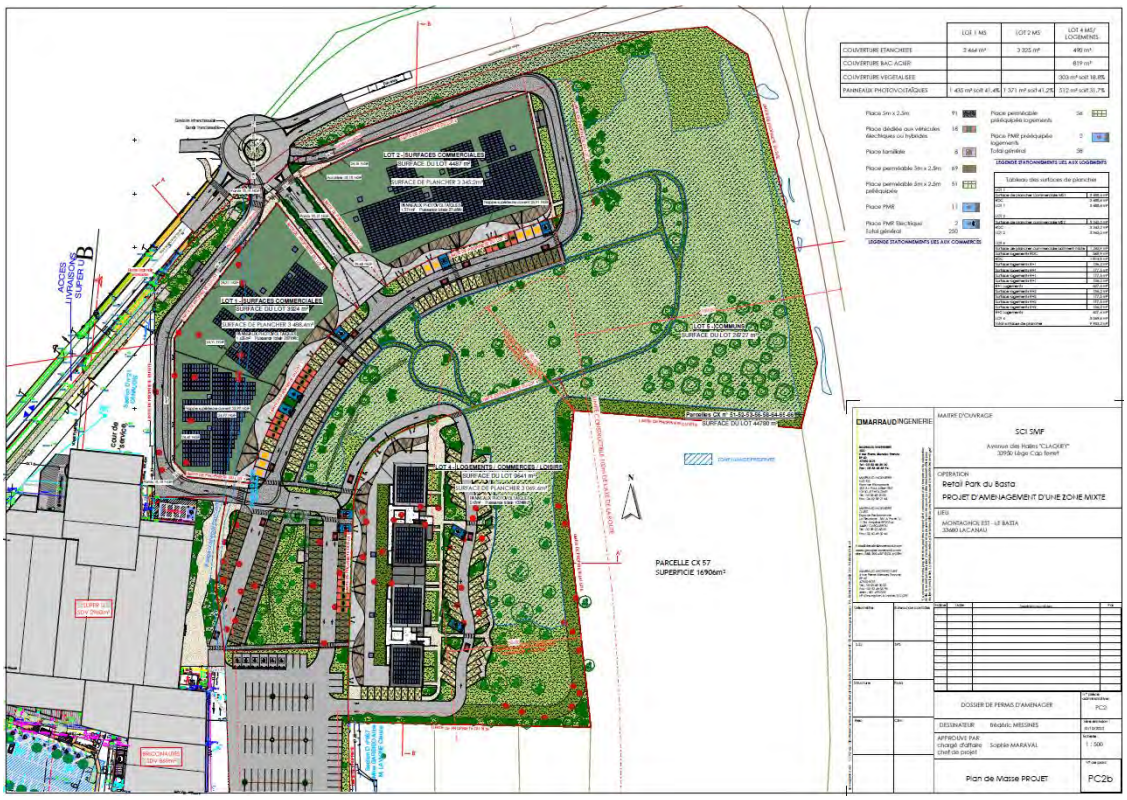
Afin de compenser la perte de zone humide dans le cadre de l'aménagement du Retail, la société SCP Environnement a mené une concertation avec la CDC Biodiversité en charge de l'autre projet de compensation (aménagement d'un ancien camping sur Lacanau), afin de visiter le site de Peymelinguey retenu par nos 2 structures respectives. Ces échanges ont permis de convenir des besoins de chaque projet et des axes à développer dans un objectif de gestion commune, une fois les actions et travaux mis en oeuvre par chaque porteur de projet.



Cartographie 20 : Site de compensation zone humide retenu en continuité d'un site de compensation zone humide en cours

Site de compensation zone humide pour le futur Retail Park

Le Site compensation de Peymelinguey est développé en Annexe 9



Projet d'Aménagement d'une zone mixte avec évitement de zone Humide

V. Document d'incidences

1.Analyse de l'état initial du site

1.1 Le Site

Le site est bordé :

-à L'Est par la route Départementale n°6.
-à l'Ouest par le SUPER U existant.
-au Sud par les parkings existants du SUPER U.
-au Nord par la route de Brach.

1.2Le relief

La parcelle concernée se situe sur un terrain en pente d'altitude moyenne 18.30 m (cote NGF). La pente générale est faible et orientée dans un sens Est/Ouest (P : 0.2%). Aucun relief particulier ne marque la zone.

Les altitudes s'échelonnent entre 18.00 m NGF à 18.60m NGF.

1.3La végétation

Au vu des observations sur le site, la zone d'étude se compose essentiellement d'une chênaie Claire/Milieu ouvert et de lande embroussaillée. (Voir étude Diagnostic Fonctionnel Zone Humide – SCP ENVIRONNEMENT en Annexe n°9)

1.4Le microclimat

Le climat de cette région est influencé par la proximité de l'Océan Atlantique.
En raison de l'influence côtière, il y a une forte dominance des vents de secteur Nord-Ouest, Ouest et Sud-Ouest. Ces vents venant de l'Océan Atlantique, sont humides d'où une douceur générale du climat.

Les vents océaniques, soufflant du Nord-Ouest au Sud-Ouest, dominent largement.
La commune de Lacanau possède une précipitation d'une moyenne annuelle de 850 à 900mm. La pluviosité annuelle est très variable. La pluviosité croît de Soulac à Bordeaux et diminue d'Est en Ouest. Au cours de l'année, les périodes les plus pluvieuses se situent d'octobre à décembre ainsi qu'au mois d'avril. Le mois le plus humide est le mois de novembre.
Les périodes les plus sèches s'étalent de mai à août, le mois le plus sec étant le mois de mai.

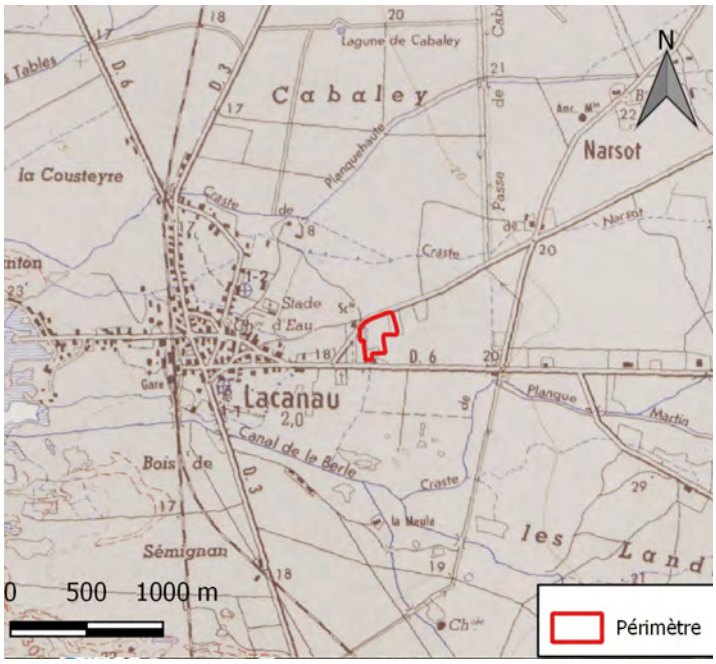
1.5La faune :

Les visites de terrain de l'étude du projet de Retail Park menées par la sociéte SCP environnement ont mis en évidence la présence d'espèces faunistique. Voir annexe 10 Dossier de demande de dérogation pour destruction d'individus et/ou d'habitats (CNPN ou DEP) – SCP ENVIRONNEMENT

1.6Les eaux souterraines

1.6.1Contexte géologique

Du point de vue géologique de surface, ce territoire est le domaine quasi exclusif de la formation de sableuse.



Extrait de la carte géologique de SAINTE-HELENE-LE PORGE n°801-802 (BRGM)

D'après la carte géologique des affleurements au 1/50 000e établie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières, la zone de projet est située au niveau de « Formation du Sable des Landes p.p » notée NF et composée de sables moyens, le sommet pouvant être induré suite à une aliotisation. Sols homogènes sur l'ensemble du terrain d'étude : horizons sableux organiques – sables – alios plus ou moins meuble – sables

La nature des affleurements géologiques suggère une aptitude favorable des eaux pluviales à l'infiltration à faible profondeur dans les formations superficielles.

- Coupe géologique du sous-sol

Sable humifères fins foncés à MV	0	30
Sables argileux foncés	30	60
Sables foncés + aliotiques altérés bruns	60	80
Sables foncés + sables beiges	80	90
Sables beiges lavés	90	110

Tableau lithologique du site – SCP ENVIRONNEMENT

1.6.2Lithologie

D'après l'étude de sol qui a été réalisée en Mai 2018 et Septembre 2018 par la société ENVOLIS et SCP ENVIRONNEMENT sur le secteur d'aménagement du site, le terrain se trouve sur des formations sableuses.

- Niveau d'eau

La Société SCP ENVIRONNEMENT à réaliser une campagne de relevé de nappe sur le site avec la pose de 2 piézomètres (Piézo 1 et 2).

Date	N° piézo	Coordonnées	Hauteur nappe	Observateur	Structure
19/04/2023	1	X : 379759,7 Y : 6439135,6	50 cm du TN	Aurore AZCONAGA	SCP Environnement
19/04/2023	2	X : 379815,4 Y : 6439328,0	30 cm du TN	Aurore AZCONAGA	SCP Environnement
01/05/2023	1	X : 379759,7 Y : 6439135,6	55 cm du TN	Aurore AZCONAGA	SCP Environnement
01/05/2023	2	X : 379815,4 Y : 6439328,0	55 cm du TN	Aurore AZCONAGA	SCP Environnement
15/05/2023	1	X : 379759,7 Y : 6439135,6	60 cm du TN	Aurore AZCONAGA	SCP Environnement
15/05/2023	2	X : 379815,4 Y : 6439328,0	65 cm du TN	Aurore AZCONAGA	SCP Environnement
31/05/2023	1	X : 379759,7 Y : 6439135,6	85 cm du TN	Aurore AZCONAGA	SCP Environnement
31/05/2023	2	X : 379815,4 Y : 6439328,0	90 cm du TN	Aurore AZCONAGA	SCP Environnement
20/06/2023	1	X : 379759,7 Y : 6439135,6	90 cm du TN	Aurore AZCONAGA	SCP Environnement
20/06/2023	2	X : 379815,4 Y : 6439328,0	80 cm du TN	Aurore AZCONAGA	SCP Environnement
03/07/2023	1	X : 379759,7 Y : 6439135,6	95 cm du TN	Aurore AZCONAGA	SCP Environnement
03/07/2023	2	X : 379815,4 Y : 6439328,0	87 cm du TN	Aurore AZCONAGA	SCP Environnement

D'après les relevés effectués par la société SCP ENVIRONNEMENT entre les mois de Avril et Juillet 2023, la nappe se situe entre 30cm et 95cm/TN avec une moyenne se situant à 50cm.

1.6.3Perméabilité

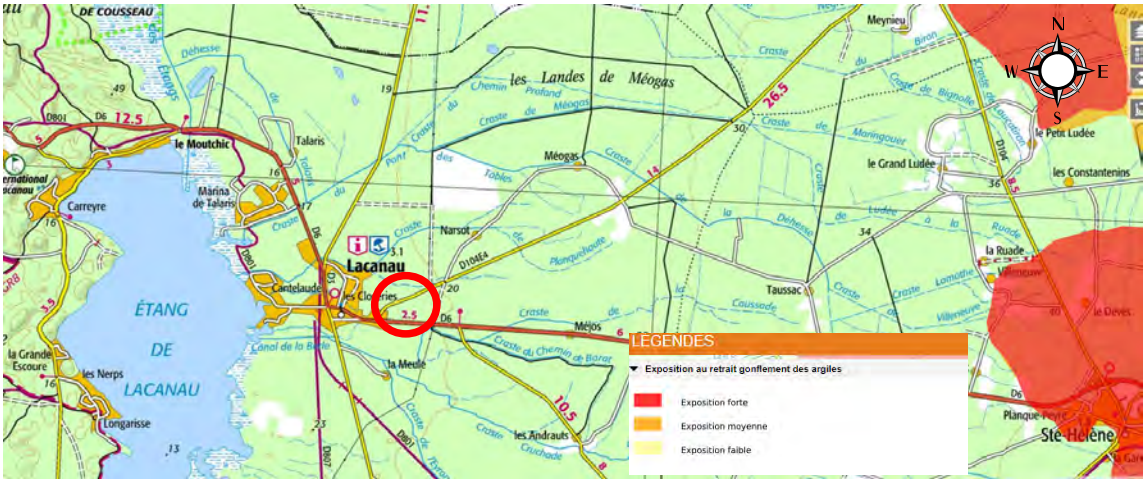
Lors de ces investigations, ENVOLIS a mesuré les perméabilités suivantes :

Référence test	Horizon testé		Perméabilité à saturation (K)	
	Profondeur	Nature		
I1	0,35 m/TN	Sables organiques	3,05 x 10^{-5} m/s	109,88 mm/h
I2	0,50 m/TN	Sables organiques	1,87 x 10^{-5} m/s	67,43 mm/h
I3	0,30 m/TN	Sables organiques	1,83 x 10^{-5} m/s	65,93 mm/h
I4	0,40 m/TN	Sables organiques	2,75 x 10^{-5} m/s	98,89 mm/h

Au vu de ces résultats, le coefficient d'infiltration moyen retenu est de K = 2.38 x 10^{-5}m/s, l'infiltration des eaux pluviales peut-être envisageable, jugée « bonne ». Ainsi les eaux pluviales de la zone d'étude pourront être infiltrées sur site à faible profondeur et stockées avec rejet vers un exutoire fonctionnel en quantité limité.

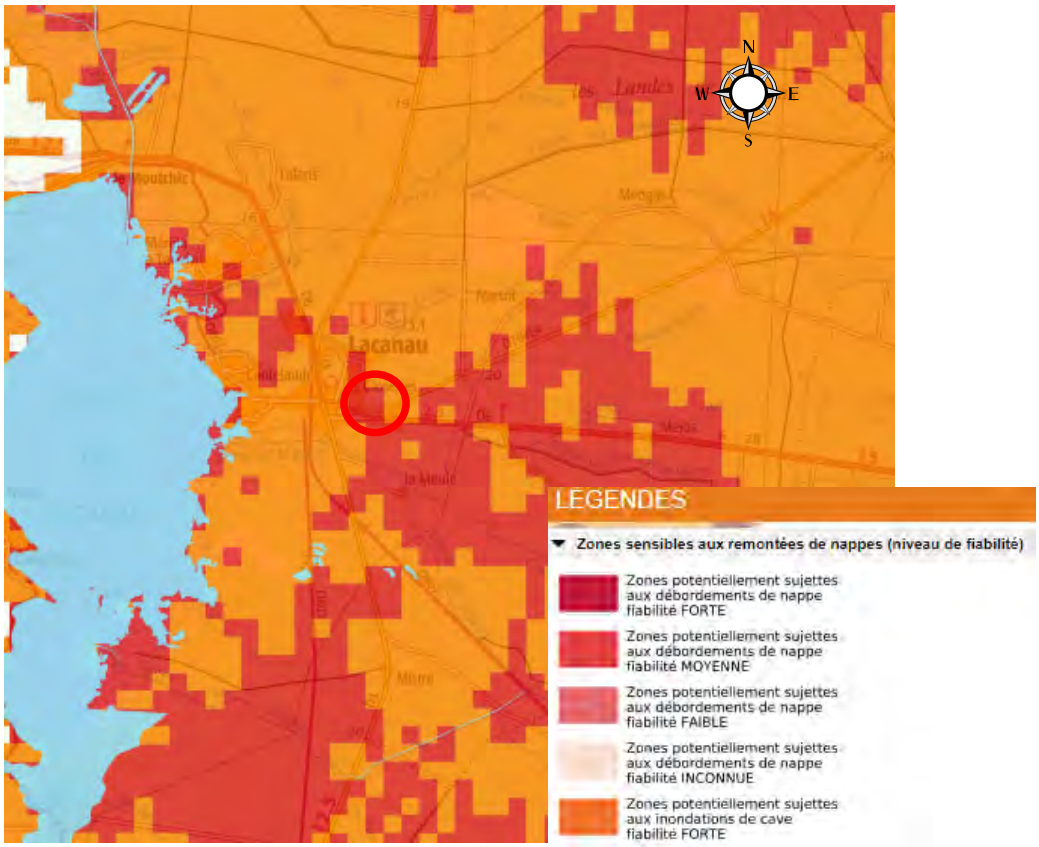
1.6.4Risque d'aléa

Le secteur d'étude n'est pas concerné par l'aléa pour le retrait et gonflement d'argiles.



1.6.5Remontée de la nappe superficielle

D'après les sondages effectués par la société ENDEO ENVIRONNEMENT, la nappe phréatique a été rencontré sur site.



Extrait carte remontée de nappe – BRGM

La vulnérabilité du site en projet à l'échelle de la cartographie est considérée comme potentiellement sujettes aux inondations de cave et débordements de nappe.

1.6.6Point de captage

La société SUEZ EAU France est exploitante du réseau de distribution de l'eau potable sur la commune de LACANAU.

L'eau distribuée sur la commune de LACANAU provient de cinq forages profonds "Stade2 ", "L'Océan", "Le Huga", "La Grande Escourre" et "Talaris" captant la nappe de l'Oligocène.
L'eau subit un traitement d'aération et de désinfection au niveau de chaque station avant sa distribution sur le réseau.

Les ressources en Eau Destinées à la Consommation Humaine (EDCH) dans un rayon de 3km autour du projet sont présentées ci-après.

Nom du captage	Code BSS	X (m) RGF 93	Y (m) RGF 93	Usage	Profondeur (m)	Nappe
STADE 2	08021X0011	379011	6439476	AEP	250	OLIGOCENE
TALARIS	07778X0037	377980	6442028	AEP	227	OLIGOCENE

Tableau 7 : Caractéristiques des ressources EDCH dans un rayon de 3 km autour du projet (Source : ARS 33)

-Protection des captages
Les captages cités précédemment ne possèdent que des périmètres de protection immédiate et rapprochée qui ne concernent pas le projet.

-Qualité des aquifères
L'eau distribuée en 2017 sur la commune de LACANAU a été conforme aux limites réglementaires de qualité des eaux destinées à la consommation humaine, et ce pour la totalité des paramètres mesurés. En effet, les eaux sont de très bonne qualité bactériologique et d'une bonne qualité physico-chimique d'après les derniers résultats (10/10/2017).

-Vulnérabilité
Définition du concept de vulnérabilité :
D'après la coupe du forage 08021X0002/F3, les sols sont composés en surface de sables jusqu'à 90 m/TN. Sous-jacent, des horizons marneux ont été recoupés jusqu'à 135 m/TN.
Enfin, plus en profondeur, les sols sont constitués de calcaires jusqu'à 250 m/TN. Ces épaisseurs jouent alors un rôle de barrière imperméable protégeant les aquifère profonds, du fait de leur grande profondeur.
La coupe lithologique de ce forage est visible au sein des annexes.

Le forage AEP le plus proche 08021X0002/F3. Il est situé à environ 1 km à l'Ouest du projet. Il bénéficie d'une bonne protection naturelle de la ressource aquifère, grâce à une grande épaisseur de formation supérieure (250 m).

Carte de captage des forages situés à proximité du site

Aucun périmètre de protection éloigné n'a d'ailleurs été prescrit pour ce forage. Le projet ne se situe pas dans les périmètres de protection immédiat ni rapproché de ce captage AEP.

1.6.7Arrêté de catastrophe naturelle

8 arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris ponctuellement sur la commune de Lacanau lors de phénomènes climatiques violents. Ils sont recensés dans le tableau suivant :

- **2 du type Choc mécanique liés à l'action des vagues : (1999-12-30, 2009-01-29)**
- **5 du type Inondation : (1983-01-13, 1983-10-08, 1993-03-28, 1994-04-29, 1998-03-28)**
- **1 du type Tempête : (1982-12-02)**

1.7 Les eaux superficielles

1.7.1Hydrographie communale

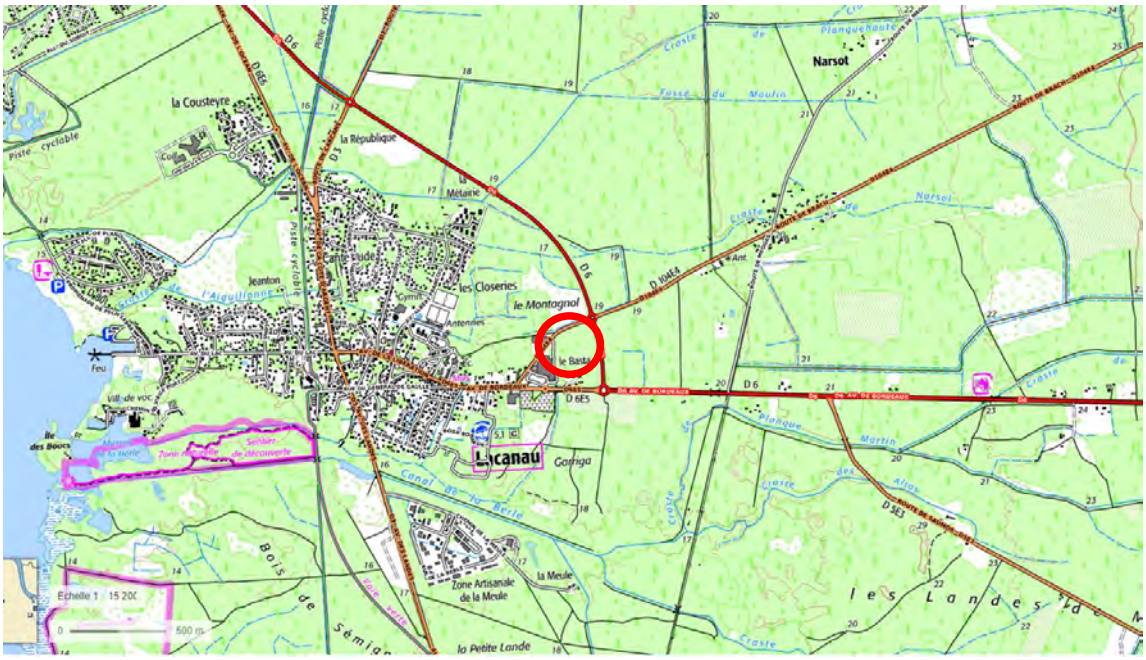
Les eaux de surface de la commune sont drainées par un réseau hydrographique bien différencié : la craste de Planquehaute, craste de narsot, craste de l'aiguillonne, canal de la Berle.
Les eaux de ruissellement de la commune de Lacanau s'écoulent dans un sens Est/Ouest. Elles se déversent toutes dans le lac de Carcans-Lacanau.

Deux aspects sont à considérer :
- le réseau hydrographique naturel.
- le réseau de ruisseau et de fossés.
Le réseau hydrographique naturel drainant le territoire communal est composé de quatre principaux cours d'eau :
- la craste de Planquehaute ;
- la craste de Narsot ;

- la craste de l'aiguillonne ;
- Le canal de la Berle ;

Le territoire communal est quadrillé par un réseau de crastes et de fossés destinés à drainer les terrains concernés principalement vers les quatre cours d'eau précités. Globalement, ce réseau présente un maillage à peu près satisfaisant.

Les cours d'eau ont les caractéristiques suivantes :
- profondeur et étendue importantes;
- transport important de sable lors de forte hydraulicité;
- variations hydrauliques importantes avec une baisse des volumes d'eau aux mois de juillet/août et une augmentation des volumes d'eau et débits importants durant les mois de Janvier et Février.



Carte des cours d'eau des principaux cours d'eau

1.7.2La qualité des eaux superficielles

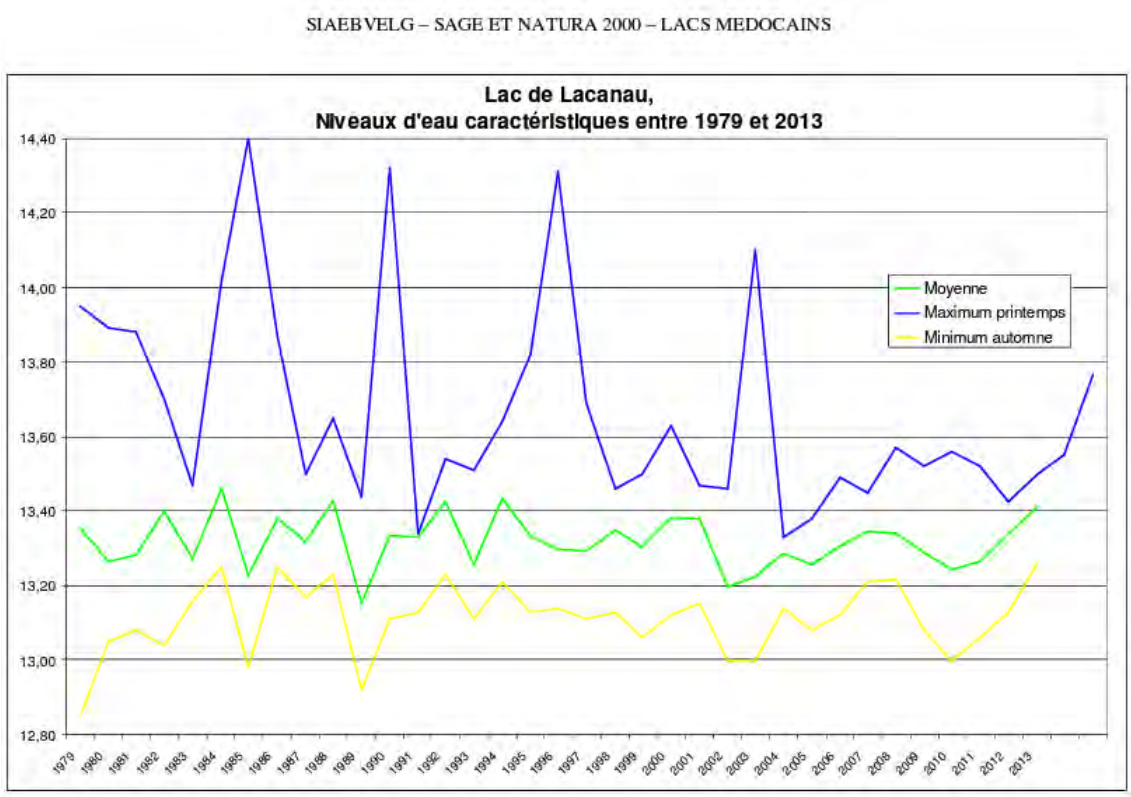
- Qualité des eaux des cours d'eau et du Lac de Lacanau

La masse d'eau lac « Etang de Lacanau » dispose des objectifs de qualité suivants : bon potentiel écologique à l'horizon 2027. La masse d'eau des cours d'eau dispose des objectifs de qualité non atteinte du bin état (Etat global). l'état chimique ayant été défini comme bon. L'évaluation de l'état de la masse d'eau donne :

Masses d'eau cours d'eau	Etat global	Etat écologique	Etat chimique
Canal des étangs	non atteinte du bon état	moyen	non classé
Canal du Porge ou des Etangs	non atteinte du bon état	moyen	bon
Le Grand Lambrusse	non classé	bon	non classé
Masses d'eau plans d'eau	**Etat global**	**Etat écologique**	**Etat chimique**
Étang de Lacanau	bon état	bon	bon

Evaluation de la masse d'eau lac : Etang de Lacanau et cours d'eau

1.7.3Evolution de la cote du niveau du lac de Lacanau de 1979 à 2013



Carte d'évolution du niveau d'eau du lac de Lacanau entre 1979 et 2013

Le niveau du lac de Lacanau est situé en moyenne entre la cote 13.20m NGF et la cote 13,40m (NGF) avec une forte augmentation du niveau du lac pour l'année 1985 en période de hautes eaux (cote 14.40 m NGF).

1.7.4 Ecoulement à l'échelle de la parcelle

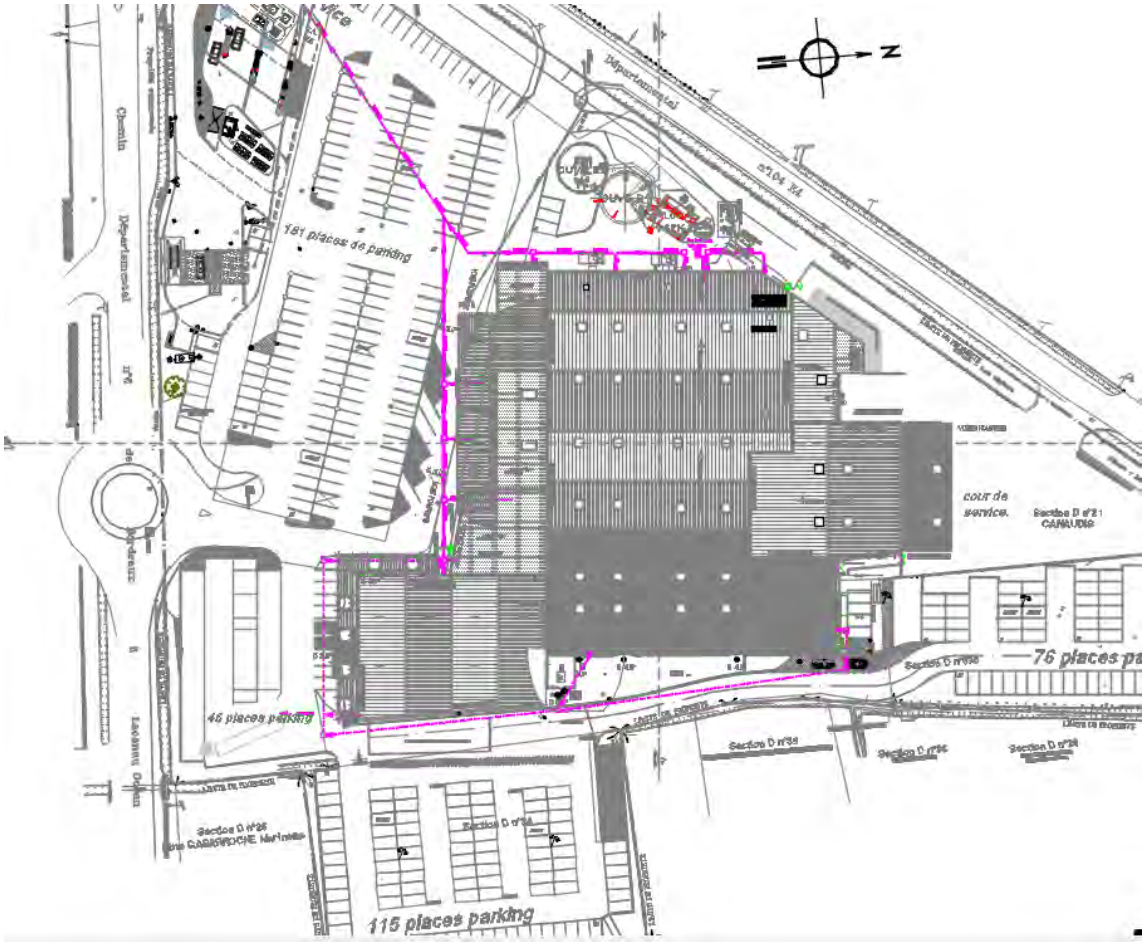
A l'échelle de la parcelle, le projet est drainé par un réseau de fossés périmétriques se déversant vers le lac de Lacanau. Une craste est située au Sud de l'opération (Canal de la Berle). Cette craste s'écoulent vers l'Ouest en direction du lac de Lacanau situé à 3 km du site à l'Ouest de la parcelle.

Nota : Aucune autorisation de rejet n'est nécessaire car le fossé traversant et dévoyé dans l'opération fait partie du programme. Également, la connexion sur le réseau de drains au niveau de la partie aval du programme fait partie de la propriété SCI SMF.

Emprise « Retail Park du Basta »

1.8Les Eaux Usées

Le réseau des eaux usées du futur Retail Park sera raccordé gravitairement au réseau du Super U existant.



Réseaux Eaux usées existant au niveau du SUPER U actuel.
Plan de Masse DOE Réseaux fourni par la société MARRAUD INGENIERIE

Le raccordement en eaux usées du futur programme du Retail Park du Basta n'aura pas d'impacts significatifs sur le réseau d'eaux usées du SUPER U existant. En effet, les eaux usées actuelles du SUPER U sont raccordées gravitairement sur le réseau d'eaux usées public communal. D'ailleurs, un réseau d'eaux usées existant (magenta) passe à proximité de l'opération future *(angle Sud-Ouest du nouveau programme).* Ceci permettra de facilité le raccordement du nouveau réseau à créer sans de lourds travails.

L'absence de pompe de relevage sur le SUPER U existant permet d'éviter des redimensionnements hydrauliques dans le cas où un autre réseau viendrait se raccorder sur le système.

➢**Station d'épuration accueillant les eaux usées**

Les eaux vannes et usées des différents lots du Retail Park seront collectées puis évacuées de manière gravitaire vers le réseau communal de l'avenue de Bordeaux en passant par le réseau existant du SUPER U actuel.

Les eaux usées de la totalité de la commune de LACANAU sont traitées au sein de la station d'épuration de Lacanau (Station des Pellegrins). D'après les données de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, celle-ci a été mise en service en juillet 2011.
Elle a une capacité de traitement de 51 600 EH (équivalents habitants) et était utilisée à 28% de sa capacité volumique en 2015.

Capacité de fonctionnement de la station d'épuration des Pellegrins :

- *5 800 équivalents habitants en basse saison.*
- *15 000 équivalents habitants en saison intermédiaire.*
- *46 000 équivalents habitants en pointe estivale.*

Localisation de la station d'épuration des Pellegrins

Comme la station d'épuration fonctionne avec une capacité max atteinte de 46 000 équivalents habitants en pointe estivale et que la station dispose d'une capacité de traitement de 51 600 EH, nous disposeront d'une capacité de 5 600 EH pour le traitement du Retail Park ce qui est largement suffisant pour le traitement des eaux usées.

1.9Zones de protection Naturelle et équilibre écologique

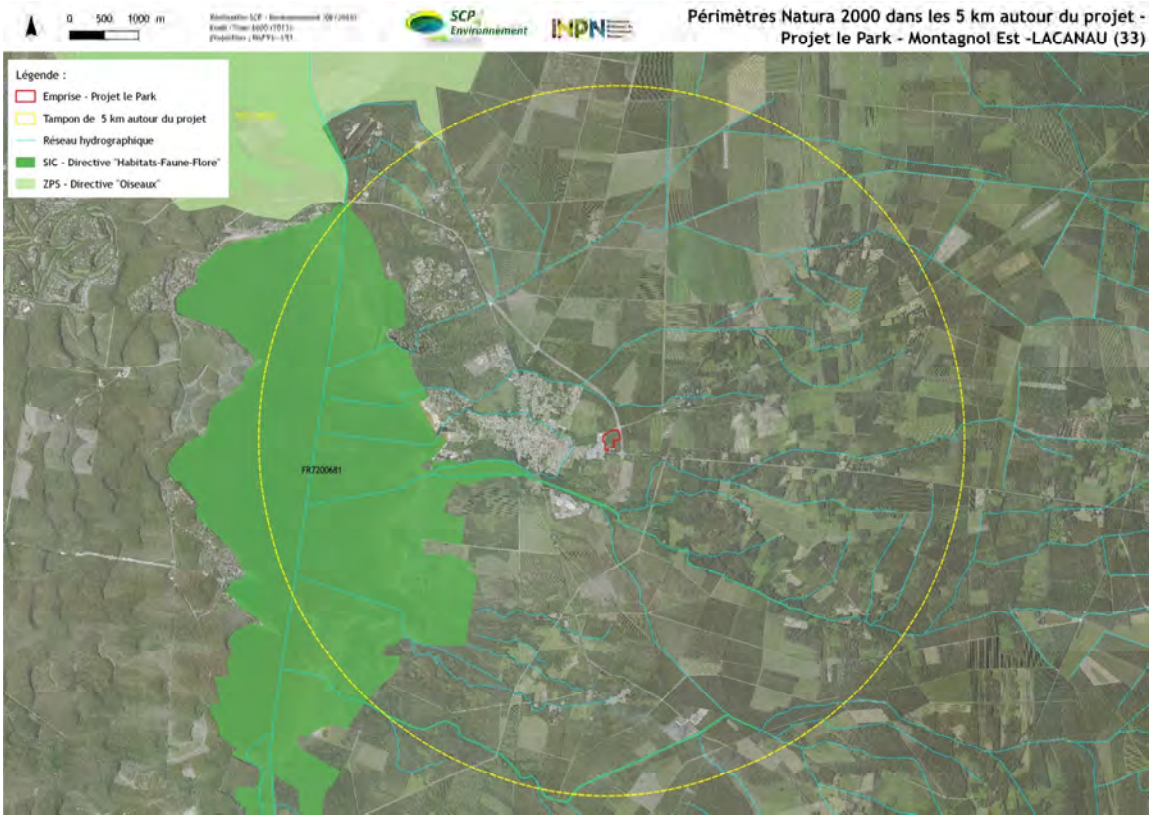
Le site en projet est exclu de tout zonage de portée scientifique, dont les protections foncières, ainsi que du dispositif Natura 2000 (Directives 92/43/CEE « Habitats – Faune-Flore » et 2009/147/CEE « Oiseaux »). Toutefois, dans un souci de prise en compte des éventuelles connexions entre les milieux et les peuplements faunistiques en particulier, les données bibliographiques ont été récoltées dans les 5 km autour de l'emprise à l'étude.

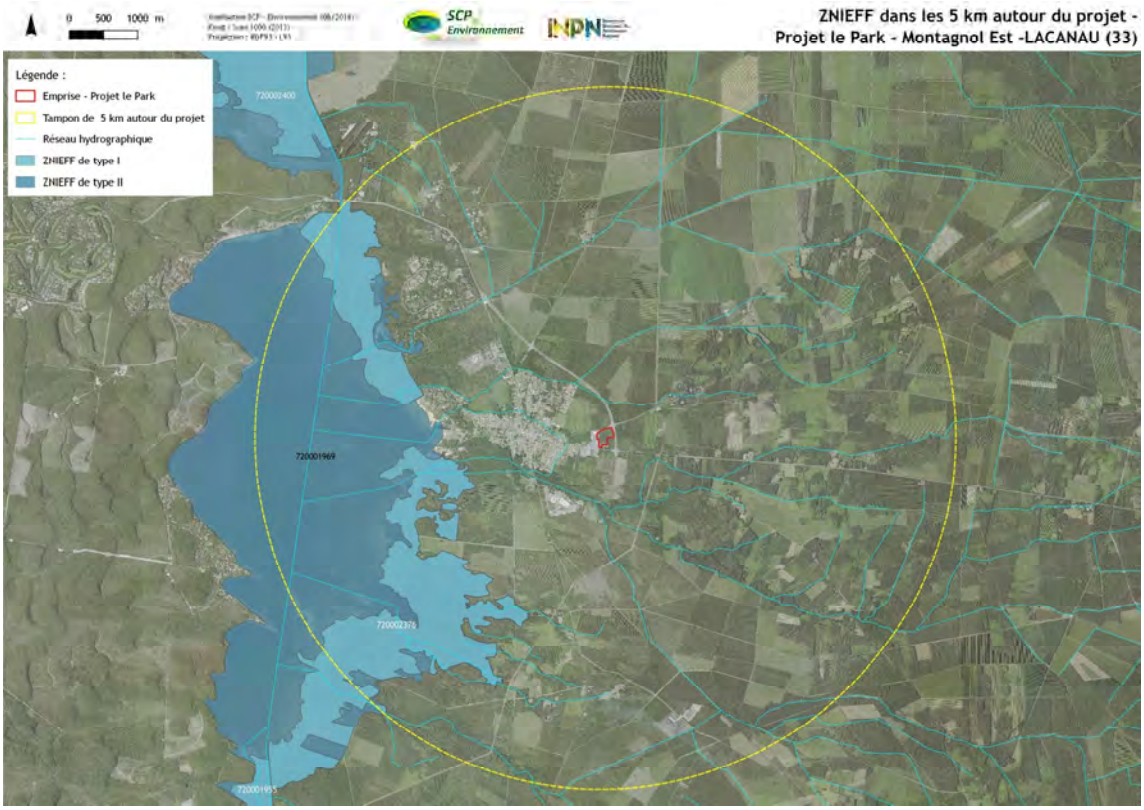
Dans ce contexte, on compte 6 périmètres de portée écologique et réglementaire, distribués comme :

- 2 ZNIEFF, dont 1 de type I et 1 de type II ;
- 2 sites Natura 2000, relatifs à la Directive « Habitats-Faune-Flore » et à la Directive « Oiseaux » ;
- 1 terrain du CELRL l'Etang de Lacanau

CODE	DESIGNATION SITE	SUPERFICIE	DISTANCE EMPRISE
ZNIEFF de type I			
720002376	Marais de la rive orientale de l'étang de Lacanau	728.3ha	1 900 m
ZNIEFF de type II			
720001969	Marais et étangs d'arrière dune du littoral girondin	11 286 ha	1 900 m
ZPS – Directive 2009/147/CE – « Oiseaux »			
FR7210065	Côte médocaine : dunes boisées et dépressions humides	3 920 ha	4 860 m
ZSC – Directive 92/43/CE – « Habitats – Faune – Flore »			
FR7200681	Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin	10 856 ha	730 m
TERRAIN du CELRL			
FR1100114	Etang de Lacanau	139.9 ha	1 300 m

Aucun de ces périmètres n'intercepte la zone d'étude, les périmètres les plus proches étant situés à 730 m et 1900 m (ZSC et ZNIEFF).

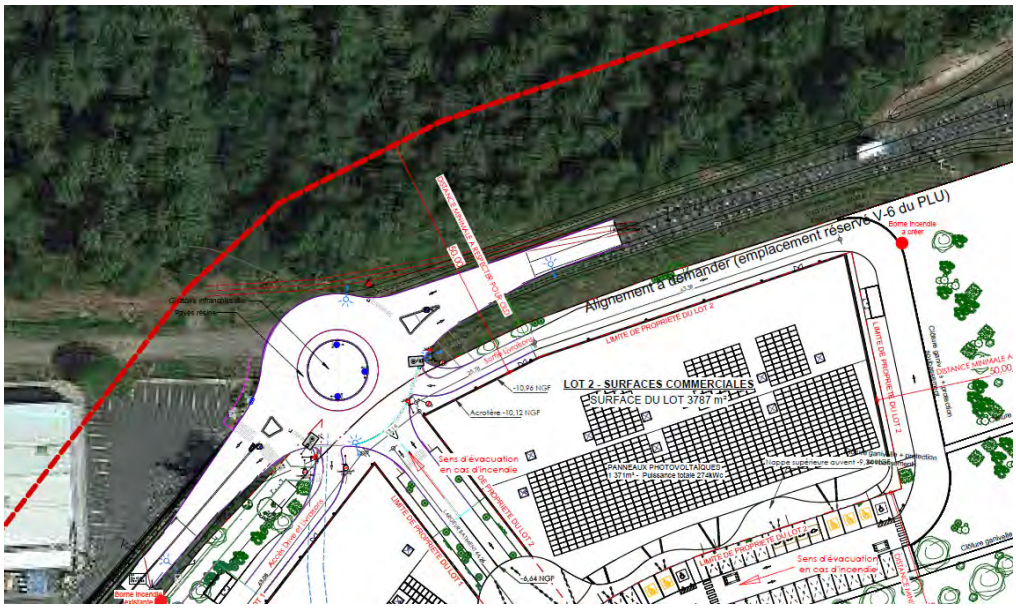




1.10 Risques Incendies - Pistes DFCI

En application des articles L.131-18 et R.131-17 du code Forestier, une bande inconstructible débroussaillée sera créée sur 50ml au Nord et à l'Est de l'opération.

Au niveau de la zone de parking Sud-Est, un plan de circulation est établi afin de fluidifier le flux de véhicules en cas d'incendie.



Bande incosntructible débrouissaillée - Nord

Bande inconstructible débrouissaillée – Est

« Le projet prend bien en compte l'Obligation Légale de Défrichement définie dans l'Arrêté préfectoral du 7 juillet 2023 de la Préfecture de la Région Nouvelle-Aquitaine. Cet arrêté préfectoral approuve le « Règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies ».

L'objet de ce règlement vise à prévenir, lutter et limiter les conséquences des incendies de forêt, que ce soit par le débroussaillement, la limitation de l'apport du feu ou la réglementation des activités en forêt, sur le territoire des départements de la Gironde, des Landes et du Lot-et-Garonne.

Le projet actuel respecte notamment les articles suivants :

<u>L'article 8 du règlement : « Obligations Légales de Débroussaillement et maintien en état débroussaillé »</u>

Au sein des espaces exposés sous réserve des dispositions prévues par arrêté préfectoral en application du code forestier (article L. 133-1), le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires en application des articles L. 134-6, L. 134-10 à 12 du code forestier :

a) autour des constructions, chantiers et installations de toute nature : sur une profondeur de 50 mètres (pouvant être porté jusqu'à 100 mètres par arrêté municipal) ainsi qu'aux voies privées y donnant accès sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre de la voie.
Lorsque la végétation est présente à l'intérieur même des installations concernées, celle-ci doit être débroussaillée.
Les aires de stationnement aménagées, sites de loisirs aménagés, plans plage, terrains servant à la production ou au stockage d'énergies renouvelables (photovoltaïque, agrivoltaïque, éolien…) sont notamment concernés par cette disposition.

Article 9 : Modalités de débroussaillement

Le débroussaillement inclut la réalisation et l'entretien des opérations suivantes :
a) Le maintien, notamment par les moyens de taille et l'élagage, des premiers feuillages, des arbres à une distance minimale de 3 mètres de tout point des constructions et de leurs toitures et installations.
b) L'élagage des arbres afin que l'extrémité des plus basses branches se trouvent à une hauteur minimale de 2,5 mètres du sol dans la limite d'un tiers de la hauteur maximale.
c) La suppression des arbustes en sous-étage des arbres maintenus, à l'exception des essences feuillues ou résineuses maintenues en nombre limité lorsqu'elles sont nécessaires pour assurer le renouvellement du peuplement forestier.
d) La coupe de la végétation herbacée et ligneuse basse.
e) Le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé des voies d'accès aux constructions, chantiers et installations de toute nature sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre de l'emprise de la voie. De plus, un gabarit de circulation de 4 mètres doit être aménagé en supprimant toute végétation sur une hauteur de 4 mètres et une largeur de 2 mètres de part et d'autre de l'axe central de la voie.
f) L'élimination de tous les végétaux et débris de végétaux morts, ainsi que l'ensemble des rémanents de coupe et de débroussaillement. Cette élimination peut notamment être effectuée par broyage, apport en déchetterie ou brûlage (dans le respect de la réglementation encadrant l'emploi du feu).

Le maintien en état débroussaillé doit être assuré de manière permanente.
L'emploi d'outils de débroussaillement ou de désherbage thermiques type chalumeau est interdit en période de vigilances moyenne (jaune 2/5), élevée (orange 3/5), très élevée (rouge 4/5) ou exceptionnelle (noire 5/5).
L'emploi d'outils de débroussaillement mécanique est réglementé au même titre que l'emploi des moteurs thermiques, électriques et sources d'ignition tel que prévu à l'article 31 du présent règlement. »

Extrait de du plan de Masse Projet d'Aménagement d'une zone Mixte

Une piste DFCI sera aménager à l'intérieur du périmètre de l'opération en zone 1AU du PLU de la commune de Lacanau. Aucun aménagement ne sera réalisé à l'extérieur du périmètre de l'opération et notamment sur la partie située en zone N du PLU.

2.Incidences du projet sur le milieu

2.1 Incidences quantitatives du projet

2.1.1 Imperméabilisation générée par l'opération

Les hypothèses d'imperméabilisation des sols retenues sont établies sur la base des éléments suivants :

Surface totale projet	**4,1799**	ha
Surface totale bassin versant	**4,2324**	ha
Type de surfaces réalisées après aménagement		
Surface bâtiments (boutiques, logements)	9 398	m²
Surface voirie (Voirie PL, VL, Parvis, Voie piétonne, place, stationnements)	8 647	m²
Surface totale imperméabilisée	**18 045**	**m²**

Sur la base de ces hypothèses**, la surface totale imperméabilisée dans le cadre de l'opération est de 18 045 m², soit un taux d'imperméabilisation de 42.6 %.**

2.1.2 Évolution du débit de pointe

Étant donné la nature du sol et de son occupation, **le fonctionnement hydraulique de la zone est pour l'essentiel basé sur le ruissellement de surface et l'infiltration.**

Les extensions des zones urbaines et des infrastructures de transport sont susceptibles d'aggraver les effets du ruissellement pluvial sur le régime des eaux et sur la sécurité des populations. L'imperméabilisation des sols, en soustrayant à l'infiltration des surfaces de plus en plus importantes, entraîne une **concentration rapide des eaux pluviales et une augmentation des pointes de débit** aux exutoires, pouvant être accompagnées de problèmes locaux de débordement.

Pour le projet concerné, d'après la Méthode de calcul « Rationnelle », l'imperméabilisation du site va entraîner **une évolution du débit de pointe de 40 l/s à 284 l/s (pour une période de retour décennale) et 80 l/s à 568 l/s (pour une période de retour centennale)**
(Pour le détail des calculs voir annexe 5)

a) Impacts quantitatifs
L'impact quantitatif du projet sur les milieux aquatiques est lié :
- au risque de perturbation des écoulements et de modification du régime des cours d'eau récepteurs des eaux de ruissellement émanant des surfaces imperméabilisées du projet,
- au risque de détérioration des qualités morphodynamiques des rivières.
Ainsi, le choix des dispositifs techniques spécifiques mis en œuvre dans le cadre du projet est motivé par le souci de respecter le fonctionnement du système hydrologique local dont la configuration sera conservée dans son ensemble.

b) Aménagements de voirie
Le projet s'attache à ne pas perturber les écoulements existants.

Les eaux de ruissellement de la voirie et des bâtiments du Retail Park seront collectées dans des chaussées réservoirs (dimensionnées pour une période de retour trentennal, selon la Norme NF EN 752). Le rôle de ce dispositif de rétention est de permettre le stockage et l'infiltration des eaux pluviales émanant de pluies importantes, et leur redistribution progressive vers le réseau de fossé traversant l'opération ou de drains existants. Cette disposition permet de limiter les incidences sur le ruissellement de surface et par conséquent sur le milieu récepteur.
Ainsi, le projet aura donc peu de conséquences sur les conditions d'écoulement.

L'assainissement pluvial du projet a été conçu de sorte à respecter au maximum le fonctionnement hydraulique actuel du site en retenant le principe rétention et d'infiltration.

Le projet n'aura donc pas d'incidence quantitative sensible sur le réseau hydrographique aval.

2.2Incidences qualitatives du projet

2.2.1Incidences sur la qualité des eaux souterraines

Le projet ne peut avoir d'incidence sur la qualité des eaux souterraines que par le biais de l'infiltration des chaussées réservoirs :

- les surfaces drainées supportent des activités pouvant présenter un risque de pollution :
  - résidus de la combustion des carburants (hydrocarbures, plomb),
  - résidus issus de l'usure des pneumatiques (substances hydrocarbonées, zinc, cadmium,…),
  - résidus métalliques issus de la corrosion des véhicules ou des équipements de l'infrastructure (fer, zinc),
  - huiles et graisses minérales.

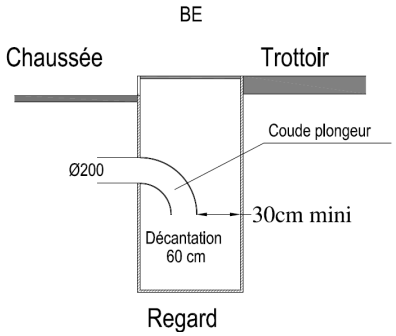
Des pollutions accidentelles sont possibles mais ce type de pollution est totalement aléatoire, et peut être considéré comme un risque mineur pour le projet dans la mesure où le trafic de matières dangereuses est très faible.

Les mesures compensatoires applicables concernent :
- la rétention des polluants,
- l'intervention des services de secours.

Le sol a la faculté d'infiltrer les eaux de ruissellement ; les eaux pluviales collectées des zones imperméabilisées s'écouleront en direction des fossés traversant l'opération. Ces eaux faiblement chargées en hydrocarbures pourraient avoir une incidence sur la qualité des eaux de la nappe souterraine.

Cependant, les chaussées réservoirs seront conçue pour avoir une hauteur de stockage de 0,45m. Cet ouvrage en forme allongé jouera le rôle de décanteur, il fera barrage au passage de polluants.
De plus, des ouvrages du type bouches d'égout siphoïde permettront de piéger les pollutions (matières en suspension et matières organiques). Un coude siphoïde sera placé au niveau des parois de l'ouvrage afin de bloquer les particules.

Schéma de principe de bouche d'égou
Profil T



Dans le cadre de l'aménagement du projet de Retail Park, des mesures seront prises pour ne pas provoquer de pollution de nappe.

- La pollution chronique

Les charges moyennes annuelles des polluants usuels par hectare imperméabilisé et pour une zone urbanisée sont pour :

- les matières en suspension (MES) : 660 kg
- les hydrocarbures (Hc) : 15 kg
- la demande chimique en oxygène (DCO) : 630 kg
- la demande biochimique en oxygène à 5 jours (DBO5) : 90kg
- le plomb (Pb) : 1 kg

De plus, on sait qu'à la suite d'événements de pointe (pluie de 10 mm d'une durée de 15 min après une période de temps sec de 15 jours), environ 10% de ces charges sont entraînées.

- La pollution saisonnière

Elle est due essentiellement au salage des surfaces roulantes pour l'entretien hivernal et l'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des bords de route.
Pour le salage des routes, les quantités utilisées varient entre 4 et 30 mg/m².
En ce qui concerne l'utilisation des produits phytosanitaires, les herbicides et limiteurs de croissance sont susceptibles d'être lessivés et entraînés vers les milieux aquatiques, il est alors préférable que les traitements utilisant ces produits soient suspendus.

- la pollution accidentelle

Des risques de déversement accidentel, même minime, existent. La fréquence de ce type de pollution n'est pas facile à estimer. On ne peut l'évaluer que sur des analyses statistiques en fonction des caractéristiques du site et du nombre de passages de véhicules.

2.2.2Incidences sur la qualité des eaux superficielles

➢ ***Impacts sur la qualité du milieu***

Le trafic routier et l'entretien des chaussées sont à l'origine de flux de polluants. Outre la pollution potentiellement engendrée par la phase travaux, la pollution des eaux peut être ponctuelle (saisonnière ou accidentelle), chronique.
La pollution saisonnière est liée aux actions de déverglaçage ou de désherbage pour l'entretien des abords de la voirie.
Les sels de déverglaçage sont des produits à base de chlorure de sodium (NaCl) ou de chlorure de magnésium (Mgcl2). Toutefois, les opérations de déverglaçage ne seront pas des opérations courantes sur la commune de Lacanau compte tenu des conditions climatiques.

La pollution accidentelle survient à la suite d'un déversement de matières polluantes consécutif à un accident de la circulation. La gravité de ses conséquences est très variable en fonction de la nature et de la quantité de produit déversé, mais aussi du lieu de déversement (délais et facilité d'intervention), et de la ressource susceptible d'être contaminée.

Le dispositif de rétention sera suffisamment dimensionné pour collecter une éventuelle pollution (captage des matières en suspension).
De plus, les chaussées réservoirs munies d'ouvrages de décantation capteront les matières en suspension et les hydrocarbures.
Ainsi, le projet n'aura donc pas d'incidence particulière sur la qualité des eaux superficielles du secteur.

2.3Incidences des travaux de VRD sur l'eau et mesures d'accompagnement

Les ouvrages et travaux comprennent :

- les aménagements de la voirie et les équipements qui y sont liés.

2.3.1Incidences sur les eaux souterraines, la qualité du milieu et mesures d'accompagnement

➢ ***Impacts quantitatifs***

En période de chantier, les impacts quantitatifs potentiels sur les eaux souterraines sont généralement liés :
- à la création de tranchées profondes,
- à l'existence de nappes peu profondes,
- au risque de rabattement de nappe,
- à l'existence de captages d'eau potable.

Il convient de préciser que les travaux seront réalisés en période favorable, c'est-à-dire en période d'étiage normale des nappes superficielles.

De plus, les réseaux seront mis en place, sur un laps de temps relativement court de la phase travaux de l'ensemble du projet et de façon progressive : ouverture d'un linéaire de tranchée, mise en place du réseau, rebouchage du linéaire, ouverture du linéaire suivant.

Dans le cadre des travaux, la mise en place de pompages temporaires s'avère nécessaire, les calculs d'estimation des volumes qui seraient à pomper, en tenant compte d'un niveau d'eau se situant à environ 0.5m (période intermédiaire) montrent que les volumes pompés sont inférieurs à 10 000m^3 (seuil déclaratif) **soit un volume pompé estimé de 9656 m^3 sur 33 jours.**

Du point de vue quantitatif, les travaux prévus auront une légère incidence sur les écoulements souterrains et les conditions d'alimentation de la nappe. En effet, d'après l'étude de sol réalisée par **la société ENVOLIS (7 Mai 2018),** les seuls travaux en sous-sol pouvant impacter la nappe sont :

- La pose des réseaux eaux usées.
Le temps estimé pour poser un réseau est basé sur un ratio de 15ml/jour.

Estimation des volumes de rabattement de nappe (période de basses eaux – période intermédiaire – hautes eaux) :

Les débits de pompage ont été estimés à partir de la **formule de Schneebeli (hauteur de nappe moyenne 0.5m/TN)**

Q= 2.5 x h x K x (B x L)^(1/2)

ESTIMATION DES RABATTEMENTS DE NAPPE

PERIODE	TYPE DE RESEAU	ml de tranchée à réaliser	Hauteur maximale de tranchée (m)	Hauteur moyenne de tranchée (m)	Hauteur mouillée hautes eaux (maximale)	Surface mouillée	Rabattement (m3/s)	Rabattement (m3/h)	Rabattement (m3/j)	nombre de jour de pose sur la base de 15 ml par jour	volume prélévé (m3)
BASSES EAUX	EU ∅ 200 (eaux usées)	**500**	1,5	1,2	**0,75**	1753	0,001868397	6,726229601	161,4295104	33	**5381**
INTERMEDIAIRE	EU ∅ 200 (eaux usées)	**500**	1,5	1,2	**1,2**	2204,8	0,003352608	12,06938977	289,6653545	33	**9656**
HAUTES EAUX	EU ∅ 200 (eaux usées)	**500**	1,5	1,2	**1,4**	2405,6	0,004085608	14,70818926	352,9965423	33	**11767**

Nota : calcul effectué à partir de l'étude de sol réalisée par ENVOLIS (07/05/2018)-Etude de sol. L'estimation des pompages sera calculée à partir du coefficient de la perméabilité moyen de 2,38x10^{-5} m/s.
V pompé = ml de réseau x rabattement pour 1ml de tranchée x nbre d'heure de pose par jour
D'après les relevés effectués par la société SCP ENVIRONNEMENT entre les mois de Avril et Juillet 2023, la nappe se situe entre 30cm et 95cm/TN avec une moyenne se situant à 50cm.
La largeur des tranchées est estimé à 2m.
Hautes eaux : 0,95m/TN
Moyennes eaux : 0,50m/TN
Basses eaux : 0,30m/TN

Nous avons considéré 3 périodes pour l'estimation des volumes de pompages :
- *Période de basses eaux (juin à octobre) => Volume estimé : 5381 m^3.*
- *Période de hautes eaux (novembre à mars) => Volume estimé : 11767 m^3.*
- *Période intermédiaire (avril/mai) => Volume estimé : 9 656m^3.*

D'après les calculs de rabattement de nappe, les travaux de pose du réseau d'eaux usées seront réalisés en période de basses eaux ou de période intermédiaire avec des volumes inférieurs au seuil déclaratif de 10 000 m^3. Si les travaux de pose de réseau d'eaux usées se déroulent durant la période de hautes eaux de Novembre à Mars et que les volumes sont supérieurs au seuil déclaratif de 10 000 m^3, la rubrique 1.1.2.0 sera visée.

Le dispositif de pompage sera équipé de pointes filtrantes avec crépines et tubes pleins. Des noues provisoires seront installées pour infiltrées les eaux pompées.

Pour contrôler les débits pompés un compteur volumétrique sera installé (sans remise à zéro).

Compte-tenu de la nature du projet, les risques de modifications des conditions d'écoulement et d'alimentation de la nappe ne sont pas à craindre, puisque le rabattement de nappe pour les travaux de VRD sera relativement court. **De plus, le total des volumes pompés sera inférieur à 10 000 m^3, la rubrique 1.1.2.0 ne sera pas visée puis les volumes pompés sont en dessous seuil déclaratif.**

V total pompé = 9656 m^3.

De ce fait, il semble que l'impact quantitatif du projet sur les écoulements souterrains soit peu significatif.

➢ **Dispositifs de filtration des matières en suspension en phase de chantier**

Pour ce qui est du rejet des eaux pompées, il est indiqué qu'il s'effectuera dans une aire de rétention/infiltration temporaire au niveau des noue à créer au centre de l'opération.

Cette aire permettra l'infiltration des eaux d'exhaure à l'aide d'une perméabilité de 2,38 x 10^{-5} m/s. La surface totale pour l'ensemble des noues d'infiltration sera alors de 305 m² pour l'ensemble des volumes pompés. L'emplacement étant délimité sur la figure suivante.
Les noues d'infiltration créées situées au centre de l'opération dans un sens Nord/Sud permettra d'infiltrer ces eaux.
Les noue d'infiltration sera creusé sur 30 à 50 cm.

Les débits d'exhaure pour la pose du futur réseau d'eaux usées sont estimés à 12,07 m^3/h soit 0.0034 m^3/s (en période intermédiaire)
A partir du débit d'exhaure en m^3/s nous allons déterminer la surface du bassin ou noue d'infiltration provisoire.

S noue est égal à Q exhaure (m3/s) / le coefficient de perméabilité (m/s)
S noue = 142 m²

Profondeur des noues sera de 0.30 à 0.50 m

Il sera aménagé des noues sur une surface minimale de 305m² avec une profondeur de 0.3 à 0.5 m. **(la surface réelle de l'ouvrage en vert sera du double de la surface calculée voir page suivante)**

Position noue d'infiltration en vert pour les pompages lors de la pose du réseau d'eaux usée – Surface : 305 m² - Longueur : 153ml – largeur : 2m

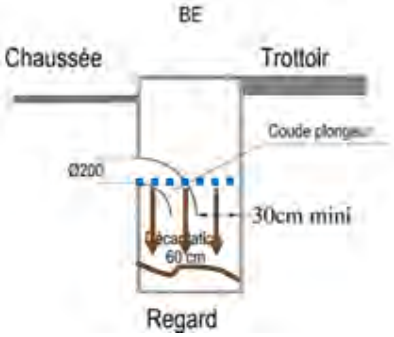
Des bottes de pailles seront positionnées le long de l'ouvrage permettant de collecter les particules en suspension dans l'eau. Ces bottes seront changées régulièrement durant la phase chantier avec un contrôle hebdomadaire du personnel de chantier. Ces opérations de maintenance permettront de garantir la capacité de collecte et la fonction de ces ouvrages. En fin de chantier ces bottes seront évacuées de la zone de projet.

Filtre à paille dans les noues d'écoulement pour la collecte des M.E.S (matières en suspension)

➢**Dispositifs de filtration ou décantation des pollutions en phase d'exploitation**

Afin de capter les matières en suspension et les divers flottants, les regards avaloirs devront être (siphoïdes) dotés d'une décantation de 60 cm minimum de profondeur et d'un dispositif de rétention des matières grossières et flottantes.

Les ouvrages du type bouches d'égout siphoïde permettront de piéger les pollutions (matières en suspension et matières organiques). Un coude siphoïde sera placé au niveau des parois de l'ouvrage afin de bloquer les particules.



Bouche d'égout siphoïde avec coude inversé

Dans le cadre de l'aménagement du projet de Retail Park, l'ensemble des bouches d'égout disposeront de coudes inversés afin de capter les matières en suspension.

Les regards devront être suffisamment grands pour faciliter leur entretien, un cercle de 0,3 m minimum devra rester libre d'accès entre le coude et les parois du regard, le coude pourra être placé sur le côté afin de laisser un espace suffisant. Afin d'assurer la bonne répartition des eaux dans la structure, le nombre de regards avaloirs devra être :

- dans le cas d'un enrobé dense : 1 bouche d'égout siphoïde pour 200 m^2 de surface imperméable.

➢ ***Impacts sur la qualité du milieu***

Du point de vue qualitatif, les risques vis-à-vis de la ressource en eau et des sols sont essentiellement liés :
- aux installations de chantier : risque de pollution par rejets directs d'eaux de lavage, d'eaux usées,
- aux risques de pollution par une mauvaise gestion des déchets.
- aux produits polluants susceptibles d'être manipulés ou stockés (hydrocarbures, peinture),
- aux incidents de chantier (en cas de fuites d'engins…),

Compte-tenu de la nature du projet et des précautions imposées sur le chantier, les risques de contamination des eaux souterraines en phase de travaux sont très limités.

2.3.2 Incidences sur les eaux superficielles, la qualité du milieu et mesures d'accompagnement

➢ ***Impacts quantitatifs***

Compte tenu des travaux projetés, l'impact quantitatif sur les eaux superficielles en phase de travaux apparaît nul.

➢ ***Impacts sur la qualité du milieu***

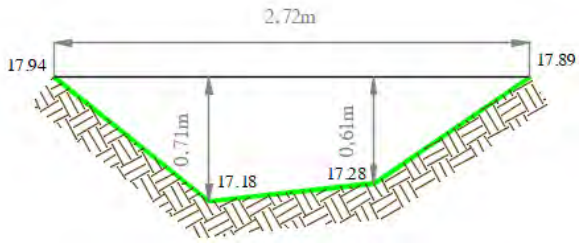
La période de chantier est toujours une phase délicate car elle est source de nuisances pour les milieux aquatiques.
Les principaux risques de pollution et d'atteinte au milieu aquatique sont les suivants :
- le lessivage des zones en cours de terrassement,
- la formation de matières en suspension issues des stocks de matériaux, des passages des engins, entraînant des retombées de poussières ou de matériaux en périphérie,
- la fuite de produits à base d'hydrocarbures entrant dans la composition des matériaux de chaussées (bitumes, enrobé) et les rejets d'hydrocarbures provenant des engins de travaux publics,
- le coulage de béton lors de la réalisation d'ouvrages,

Notons que les rejets liés aux engins de chantier restent généralement accidentels et peuvent être occasionnés suite à un accident quelconque (incendie, accident routier, déversement inopiné…), après une fausse manœuvre au cours des opérations de ravitaillement des véhicules, voire pendant leur entretien.
La pollution accidentelle peut induire des rejets d'effluents vers le milieu naturel récepteur et être fortement préjudiciable pour les milieux aquatiques (faune et flore) lorsque ceux-ci sont de qualité. Les conséquences de ce type de pollution sont fonction de la période de l'année (basses eaux ou non), les

conditions météorologiques, la nature du produit polluant, notamment sa miscibilité. S'agissant de phénomènes accidentels, les pollutions générées en phase de travaux sont généralement ponctuelles et temporaires. De ce fait, les risques de pollution restent aléatoires et difficilement quantifiables.
De façon générale, pour limiter les risques d'atteinte à la qualité du milieu, des mesures seront prises par les entreprises de travaux.

2.3.3Fossé existant et traversant à combler

Position du fossé traversant l'opération et à combler en Orange – Sens Nord/Sud



Profil en travers et position du profil du Fossé à dévoyer et à combler

Le fossé aura une largeur de 2.50 à 2.70m et une profondeur variable selon les zones de 0.60 à 0.70 m de profondeur.

➢Analyse écologique du fossé (SCP Environnement)

- *Analyse des fossés en 2022*

Le fossé présente un écoulement saisonnier sur un axe nord/sud en façade ouest de l'emprise du projet. Lors de nos passages, nous n'avons pas observé d'eau au sein du fossé, sinon quelques poches sporadiques de quelques centimètres de profondeur en période hivernale (eau turbide).

Aucune végétation n'est présente sur le fond du fossé, mais de nombreux macro-déchets jonchent ce linéaire qui communique avec le parking du Super U. Les berges sont occupées par une végétation maîtrisée en partie ouest (stade herbacé tondu, sous alignement de Chênes), voire plus dense en façade est (Fougère aigle, Saule roux,…) et faisant l'objet d'un débroussaillement régulier lié au risque incendie.

Les berges du fossé, côté est, sont inclues au calcul de surface des zones humides détruites et font l'objet de la compensation proposée au titre du dossier Loi sur l'Eau.

En l'état des observations, aucune espèce faunistique n'a été observée sur ce linéaire (Amphibiens, Odonates, Lépidoptères,…) et aucune espèce n'y est attendue de manière significative. On notera une potentialité de présence sur l'Ecrevisse de Louisiane, dont plusieurs individus ont été constatés sur d'autres fossés ceinturant la parcelle et ses abords. Si l'espèce est effectivement présente, son caractère redoutable de prédation limite toute possibilité d'installation d'une faune larvaire, notamment en cas de condition favorable même temporaire, peu suspectée au regard des nombreuses sessions d'investigations infructueuses sur cette partie du site.

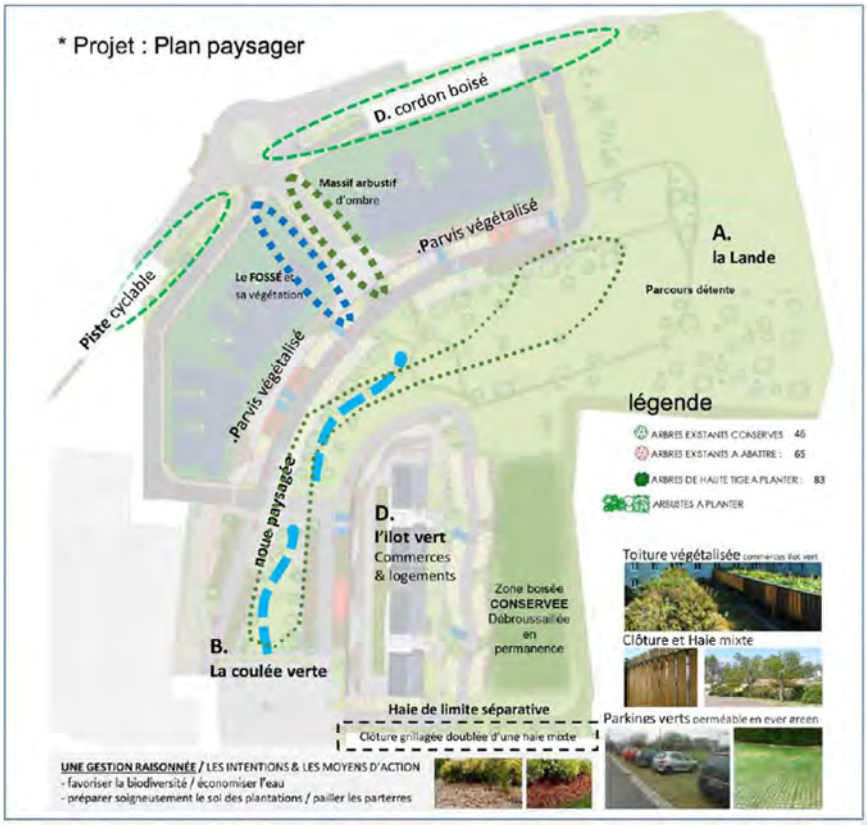
Aucun enjeu n'est donc à soulever sur la faune au droit du fossé en façade ouest de l'emprise du projet.

Lors des travaux, il sera nécessaire de veiller à une bonne gestion des espèces exotiques à caractère envahissant notamment faunistique si l'Ecrevisse de Louisiane est effectivement présente. Les mesures prises veilleront à ne pas favoriser la dissémination de cette espèce à fort impact écologique. Les engins et matériaux (dont bottes,) en contact avec le fossé seront minutieusement nettoyés quotidiennement, avant et après intervention sur le linéaire. Aucun individu ne sera déplacé.

- *Analyse des fossés en Mars 2025*

Les fossés de ceinture (est) de la parcelle, en eau en début de printemps et situés hors projet, accueillent en particulier une population de Tritons palmés notable, avec une trentaine d'adultes en période de reproduction. Si aucune ponte n'a été observée, ce rassemblement est notable pour cette espèce commune en marge proche du site de projet. Aucun individu n'a été observé au sein des habitats terrestres néanmoins. Les quelques individus relevés dans l'emprise de l'OAP (entre 3 et 5 individus) étaient tous dans le fossé de ceinture ouest alors qu'il présente une lame d'eau suffisante.

Si aucun amphibien n'a été observé sur les années précédentes, les investigations menées en mars 2025 ont permis de mettre en évidence la présence de la Grenouille agile, du Triton marbré et du Triton palmé, l'ensemble cumulant près d'une quarantaine d'individus sur les fossés de ceinture essentiellement, notamment le linéaire à l'est du site très récemment curé/ nettoyé, ce qui a favorisé l'attrait pour ces espèces. Les 3 espèces sont estimées reproducteur potentiel (Grenouille agile) à probable pour les urodèles. L'enjeu global est évalué faible à modéré.
3 espèces sont estimées reproducteur potentiel (Grenouille agile) à probable pour les urodèles. L'enjeu global est évalué faible à modéré.



Intégration du fossé à dévoyer dans l'étude paysagère avec coulée verte et noue paysagère

3.Incidences du projet sur les zones humides

3.1 Les incidences directes

En effet, la création du Retail Park se traduit par un défrichement de la végétation en place, par des remblaiements, par une imperméabilisation partielle du sol (voirie, bâtiments) qui peuvent entraîner la disparition des zones humides (suppression de leurs habitats et végétation, perte de leurs fonctionnalités).

3.2Les incidences indirectes

Le risque principal est celui d'une modification des conditions hydrauliques du site.
Les autres impacts indirects devraient être assez modestes :

- la zone d'étude, du fait de sa localisation en limite de zone urbanisée, n'est pas située dans une zone de corridor écologique, utile aux déplacements des espèces animales.
- Les risques de pollution de la nappe phréatique par les eaux de ruissellement sur les surfaces imperméabilisées seront maîtrisés dans le cadre du projet grâce à la mise en place de chaussées réservoirs.

3.3Les impacts liés au chantier

Les impacts en période de chantier peuvent être les suivants :

- dégradation des habitats naturels que l'on souhaiterait conserver du fait de la circulation des engins.
- Pollution de la nappe pendant le chantier en cas de déversement accidentel d'huiles ou d'hydrocarbures. Des précautions seront prises pour éviter ce risque.

4.Les mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs sut les zones humides

Le projet n'impactera qu'une partie des zones humides puisqu'elles seront évitées voir conservées par mesures d'évitement à hauteur de **1.42ha avec prise en compte des enjeux communaux, de la fonctionnalités, d'assèchements des sols**. En revanche, on notera une destruction de zone humide sur **1.12ha, ainsi les surfaces évitées sont supérieures aux surfaces détruites**. **Le projet est donc soumis à la rubrique 3.3.1.0 du tableau de la nomenclature et en régime d'Autorisation)**

➢ **Compensation**

Le site impacté concerne environ 1.12 ha de zone humide détruite et/ou significativement dégradée. Le site de compensation retenu porte sur environ **5.81 ha**, **soit une compensation de près de 519 % proposée**, alors que le SDAGE requiert un minimum de 150 % (soit environ 1.68 ha *a minima*). Cette initiative a permis de proposer de réels gains fonctionnels et une pertinence des actions.

➢ **Protection en phase chantier**

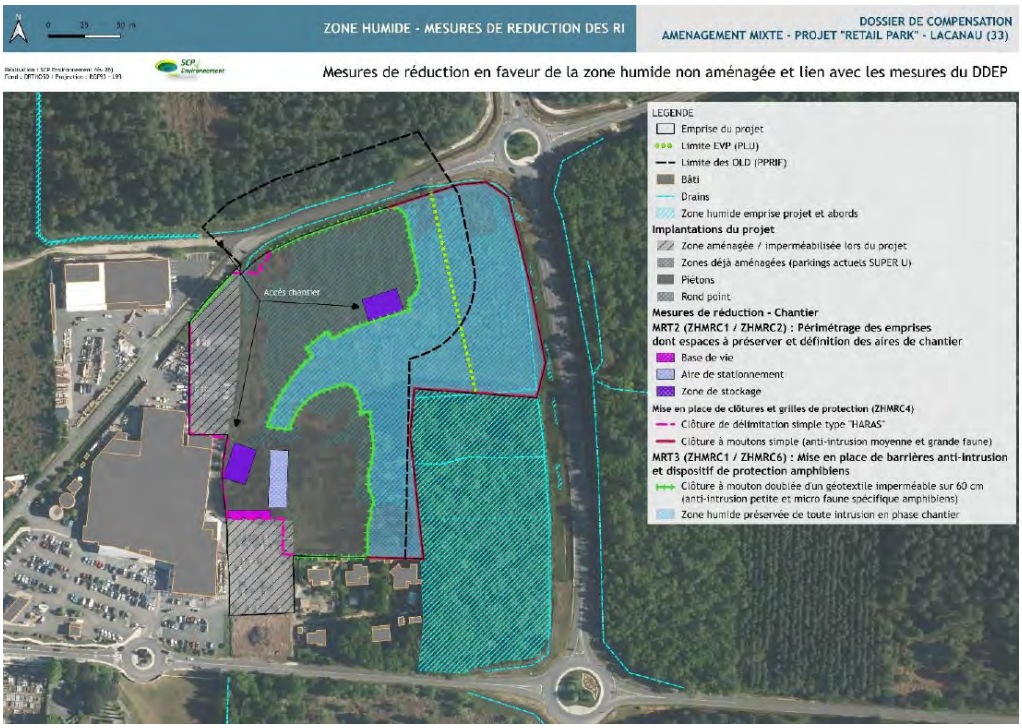
Durant la phase chantier, des protections type clôture grillage mouton ou barrières Héras seront installées autour des zones de constructions (chaussée, lot, bâtiments). Ces dispositifs permettront de délimiter les zones à protéger (zones humides) ou zone de travaux. Les zones de stockage de matériaux et base vie seront situées en dehors des zones humides.

Clôture mouton + géotextile
(protection petite faune)

Barrière Héras

Clôture Mouton

Afin d'empêcher la petite de faune de venir sur la zone de travaux, une barrière de géotextile de 60cm située en pied de clôture mouton permettra de stopper les déplacements de la petite faune vers la zone construite.



Extrait Mesures de réduction en faveur de la zone humide non aménagée et lien avec les mesures développées au DDEP– SCP ENVIRONNEMENT - dossier Mémoire en réponse avis CSRPN

Voir Annexe 4 – Plan d'installation de chantier

- **Protection en phase Exploitation**

Durant la phase exploitation, des protections type clôture ganivelle (bois châtaignier) seront installées autour des zones de constructions (chaussée, lot, bâtiments) et des cheminements afin d'empêcher les déplacements dans cette zone. Autour de la zone humide, ces dispositifs permettront de délimiter les zones à protégés (zones humides). La barrière géotextile permettra d'empêcher les déplacements de la petite faune vers le programme.

Clôture mouton + géotextile
(protection petite faune)

Clôture mouton

Afin d'empêcher la petite de faune de venir sur la zone de Retail Park en phase exploitation, une barrière de géotextile de 60cm située en pied de clôture ganivelle permettra de stopper les déplacements de la petite faune.

Extrait Mesures de réduction liées à la gestion de la zone humide non aménagée en phase d'exploitation – SCP ENVIRONNEMENT - dossier Mémoire en réponse avis CSRPN

Voir Annexe 4 – Plan de Masse Projet Exploitation

5.Condition de remise en état du Site

(SCP ENVIRONNEMENT)

En cas de cessation d'activité avec ou sans reprise par un tiers, le MO s'engage à effectuer la remise en état du site incluant la remise en état des sols en cas de nécessité.

5.1Surveillance de l'installation en cas de projet de reprise par un tiers après la cessation d'activités du Retail Park

Si les installations ne sont pas démolies mais sont réinvesties à d'autres fins commerciales / de logements en fonction des orientations du PLU, cette étape consisterait à :

- -Maintenir l'aspect esthétique du site : entretien des espaces verts et aménagements paysagers ;
- -Maintenir la stabilité mécanique du sol : relevés topographiques périodiques pour s'assurer de l'évolution mécanique du site (tassement, ...) ;
- -Maintenir le traitement des eaux ;
- -Maintenir le suivi de la qualité des eaux souterraines.

5.2Restitution du site en cas de cessation d'activités

En cas de cessation d'activité, le MO sera tenu de remettre en état les lieux affectés par les travaux suivant l'avis de l'Etat, vis-à-vis du devenir du site.

La remise en l'état initial du site sera recherchée, après démolition des structures et après application des mesures principales suivantes :

- Neutraliser et/ou démanteler les installations existantes ;
- Evacuer les déchets et produits chimiques présents à l'arrêt de l'activité ;
- Désimperméabilisation totale du site, avec export de l'ensemble des matériaux vers les filières adaptées à leur traitement ;
- Décloisonnement du site en cas de pose de clôtures, permettant le retour de la faune terrestre notamment ;
- Maintenir en état satisfaisant l'entretien du site de manière à conserver son esthétique vis-à-vis de l'environnement dans lequel il s'insère ;
- Dépolluer le sol et les nappes ayant pu être polluées le temps de l'exploitation, si cela s'avère nécessaire ;
- Réensemencement si nécessaire avec des essences adaptées au sol.

L'exploitant s'engage à ce que les parcelles du site soient exemptes de pollution en cas de fin d'activité.

5.3Evacuation ou élimination

Les produits dangereux ainsi que les déchets présents sur le site seront évacués ou éliminés selon les filières agréées et adaptées. Suivant leur nature et leurs caractéristiques, ils pourront être recyclés ou traités pour tout ou partie.

5.4Dépollution des sols et des eaux souterraines éventuellement polluées

Les sols et les eaux souterraines sont des ressources naturelles aux rôles multiples. La pollution du sol ou des eaux souterraines pourrait être due :

-Au déversement accidentel de substances polluantes ;
-A l'enfouissement non contrôlé de déchets (peu probable au regard de l'activité projetée).

Une campagne de prélèvements et analyses seront réalisées au droit du site. Ces mesures permettront de diagnostiquer et quantifier les pollutions éventuelles ayant pu intervenir sur le site, malgré les précautions engagées tout au long de son exploitation.

Pour déterminer l'impact d'une éventuelle pollution, des prélèvements du sous-sol réalisés à l'aide de sondeuses mécaniques ou de pelles et l'implantation de piézomètres pourront être nécessaires pour définir le sens d'écoulement de l'eau et les concentrations en amont et en aval du site.

Pour le suivi de la qualité des eaux souterraines et du sous-sol, les paramètres à contrôler concerneront notamment le pH, les hydrocarbures totaux, les métaux lourds, … Ces analyses de sol, d'eaux et éventuellement de l'air, seront déterminées en fonction des résultats du diagnostic initial.

6. Etude d'incidence NATURA 2000 suivant les articles R.414-19 et R.414-23 du code de l'environnement - Voir Annexe 15

6.1 PRE-DIAGNOSTIC

6.1.1Description du projet

a) Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000

Le site Natura 2000 le plus proche est situé à 730m au Sud du projet, cette distance permet d'éviter les effets directs sur ce site.
Aucun aménagement extérieur n'est envisagé dans le cadre de la construction du Retail Park.
Source : www.natura2000.fr

6.1.2Analyse des effets notables du projet sur le site natura 2000

a) Caractéristiques principales des ouvrages et bilan des emprises sur les sites natura 2000.

Ouvrages concernés	Surface (ha)	Surface comprise dans le site natura 2000 (ha)
Voie de desserte à créer	0,8647	En dehors des sites natura 2000 Le projet est situé à 730m du site Natura 2000 (le plus proche)

La zone sensible (natura 2000) ne peut pas être impactée directement par le projet de Retail Park au vu de la distance les séparant.

b) Appréciation des incidences du projet (destruction ou détérioration d'habitat, destruction ou perturbation d'espèces)

- Etude des incidences directes et indirectes, temporaires et permanentes du projet de Retail Park sur l'état de conservation du site.

Incidences temporaire directes et indirectes	Biotopes affectés et nature des incidences	Espèces affectées
Emprise projet de Retail Park	- Pas d'incidence directe sur les biotopes (site Natura 2000) – Le Retail Park est à 730m de la zone. (aucun corridor biologique n'existe entre la zone et le site natura 2000)	
Rejet des eaux pluviales du projet de Retail Park	- Incidence indirecte : Ensablement des ruisseaux et des fossés	-Végétation rivulaire type hélophytes et plante aquatique.
	- Incidence indirecte : Pollution du milieu rivulaire et naturel aquatique	-Végétation rivulaire type hélophytes et plante aquatique.
	- Incidence directe : Impact sur Milieu aquatique avec débit d'eau important.	- Espèces piscicole des ruisseaux
Aménagement routier et construction	- Incidence directe : Assèchement de la nappe phréatique.	-Végétation rivulaire type hélophytes et plante aquatique.
Travaux d'aménagement (incidence temporaire)	- Emanation de poussières Ces particules se retrouvent dans le milieu aquatique.	- impact sur la végétation de bordure

6.2DIAGNOSTIC

6.2.1Mesures correctrices

Objectif	Descriptifs des mesures réductrices et des solutions compensatoires
Maintien d'un couloir vert le long des fossés existants	- Préserver une trame verte le long de la noue à créer au centre de l'opération. - Préservation de la continuité paysagère par la création et la conservation d'espaces verts.
Maintien du fonctionnement des l'Hydrosystèmes.	-Préservation des fossés et ou Noue traversant l'opération. - Réalisation de chaussées réservoirs d'infiltration et de stockage.
Création d'une chaussée réservoir	- Dimensionner suffisamment les ouvrages de rétention pour collecter les polluants. - stocker les eaux pluviales sur l'ensemble de la zone permettant de maintenir un apport d'eau suffisant au niveau de la nappe phréatique.
Mesures concernant la gestion des espaces verts	- Proscrire l'utilisation de produits fongicides, insecticides et phytocides. - Méthode d'entretien douce par fauchage. - entretien régulier des arbres et des zones engazonnées.
Mesures d'atténuation du chantier	- interdiction de circuler en dehors de la zone d'aménagement

6.2.2Conclusion sur l'atteinte portée par le projet de Retail Park à l'état de conservation du site Natura 2000

L'évaluation incidence montre que les effets en terme de nuisances et de perturbations sur le site natura 2000 sont nuls. Les perturbations seront limitées à l'échelle du projet.

Le projet de Retail Park est suffisamment éloigné pour ne pas avoir un impact direct sur le site Natura 2000 comme la réduction de densité de populations d'espèces animales, la fragmentation des habitats, des perturbations visuelles et sonores sur les groupes d'espèces.

Les effets majeurs du projet de Retail Park sont localisés à l'échelle de la parcelle et porteront surtout sur l'incidence temporaire de la phase chantier. Des précautions seront prises lors de la phase chantier au niveau de flore existante et du réseau hydrographique.

Au vu de l'ensemble des mesures réductrices et compensatoires du projet de Retail Park sur la commune de Lacanau, l'aménagement garantira la conservation des habitats et des espèces communautaires de façon permanente.

7. Mesures réductrices et compensatoires envisagées

7.1Mesures pour la conservation des débits

Le dispositif retenu pour l'assainissement pluvial du futur Retail Park a été conçu dans l'objectif de respecter au maximum le fonctionnement hydraulique actuel de la zone.
Le **principe de rétention et d'infiltration** des eaux pluviales issues des futures surfaces imperméabilisées, sera retenu.

Afin de résorber le débit de pointe aggravé par les surfaces imperméabilisées, et de retenir les eaux pluviales, les mesures compensatoires sont les suivantes :

- **Pour les eaux de ruissellement de la voirie et des bâtiments du Retail Park des chaussées réservoir seront installées. Les chaussées réservoir seront dimensionnées pour un événement pluviométrique de fréquence trentennale, les débits de fuites de chaque chaussée réservoir seront orientés vers la noue traversante l'opération.**

Bassin versant	Surface du bassin versant (ha)	Surface active (m^2)	Surface de la chaussée réservoir (m^2)	Volume de stockage Trentennal utile (m^3)	Volume de stockage Trentennal nécessaire (m^3)	Débit fuite (l/s)	Débit fuite (l/s/ha)
1	**0,8352**	**6711**	**2 267**	**408**	**408**	**2.5**	**3**
2	**0,7969**	**2379**	**742**	**134**	**132**	**2.4**	**3**
3	**1,0719**	**6157**	**2 073**	**373**	**364**	**3.2**	**3**
4	**1,5284**	**3072**	**895**	**161**	**161**	**4.6**	**3**
Total	**4,2324**	**18 319**	**5 977**	**1076**	**1065**	**12.7**	**3**

7.2Mesures prises pour limiter les risques de pollution chronique

Pour les eaux pluviales issues des voies, parking, ZAC de nombreuses analyses effectuées sur des ouvrages de traitement des eaux pluviales (guide de gestion des eaux pluviales des dossiers au titre de la loi sur l'eau) montrent qu'une très grande partie des polluants se fixe aux matières en suspension et notamment les hydrocarbures qui sont liés pour les 2/3 aux plus grosses particules.

DCO	DBO5	hydrocarbures	Plomb	NTK
83 à 92%	90 à 95 %	82 à 99%	97 à 99%	65 à 80%

Afin de réduire les flux de micropolluants, des dispositifs de traitement de type rétention seront aménagés sur l'opération.

On peut estimer les charges de polluants annuellement véhiculées par les surfaces imperméabilisées.

Matières	Charge retenue en kg/ha/an	Charge arrondie en kg/an	Concentration moyenne brute dans le rejet en mg/l
MES	660	1191	73,3
DCO	630	1137	70,0
DBO5	90	162	10,0
Hydrocarbures	15	27	1,7
Plomb	1	2	0,1

La concentration moyenne brute est estimée sur la base de 900 mm de précipitations annuelles sur une surface imperméabilisée de 0,8647 ha (voirie, accès, trottoirs).

Les ouvrages de rétention (Bassin versant 1,2,3 et 4) représentant un volume de stockage total 1076 m^3, soit un ratio de rétention de près de 1244 m^3/ha imperméabilisées, il sera largement suffisant pour obtenir une bonne décantation des différents polluants. En effet, la valeur couramment utilisée pour permettre une bonne décantation est 100m^3/ha imperméabilisé.

Ainsi, le dispositif en place aura un rendement épuratoire de l'ordre de 80%. Ceci permettra un abattement et une diminution des polluants en sortie de réseau.

Matières	Concentration brute (en mg/l)	Rendement épuratoire attendu (%)	Concentration en sortie de rejet en mg/l	Seuil de bon état
MES	73,3	86	10,3	50
DCO	70,0	82	12,6	80
DBO5	10,0	80	2,0	25
Hydrocarbures	1,7	69	0,5	-
Plomb	0,1	74	0,029	-

Les concentrations obtenues au niveau des ouvrages de rétention sont bonnes.
L'objectif général de la Directive Cadre est d'atteindre d'ici le bon état des différents milieux aquatiques sur tout le territoire européen.

8.Compatibilité du projet avec le SDAGE et objectifs de qualité (SDAGE 2022-2027).

8.1Compatibilité du projet avec le SDAGE ADOUR GARONNE

En prenant en compte le ruissellement pluvial généré par l'opération projetée (imperméabilisation des surfaces), le projet va dans le sens des quatre orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
Quatre grandes orientations sont aujourd'hui proposées et elles constituent les bases du nouveau SDAGE.

8.2Descriptif des quatre orientations du SDAGE (2022-2027)

8.2.1Orientation A - Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE.

Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire :
- partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l'urbanisme.
- intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux.

8.2.2Orientation B - Réduire les pollutions

Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants, réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée :
- mieux connaître et communiquer pour mieux définir les stratégies d'actions dans le cadre d'une agriculture performante aux plans économique, social et environnemental.
- promouvoir les bonnes pratiques respectueuses de la qualité des eaux et des milieux.
- cibler les actions de lutte en fonction des risques et des enjeux.

Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau :

- des eaux brutes conformes pour la production d'eau potable. Une priorité : protéger les ressources superficielles et souterraines pour les besoins futurs.
- améliorer la qualité des ouvrages qui captent les eaux souterraines et prévenir les risques de contamination.
- une eau de qualité satisfaisante pour les loisirs nautiques, la pêche à pied et le thermalisme.
- eaux de baignade et eaux destinées à l'eau potable : lutter contre la prolifération des cyanobactéries.

Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux des estuaires et des lacs naturels :

-concilier usages économiques et restauration des milieux aquatiques.
-mieux connaître et préserver les écosystèmes lacustres et littoraux afin de favoriser le bon fonctionnement et la biodiversité de ces milieux riches et diversifiés.

8.2.3Orientation C - Améliorer la gestion quantitative

Mieux connaitre et faire connaitre pour mieux gérer
Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique
Gérer la crise.

8.2.4Orientation D - Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques :

- concilier le développement de la production énergétique et les objectifs environnementaux du SDAGE.
- gérer et réguler les débits en aval des ouvrages.
- limiter les impacts des vidanges de retenues et assurer un transport suffisant des sédiments.
- préserver et gérer les sédiments pour améliorer le fonctionnement des milieux aquatiques.
- identifier les territoires concernés par une forte densité de petits plans d'eau, et réduire les impacts cumulés des plans d'eau.

Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral :

- gérer durablement les cours d'eau en respectant la dynamique fluviale, les équilibres écologiques et les fonctions naturelles
- préserver, restaurer la continuité écologique
- prendre en compte les têtes de bassins versants et préserver celles en bon état
- intégrer la gestion piscicole et halieutique dans la gestion globale des cours d'eau, des plans d'eau et des zones estuariennes et littorales

Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau :

-les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux du bassin Adour-Garonne.
- préserver et restaurer les poissons grands migrateurs amphihalins, leurs habitats fonctionnels et la continuité écologique.
- stopper la dégradation anthropique des zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques.

- préservation des habitats fréquentés par les espèces remarquables menacées ou quasi-menacées du bassin.

Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation :

-réduire la vulnérabilité et les aléas en combinant protection de l'existant et maîtrise de l'aménagement et de l'occupation des sols.

8.2.5Compatibilité du projet avec le S.D.A.G.E.

L'aménagement du projet prendra en compte les quatre orientations du SDAGE 2022-2027.

9.Compatibilité du projet avec le SAGE « Nappes Profondes » de la Gironde.

Le SAGE est applicable depuis son approbation par le Préfet de la Gironde le 25 novembre 2003. Cet arrêté a été révisé en date du 18 juin 2013.

9.1GESTION QUANTITATIVE

9.1.1Mesure 3-1 Objectif de la gestion quantitative

L'objectif de la gestion est d'atteindre puis d'assurer un état des nappes souterraines permettant la coexistence normale des usages et le bon fonctionnement quantitatif et qualitatif de la ressource souterraine et des cours d'eau qu'elle alimente.

Cet objectif correspond au "bon état" tel qu'il est défini dans la Directive Européenne instituant un cadre pour l'action communautaire dans le domaine de l'eau, et d'autre part, il veille à préserver la salubrité publique conformément à l'article L 214-4 du Code de l'environnement.

9.1.2Compatibilité du projet avec la mesure 3-1

Les eaux pluviales du projet seront stockées/infiltrées et traitées par l'intermédiaire de quatre chaussées à structure réservoir. Les MES seront retenues au niveau de ce dispositif de rétention.

L'aquifère de la nappe souterraine est protégé par une couche d'argile évitant les risques d'infiltrations d'eaux polluées.

9.2ECONOMIES D'EAU ET MAITRISE DE LA CONSOMMATION

9.2.1Mesure 5-1 Priorités aux économies d'eau

La mise en œuvre de toutes les actions visant aux économies d'eau et à la maîtrise des consommations est la première des priorités du SAGE.

La recherche d'économie est le préalable à la mise en œuvre de toute substitution de ressource bénéficiant de mesure d'accompagnement économique au titre du SAGE.

9.3LES RESSOURCES DE SUBSTITUTION

9.3.1Mesure 6-1 Caractère stratégique des substitutions

Les travaux pour l'identification et la mise en œuvre des ressources de substitution sont d'intérêt stratégique.

9.3.2Compatibilité du projet avec la mesure 6-1

La récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage des espaces verts privatifs pourra être utilisée comme technique de substitution.

10.Compatibilité du projet avec le SAGE « Lacs Médocains » et les objectifs de qualité

Le SAGE "Lacs Médocains" concerne le bassin versant des lacs de Carcans-Lacanau et de Lacanau jusqu'au Bassin d'Arcachon via le canal du Porge, soit une superficie de 1 000 km², 13 communes, une population permanente de 32 408 habitants et une population saisonnière de 125 685 habitants.
Il comporte 54 mesures qui visent à concilier la protection du patrimoine aquatique et le développement des activités économiques, en considérant l'eau dans sa globalité.

Elles se déclinent selon 6 enjeux :

- Préserver voire améliorer la qualité de l'eau ;
- Assurer une gestion quantitative satisfaisante pour les milieux et les usages ;
- Améliorer l'état biologique en régulant les espèces invasives et préservant les espèces patrimoniales;
- Entretenir et préserver les milieux;
- Développer durablement les activités et loisirs liés à l'eau;
- Mettre en oeuvre le SAGE.

Le projet respectera les orientations et objectifs du SAGE dans la mesure où les ouvrages hydrauliques mis en place seront conformes aux mesures suivantes :

10.1Préserver voire améliorer la qualité de l'eau

Objectif 1 : Atteindre un bon état en 2015. (Préserver et reconquérir les zones humides car elles jouent un rôle d'épurateur biologique et chimique).
Limiter au maximum les apports d'hydrocarbures vers les lacs.
Les ouvrages seront suffisamment dimensionnés (pluie Trentennale) pour capter une éventuelle pollution (hydrocarbure ou MES).

Objectif 2 : Maintenir la bonne qualité chimique et bactériologique existante du canal de Lège au vu de son exutoire : le Bassin d'Arcachon. (Maîtriser la qualité des rejets d'eaux de ruissellements superficiels dans le canal de Lège).
Les ouvrages diminueront les apports d'hydrocarbures et de matières en suspensions, les éléments bactériens (par piégeage).

Objectif 3 : Améliorer la qualité sanitaire des baignades (Mettre en place un programme d'action d'amélioration de la qualité sanitaire des baignades).
Améliorer la gestion des eaux pluviales, lessivage de bactéries d'hydrocarbures et de métaux lourds.

10.2Assurer une gestion quantitative satisfaisante pour les milieux et les usages

Objectif 1 : Favoriser une gestion équilibrée des flux d'eau en fonction des différents usages et des milieux. Porté à connaissance de la CLE - Le SAGE demande aux collectivités locales, territoriales, aux services de l'Etat et ses établissements publics, d'informer et de porter à connaissance tout projet impactant sur la gestion quantitative (volume) et/ou hydraulique (sens d'écoulement) des milieux aquatiques.
Toute mesure doit être prise pour limiter la vitesse d'arrivée d'eau au niveau des lacs et des canaux.
Les mesures pouvant être prises pour limiter la vitesse d'arrivée d'eau au niveau des lacs : les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées seront retenues et infiltrées. Ce ralentissement du fluide permettra de diminuer l'impact sur le milieu récepteur.

- Etat biologique : réguler les espèces invasives et préserver les espèces patrimoniales

Objectif 1 : Protéger le bassin versant contre l'extension des espèces animales et végétales exotiques et invasives.

Inciter les communes et les particuliers, lors des différents aménagements paysagers, à ne pas introduire d'espèces exogènes qui pourraient entrer en concurrence avec les espèces naturellement présentes dans les milieux humides et aquatiques.
Sur les surfaces destinées aux espaces verts, on favorisera l'implantation d'essences locales comme les chênes pédonculés.

VI.Moyens de surveillance et d'intervention

1.Mesures de surveillance, d'entretien et d'interventions prévues pendant les travaux

Mesures générales

- Si le ravitaillement en carburant doit se faire directement sur le site, les réservoirs seront remplis à l'aide de pompes à arrêt automatique. Le ravitaillement et l'entretien des engins de chantier (notamment les opérations de vidange) seront effectués sur des zones étanches entourées et reliées à un point bas permettant la récupération totale des eaux ou des liquides résiduels. Par temps de pluie, une attention particulière sera portée à l'entretien et la vidange des équipements. Les produits issus de la vidange des engins seront évacués vers des sites de traitement ou de stockage adaptés. Dans tous les cas, elles seront éloignées des zones sensibles.
- les déchets générés sur place seront systématiquement récupérés, et redistribués vers les filières de collecte de déchets spécifiques,
- les travaux de terrassement ainsi que la mise en œuvre des matériaux bitumeux (aménagement de la voirie) se feront en période climatologique favorable, c'est à dire en dehors des périodes pluvieuses ; notons que les travaux sont généralement arrêtés durant les épisodes de fortes pluies,
- les chantiers seront équipés en matériel permettant de faire face à un accident (ex : matériaux absorbants),
- en fin de travaux toutes les installations de chantier, déblais résiduaires, matériels de chantier seront évacués, et le terrain sera laissé propre.
- tout incident susceptible d'avoir des effets sur le milieu sera immédiatement porté à la connaissance du service chargé de la police de l'eau qui pourra demander l'arrêt du chantier et une analyse des moyens et méthodes pour éviter que cela ne se reproduise.

Le Maître d'Ouvrage s'engage à employer des mesures correctives :
- matériaux absorbants,
- pompage par camion-citerne,
Toute personne intervenant sur le site (Maître d'Ouvrage, Maître d'Oeuvre, coordonnateur de chantier, assistant au Maître d'Ouvrage) et constatant une pollution pouvant nuire à la qualité des eaux devra intervenir auprès des responsables pour faire cesser cette situation.
De plus, le Maître d'Ouvrage s'engage à employer des mesures correctives en cas de détérioration du milieu lors des travaux.
Les visites régulières de chantier permettront de vérifier la bonne application par les entreprises, des mesures de réduction de nuisances.
Le Maître d'Oeuvre et les responsables d'entreprises devront également sensibiliser le personnel du chantier sur les risques que peuvent occasionner les travaux de terrassement près du niveau de la

nappe phréatique, ainsi que les risques d'accident possibles en matière de pollution par hydrocarbures de la nappe phréatique.

2.Mesures de surveillance, d'entretien et d'intervention prévues des ouvrages

- Surveillance et entretien des équipements

Une surveillance régulière des différents équipements permettra de vérifier leur état global et leur fonctionnement.

L'entretien de ces ouvrages sera assuré régulièrement de façon à :

- garantir de bonnes conditions de fonctionnement des dispositifs,
- limiter les inconvénients générés par les dépôts d'éléments polluants,
- maintenir leur pérennité.

Les résidus (sables, graviers, graisses, hydrocarbures) issus du curage et de l'entretien du réseau d'eaux pluviales, seront régulièrement enlevés par une société spécialisée qui les acheminera vers un centre de traitement spécifique.

Le service chargé de la Police de l'Eau sera informé lors de la réalisation des travaux importants sur les réseaux d'eaux pluviales et pour toute modification importante concernant la gestion des eaux pluviales sur le site.

La mise en sécurité des lieux habités est conditionnée par une bonne gestion des eaux de ruissellement.

Aussi, de manière à optimiser l'efficacité du dispositif d'assainissement et de l'ouvrage de rétention, on procédera à des opérations régulières de **maintenance et d'entretien du dispositif d'assainissement pluvial :**

- entretien des drains, des canalisations, afin d'éviter leur colmatage et de préserver leur capacité d'écoulement,
- Surveillance de l'arrivée des eaux et du bon écoulement du réseau de noue traversant l'opération,
- Enlèvement des flottants éventuels retenus au niveau des grilles et de l'ouvrage de régulation,

L'ensemble des opérations d'entretien sera effectué conjointement à l'entretien des espaces verts ; **il sera assuré par le gestionnaire du Retail Park.**

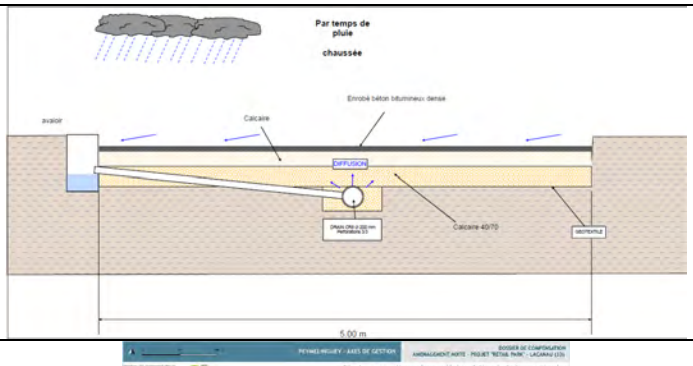
3.Mesures de surveillance, d'entretien et d'intervention prévue en cas d'accident

Mesures générales

En cas d'accident survenant sur un engin (camion, pelle hydraulique), diverses précautions seront observées :

- obstruction des drains et des canalisations à l'aval du lieu de l'accident,
- récupération des hydrocarbures au niveau des ouvrages de régulation et des canalisations,
- extraction des sols souillés et acheminement vers un centre de traitement spécifique. Le lieu d'évacuation dépendra de la nature du polluant.

FICHE DE SYNTHESE DE L'OPERATION

Intitulé de l'opération	Autorisation de loi sur l'eau	
Commune du Projet	Commune de LACANAU	
Maîtres d'ouvrage	SCI SMF Avenue des Halles - Claouey 33 950 LEGE CAP FERRET	
Géomètre et Maître d'œuvre VRD	Parallèle 45 65, Avenue de la Côte d'Argent 33680 LACANAU	
Service instructeur	DDTM de la Gironde Service Nature, eau et Risques Unité Eau et Milieux Aquatiques.	
Surface du Bassin versant	Surface liée au bassin versant intercepté ; **S=4.2324= ha soit 2ha**	
Références cadastrales	Commune de LACANAU – Route de Brach Section : CX Numéros : n°51,52,53,56,58,64,65,66p L'emprise du projet de Retail Park sera de 41 800 m².	
Coordonnées du Projet (système de coordonnées Lambert 93 CC45)	X =1379650 Y = 4205650 (système de coordonnées Lambert 93 CC45).	
Nom du Bassin Versant	Lac de Lacanau	
Cours d'eau récepteur des eaux pluviales du projet	Réseau de noue paysagère centrale traversant de l'opération.	
Description du dispositif de collecte	Quatre chaussées réservoirs	
Mesure compensatoire projetée pour limiter les débits		- Stockage des eaux pluviales issues de la voie de desserte dans quatre chaussées réservoirs, volume de stockage total utile est de **1076 m³** avec régulation dimensionnés pour un débit de fuite total de **12.7 l/s.**
Mesure compensatoire projetée pour la perte des zones Humides		-Afin de compenser la perte de **1.12ha.** L'aménagement du site de Peymelinguey » sur **5.81 ha** en zone humide soit un **ratio de 519 % de compensation.**
Limitation des polluants	- L'ouvrage de stockage sera suffisamment dimensionné pour capter une éventuelle pollution.	

Fait à Lacanau, le 06 Juillet 2026

ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS
PARALLELE 45
Sté de Géomètres-Experts Associés
65, avenue de la Côte d'Argent - B.P. 5
33680 LACANAU
Tél. 05 56 03 50 99
Fax 05 56 03 57 41
N° inscription : 2003C200009

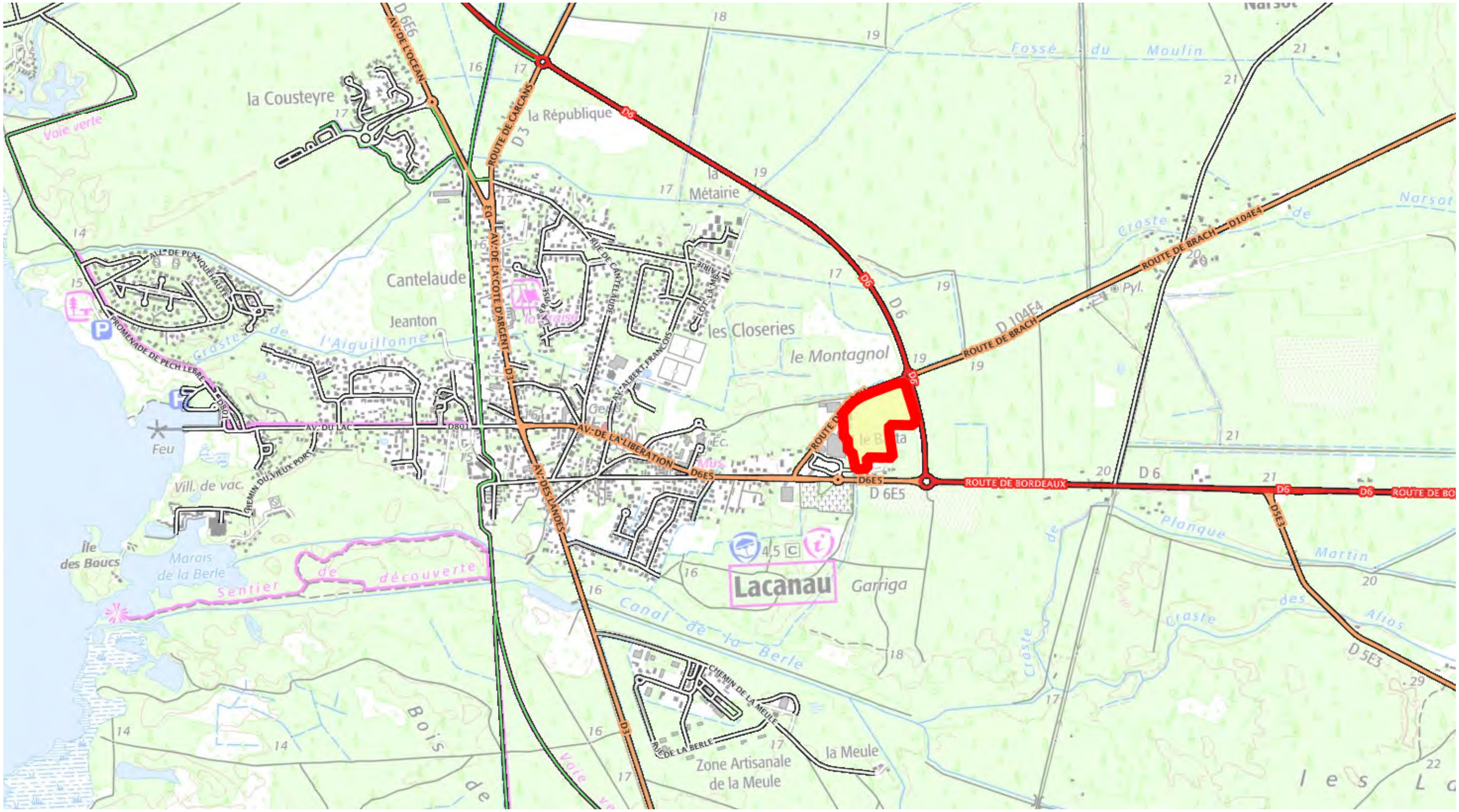
VII. ANNEXES

Annexe 1

1.Plan de situation

Commune : LACANAU (Gironde)

Date d'édition : 10/07/2023



Géofoncier

Représentation plane
mercator sphérique
Échelle indicative

0 200 400 m

Annexe 2

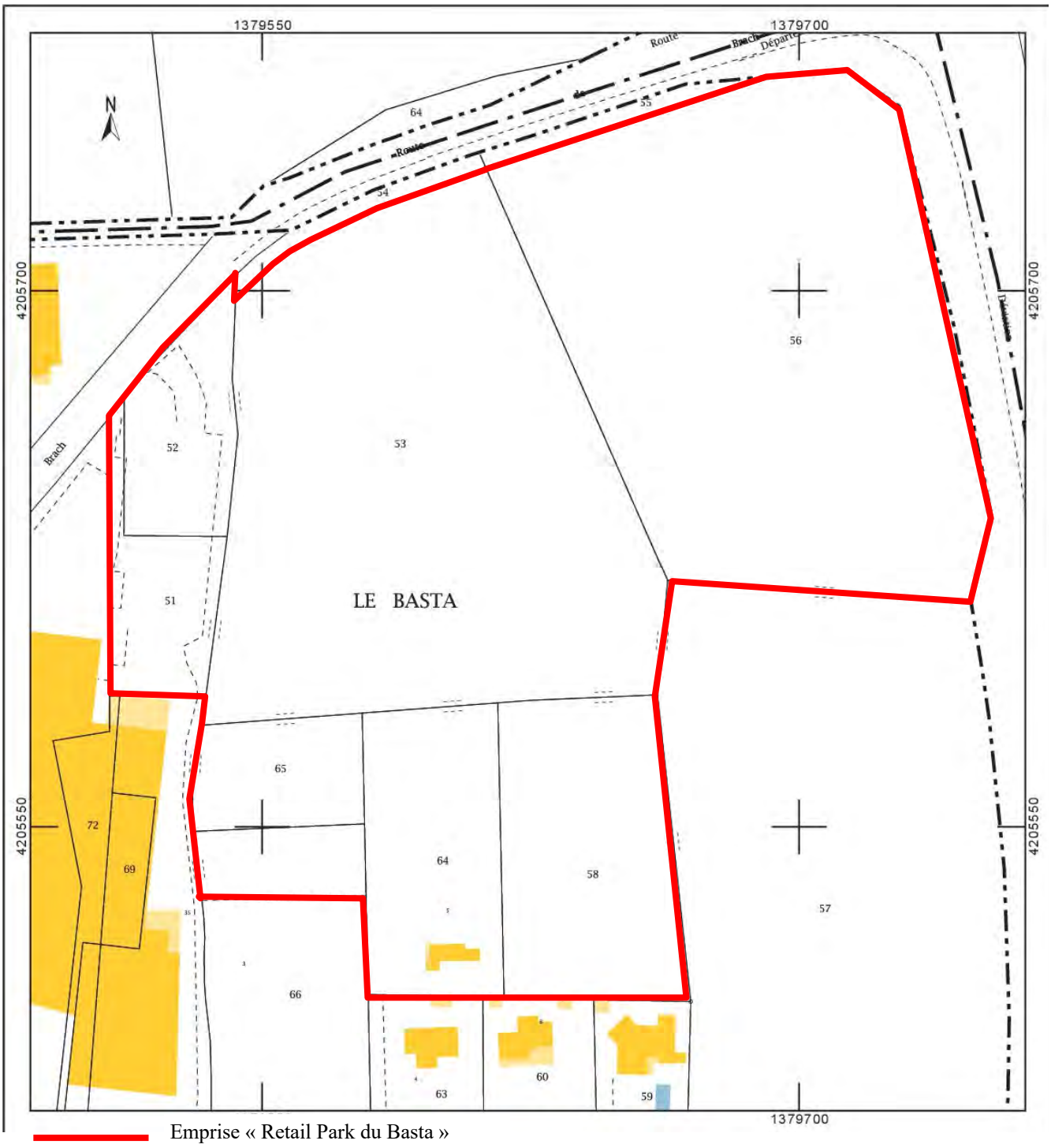
2.Plan parcellaire – Vue Aérienne – Extrait du PLU et règlement

PLAN PARCELLAIRE — Zone Mixte « Retail Park »
Commune de LACANAU
Route de Brach

Section CX n°51,52,53,56,58,64,65,66p

Echelle : 1/1500

Dossier 180608 – Juillet 2023 - Plan parcellaire



PARALLELE 45
Société de Géomètres–Experts Associés

65, Avenue de la Côte d'argent
B.P 5
33680 LACANAU

TEL : 05 56 03 50 99
FAX : 05 56 03 57 41

PLAN ETABLI
A : LACANAU

Le : 06 Juillet 2023
DOSSIER : 180608
FICHIER : 180608 – Plan Parcellaire

VUE AERIENNE—Zone Mixte « Retail Park »
Commune de LACANAU
Route de Brach

Section CX n°51,52,53,56,58,64,65,66p

Echelle : Sans

Dossier 180608 – Juillet 2023 - Vue Aérienne

Emprise « Retail Park du Basta »

PARALLELE 45

PARALLELE 45
Société de Géomètres–Experts Associés

65, Avenue de la Côte d'argent
B.P 5
33680 LACANAU

TEL : 05 56 03 50 99
FAX : 05 56 03 57 41

PLAN ETABLI
A : LACANAU

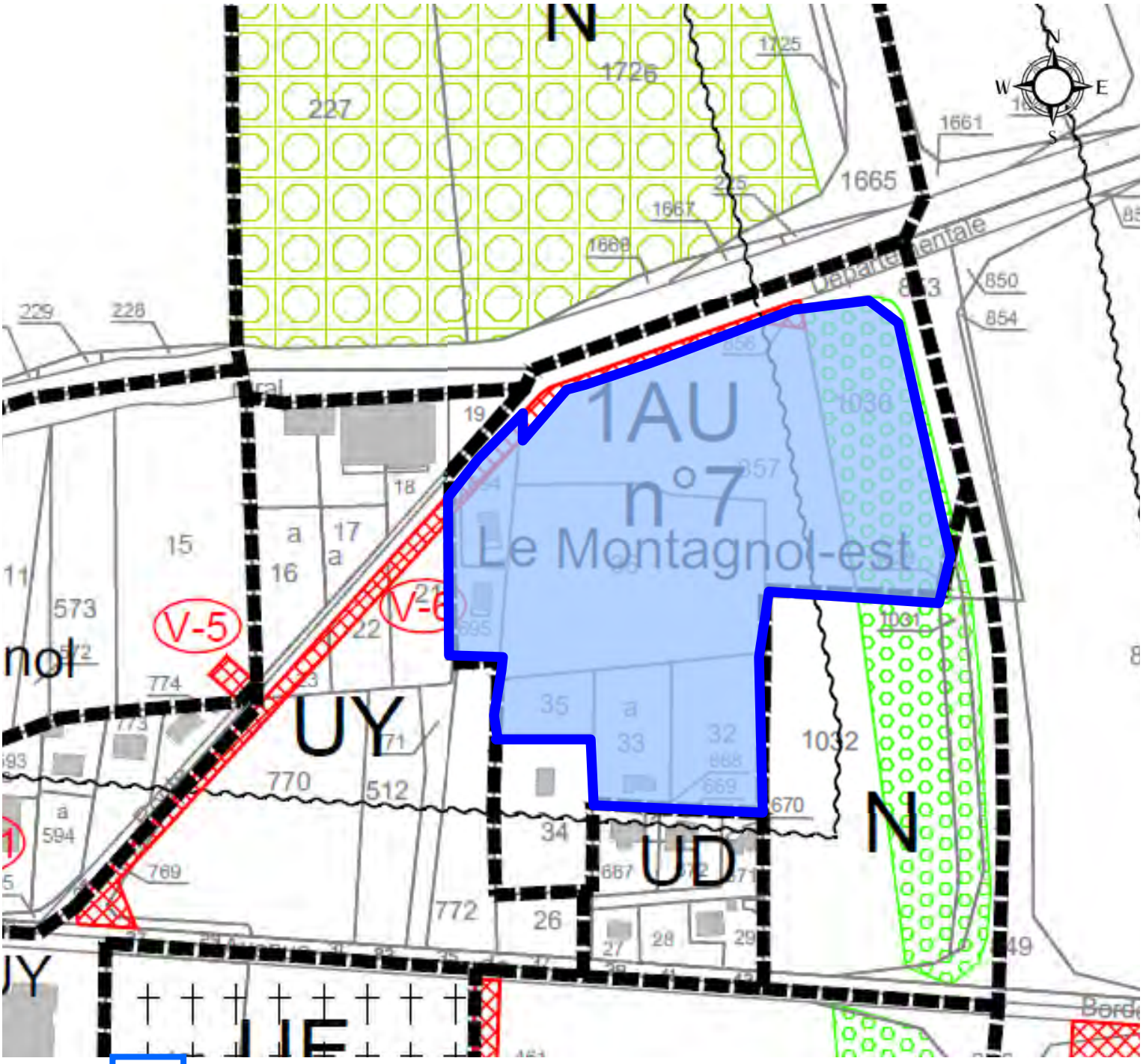
Le : 06 Juillet 2023
DOSSIER : 180608
FICHIER : 180608 – Vue Aérienne

EXTRAIT DU PLU — Zone Mixte « Retail Park »
Commune de LACANAU
Route de Brach

Section CX n°51,52,53,56,58,64,65,66p

Echelle : 1/2500

Dossier 180608 – Juillet 2023 - Extrait du PLU



Emprise « Retail Park du Basta»

PARALLELE 45
Société de Géomètres–Experts Associés

65, Avenue de la Côte d'argent
B.P 5
33680 LACANAU

TEL : 05 56 03 50 99
FAX : 05 56 03 57 41

PLAN ETABLI
A : LACANAU

Le : 06 Juillet 2023
DOSSIER : 180608
FICHIER : 180608 – Extrait du PLU

DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE 1AU et secteur 1AUy

Il s'agit des zones à urbaniser, à vocation principale d'habitat (1AU).

La zone 1AU correspond aux zones suivantes :

Lacanau Ville :
- Zone 1AU n°1 : Montagnol
- Zone 1AU n°2 : Garriga
- Zone 1AU n°3 : Jeanton
- Zone 1AU n°4 : La Cousteyre
- Zone 1AU n°7 : Montagnol-est
- Zone 1AUy n°8 : Garriga-est

Le Moutchic :
- Zone 1AU n°5 : Le Moutchic, correspondant au projet de structure médicale et d'équipement culturel du Moutchic.

Lacanau Océan :
- Zone 1AU n°6 : Dune de Narsot

L'urbanisation de ces zones est soumise au présent règlement ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation définies au P.L.U.

L'urbanisation n'y est autorisée que sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

La zone 1AU est couverte par le Plan de prévention des risque feux PPRif : les dispositions réglementaires du PPRif s'appliquent et prévalent sur les dispositions du présent règlement (PPRif annexé au PLU).

En application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005 et en application de l'article R.421-27 et de plus en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme :

- Par délibération du conseil municipal les démolitions sont soumises au permis de démolir

- Par délibération du conseil municipal l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

L'urbanisation n'y est autorisée que sous forme <u>d'opérations d'aménagement d'ensemble.</u>

Montagnol **1AU N°1**	Mise en œuvre par permis d'aménager ou opérations groupées d'un minimum de 1 hectare par tranches
Garriga **1AU N°2**	Mise en œuvre par permis d'aménager ou opérations groupées d'un minimum de 2 hectares par tranches
Jeanton **1AU N°3**	Mise en œuvre par permis d'aménager ou opérations groupées d'un minimum de 1,5 hectares par tranches
La Cousteyre **1AU N°4**	Mise en œuvre par permis d'aménager ou opérations groupées d'un minimum de 2 hectares par tranches
MOUTCHIC **1AU N°5**	Mise en œuvre par permis d'aménager ou opérations groupées d'un minimum de 1 hectare par tranches

Lacanau océan Sud – Dune de Narsot **1AU N°6**	Opération groupée sur l'ensemble de la zone
Montagnol-est **1AU N°7**	Mise en œuvre par permis d'aménager ou opérations groupées d'un minimum de 0,6 hectares par tranches
Garriga-est **1AUY N°8**	Mise en œuvre par permis d'aménager ou opérations groupées d'un minimum de 5,5 hectares par tranches

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

<u>Dans toutes les zones 1AU :</u>

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- les occupations et utilisations du sol susceptibles de créer ou subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques…)
- toute construction, aménagement ou installations qui ne seraient pas compatibles avec les conditions d'ouverture à l'urbanisation inscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation
- les constructions à usage industriel
- les installations nouvelles classées soumises à autorisation préalable
- Les constructions à usage agricole, d'élevage ou forestier.
- les parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs
- le camping et le caravanage sous toutes leurs formes
- Les dépôts de ferraille, de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- L'ouverture et l'exploitation de décharges
- les terrains et équipements de sports ou loisirs motorisés
- Les dépôts de toute nature dont les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- Les affouillements et exhaussements de terrain autres que ceux liés à des ouvrages de gestion des eaux pluviales

EN OUTRE, DANS LES ZONES SUIVANTES, SONT INTERDITS :

Montagnol **1AU N°1**	les constructions à usage de commerce les constructions à usage artisanal sauf celles autorisées sous conditions à l'article 1AU2
Garriga **1AU N°2**	les constructions à usage de commerce les constructions à usage artisanal sauf celles autorisées sous conditions à l'article 1AU2
Jeanton **1AU N°3**	les constructions à usage de commerce les constructions à usage artisanal sauf celles autorisées sous conditions à l'article 1AU2
La Cousteyre **1AU N°4**	les constructions à usage artisanal sauf celles autorisées sous conditions à l'article 1AU2
MOUTCHIC **1AU N°5**	toutes constructions et installations non liées aux équipements socio médicaux ou culturels
Lacanau océan Sud – Dune de Narsot	les constructions à usage artisanal

1AU N°6	
Montagnol-est **1AU N°7**	sans prescription particulière autres que les dispositions communes à toutes les zones
Garriga-est **1AUY N°8**	Les constructions à usage d'habitation

ARTICLE 1AU 2– OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans toutes les zones 1AU :
POUR L'ENSEMBLE DES ZONES 1AU, sont admises :

1/ Les constructions, lorsque les voies publiques et les réseaux existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions futures de cette zone, à condition :

soit :
- qu'elles fassent l'objet d'une opération portant sur l'ensemble de la zone ;

soit :
- qu'elles fassent l'objet d'une opération comportant 20 lots minimum sous réserve :
  - qu'elle ne compromette pas l'aménagement cohérent de la zone
  - qu'elle soit compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation, et le règlement

Dans le cas de reliquats au sein de la zone après réalisation de l'opération d'ensemble, un nombre de constructions inférieur pourra être autorisé dans cet espace résiduel.

2/ les affouillements ou exhaussements liés à la création ou extension de bassin de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserves incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain cohérent de la zone

EN OUTRE, DANS LES ZONES SUIVANTES :

Pour les zones 1AU suivantes :	**Sont soumis à conditions particulières :**
Le Montagnol Sud **1AU N°1**	A conditions de ne pas être incompatibles avec la zone d'habitation, en particulier avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage : . les activités artisanales . les installations classées non soumises à autorisation préalable . les installations nouvelles classées pour la protection de l'environnement (soumises à déclaration), à condition que les travaux permettent de réduire la gêne ou le danger qui peuvent résulter de la présence de ces établissements dans la zone. . les affouillements ou exhaussements liés à la création ou extension de bassin de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserves incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain cohérent de la zone
Garriga **1AU N°2**	
Jeanton **1AU N°3**	
La Cousteyre **1AU N°4**	
MOUTCHIC **1AU N°5**	. les constructions à usage d'habitation correspondant à l'hébergement de la structure socio médicale et culturel . les constructions à usage commercial à condition d'être liées aux équipements socio médicaux et culturels (commerces liés à la santé et équipement médical, restauration) . les constructions à usage de bureaux à condition d'être liées aux équipements socio médicaux et culturels
Lacanau océan Sud – Dune de Narsot **1AU N°6**	sans prescription particulière autres que les dispositions communes à toutes les zones

Montagnol-est **1AU N°7**	sans prescription particulière autres que les dispositions communes à toutes les zones
Garriga-est **1AUy N°8**	Un logement de gardiennage inscrit dans l'installation principale

De plus :

A l'intérieur des espaces verts à protéger figurés au plan, par une trame à petits ronds :
Lorsqu'ils ne portent pas atteinte aux arbres de haute tige existants, ne sont autorisés que :

- Les petits édifices techniques, d'une surface inférieure à 6 m² d'emprise au sol
- les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux (aires de jeux, …)
- les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules

En bordure des crastes :

- Les constructions doivent être implantées à 10 m minimum des berges des crastes.
- Les clôtures doivent permettre l'accès et l'écoulement des eaux, le passage de la faune entre les crastes et les parcelles (jardins)

En outre :

- Les dispositions réglementaires du PPRif s'appliquent et prévalent sur les dispositions du présent règlement (PPRif annexé au PLU).

Rappel :

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 du Code de l'Urbanisme.
Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

ARTICLE 1AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1.Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, dans la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

Le nombre d'accès à la parcelle est limité à un accès par tranche linéaire de façade sur rue.
Le nombre d'accès est limité à :

- 1 par unité foncière et par voie pour une construction à usage d'habitation (1 logement)
- 2 pour les opérations groupées

Accès aux routes départementales (règlement de voirie départementale de la Gironde) :

Les nouveaux accès sur les RD3, RD6, RD 6E5, classées et 1ère et 2ème catégories, sont interdits hors agglomération (au sens du code de la route).

Les nouveaux accès sur les RD RD3, RD6, RD 6E5 hors agglomération (au sens du code de la route) sont soumis à une étude spécifique afin d'examiner dans quelles conditions un nouvel accès peut éventuellement être autorisé, sous réserve que cela ne conduise pas à étendre l'urbanisation linéaire existante.
Le Centre Routier Départemental devra être consulté s'il y a création ou aménagement d'un accès sur une route départementale.

2.Voirie

Les constructions et installations doivent à leur achèvement être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

La création d'une voie ouverte à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25 mètres d'un carrefour.

Les voies nouvelles en impasse sont à éviter.
En l'absence d'autre solution possible, les voies en impasse doivent se terminer soit :

- par un dispositif permettant aux véhicules de faire une manœuvre en marche arrière
- soit par une plateforme de retournement

En cas d'impasse, la collecte des déchets ménagers ne peut être effective en porte à porte que si les bennes peuvent effectuer un demi-tour sans marche arrière. Dans le cas contraire, la collecte s'effectuera en points de regroupement à l'entrée de l'impasse.

ARTICLE 1AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1.Eau Potable
Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2.Assainissement

a) Eaux usées
Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation directe des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés.

En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agrées et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la superficie et la nature hydrogéologique du terrain le permettent.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

b) Eaux pluviales
Les entités foncières devront disposer des dispositifs suivants :

- un système de collecte des eaux ;

- un ou plusieurs ouvrages permettant la compensation de l'imperméabilisation de la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière.
- un dispositif d'évacuation des eaux pluviales, soit par déversement dans le réseau public, vallons, cours d'eau ou fossés, soit par infiltration ou épandage sur la parcelle. La solution à adopter étant liée à l'importance du débit à rejeter et aux caractéristiques locales.
- un système de régulation pour tout rejet au réseau public, s'élevant à 3 l/s/ha.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Il est interdit de rejeter les eaux pluviales dans le réseau des eaux usées.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement et des accès doit privilégier l'utilisation des dispositifs favorisant l'infiltration et le stockage des eaux.
Les fossés doivent être conservés à ciel ouvert.

3. Réseaux divers

Dans toute la mesure du possible, les réseaux divers de distributions (électricité, téléphone…) doivent être souterrains.

Cette disposition est obligatoire pour toute opération nouvelle (lotissement, groupe d'habitation…) à l'intérieur du périmètre de cette opération.

Les ouvrages connexes (transformateurs…) doivent être intégrés aux bâtiments ou être rendus invisibles des emprises publiques.

ARTICLE 1AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Définition :

- *Les dispositions relatives aux implantations valent aussi pour les voies privées accessibles au public.*
- *Dans le cas de voies privées, la limite de voie se substitue à l'alignement.*
- *Les pistes cyclables réservées strictement aux vélos, les pare-feu non routiers ne constituent pas des voies d'accès destinées à desservir des parcelles.*
- *Lorsqu'une opération comporte plusieurs volumes, les règles d'implantation énoncées ci-dessous s'appliquent à chaque volume pris isolément.*

Sans les zones 1AU suivantes :	**Règlement**
Le Montagnol **1AU N°1**	Les constructions doivent être implantées : - à au moins 5 m de l'alignement des voies - à 6 m de l'alignement des routes départementales
Garriga **1AU N°2**	Les constructions doivent être implantées à 3,00 m minimum de l'alignement des voies et espaces publics.
Jeanton	Si la construction est implantée sur une limite latérale, elle doit

1AU N°3	s'implanter à une distance de 2,50m ou de 4,00m sur l'autre limite. Si la construction est en discontinuité, elle devra être implantée par rapport aux limites latérales à 2,5m (sans ouverture) ou 4,00m (avec ouverture).
La Cousteyre **1AU N°4**	Les constructions doivent être implantées : - à au moins 5 m de l'alignement des voies - à 6 m de l'alignement des routes départementales
MOUTCHIC **1AU N°5**	Les constructions doivent être implantées : - à au moins 5 m de l'alignement des voies - à 6 m de l'alignement des routes départementales
Lacanau océan Sud – Dune de Narsot **1AU N°6**	Les constructions doivent être implantées à 5,00 m minimum de l'alignement des voies et espaces publics.
Montagnol-est 1AU N°7	Les constructions doivent être implantées : - à au moins 5 m de l'alignement des voies - à au moins 100 m de l'axe de la voie de contournement
Garriga-est 1AUy N°8	Les constructions doivent être implantées : - à au moins 10 m de l'alignement des voies - à au moins 100 m de l'axe de la voie de contournement

Toute construction à usage d'annexe indépendante de la construction principale doit être implantée à au moins 6 m de l'alignement**.**

Les piscines doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport à l'alignement des voies, ou aux emprises publiques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions liées aux besoins des services techniques des réseaux d'intérêt général (transformateur, stations de pompage ou de refoulement, etc…).

De plus,
Les marges de recul minimales sur les routes départementales hors agglomération (au sens du code de la route) doivent être respectées :

. Déviation de la RD 6 : 100 m de l'axe
. RD 6 (classée en 1ère catégorie) :
- Habitations : 35 m de l'axe
- Autres constructions : 25 m de l'axe

. RD 3, RD 6E5 (classées en 2e catégorie) :
- Habitations : 25 m de l'axe
- Autres constructions : 20 m de l'axe

. RD 6E4 et RD 104E4 (classée en 4e catégorie) :
- Habitations : 10 m de l'axe
- Autres constructions : 8 m de l'axe

Il peut être dérogé à ces règles de reculs :
- pour les extensions de constructions existantes et pour les annexes, lorsque celle-ci sont déjà situées au sein des reculs précités, à condition :
  - De ne pas étendre la construction en deçà de la distance de recul minimale de la construction existante par rapport à la route départementale
  - De ne pas être située au sein d'un emplacement réservé
- en cas de besoin lié au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif si il y a une justification d'une contrainte technique particulière (dérogation)

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les voies privées accessibles au public ne sont pas considérées comme des limites séparatives, suivant les définitions énoncées à l'article 6 ci-dessus.

Sans les zones 1AU suivantes :	**Règlement**
Le Montagnol **1AU N°1**	Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 4m par rapport à une limite latérale. Par rapport à l'autre limite latérale, elle doit s'implanter à une distance au moins égale à 2,50 m par rapport à cette limite si elle n'est pas contiguë à cette limite.
Garriga **1AU N°2**	Les constructions doivent être implantées : - Soit en limite(s) - Soit en recul d'au moins 2,50 m des limites séparatives Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 3 m des limites séparatives
Jeanton **1AU N°3**	Les constructions doivent être implantées en limite ou à 2,50 m des limites latérales. Si une construction est implantée sur une limite latérale elle doit s'implanter à une distance de 2,50 m de l'autre limite. Les annexes non accolées à la construction principale doivent être implantées sur limite séparative. Lorsque la limite séparative est constituée par un fossé, les constructions devront se situer à au moins 2,00 m de l'axe du fossé. Les piscines enterrées doivent être implantées, par rapport aux limites de parcelles, à une distance supérieure ou égale au 2/3 de leur profondeur (2/3 H), sans toutefois être inférieure à 2,00 m.
La Cousteyre **1AU N°4**	Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 4m par rapport à une limite latérale. Par rapport à l'autre limite latérale, elle doit s'implanter à une distance au moins égale à 2,50 m par rapport à cette limite si elle n'est pas contiguë à cette limite.
MOUTCHIC **1AU N°5**	Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 4m par rapport à une limite latérale. Par rapport à l'autre limite latérale, elle doit s'implanter à une distance au moins égale à 2,50 m par rapport à cette limite si elle n'est pas contiguë à cette limite.
Lacanau océan Sud – Dune de Narsot **1AU N°6**	Les constructions doivent être implantées à 5,00 m au moins des limites séparatives.
Montagnol-est **1AU N°7**	Les constructions doivent être implantées : - Soit en limite(s) - Soit en recul d'au moins 4 m des limites séparatives
Garriga-est **1AUy N°8**	Les constructions doivent être implantées : - Soit en limite(s) - Soit en recul d'au moins 4 m des limites séparatives

De plus :

- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions liées aux besoins des services techniques des réseaux d'intérêt général (transformateur, stations de pompage ou de refoulement, etc…).

- Lorsque les limites sont constituées par une craste ou un fossé mitoyen à ciel ouvert ou busé nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 10 m par rapport aux berges du fossé qui se substituent aux limites de la parcelle.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans les zones 1AU suivantes :	**Règlement**
Le Montagnol **1AU N°1**	Il n'est pas fixé de règles
Garriga **1AU N°2**	Deux constructions non contiguës sur une même unité foncière doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des constructions et jamais inférieure à 3,00 m. Les constructions à usage d'annexe et les piscines peuvent être implantées à 2,00 m minimum des autres constructions.
Jeanton **1AU N°3**	Deux constructions non contiguës sur une même unité foncière doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des constructions et jamais inférieure à 3,00 m. Les constructions à usage d'annexe et les piscines peuvent être implantées à 2,00 m minimum des autres constructions.
La Cousteyre **1AU N°4**	Il n'est pas fixé de règles
MOUTCHIC **1AU N°5**	Il n'est pas fixé de règles
Lacanau océan Sud – Dune de Narsot **1AU N°6**	Deux constructions non contiguës sur une même unité foncière doivent être implantées à une distance de 5 m minimum. Il n'est pas fixé de règles pour les constructions à usage d'annexe et les piscines.
Montagnol-est **1AU N°7**	Il n'est pas fixé de règle.
Garriga-est **1AUy N°8**	Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans les zones 1AU suivantes :	**Règlement**
Le Montagnol **1AU N°1**	L'emprise au sol est limitée à 50 % de la surface du terrain.
Garriga **1AU N°2**	L'emprise au sol est limitée à 50 % de la surface du terrain.

Jeanton **1AU N°3**	L'emprise au sol est limitée à 15 % de la surface du terrain. *PA : L'emprise au sol totalisée sur l'ensemble de l'opération ne devra pas excéder 10% de la superficie totale de l'opération.* *Un tableau de répartition, lot par lot, de l'emprise au sol sera établi par le maitre d'ouvrage.*
La Cousteyre **1AU N°4**	L'emprise au sol est limitée à 50 % de la surface du terrain.
MOUTCHIC **1AU N°5**	L'emprise au sol est limitée à 30 % de la surface du terrain.
Lacanau océan Sud – Dune de Narsot **1AU N°6**	L'emprise au sol est limitée à 40 % de la surface du terrain, non compris les piscines n'excédant pas 60 cm du sol après travaux.
Montagnol-est **1AU N°7**	L'emprise au sol des constructions est limitée à 75 % de la surface du terrain.
Garriga-est **1AUy N°8**	L'emprise au sol des constructions est limitée à 75 % de la surface du terrain.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Toutes les hauteurs sont calculées à partir du sol naturel avant travaux, sauf dans la zone 1AU n°6.

Sans les zones 1AU suivantes :	**Règlement**
Le Montagnol **1AU N°1**	La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 6,00 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 7m au faîtage. La hauteur totale des annexes non accolées à la construction principale ne doit pas dépasser 3,10 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 4,70 m au faîtage.
Garriga **1AU N°2**	La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 6 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 7,00 m au faîtage. La hauteur totale des annexes non accolées à la construction principale ne doit pas dépasser 3,10 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 4,70 m au faîtage.
Jeanton **1AU N°3**	La hauteur des constructions ne devra pas excéder 5,4 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 7 mètres au faîtage La hauteur du faîtage sur une même limite de propriété devra être identique entre les 2 constructions. Une différence de faîtage est admise si celle-ci est supérieure à 1,00m. La hauteur des annexes non accolées au bâtiment principal est limitée à 3,1 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère et à 3,7 m au faîtage.
La Cousteyre **1AU N°4**	La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 6 m à l'acrotère et 7m au faîtage.

	La hauteur totale des annexes non accolées à la construction principale ne doit pas dépasser 3,10 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 4,7m au faîtage.
MOUTCHIC **1AU N°5**	La hauteur absolue ne doit pas dépasser - 7,00 m au faîtage des toitures à pentes - 6,00 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère (relevé égouts des terrasses ou points haut de garde-corps)
Lacanau océan Sud – Dune de Narsot **1AU N°6**	*La hauteur maximale de toute construction est la différence de hauteur mesurée verticalement entre l'égout, ou le faitage, et le TN après travaux. Les dispositifs techniques (antennes, paraboles, bouches de ventilation, climatisations, etc..) ne sont pas compris dans ces hauteurs* La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 6,30 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 9,30m au faîtage. La hauteur totale des annexes non accolées à la construction principale ne doit pas dépasser 3,10 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 4,7m au faîtage.
Montagnol-est **1AU N°7**	La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12,00 m hors tout (sauf antennes).
Garriga-est **1AUy N°8**	La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12,00 m hors tout (sauf antennes).

Ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le parti architectural devra résulter d'une étude soignée des caractéristiques de l'environnement immédiat : bâti existant, paysage, topographie, afin de respecter le caractère du projet.

La conception de chaque construction devra s'appuyer sur une volumétrie simple.
Tous les projets de constructions devront recevoir l'aval de la maîtrise d'œuvre et d'ouvrage avant leur dépôt pour vérifier l'harmonie entre bâtiments et le respect de l'insertion dans le projet.

Sans les zones 1AU suivantes :	**Règlement**
Le Montagnol **1AU N°1**	**Clôtures sur espace public :** - Les clôtures ne doivent pas dénaturer l'aspect de l'ensemble existant ou du voisinage tant par leur dessin, leurs dimensions ou leurs matériaux. - La hauteur est limitée à 1,50 m au total - La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,50 m et 1,00 m

	- La partie qui surmonte le mur bahut étant ajourée - Les clôtures en brandes, canisses, bois tressé ou tout autre matériau inflammable et les clôtures constituées de panneaux béton emboités entre poteaux sont interdites. - Les clôtures végétales sont admises ; elles peuvent doubler les clôtures existantes. Leur hauteur est limitée à 2,50 m. - En cas de clôture grillagée, celle-ci n'est admise que dans le cas où elle est doublée d'une clôture végétale. **Clôtures séparatives :** - Les clôtures installées en limite séparative de propriété à l'exception des clôtures sur voies doivent respecter une hauteur maximale de 1,50 m. - Des clôtures végétales peuvent doubler les clôtures existantes. Leur hauteur est limitée à 2 m. - Les clôtures en brande, canisses ou tout autre matériau inflammable sont interdites.
Garriga **1AU N°2**	Clôtures **En façade sur rue** Les types de clôtures suivants sont admis : - Le grillage ou la grille- sans excéder 1,40 mètre de hauteur, - Le mur bahut, à partie basse maçonnée enduite et surmontée ou non d'un grillage, ou d'une grille ou de lisses en bois ajourées. - La hauteur est limitée à 1,50 m au total par rapport au terrain naturel avant travaux - La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,50 m et 1,00 m - La partie qui surmonte le mur bahut étant ajourée *Possibilité de doubler avec clôture végétale de 2m maximum depuis le sol.* **Sur limite séparative, y compris passages piétons et espaces verts** La hauteur des clôtures sera limitée à 1,80 m à compter du terrain naturel avant travaux. Les types de clôtures suivants sont admis : - Le grillage ou la grille- sans excéder 1,80 mètre de hauteur, - Les clôtures à planches ajourées (planches verticales, distantes les unes des autres, avec au minimum 1/3 de « vide » par rapport à la surface pleine), sans excéder 1,80m de hauteur, - Le mur bahut, à partie basse maçonnée enduite et surmontée ou non d'un grillage, ou d'une grille ou de lisses en bois ajourées. - La hauteur est limitée à 1,50 m au total par rapport au terrain naturel avant travaux - La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,50 m et 1,00 m - La partie qui surmonte le mur bahut étant ajourée En façade et en limite séparative : - toutes les clôtures pourront être doublées par des haies vives de même hauteur.

	Ne sont pas admis : - Les clôtures en brande - Les palissades pleines en bois, les clôtures à planches pleines et jointives, - Les murs maçonnés pleins d'une hauteur supérieure à 0,60, - Les clôtures « fantaisies » ferronneries de style « baroque », roues de charrette, - Les parois en bois « tressé » (type cageots). Les murs pleins devront être enduits sur toutes les faces, et les plaques de béton sont interdites.
Jeanton **1AU N°3**	Les toitures seront à deux pentes, avec possibilité d'une troisième pente. Les toitures auront une pente de 30 à 33% et seront couvertes de tuiles canal ton vieilli. Les toitures terrasses sont interdites. Le sens de faîtage principal devra être perpendiculaire à l'une des limites séparatives internes communes à deux lots. Les gouttières et descentes d'eaux pluviales devront avoir une couleur claire de blanc à beige Sont autorisés les fenêtres de toit à hauteur de 2 % sur une surface de 100 m² de toiture ainsi que les panneaux solaires. Les pignons nus seront interdits en façade. Les constructions devront recevoir un enduit de finition grattée ou projetée fin de couleur unique (teinte claire de blanc à beige). Toutefois, afin de souligner un volume de la construction, un enduit de couleur plus soutenu pourra être utilisé. Il devra être appliqué sur la hauteur totale du pan de mur enduit. Les bandes ou entourage d'éléments sont interdits, sans toutefois dépasser 25% de la surface totale de l'enduit. La construction pourra jouer sur des différences de structures en façades (ex enduit + bardage bois ou matériau composite). Les constructions en bois sont autorisées sous condition d'une finition des façades avec un bardage vertical teinté incolore ou blanc à beige clair. Les matériaux et le style des annexes d'habitation seront : - Soit identiques à ceux de la construction principale ; - Soit en bois ou matériau composite. Dans ce cas ils devront être teintés ou peints dans les tons de la construction principale (blanc à beige clair). **Sont interdits :** - tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, - les imitations de matériaux, - les couvertures en tôle ondulée, le chaume, les ardoises, les tuiles grises ou noires, - les bâtiments annexes et les garages réalisés avec des "moyens de fortune" ou des matériaux de récupération. **Clôtures :** - **Le long des voies nouvelles :** Les clôtures seront constituées de clôture girondine « ganivelle » de 1,20m de hauteur. Elles pourront être doublées par une haie arbustive aux essences locales ou adaptées à la région (arbousiers, genets, jeunes chênes verts et pins, laurier-tin, Laurier -cerise, laurier-sauce, Mimosa classique, Houx, Ciste à feuille de sauge....) formes, couleurs et hauteurs variées, taillée régulièrement à une

	hauteur de 1,50 m maximum. Les portails et portillons auront une hauteur maximale de 1,50 m. Afin d'assurer une harmonie à l'ensemble, ces portails et portillons seront blancs, noir, beige ou gris et à barreaudages verticaux ou horizontaux. Les lignes courbes seront exclues. - **Entre propriétés mitoyennes et en fonds de lots** : Les clôtures seront constituées d'un grillage à maille rigide de couleur vert avec ou sans soubassement, le dispositif aura une hauteur totale de 1.80m maximum. Elles pourront être doublées par une haie arbustive aux essences, formes, couleurs et hauteurs variées, taillée régulièrement à une hauteur de 1,80 m maximum. **Emplacements poubelles et traitement des abords :** En l'absence de garage, tout bâtiment à usage d'habitation sera doté d'un local de rangement pour les poubelles, qui rendra ces derniers invisibles du domaine public.
La Cousteyre **1AU N°4**	**Clôtures sur espace public :** - Les clôtures ne doivent pas dénaturer l'aspect de l'ensemble existant ou du voisinage tant par leur dessin, leurs dimensions ou leurs matériaux. - La hauteur est limitée à 1,50 m au total - La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,50 m et 1,00 m - La partie qui surmonte le mur bahut étant ajourée - Les clôtures en brandes, canisses, bois tressé ou tout autre matériau inflammable et les clôtures constituées de panneaux béton emboités entre poteaux sont interdites. - Les clôtures végétales sont admises ; elles peuvent doubler les clôtures existantes. Leur hauteur est limitée à 2,50 m. - En cas de clôture grillagée, celle-ci n'est admise que dans le cas où elle est doublée d'une clôture végétale. **Clôtures séparatives :** - Les clôtures installées en limite séparative de propriété à l'exception des clôtures sur voies doivent respecter une hauteur maximale de 1,50 m. - Des clôtures végétales peuvent doubler les clôtures existantes. Leur hauteur est limitée à 2 m. - Les clôtures en brande, canisses ou tout autre matériau inflammable sont interdites.
MOUTCHIC **1AU N°5**	**Clôtures sur espace public :** - Les clôtures ne doivent pas dénaturer l'aspect de l'ensemble existant ou du voisinage tant par leur dessin, leurs dimensions ou leurs matériaux. - La hauteur est limitée à 1,50 m au total par rapport au terrain naturel avant travaux - La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,50 m et 1,00 m - La partie qui surmonte le mur bahut étant ajourée

	- Les clôtures en brandes, canisses, bois tressé ou tout autre matériau inflammable et les clôtures constituées de panneaux béton emboités entre poteaux sont interdites. - Les clôtures végétales sont admises ; elles peuvent doubler les clôtures existantes. Leur hauteur est limitée à 2,50 m. - En cas de clôture grillagée, celle-ci n'est admise que dans le cas où elle est doublée d'une clôture végétale. **Clôtures séparatives :** - Les clôtures installées en limite séparative de propriété à l'exception des clôtures sur voies doivent respecter une hauteur maximale de 1,50 m. - Des clôtures végétales peuvent doubler les clôtures existantes. Leur hauteur est limitée à 2 m. - Les clôtures en brande, canisses ou tout autre matériau inflammable sont interdites.
Lacanau océan Sud – Dune de Narsot **1AU N°6**	Les clôtures en limite séparative seront inférieures à 2.50m Un mur bahut sera autorisé sur une hauteur maximale de 0,70 m par rapport au terrain naturel après travaux.
Montagnol-est **1AU N°7** Garriga-est **1AUy N°8**	Les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels. Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes. Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales. Il en est de même pour les constructions annexes. Les clôtures sur voies publique n'excéderont pas 2 m de hauteur et seront constituées de grillage galvanisé sur poteaux béton et doublées d'une haie vive. Les clôtures sur limite séparative n'excéderont pas 2 m de hauteur et seront constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage galvanisé. La coloration des façades doit être adaptée au paysage environnant dominé par les espaces verts ou boisements ; il peut être interdit d'appliquer la coloration d'une marque ou d'un produit sur l'ensemble d'une façade.

ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules et vélos correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

1) Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :
- 2 places de stationnement par logement

De plus **dans la zone 1AU n°6** il est exigé une place visiteurs pour 5 logements.

2) Pour les constructions à usage de bureaux et commerces (y compris les bâtiments publics notamment ceux recevant du public tel centre culturel, etc..) :

- 3 places de stationnement sans dépasser le plafond de surface de plancher équivalent aux ¾ des surfaces de bâtiments destinés aux bureaux ou commerce

Stationnement des activités à usage commercial : respect de l'article L.111-19 du code de l'urbanisme.

Stationnement des vélos : respect de l'article L.151-30 à 37 du code de l'urbanisme.

Modalités d'application :

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE 1AU 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Sans les zones 1AU suivantes :	**Règlement**
Le Montagnol **1AU N°1**	20 % au moins de l'opération devront être aménagés en espaces libres
Garriga **1AU N°2**	20 % au moins de l'opération devront être aménagés en espaces libres
Jeanton **1AU N°3**	Sur chaque lot la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 25 m² de plancher est obligatoire en même temps que la construction et le déboisement sera limité à ce qui est strictement nécessaire à la construction.
La Cousteyre **1AU N°4**	20 % au moins de l'opération devront être aménagés en espaces libres
MOUTCHIC **1AU N°5**	60 % au moins de l'opération devront être aménagés en espaces libres
Lacanau océan Sud – Dune de Narsot **1AU N°6**	Les espaces libres en pleine terre doivent constituer 30% minimum de l'opération.
Montagnol-est **1AU N°7** Garriga-est **1AUy N°8**	Chaque lot comportera 10 % d'espaces libres aménagés par des plantations d'arbres, des massifs de fleurs, arbustes et des pelouses. Les dépôts seront masqués par un écran de végétation épaisse et non caduque.

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L113.1 du Code de l'Urbanisme.

Les essences locales et de composition variée, adaptées au site et à la nature des sols, sont vivement recommandées pour la création et le renouvellement de plantations (voir annexe au présent règlement).

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE 1AU 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règles

ARTICLE 1AU 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle ; dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

Annexe 3

3.Plan topographique

Département de la GIRONDE

COMMUNE DE LACANAU *33680*

PLAN TOPOGRAPHIQUE

Lieu-dit "le Basta"

REFERENCES CADASTRALES

Section : CX
Numéros : 51, 52, 53, 56, 58, 64, 65, 66 et 68

ECHELLE : 1/500

Indice	Date	Nature des modifications	Dessinateur	Validation
A	22/06/2018	Origine	J. DAVID	J. DAVID
B				
C				
D				
E				

PARALLELE 45
Société de Géomètres-Experts Associés
65, Avenue de la Côte d'Argent
33680 LACANAU
TEL: 05.56.03.50.99
FAX: 05.56.03.57.41

PLAN ETABLI
A : LACANAU

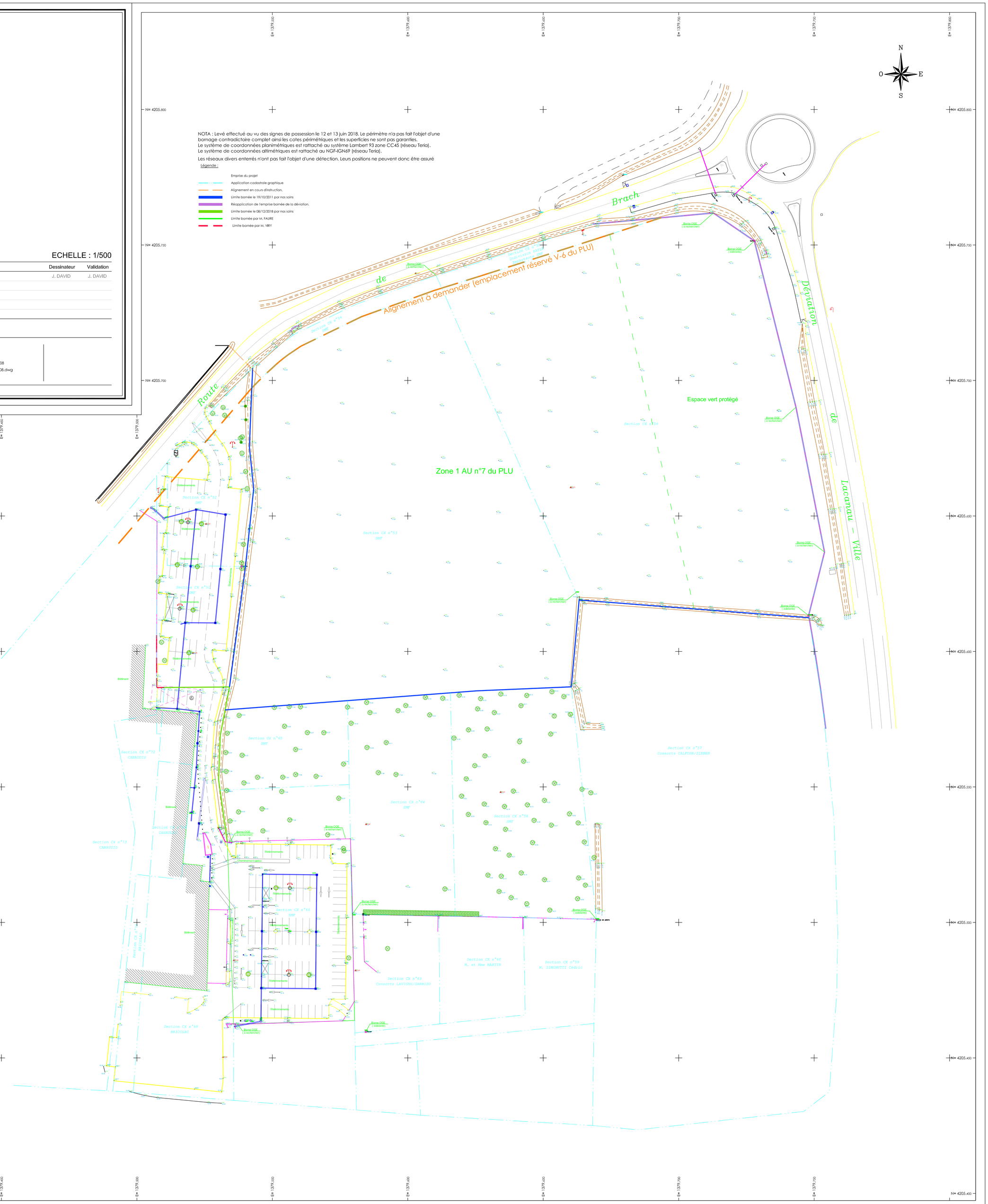
DOSSIER : 180608
FICHIER : 180608.dwg

NOTA : Levé effectué au vu des signes de possession le 12 et 13 juin 2018. Le périmètre n'a pas fait l'objet d'une bornage contradictoire complet ainsi les cotes périmétriques et les superficies ne sont pas garanties.
Le système de coordonnées planimétriques est rattaché au système Lambert 93 zone CC45 (réseau Teria).
Le système de coordonnées altimétriques est rattaché au NGF-IGN69 (réseau Teria).

Les réseaux divers enterrés n'ont pas fait l'objet d'une détection. Leurs positions ne peuvent donc être assuré

Légende :

- Emprise du projet
- Application cadastrale graphique
- Alignement en cours d'instruction.
- Limite bornée le 19/10/2011 par nos soins
- Réapplication de l'emprise bornée de la déviation.
- Limite bornée le 08/12/2018 par nos soins
- Limite bornée par M. FAURE
- Limite bornée par M. VIRY



Annexe 4

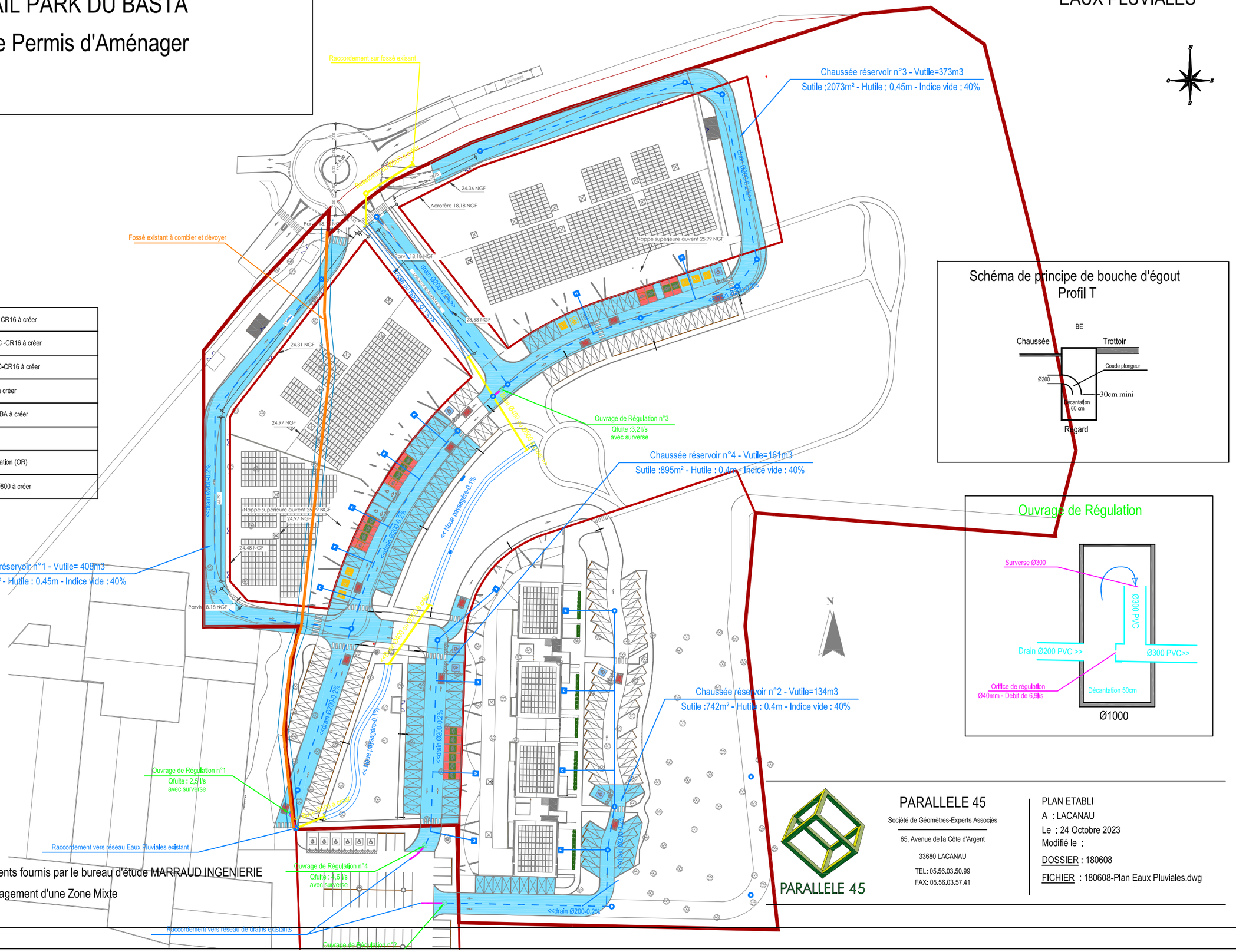
4.Eaux Pluviales – Plan d'installation de chantier – Plan de Masse Projet Exploitation – Plan Travaux Aménagement – Plan d'hypothèse d'implantation des bâtiments – Insertions- Plan de Défense Extérieur Contre l'Incendie - Notice descriptive et paysagère (Projet D'Aménagement d'une Zone Mixte) – MARRAUD – ARCHITECTURE ET INGENIERIE

Commune de LACANAU *33680

RETAIL PARK DU BASTA

Phase Permis d'Aménager

Schéma de Principe VRD
EAUX PLUVIALES



LEGENDE EAUX PLUVIALES

— — — — —	Drain Ø200 PVC - CR16 à créer
	Réseau Ø300 PVC -CR16 à créer
	Réseau Ø300 PVC-CR16 à créer
	Réseau de fossé à créer
	Buse Ø400-Ø500-BA à créer
	Fossé à dévoyer
⊗	Ouvrage de Régulation (OR)
	Regard de visite Ø800 à créer

Schéma de principe de bouche d'égout
Profil T

Ouvrage de Régulation

Echelle 1 / 1000

NOTA : Plan réalisé d'après les éléments fournis par le bureau d'étude MARRAUD INGENIERIE

en date du 10/10/2022 - Plan d'Aménagement d'une Zone Mixte

PARALLELE 45

PARALLELE 45
Société de Géomètres-Experts Associés
65, Avenue de la Côte d'Argent
33680 LACANAU
TEL: 05.56.03.50.99
FAX: 05.56.03.57.41

PLAN ETABLI
A : LACANAU
Le : 24 Octobre 2023
Modifié le :

DOSSIER : 180608

FICHIER : 180608-Plan Eaux Pluviales.dwg

Commune de LACANAU *33680

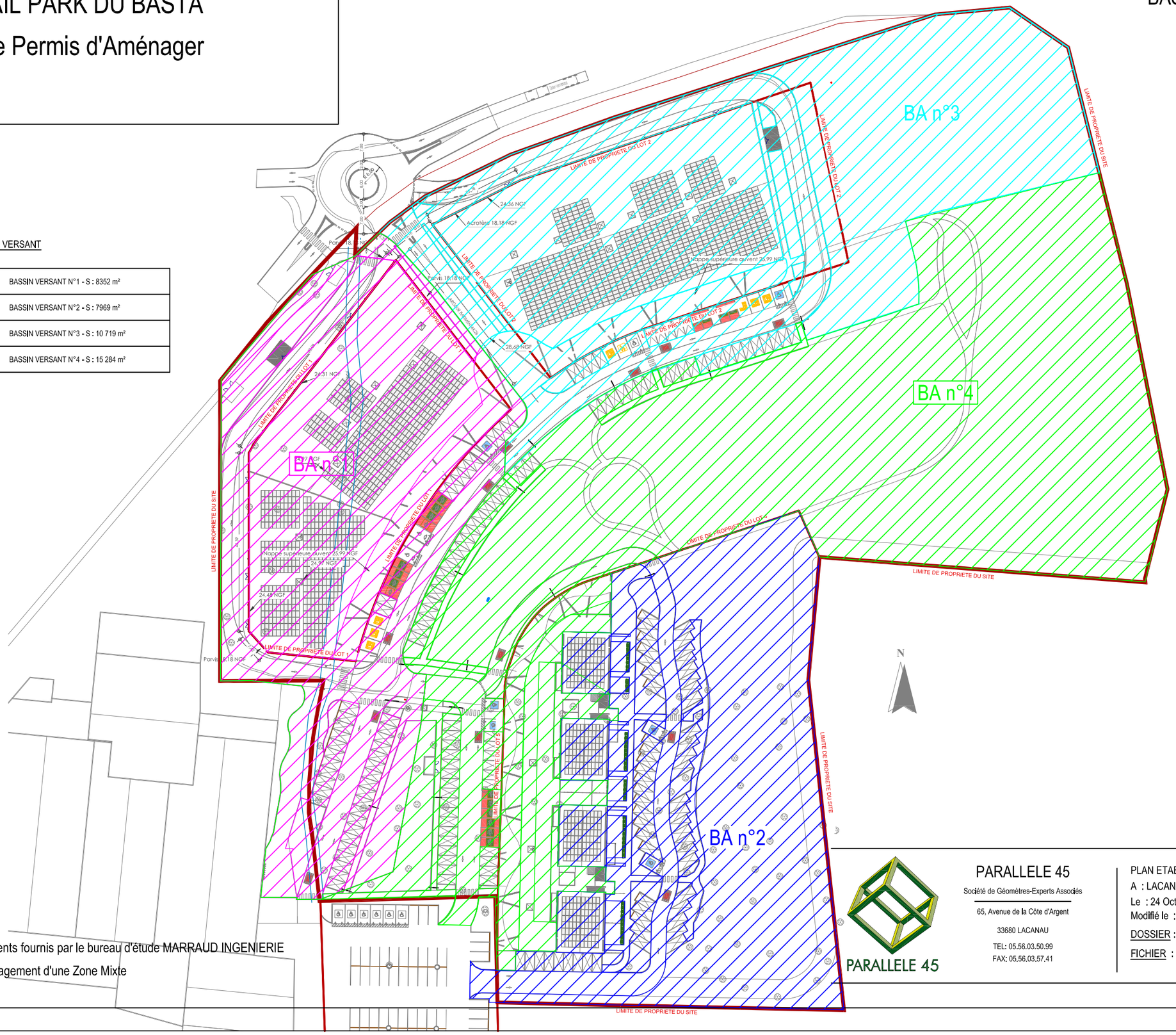
RETAIL PARK DU BASTA

Phase Permis d'Aménager

Schéma de Principe VRD
BASSIN VERSANT

LEGENDE BASSIN VERSANT

	BASSIN VERSANT N°1 - S : 8352 m²
	BASSIN VERSANT N°2 - S : 7969 m²
	BASSIN VERSANT N°3 - S : 10 719 m²
	BASSIN VERSANT N°4 - S : 15 284 m²



Echelle 1 / 1000

NOTA : Plan réalisé d'après les éléments fournis par le bureau d'étude MARRAUD INGENIERIE
en date du 10/10/2022 - Plan d'Aménagement d'une Zone Mixte

PARALLELE 45
Société de Géomètres-Experts Associés
65, Avenue de la Côte d'Argent
33680 LACANAU
TEL: 05.56.03.50.99
FAX: 05.56.03.57.41

PLAN ETABLI
A : LACANAU
Le : 24 Octobre 2023
Modifié le :
DOSSIER : 180608
FICHIER : 180608-Plan Eaux Pluviales.dwg

Commune de LACANAU *33680

RETAIL PARK DU BASTA

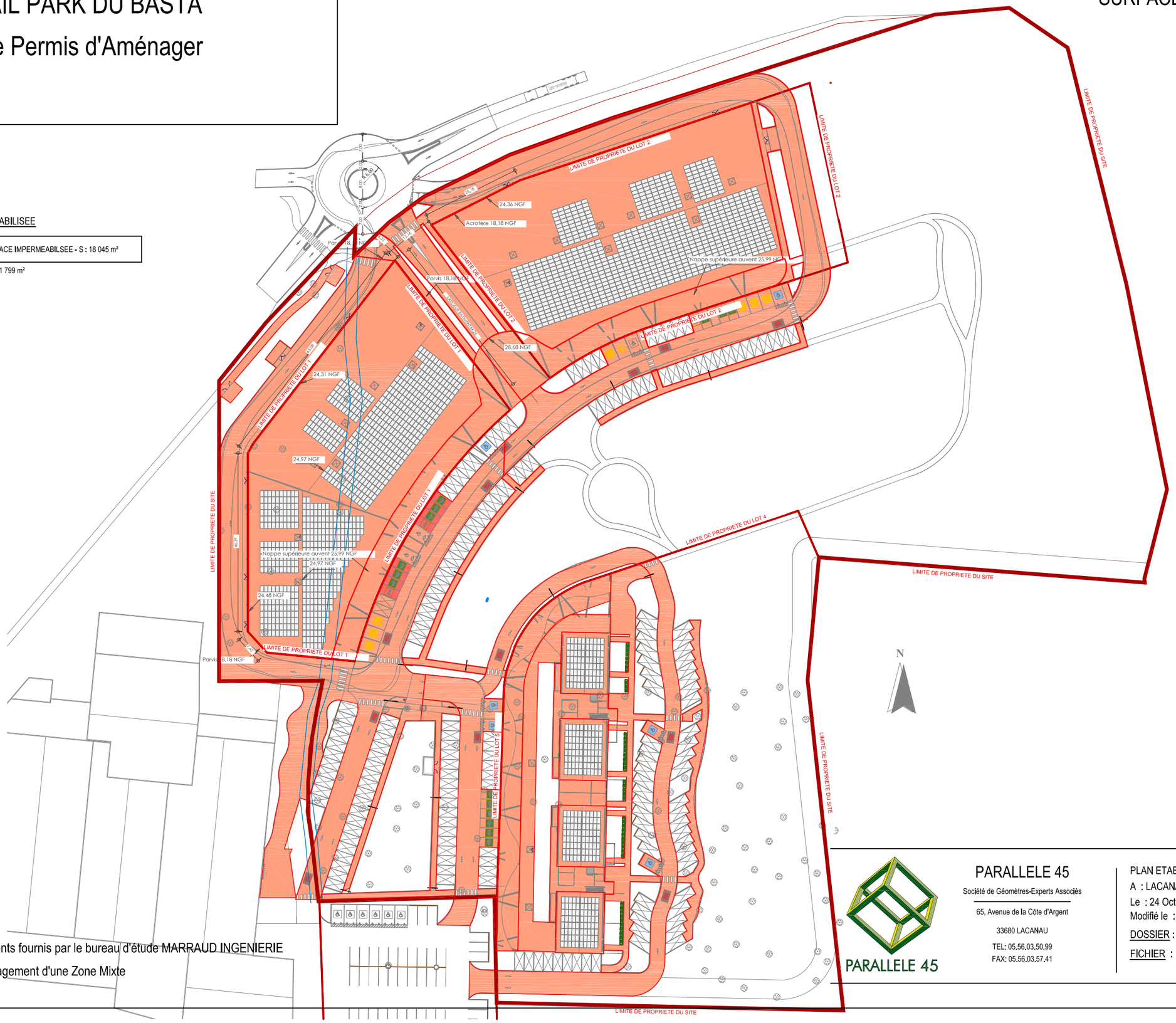
Phase Permis d'Aménager

Schéma de Principe VRD
SURFACE IMPERMEABILISEE

LEGENDE SURFACE IMPERMEABILISEE

	SURFACE IMPERMEABILSEE - S : 18 045 m²

EMPRISE TOTALE RETAIL PARK - S : 41 799 m²



Echelle 1 / 1000

NOTA : Plan réalisé d'après les éléments fournis par le bureau d'étude MARRAUD INGENIERIE
en date du 10/10/2022 - Plan d'Aménagement d'une Zone Mixte

PARALLELE 45

Société de Géomètres-Experts Associés

65, Avenue de la Côte d'Argent

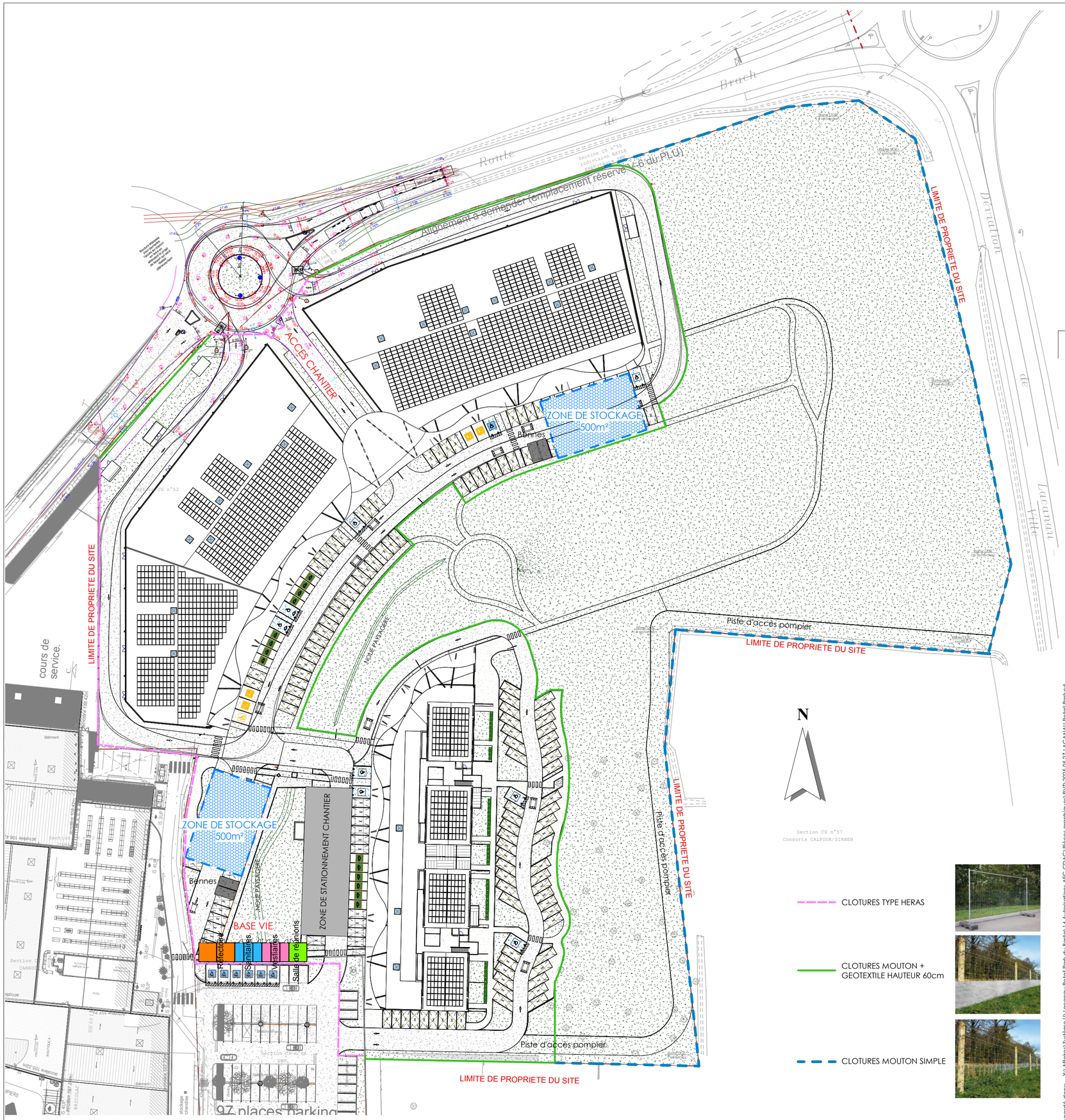
33680 LACANAU

TEL: 05.56.03.50.99
FAX: 05.56.03.57.41

PLAN ETABLI
A : LACANAU
Le : 24 Octobre 2023
Modifié le : 30 Juin 2025

DOSSIER : 180608

FICHIER : 180608-Plan Eaux Pluviales.dwg



MARRAUD INGENIERIE

MARRAUD INGENIERIE
SUD
4 rue Pierre Mendes France
BP 60
47552 BOE
Tel : 05 53 48 20 00
Fax : 05 53 48 55 96

MARRAUD INGENIERIE
SUD EST
Parc de l'Escapade
203 Av Paul Jullien RN7
13100 LE THOLONET
Tel : 05 53 48 20 00
Fax : 04 42 38 21 44

MARRAUD INGENIERIE
OUEST
Espace Performance
La Fleuriaye - Bât A Porte 16
11 Bd Ampère BP20764
44481 CARQUEFOU
Tel : 02 28 23 68 00
Fax : 02 40 49 32 46

E-Mail dessin@marraud.com
www.groupe-marraud.com
siren :388 200 487 RCS AGEN

MARRAUD ARCHITECTURE
4 rue Pierre Mendes France
BP 60
47552 BOE
Tel : 05 53 48 20 00
Fax : 05 53 48 55 96
siren : 501 493 035
N° d'inscription à l'ordre: S12 229

"Ce document est notre propriété et ne peut être ni reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite, ils ne sont pas des plans d' exécution et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction. La réalisation reste de la responsabilité du constructeur quant à la solidité des ouvrages"

Sauvegardé dans: Y:\Affaires\Système U\Lacanau Retail Park du Basta\14 Autorisations-AEC CDAC\Pièces graphiques\RVT\2025 05 27-LACANAU Retail Parkrvt

MAITRE D'OUVRAGE

SCI SMF

Avenue des Halles "CLAOUEY"
33950 Lège Cap ferret

OPERATION

Retail Park du Basta

PROJET D'AMENAGEMENT D'UNE ZONE MIXTE

LIEU

MONTAGNOL EST - LE BASTA
33680 LACANAU

Géomètre	Bureau de contrôle
S.S.I	SPS
Structure	Froid
Elec	Clim

Indice	Date	Description de la révision	Par

DOSSIER DE PERMIS D'AMENAGER

n ° pièce administrative:

DESSINATEUR Frédéric MESSINES

1ère émission : 05/02/2024

APPROUVE PAR
chargé d'affaire
chef de projet
Sophie MARAVAL

Echelle : 1 : 750

PLAN D'INSTALLATION DE CHANTIER

N° de plan: APD12

Aménagement de boulevard (emplacement réservé V.6 du PLU)
LOT 2 - SURFACES COMMERCIALES
SURFACE DU LOT 3787 m²
SURFACE DE PLANCHER 3 345.2m²
PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES
372m² - Puissance totale 274kWc
LOT 1 - SURFACES COMMERCIALES
SURFACE DU LOT 3924 m²
SURFACE DE PLANCHER 3 488.4m²
PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES
1 430m² - Puissance totale 287kWc
LOT 3 - COMMUNS
SURFACE DU LOT 27429 m²
LOT 4 - LOGEMENTS / COMMERCES / LOISIRS
SURFACE DU LOT 9641 m²
SURFACE DE PLANCHER 3 069.6m²
PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES
512m² - Puissance totale 102kWc
Parcelles CX n° 51-52-53-56-58-64-65-66
SURFACE DU LOT 44781 m²
ZONE HUMIDE PRESERVEE
CLOTURES TYPE GANIVELLES
CLOTURES TYPE GANIVELLES + PROTECTION SOUBASSEMENT
PARCELLE CX 57
SUPERFICIE 16906m²
LIMITE CONSTRUCTIBLE 100m DE L'AXE DE LA ROUTE
DISTANCE MINIMALE A RESPECTER PAR RAPPORT A LA FORET
Piste d'accès pompier
SUPER U
SDV 2960m²
BRICONAUTES
SDV 869m²
Accès depuis parking existant
97 places parking
Voie ferrée
Voie de service
Bassin de rétention
Clôture grillagée
Clôture sablée
Clôture végétale
Borne incendie existante
Gyratoire infrastructure Route Hagre
Acrotère -10,12 NGF
-10.96 NGF
-6.44 NGF
-11.01 NGF
-10.35 NGF
-10.56 NGF
Bâtiment
Voie de service
Bassin de rétention
Piste d'accès pompier
LIMITE DE PROPRIETE DU SITE
LIMITE DE PROPRIETE DU LOT 1
LIMITE DE PROPRIETE DU LOT 2
LIMITE DE PROPRIETE DU LOT 3
LIMITE DE PROPRIETE DU LOT 4
Voie de service
Voie ferrée
Bassin de rétention
Clôture végétale
Clôture sablée
Clôture grillagée
Clôture végétale
Clôture végétale
Clôture végétale

LOT 1 - SURFACES COMMERCIALES
SURFACE DU LOT 3924 m²
LOT 2 - SURFACES COMMERCIALES
SURFACE DU LOT 3787 m²
LOT 3 - COMMUNS
SURFACE DU LOT 27429 m²
LOT 4 - LOGEMENTS / COMMERCES / LOISIRS
SURFACE DU LOT 9641 m²
Parcelles CX n° 51-52-53-56-58-64-65-66
SURFACE DU LOT 44781 m²
ESPACE VERT PROTEGE
Espace vert protégé
Plantation d'arbres d'essences locales
Piste d'accès pompier
LIMITE DE PROPRIETE
LOCAL DECHETS
Borne incendie à créer
Borne incendie existante
RACCORDEMENT GAZ SUR RESEAU EXISTANT
RACCORDEMENT TELECOM SUR RESEAU EXISTANT
TRANSFORMATEUR A CREER LOTS 2 RACCORDEMENT EDF SUR RESEAU EXISTANT
RACCORDEMENT EU/EV SUR RESEAU EXISTANT
RACCORDEMENT AEP SUR RESEAU EXISTANT
TRANSFORMATEUR A CREER LOT 1 RACCORDEMENT EDF SUR RESEAU EXISTANT
TRANSFORMATEUR A CREER LOT 4 RACCORDEMENT EDF SUR RESEAU EXISTANT
Plantation d'arbres d'essences locales pour ombrage du parc de stationnement
Gratoire à créer
SUPER U
SUPER U SDV 2960m²
BRICONAUTES SDV 869m²
97 places parking
181 places de parking
46 places parking
station service
cours de service.
Route de Brach
Déviation de Lacanau - Ville
Chemin Départemental n°104 E4
Chemin Départemental n°6 de Bordeaux à Lacanau Océan
IMPLANTATION REGARD SOUHAITE
Propriété communale
Section D n° 769
Section CX n°57 Consorts CALAFORN/ELIBERTE
Section CX n°60 M. et Mme MARTIN
Section CX n°59 M. SIMONUTTI Cédric
Section CX n°63 Consorts LAVIGNE/CARRISO
Section CE n°66 SPS
Section CX n°61 BRICODIM
Section CE n°67 BRICODIM
Section CE n°68 BRICODIM
Section CE n°69 BRICODIM
Section CE n°70 BRICODIM
Section CE n°71 BRICODIM
Section CE n°72 BRICODIM
Section CE n°73 BRICODIM
Section CE n°74 BRICODIM
Section CE n°75 BRICODIM
Section CE n°76 BRICODIM
Section CE

MARRAUD INGENIERIE Marraud Ingenierie Sud 4 rue Pierre Mendes France - BP 60 - 47552 BOE Tél:05 53 48 20 00 - Fax: 05 53 95 68 17	Opération: PROJET D'AMENAGEMENT D'UNE ZONE MIXTE Adresse du projet: MONTAGNOL EST - LE BASTA 33680 LACANAU	Retail Park du Basta	Insertions	PA
	Maître d'ouvrage: SCI SMF — Avenue des Halles "CLAOUEY" 33950 Lège Cap ferret	Dessiné par : Frédéric MESSINES Chargé d'affaire : Sophie MARAVAL	Date: 07/05/2024 — indice : — Echelle:	PC6b

Sauvegardé dans: Y:\Affaires\Système 1\Locaneu Retail Park du Basta\14 Autorisations-AEC CDAC\Pièces graphiques\RVT\2025 06 10-LACANAU Retail Park.rvt

MARRAUD INGENIERIE Marraud Ingenierie Sud 4 rue Pierre Mendes France - BP 60 - 47552 BOE Tél:05 53 48 20 00 - Fax: 05 53 95 68 17	Opération: PROJET D'AMENAGEMENT D'UNE ZONE MIXTE Adresse du projet: MONTAGNOL EST - LE BASTA 33680 LACANAU	Retail Park du Basta	Insertions		PA
	Maître d'ouvrage: SCI SMF — Avenue des Halles "CLAOUEY" 33950 Lège Cap ferret	Dessiné par : Frédéric MESSINES Chargé d'affaire : Sophie MARAVAL	Date: 07/05/2024	indice :	Echelle:	PC6c

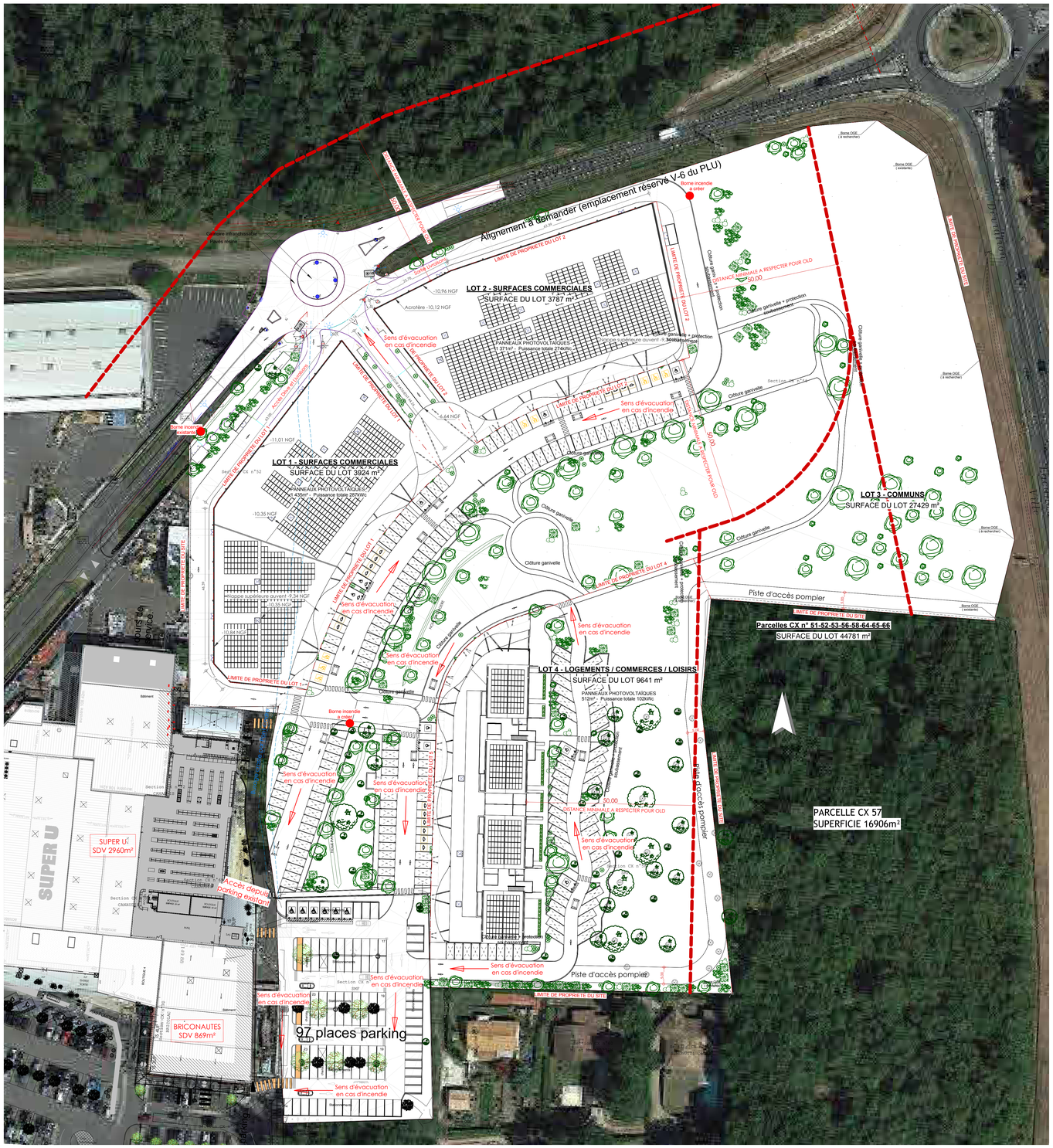
Sauvegardé dans: Y:\Affaires\Système 11\Lacanau Retail Park du Basta\14 Architecture\ARC-PC6c.dwg

MARRAUD INGENIERIE Marraud Ingenierie Sud 4 rue Pierre Mendes France - BP 60 - 47552 BOE Tél:05 53 48 20 00 - Fax: 05 53 95 68 17	Opération: PROJET D'AMENAGEMENT D'UNE ZONE MIXTE Adresse du projet: MONTAGNOL EST - LE BASTA 33680 LACANAU	Retail Park du Basta	Insertions	PA
	Maître d'ouvrage: SCI SMF — Avenue des Halles "CLAOUEY" 33950 Lège Cap ferret	Dessiné par : Frédéric MESSINES Chargé d'affaire : Sophie MARAVAL	Date: 07/05/2024 — indice : — Echelle:	PC6d

Sauvegardé dans: Y:\Affaires\Systeme 01\Lacanau\Retail Park\01-Automatisme AEC CDAC\Pièces graphiques\RVT\2025 06 10-LACANAU Retail Park.rvt

MARRAUD INGENIERIE Marraud Ingenierie Sud 4 rue Pierre Mendes France - BP 60 - 47552 BOE Tél:05 53 48 20 00 - Fax: 05 53 95 68 17	Opération: PROJET D'AMENAGEMENT D'UNE ZONE MIXTE Adresse du projet: MONTAGNOL EST - LE BASTA 33680 LACANAU Maître d'ouvrage: SCI SMF — Avenue des Halles "CLAOUEY" 33950 Lège Cap ferret	Retail Park du Basta Dessiné par : Frédéric MESSINES Chargé d'affaire : Sophie MARAVAL	Insertions Date: 07/05/2024 — indice : — Echelle:	PA PC6e

Sauvegardé dans: Y:\Affaires\Système LN\Lacanau Retail Park\01 - CODACT\Dossiers projet\Permis\PC\PC6e - Insertions.dwg



MARRAUD INGENIERIE

MARRAUD INGENIERIE SUD
4 rue Pierre Mendes France
BP 40
47502 BOE
Tel : 05 53 48 20 00
Fax : 05 53 48 55 96

MARRAUD INGENIERIE SUD EST
Parc de l'Escapade
DST Batiment Bat2
13510 Eguilles Cedex
Tel : 05 53 48 20 00
Fax : 04 42 38 31 44

MARRAUD INGENIERIE OUEST
Espace Performance
La Fleuriaye - BP A Porte 16
CS 70372 BOUGUENAIS
44481 CARQUEFOU
Tel : 02 28 23 48 00
Fax : 02 40 49 52 46

E-Mail dessin@marraud.com
www.groupe-marraud.com
siren :388 200 487 RCS AGEN

MARRAUD ARCHITECTURE
4 rue Pierre Mendes France
BP 40
47502 BOE
Tel : 05 53 48 20 00
Fax : 05 53 48 55 96
siren : 501 493 033
N° d'inscription à l'ordre: 512 229

"Ce document est notre propriété et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation. Il doit être restitué à notre simple demande. Les cotes prises sur ce plan doivent être vérifiées sur place par les soins du titulaire du lot concerné. Ce dernier doit en outre informer sans délai le maître d'oeuvre de toute erreur ou omission constatée. Il ne peut en aucun cas se prévaloir de ses propres erreurs ou omissions pour refuser de tout ou partie de son ouvrage."

MAITRE D'OUVRAGE

SCI SMF

Avenue des Halles "CLAOUEY"
33950 Lège Cap ferret

OPERATION

Retail Park du Basta

PROJET D'AMENAGEMENT D'UNE ZONE MIXTE

LIEU

MONTAGNOL EST - LE BASTA
33680 LACANAU

Géomètre	Bureau de contrôle
S.S.I	SPS
Structure	Froid
Elec	Clim

Indice	Date	Description de la révision	Par

DOSSIER DE PERMIS D'AMENAGER

n ° pièce administrative:

DESSINATEUR Frédéric MESSINES

1ère émission : 05/02/2024

APPROUVE PAR
chargé d'affaire Sophie MARAVAL
chef de projet

Echelle : 1 : 500

PLAN DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

N° de plan: APD14

Dossier modèle Acmo C:\Affaires\Quotidien 1\Lacanau Retail Park du Basta\1-A Autorisation-ARC-CONC\Plans graphiques\APD\2023-06 - 10-CAC-Annexe Retail Park.rvt

Annexe 5

5.Calcul du débit de pointe

Calcul du débit de pointe de fréquence décennale et centennale

- Hypothèses de calcul

Pour évaluer les débits générés sur une surface imperméabilisée, la méthode rationnelle est appliquée pour un temps de concentration.
Le département de la Gironde appartient à la région II en terme de pluviométrie au sens de la circulaire interministérielle de 1977.
Le calcul du débit de pointe est déterminé à l'aide de la méthode rationnelle.
Pour cette opération d'urbanisation, une période de retour de 30 ans a été retenue. Nous analyserons les débits de pointes pour une période de retour de 10 ans et 100 ans.
Les coefficients de ruissellement (C) issus de la littérature et retenus en fonction du type de surface imperméabilisée sont les suivants :

Type de surface	Valeur de C	C retenu
Toiture, terrasses, garages	0,80<C<1,00	1,00
Chaussées revêtues	0,75<C<0.95	0,9
Espaces verts, sol perméable $K=10^{-5}$ m/s	0,05<C<0,3	0,1

Les débits générés par les surfaces imperméabilisées dans le cadre de l'aménagement du Retail Park sont présentés dans le tableau qui suit :

CALCUL DES DEBITS GENERES – ETAT INITIAL

Méthode utilisée : méthode dite rationnelle :
Q = C x St x im x 1/0.36
Dans laquelle :
C : Coefficient de ruissellement de la surface considérée,
St : Surface totale du bassin versant,
im : intensité de la pluie maximale, en fonction de la période de retour de l'évènement pluvieux et de la région d'implantation du projet considéré. Dans notre cas, im = 33.8 mm/h (selon la méthode pour un temps de concentration de minutes et une période de retour de 10 ans).
im = (a/ (b+Tc))= (2986.6/ (13.657+ 74.7)) =33.8 mm/h.
Les valeurs des paramètres a et b correspondent aux pluies décennales de la ville de Bordeaux.

Tc (min) : $0,9 \times St^{0.35} x C^{-0,35} x P^{-0,5}$ Avec St = surface totale du Bassin versant (ha) (formule de SOGREAH)

Pente du cheminement le plus long : 0,002 m/m
Tc = Temps de concentration : 74.7 min

Calcul du coefficient de ruissellement global du bassin versant en fonction des différents types de surfaces interceptées.

Type de surface de collecte	Sous-surfaces (ha)	Coeff de ruissellement associé
Zone de forêt et lande	4,2324 ha	0,1

*Calcul du coefficient de ruissellement global C= Σ ((C*A) / A)*
Avec :
A = surface du bassin versant total
C=coefficient de ruissellement des zones de forêt et lande

*C= Σ ((C*A) / St)*
*C = ((0,1 *4,2324/4,2324) =0,1*

Type de bassins versant	I (mm/h)	C	St (ha)	Qp (l/s), T 10ans	Qp (l/s), T 100ans
Zone de forêt et lande	33,82	0,100	4,2324	40	80
débit généré par la totalité des espaces naturels				40	80

CALCUL DES DEBITS GENERES – PROJET

Méthode utilisée : méthode dite rationnelle :
Q = C x St x im x 1/0.36
Dans laquelle :
C : Coefficient de ruissellement de la surface considérée,
St : Surface totale du bassin versant,
Im : intensité de la pluie maximale, en fonction de la période de retour de l'évènnement pluvieux et de la région d'implantation du projet considéré. Dans notre cas, im = 52.1 mm/h (selon la méthode pour un temps de concentration de minutes et une période de retour de 10 ans).
Im = (a/ (b+Tc)) = (2986.6/ (13.657+ 43.7) = 52.1 mm/h
Les valeurs des paramètres a et b correspondent aux pluies décennales de la ville de Bordeaux.

Tc (min) : 0,9 x $St^{0.35}xC^{-0,35}xP^{-0,5}$ Avec St = surface totale du Bassin versant (ha) (formule de SOGREAH)

Pente du cheminement le plus long : 0,002 m/m
Tc = Temps de concentration : 43.7 min

Calcul du coefficient de ruissellement global du bassin versant en fonction des différents types de surfaces interceptées.

Type de surface de collecte	Sous-surfaces (ha)	Coeff de ruissellement associé
Espaces verts	2,4279 ha	0,1
Surface bâtiment	0,9398 ha	1

Surface parking, voirie	0,8647 ha	0,9

Calcul de la surface des espaces verts : A3 = A-A1-A2 = 4,2324-0,8647- 0,9398 = 2,4279 ha

Surface espaces verts est de ha
*Calcul du coefficient de ruissellement global C= Σ ((C1*A1) + (C2*A2) + (C3*A3)) / A*
Avec :
A = surface du bassin versant total
A1 = surface voirie
A2= Surface bâtiment
A3= Espaces verts

C1 =coefficient de ruissellement de la voirie
C2= coefficient de ruissellement des bâtiments
C3= coefficient de ruissellement des espaces verts
*C= Σ ((C1*A1) + (C2*A2) + (C3*A3) / A)*
*C = ((0,9 x 0,8647) + (1x0,9398) + (0,1*2,4279))/4,2324) = 0,46*

Type de bassins versant	I (mm/h)	C	S (ha)	Qp (l/s),T 10ans	Qp (l/s),T 100ans
Voirie - bâtiment -Espaces verts	52,12	0,463	4,2324	284	568
débit généré par la totalité des surfaces imperméabilisées				284	568

Le débit actuel généré par le terrain d'une surface de 4,2324 ha est de 40 l/s pour une période décennale. On peut estimer que le débit généré par le bassin versant après la réalisation du Retail Park sera 7 fois plus important que le débit généré actuellement.

Annexe 6

6.SOLUTION COMPENSATOIRE
Dimensionnement de l'ouvrage de rétention

Dimensionnement de l'ouvrage de rétention par la méthode des pluies pour une période de retour de 30 ans (trentennale)

1- Hypothèses de dimensionnement

- Période de retour dimensionnante choisie : **30 ans en fonction du risque d'inondation vérifié (norme NF EN 752-2 – Zones d'Activités)**

- Pour limiter les facteurs aggravant les risques liés aux crues, on privilégiera le maintien de la couverture végétale dans les espaces verts favorisant la rétention et l'infiltration.

- Le débit de fuite total des chaussées à structure réservoir sera de **12.7 l/s (3l/s/ha).**

2-Dimensionnement de l'ouvrage de rétention par la méthode des pluies

Méthode des pluies locales linéarisées avec coef a et b de Montana

Cette analyse permet d'optimiser les dimensionnements à partir de la méthode des pluies, en utilisant les coefficients a et b de Montana. Ici, on retiendra pour les valeurs a et b ceux de la région Aquitaine sur la commune de Bordeaux.
Afin de s'affranchir du choix d'une durée de pluie de projet constituant un parti pris pour dimensionner des ouvrages de rétention, on calcule ici la durée de la pluie la plus défavorable pour dimensionner l'ouvrage.

Dimensionnement du volume de régulation nécessaire :

D'une part, on a volume ruisselé ***Vr (m3) = 1.4 x St x C x I x 1/1000 x t/60***
avec

St : Surface totale du bassin versant intercepté en m²
Sa : Surface active en m²
C : Coefficient de ruissellement moyen global en mm/mm
I : intensité moyenne de la pluie à t en mm/ h
t : durée de la pluie en minute
St x C = Sa

L'intensité de la pluie de projet suit la loi de Montana
$I_{mm/h}$ = a/(b+t) avec a ; b : coefficients de Talbot pour une fréquence de pluie donnée
On a alors *Volume ruisselé* ***Vr (m3) = 1.4x Sa x I x 1/1000 x t/60***

D'autre part, on a volume évacué par le débit de fuite Ve (m^3) = $Q_{f\ (m3/s)}$ x $t_{(min)}$ x (60)

On a alors Volume maximal à stocker = Maximum entre (volume ruisselé – volume évacué) à une durée donnée.
Différence volume ruisselé – volume évacuée = **volume à stocker**

3- Calcul du volume de stockage et dimensionnement du dispositif de stockage

3-1 Calcul du volume de stockage et dimensionnement du dispositif de stockage

- calcul du volume de stockage V1 :

- Le calcul du volume de stockage pour la voirie et les bâtiments sera de **408 m³ au total avec un débit de fuite de 2.5 l/s dirigé vers le réseau de noue central traversant l'opération.**

Surface totale du Bassin versant (m²)	Surface active (m²)	Volume de stockage calculé (m³)	Débit de fuite (l/s)
8352	6711	408	2,5

Une conduite de ∅ 300 ou 200 mm PVC sera positionnée en aval de l'ouvrage de régulation et du dispositif de stockage. Cette conduite acheminera les eaux pluviales jusqu'au réseau de noue traversant l'opération.

- Dimensionnement des dispositifs de stockage :

1) Volume de la chaussée réservoir (avec hauteur de stockage de 0,45m)
S : Surface de la chaussée réservoir
H : hauteur de matériaux (calcaire)
I : indice de vide (calcaire dur diorite – 40 % de vide)

V_1 Chaussée réservoir = S x H x I
V_1 Chaussée réservoir = 2267 x 0,40 x 0,45
V_1 Chaussée réservoir = 408 m³

V_1 = 408 m³

- calcul du volume de stockage V2 :

- Le calcul du volume de stockage pour la voirie et bâtiments sera de **132 m³ au total avec un débit de fuite de 2,4 l/s dirigé vers le réseau de drain aval.**

Surface totale du Bassin versant (m²)	Surface active (m²)	Volume de stockage calculé (m³)	Débit de fuite (l/s)
7969	2379	132	2,4

Une conduite de ∅ 300 ou 200 mm PVC sera positionnée en aval de l'ouvrage de régulation et du dispositif de stockage. Cette conduite acheminera les eaux pluviales jusqu'au réseau de de drain aval.

- Dimensionnement des dispositifs de stockage :

1) Volume de la chaussée réservoir (avec hauteur de stockage de 0,45m)
S : Surface de la chaussée réservoir
H : hauteur de matériaux (calcaire)
I : indice de vide (calcaire dur diorite – 40 % de vide)

V_2 Chaussée réservoir = S x H x I
V_2 Chaussée réservoir = 742 x 0,40 x 0,45
V_2 Chaussée réservoir = 134 m^3

V_2 = 134 m^3

- calcul du volume de stockage V3 :

- Le calcul du volume de stockage pour la voirie et bâtiments sera de **373 m^3 au total avec un débit de fuite de 3,2 l/s dirigé vers le réseau de noue central traversant l'opération.**

Surface totale du Bassin versant (m²)	Surface active (m²)	Volume de stockage calculé (m³)	Débit de fuite (l/s)
10 719	6157	364	3,2

Une conduite de ∅ 300 ou 200 mm PVC sera positionnée en aval de l'ouvrage de régulation et du dispositif de stockage. Cette conduite acheminera les eaux pluviales jusqu'au réseau de noue traversant l'opération.

- Dimensionnement des dispositifs de stockage :

1) Volume de la chaussée réservoir (avec hauteur de stockage de 0,45m)
S : Surface de la chaussée réservoir
H : hauteur de matériaux (calcaire)
I : indice de vide (calcaire dur diorite – 40 % de vide)

V_3 Chaussée réservoir = S x H x I
V_3 Chaussée réservoir = 2073 x 0,45 x 0,40
V_3 Chaussée réservoir = 373 m^3

V_3= 373 m^3

- calcul du volume de stockage V4 :

- Le calcul du volume de stockage pour la voirie et bâtiments sera de **373 m³ au total avec un débit de fuite de 3,2 l/s dirigé vers le réseau de noue central traversant l'opération.**

Surface totale du Bassin versant (m²)	Surface active (m²)	Volume de stockage calculé (m³)	Débit de fuite (l/s)
15 284	3 072	161	4,6

Une conduite de ∅ 300 ou 200 mm PVC sera positionnée en aval de l'ouvrage de régulation et du dispositif de stockage. Cette conduite acheminera les eaux pluviales jusqu'au réseau de noue traversant l'opération.

- Dimensionnement des dispositifs de stockage :

1) Volume de la chaussée réservoir (avec hauteur de stockage de 0,45m)
S : Surface de la chaussée réservoir
H : hauteur de matériaux (calcaire)
I : indice de vide (calcaire dur diorite – 40 % de vide)

V_4 Chaussée réservoir = S x H x I
V_4 Chaussée réservoir = 895 x 0,45 x 0,40
V_4 Chaussée réservoir = 161 m³

V_4= 161 m³

CALCUL DU VOLUME DU BASSIN DE RETENUE PAR LA METHODE DES PLUIES

1 **AFFAIRE** — **Zone Mixte "Retail Park du Basta" - Commune de LACANAU**

2 **TYPE DE BASSIN DE RETENTION** — **chaussée réservoir - Bassin versant n°1**

3 **CARACTERISTIQUE PLUVIOMETRIQUES REGIONALES**

Pluies de la région II
Période de retour choisie — **30 ans**
Selon Nome NF EN 752 (Zone d'activités)

Courbes de Montana (courbe enveloppe des précipitations)
valeurs des paramètres a et b pour les averses décennales en France métropolitaine
I=a/(b+t) avec région : Aquitaine ; ville de Bordeaux — **a=2986,6** **b=13,657**
I=intensité de pluie en mm/h
t:durée de la pluie en mm

4 **CARACTERISTIQUE DU BASSIN VERSANT**

Surface totale projet	**0,8352**	**ha**
Surface totale amont	**0,8352**	**ha**
Surface imperméabilisées de la voirie (Voirie PL, VL, Parvis, Voie pietonne,place, stationnements)	**0,2996**	**ha**
Surface imperméabilisées des bâtiments (boutiques, logements)	**0,4056**	**ha**
Surface imperméabilisée totale	**0,7052**	**ha**

Cimp	**0,8443**	
Cruiss moyen global	**0,8036**	**mm/mm**
Surface active	**0,6711**	**ha**
Surface active	**6711,4000**	**m²**

5 **CARACTERISTIQUE DU BASSIN DE RETENUE**

débit de fuite	**2,5**	**l/s**
débit de fuite	**0,0025**	**m3/s**

(débit de fuite de vidange - orifice de régulation calibré)

Calcul du volume utile par la METHODE DES PLUIES

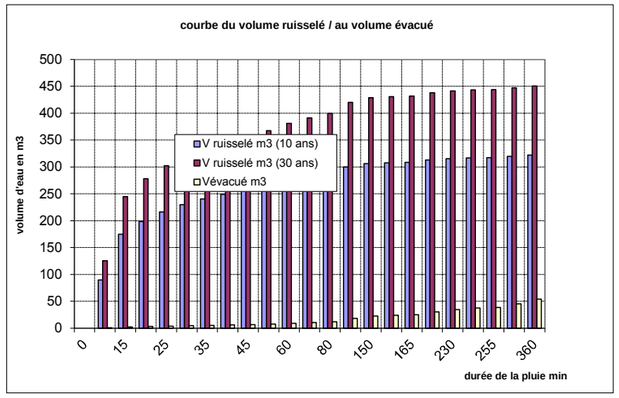
Formule de pluie utilisée — **I=a/(b+t)**

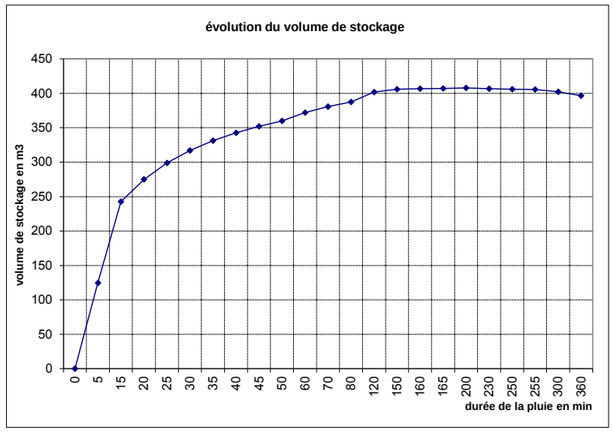
Débit de fuite + infiltration	**0,0025**	**m3/s**
Durée de pluie critique	**200**	**min**
Volume de la retenue	**408**	**m3**

intensité de pluie décennale	**13,97847953 mm/h**
Volume total ruisselé	**437,8041149 m3**
Volume évacué pour t critique	**30,0672 m3**
Volume à stocker	**407,7369149 m3**
Durée de vidange approximative	**45,20284728 h**

durée de pluie (min)	intensité de pluie décennal (mm/heures)	V ruisselé m3 (10 ans)	V ruisselé m3 (30 ans)	Vévacué m3	V à stocker m3	Temps de vidange h
0	218,6863879	0	0	0	0	0
5	160,0793268	89,52969949	125,3415793	0,75168	124,5898993	13,81238241
15	104,2188645	174,8636218	244,8090705	2,25504	242,5540305	26,89021376
20	88,73636985	198,5150909	277,9211272	3,00672	274,9144072	30,47777503
25	77,25896991	216,0482711	302,4675796	3,7584	298,7091796	33,11572961
30	68,41056417	229,5653302	321,3914623	4,51008	316,8813823	35,13035049
35	61,3806852	240,3043596	336,4261034	5,26176	331,1643434	36,71379924
40	55,66095756	249,0419671	348,6587539	6,01344	342,6453139	37,98661153
45	50,91634417	256,2899642	358,8059499	6,76512	352,0408299	39,02822454
50	46,91707118	262,3993596	367,3591034	7,5168	359,8423034	39,89311757
60	40,54740215	272,1298348	380,9817687	9,02016	371,9616087	41,23669743
70	35,70053911	279,5340312	391,3476437	10,52352	380,8241237	42,21922046
80	31,88870026	285,3570972	399,4999361	12,02688	387,4730561	42,95633959
120	22,34525689	299,9359142	419,9102798	18,04032	401,8699598	44,55242034
150	18,24914302	306,1932462	428,6705447	22,5504	406,1201447	45,02360765
160	17,19827015	307,7985875	430,9180225	24,05376	406,8642625	45,10610261
165	16,71694924	308,5338661	431,9474125	24,80544	407,1419725	45,13689031
200	13,97847953	312,717225	437,8041149	30,0672	407,7369149	45,20284728
230	12,25739462	315,3463999	441,4849598	34,57728	406,9076798	45,11091597
250	11,32759608	316,7667847	443,4734986	37,584	405,8894986	44,99803758
255	11,11677715	317,0888373	443,9243723	38,33568	405,5886923	44,96468935
300	9,521866242	319,5252655	447,3353717	45,1008	402,2345717	44,59284222
360	7,992891877	321,8609673	450,6053542	54,12096	396,4843942	43,95536156
1440	2,05454244	330,9325472	463,3055661	216,48384	246,8217261	27,36334234

2266,666667





CALCUL DU VOLUME DU BASSIN DE RETENUE PAR LA METHODE DES PLUIES

1 **AFFAIRE** — **Zone Mixte "Retail Park du Basta" - Commune de LACANAU**

2 **TYPE DE BASSIN DE RETENTION** — **chaussée réservoir - Bassin versant n°2**

3 **CARACTERISTIQUE PLUVIOMETRIQUES REGIONALES**

Pluies de la région II
Période de retour choisie — **30 ans**
Selon Nome NF EN 752 (Zone d'activités)

Courbes de Montana (courbe enveloppe des précipitations)
valeurs des paramètres a et b pour les averses décennales en France métropolitaine
I=a/(b+t) avec région : Aquitaine ; ville de Bordeaux — **a=2986,6** **b=13,657**
I=intensité de pluie en mm/h
t:durée de la pluie en mm

4 **CARACTERISTIQUE DU BASSIN VERSANT**

Surface totale projet	**0,7969**	**ha**
Surface totale amont	**0,7969**	**ha**
Surface imperméabilisées de la voirie (Voirie PL, VL, Parvis, Voie pietonne,place, stationnements)	**0,1364**	**ha**
Surface imperméabilisées des bâtiments (boutiques, logements, Auvent)	**0,0806**	**ha**
Surface imperméabilisée totale	**0,2170**	**ha**

Cimp	**0,2723**	
Cruiss moyen global	**0,2986**	**mm/mm**
Surface active	**0,2379**	**ha**
Surface active	**2379,3500**	**m²**

5 **CARACTERISTIQUE DU BASSIN DE RETENUE**

débit de fuite	**2,4**	**l/s**
débit de fuite	**0,0024**	**m3/s**

(débit de fuite de vidange - orifice de régulation calibré)

Calcul du volume utile par la METHODE DES PLUIES

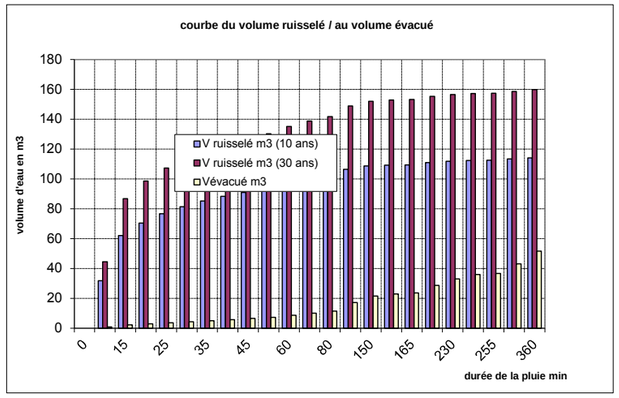
Formule de pluie utilisée — **I=a/(b+t)**

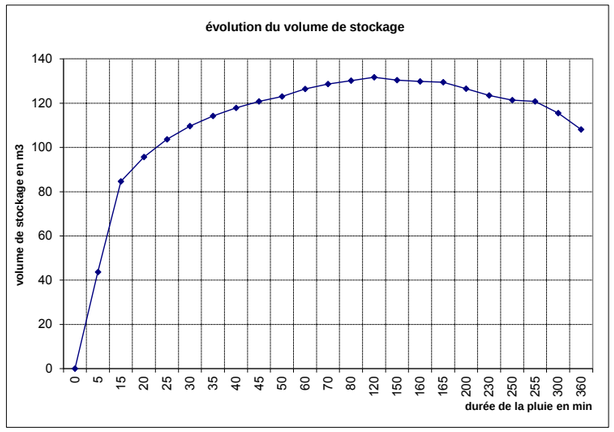
Débit de fuite + infiltration	**0,0024**	**m3/s**
Durée de pluie critique	**120**	**min**
Volume de la retenue	**132**	**m3**

intensité de pluie décennale	**22,34525689 mm/h**
Volume total ruisselé	**148,8681235 m3**
Volume évacué pour t critique	**17,21304 m3**
Volume à stocker	**131,6550835 m3**
Durée de vidange approximative	**15,29713328 h**

durée de pluie (min)	intensité de pluie décennal (mm/heures)	V ruisselé m3 (10 ans)	V ruisselé m3 (30 ans)	Vévacué m3	V à stocker m3	Temps de vidange h
0	218,6863879	0	0	0	0	0
5	160,0793268	31,74039552	44,43655372	0,71721	43,71934372	5,079793427
15	104,2188645	61,99328881	86,79060434	2,15163	84,63897434	9,834285441
20	88,73636985	70,37829387	98,52961141	2,86884	95,66077141	11,11491885
25	77,25896991	76,59422086	107,2319092	3,58605	103,6458592	12,04271404
30	68,41056417	81,38633793	113,9408731	4,30326	109,6376131	12,7389018
35	61,3806852	85,19357778	119,2710089	5,02047	114,2505389	13,27488217
40	55,66095756	88,29126625	123,6077728	5,73768	117,8700928	13,69544168
45	50,91634417	90,86085263	127,2051937	6,45489	120,7503037	14,03009622
50	46,91707118	93,02677776	130,2374889	7,1721	123,0653889	14,29908823
60	40,54740215	96,4764613	135,0670458	8,60652	126,4605258	14,69357253
70	35,70053911	99,10142401	138,7419936	10,04094	128,7010536	14,95390165
80	31,88870026	101,1658386	141,6321741	11,47536	130,1568141	15,12304788
120	22,34525689	106,334374	148,8681235	17,21304	131,6550835	15,29713328
150	18,24914302	108,5527461	151,9738446	21,5163	130,4575446	15,15799006
160	17,19827015	109,1218776	152,7706286	22,95072	129,8199086	15,08390251
165	16,71694924	109,3825512	153,1355717	23,66793	129,4676417	15,04297227
200	13,97847953	110,8656509	155,2119112	28,6884	126,5235112	14,70089086
230	12,25739462	111,7977555	156,5168578	32,99166	123,5251978	14,35251388
250	11,32759608	112,3013156	157,2218418	35,8605	121,3613418	14,10109333
255	11,11677715	112,4154908	157,3816871	36,57771	120,8039771	14,03633259
300	9,521866242	113,2792622	158,5909671	43,0326	115,5583671	13,42684001
360	7,992891877	114,1073237	159,7502532	51,63912	108,1111332	12,5615386
1440	2,05454244	117,3234133	164,2527787	206,55648	-42,30370135	-4,915308551

733,3333333





CALCUL DU VOLUME DU BASSIN DE RETENUE PAR LA METHODE DES PLUIES

1 **AFFAIRE** — **Zone Mixte "Retail Park du Basta" - Commune de LACANAU**

2 **TYPE DE BASSIN DE RETENTION** — **chaussée réservoir - Bassin versant n°3**

3 **CARACTERISTIQUE PLUVIOMETRIQUES REGIONALES**

Pluies de la région II
Période de retour choisie — **30 ans**
Selon Nome NF EN 752 (Zone d'activités)

Courbes de Montana (courbe enveloppe des précipitations)
valeurs des paramètres a et b pour les averses décennales en France métropolitaine
I=a/(b+t) avec région : Aquitaine ; ville de Bordeaux — **a=2986,6** **b=13,657**
I=intensité de pluie en mm/h
t:durée de la pluie en mm

4 **CARACTERISTIQUE DU BASSIN VERSANT**

Surface totale projet	**1,0719**	**ha**
Surface totale amont	**1,0719**	**ha**
Surface imperméabilisées de la voirie (Voirie PL, VL, Parvis, Voie pietonne,place, stationnements)	**0,2387**	**ha**
Surface imperméabilisées des bâtiments (boutiques, logements, Auvent)	**0,3945**	**ha**
Surface imperméabilisée totale	**0,6332**	**ha**

Cimp	**0,5907**	
Cruiss moyen global	**0,5744**	**mm/mm**
Surface active	**0,6157**	**ha**
Surface active	**6156,8500**	**m²**

5 **CARACTERISTIQUE DU BASSIN DE RETENUE**

débit de fuite	**3,2**	**l/s**
débit de fuite	**0,0032**	**m3/s**

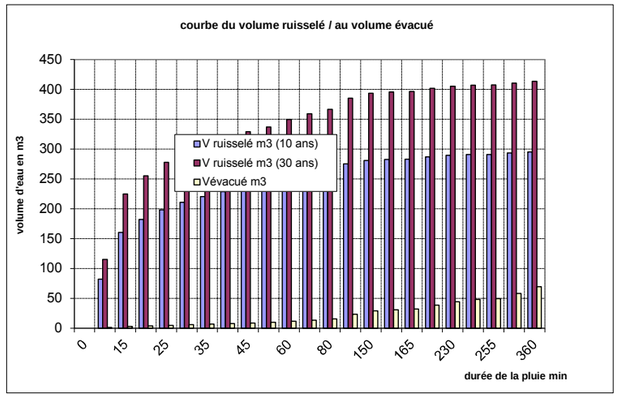
(débit de fuite de vidange - orifice de régulation calibré)

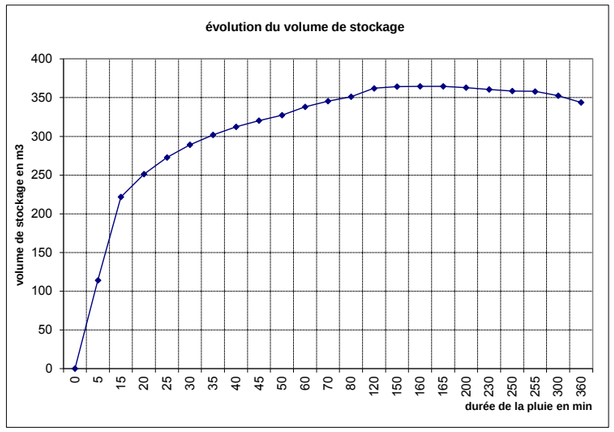
Calcul du volume utile par la METHODE DES PLUIES

Formule de pluie utilisée — **I=a/(b+t)**

Débit de fuite + infiltration	**0,0032**	**m3/s**
Durée de pluie critique	**160**	**min**
Volume de la retenue	**364**	**m3**

intensité de pluie décennale	**17,19827015 mm/h**
Volume total ruisselé	**395,3120998 m3**
Volume évacué pour t critique	**30,87072 m3**
Volume à stocker	**364,4413798 m3**
Durée de vidange approximative	**31,48108238 h**





durée de pluie (min)	intensité de pluie décennal (mm/heures)	V ruisselé m3 (10 ans)	V ruisselé m3 (30 ans)	Vévacué m3	V à stocker m3	Temps de vidange h
0	218,6863879	0	0	0	0	0
5	160,0793268	82,1320336	114,984847	0,96471	114,020137	9,849258416
15	104,2188645	160,414979	224,5809706	2,89413	221,6868406	19,14969616
20	88,73636985	182,1121729	254,9570421	3,85884	251,0982021	21,69030089
25	77,25896991	198,1966204	277,4752685	4,82355	272,6517185	23,55213126
30	68,41056417	210,596791	294,8355074	5,78826	289,0472474	24,96840565
35	61,3806852	220,4484752	308,6278652	6,75297	301,8748952	26,07648026
40	55,66095756	228,4641111	319,8497555	7,71768	312,1320755	26,96251339
45	50,91634417	235,1132202	329,1585083	8,68239	320,4761183	27,68328637
50	46,91707118	240,7178081	337,0049313	9,6471	327,3578313	28,27774075
60	40,54740215	249,6442729	349,5019821	11,57652	337,9254621	29,19059113
70	35,70053911	256,4366749	359,0113449	13,50594	345,5054049	29,84535982
80	31,88870026	261,7785922	366,4900291	15,43536	351,0546691	30,32471495
120	22,34525689	275,1527898	385,2139057	23,15304	362,0608657	31,27544941
150	18,24914302	280,8930906	393,2503268	28,9413	364,3090268	31,4696495
160	17,19827015	282,3657856	395,3120998	30,87072	364,4413798	31,48108238
165	16,71694924	283,0403095	396,2564333	31,83543	364,4210033	31,47932223
200	13,97847953	286,8780056	401,6292078	38,5884	363,0408078	31,36009853
230	12,25739462	289,2899368	405,0059116	44,37666	360,6292516	31,15178409
250	11,32759608	290,5929581	406,8301413	48,2355	358,5946413	30,9760309
255	11,11677715	290,8884001	407,2437601	49,20021	358,0435501	30,92842668
300	9,521866242	293,1235109	410,3729152	57,8826	352,4903152	30,44872857
360	7,992891877	295,2662181	413,3727054	69,45912	343,9135854	29,70785567
1440	2,05454244	303,588231	425,0235233	277,83648	147,1870433	12,71427366

2024,674332

CALCUL DU VOLUME DU BASSIN DE RETENUE PAR LA METHODE DES PLUIES

1 **AFFAIRE** — **Zone Mixte "Retail Park du Basta" - Commune de LACANAU**

2 **TYPE DE BASSIN DE RETENTION** — **chaussée réservoir - Bassin versant n°4**

3 **CARACTERISTIQUE PLUVIOMETRIQUES REGIONALES**

Pluies de la région II
Période de retour choisie — **30 ans**
Selon Nome NF EN 752 (Zone d'activités)

Courbes de Montana (courbe enveloppe des précipitations)
valeurs des paramètres a et b pour les averses décennales en France métropolitaine
I=a/(b+t) avec région : Aquitaine ; ville de Bordeaux — **a=2986,6** **b=13,657**
I=intensité de pluie en mm/h
t:durée de la pluie en mm

4 **CARACTERISTIQUE DU BASSIN VERSANT**

Surface totale projet	**1,5284**	**ha**
Surface totale amont	**1,5284**	**ha**
Surface imperméabilisées de la voirie (Voirie PL, VL, Parvis, Voie pietonne,place, stationnements)	**0,1900**	**ha**
Surface imperméabilisées des bâtiments (boutiques, logements)	**0,0591**	**ha**
Surface imperméabilisée totale	**0,2491**	**ha**
Cimp	**0,1630**	
Cruiss moyen global ²	**0,2010**	**mm/mm**
Surface active	**0,3072**	**ha**
Surface active	**3071,5500**	**m²**

5 **CARACTERISTIQUE DU BASSIN DE RETENUE**

débit de fuite	**4,6**	**l/s**
débit de fuite	**0,0046**	**m3/s**

(débit de fuite de vidange - orifice de régulation calibré)

Calcul du volume utile par la METHODE DES PLUIES

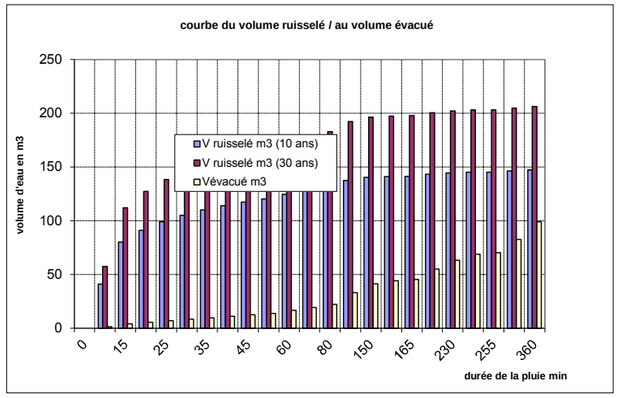
Formule de pluie utilisée — **I=a/(b+t)**

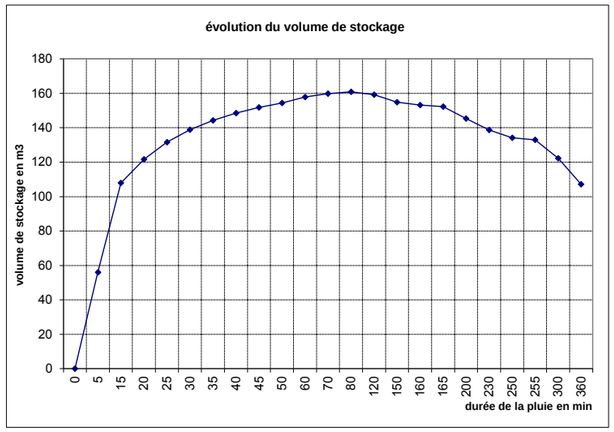
Débit de fuite + infiltration	**0,0046**	**m3/s**
Durée de pluie critique	**80**	**min**
Volume de la retenue	**161**	**m3**

intensité de pluie décennale	**31,88870026 mm/h**
Volume total ruisselé	**182,8357762 m3**
Volume évacué pour t critique	**22,00896 m3**
Volume à stocker	**160,8268162 m3**
Durée de vidange approximative	**9,743111669 h**

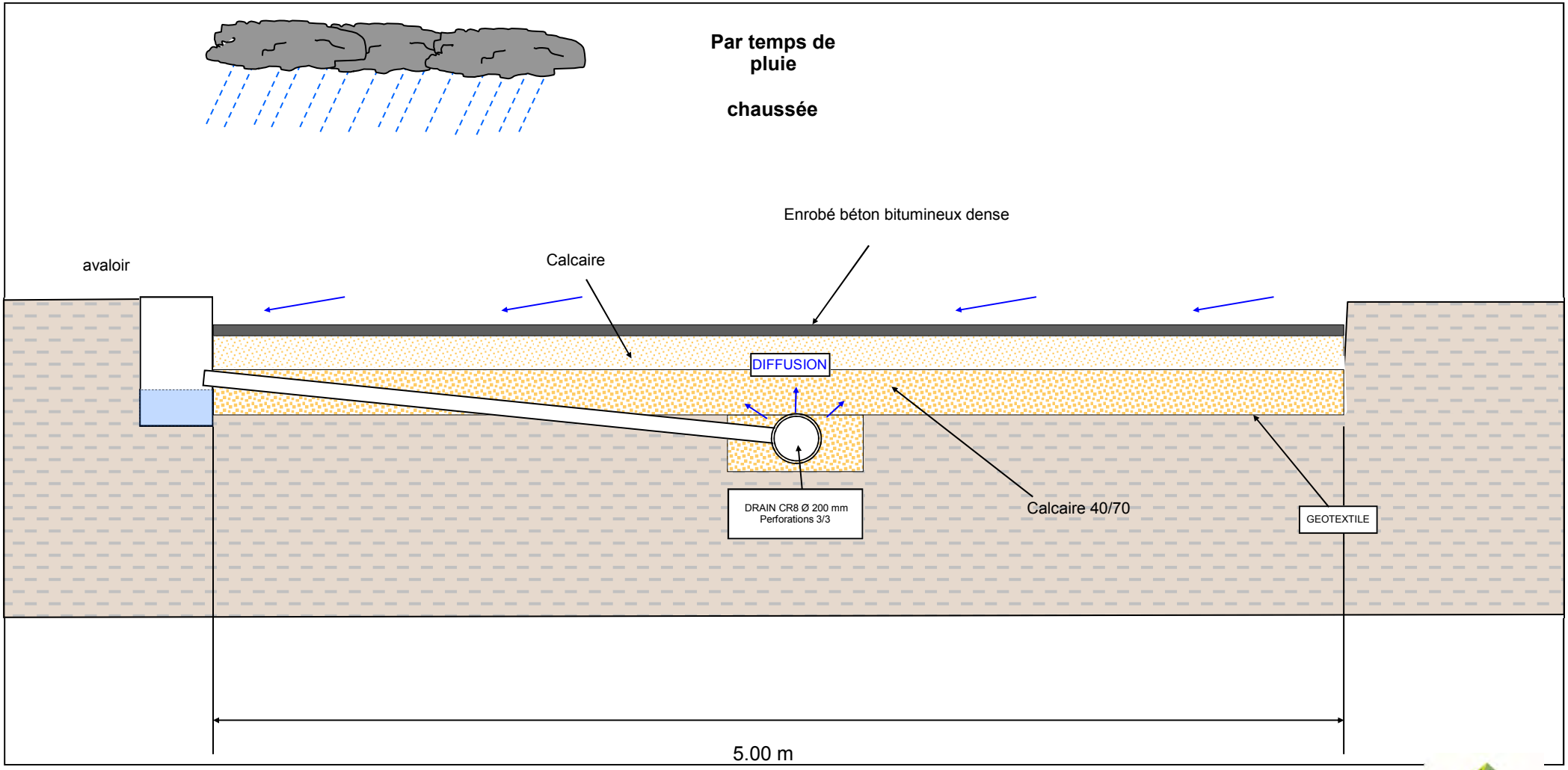
durée de pluie (min)	intensité de pluie décennal (mm/heures)	V ruisselé m3 (10 ans)	V ruisselé m3 (30 ans)	Vévacué m3	V à stocker m3	Temps de vidange h
0	218,6863879	0	0	0	0	0
5	160,0793268	40,97430468	57,36402656	1,37556	55,98846656	3,391858986
15	104,2188645	80,02836331	112,0397086	4,12668	107,9130286	6,537521
20	88,73636985	90,85273227	127,1938252	5,50224	121,6915852	7,372245072
25	77,25896991	98,87699543	138,4277936	6,8778	131,5499936	7,969481133
30	68,41056417	105,0632342	147,0885279	8,25336	138,8351679	8,410827097
35	61,3806852	109,9780755	153,9693056	9,62892	144,3403856	8,744340828
40	55,66095756	113,9769428	159,5677199	11,00448	148,5632399	9,0001672
45	50,91634417	117,2940727	164,2117018	12,38004	151,8316618	9,198172731
50	46,91707118	120,0901083	168,1261516	13,7556	154,3705516	9,351982201
60	40,54740215	124,5433731	174,3607223	16,50672	157,8540023	9,563014475
70	35,70053911	127,9319894	179,1047851	19,25784	159,8469451	9,683749717
80	31,88870026	130,596983	182,8357762	22,00896	160,8268162	9,743111669
120	22,34525689	137,2691476	192,1768066	33,01344	159,1633666	9,642337583
150	18,24914302	140,1328881	196,1860434	41,2668	154,9192434	9,385222709
160	17,19827015	140,8675912	197,2146276	44,01792	153,1967076	9,280869103
165	16,71694924	141,2040999	197,6857399	45,39348	152,2922599	9,226076405
200	13,97847953	143,1186626	200,3661277	55,0224	145,3437277	8,805124681
230	12,25739462	144,321935	202,050709	63,27576	138,774949	8,407178955
250	11,32759608	144,9719906	202,9607868	68,778	134,1827868	8,1289794
255	11,11677715	145,1193817	203,1671344	70,15356	133,0135744	8,058146886
300	9,521866242	146,2344413	204,7282178	82,5336	122,1946178	7,402719486
360	7,992891877	147,3034023	206,2247632	99,04032	107,1844432	6,493382281
1440	2,05454244	151,455116	212,0371624	396,16128	-184,1241176	-11,15449451

894,4444444



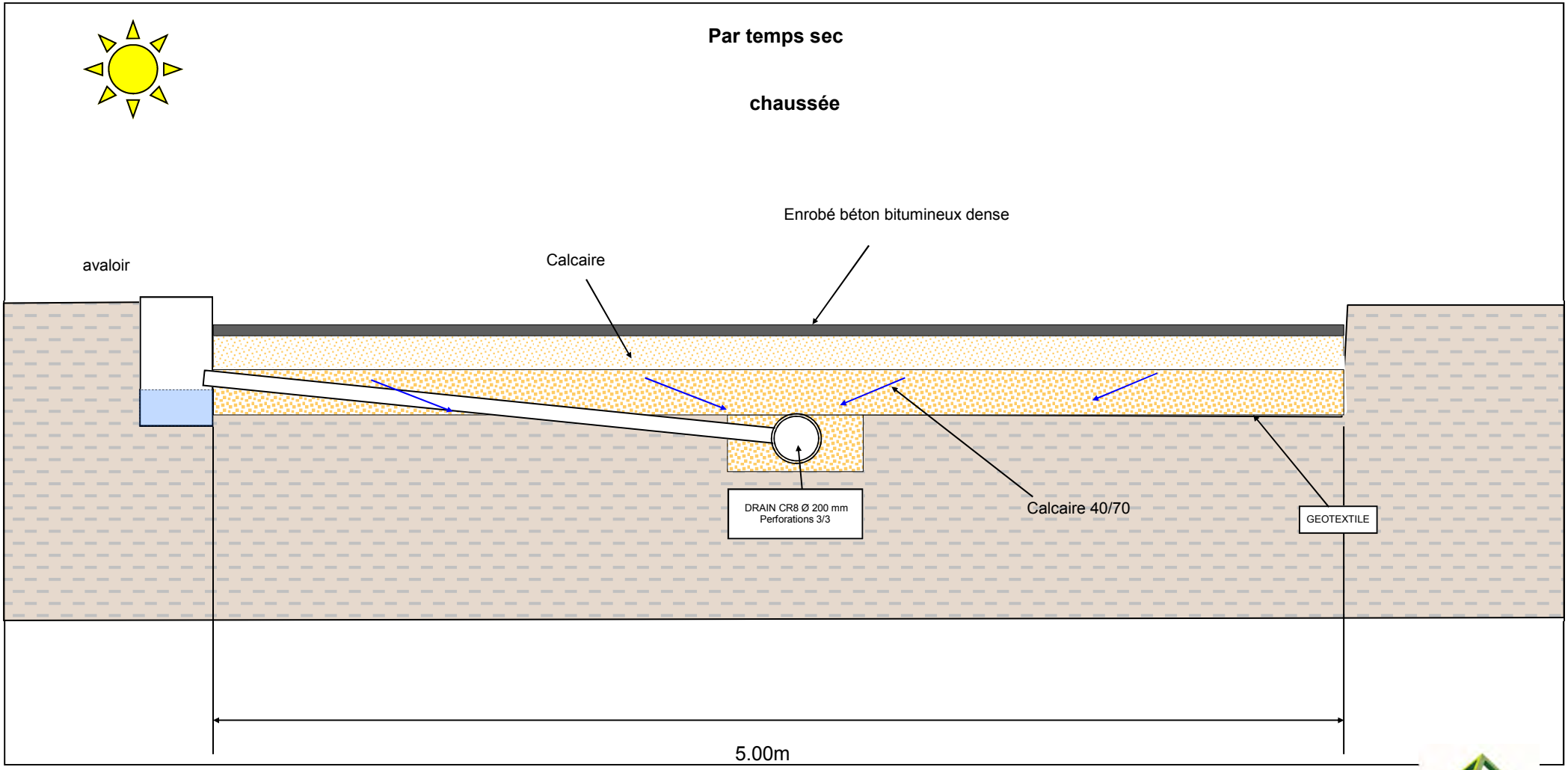


COUPE TRAVERS DE LA CHAUSSEE A STRUCTURE RESERVOIR - RETENTION DES EAUX PLUVIALES DE LA VOIRIE



PARALLELE 45

COUPE TRAVERS DE LA CHAUSSEE A STRUCTURE RESERVOIR - RETENTION DES EAUX PLUVIALES DE LA VOIRIE



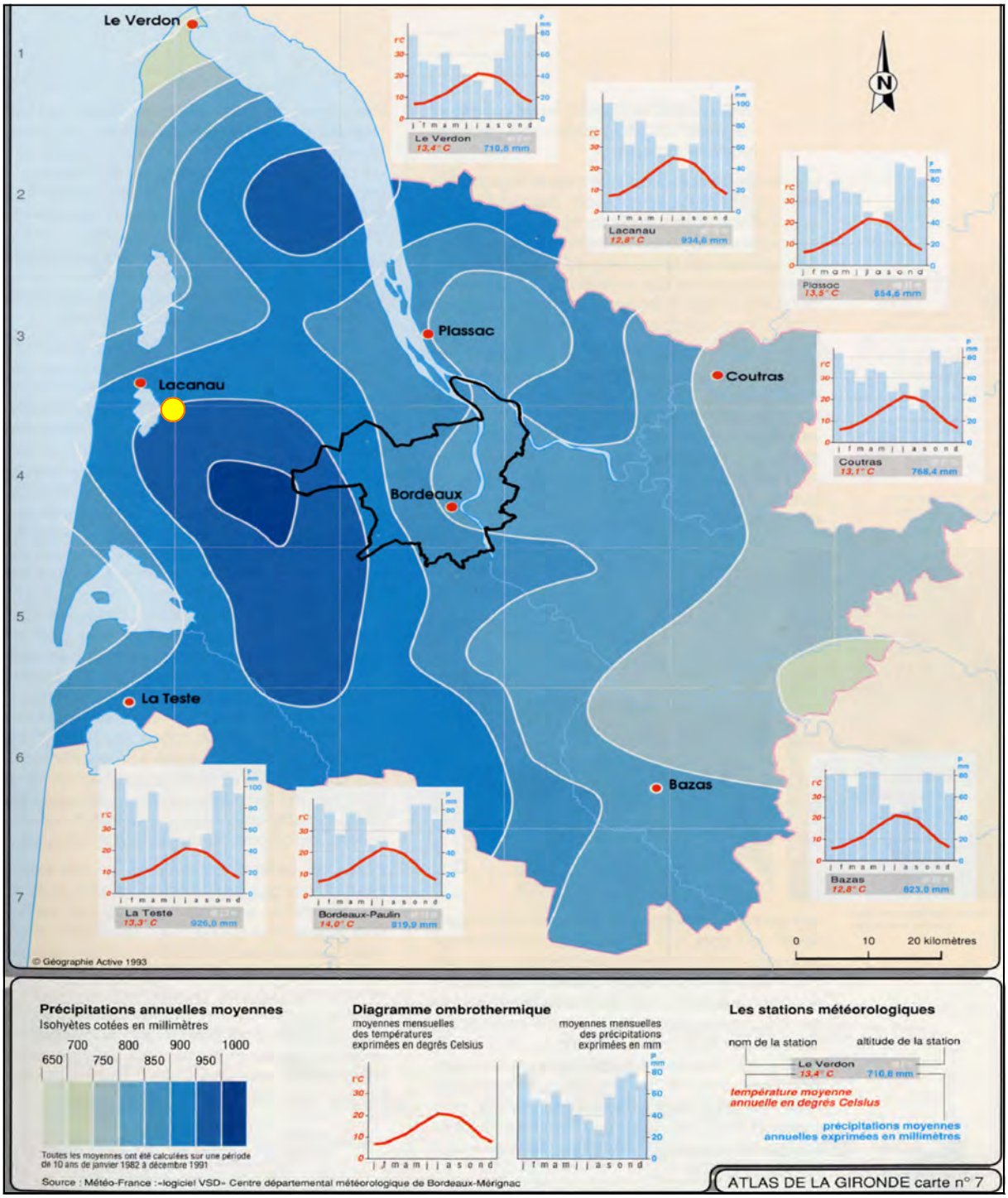
PARALLELE 45

Annexe 7

7.Zonage des précipitations annuelles moyennes sur la Gironde *SOURCE METEO – FRANCE : CENTRE DEPARTEMENTALE METEOROLOGIQUE DE BORDEAUX – MERIGNAC* Nature des sols sur le département de la Gironde

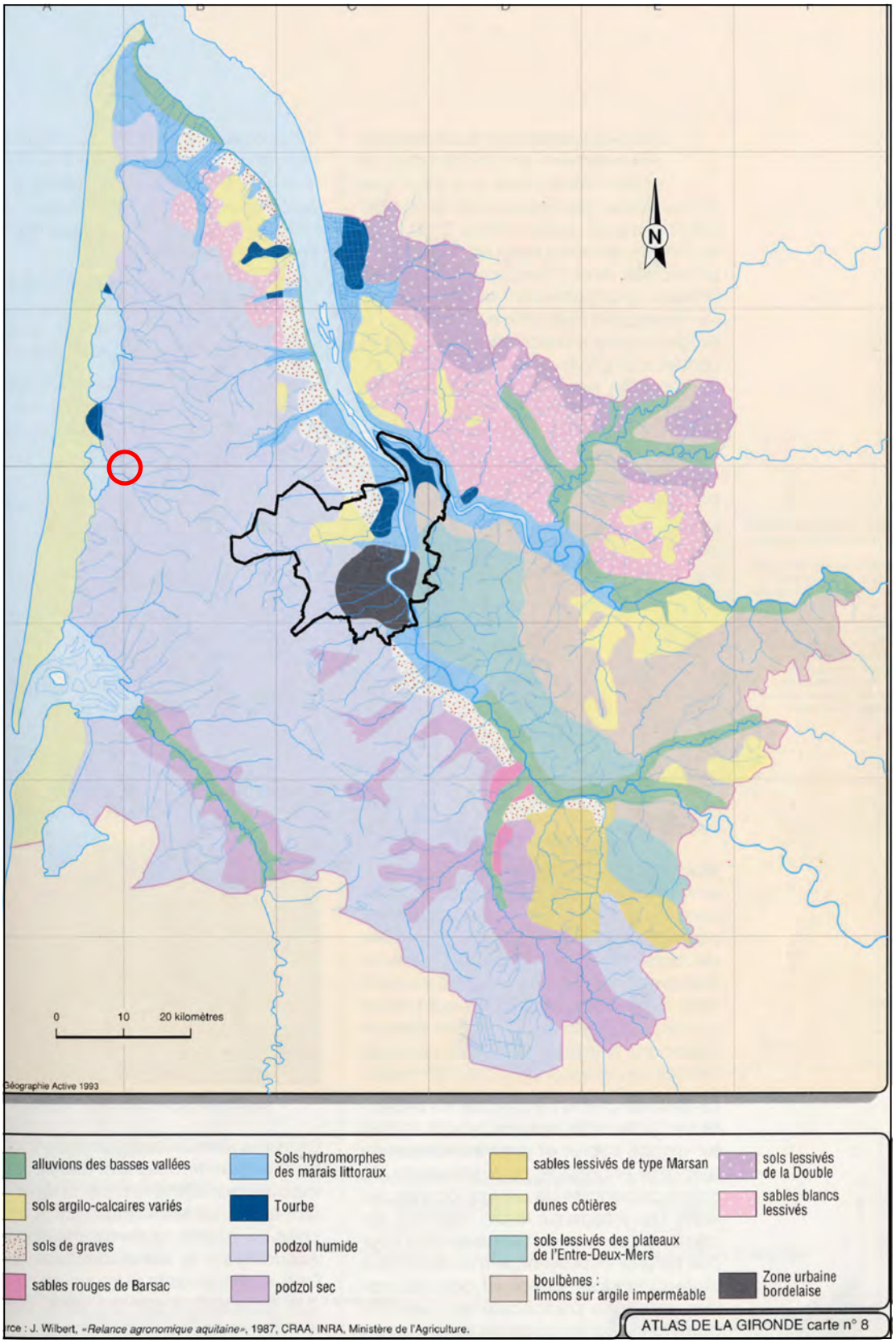
Zonage des précipitations annuelles moyennes sur la Gironde

PARALLELE 45



Localisation du projet :

Nature des sols sur le département de la Gironde



Annexe 8

8.Etude hydrogéologique (ENVOLIS 11/05/2018)

ETUDE HYDROGEOLOGIQUE

Expertise eaux pluviales

Département de la Gironde (33)

Maître d'ouvrage : SCI SMF

Commune de LACANAU

Projet de Retail Park

Mai 2018

EnVolis

PREAMBULE

La **SCI SMF** projette l'aménagement d'un lotissement d'une surface de près de 4,5 ha sur le territoire de la **commune de LACANAU dans le département de la Gironde (33).**

Le bureau d'étude ENVOLIS a été mandaté afin de réaliser l'étude hydrogéologique de ce site dans l'objectif de caractériser le ou les types de sol(s) présents ainsi que leur perméabilité afin de **préconiser des recommandations quant à la gestion des eaux pluviales adaptée aux contraintes de la zone d'étude**.

La piézométrie de la nappe phréatique a également été déterminée au moment des investigations.

Les investigations de terrains ont été menées le 07/05/2018 comme suit :

- 13 sondages de sols à la pelle mécanique, descendus entre 1,00 m/TN et 1,90 m/TN ;
- 4 tests de perméabilité à charge constante, type Porchet.

Ce rapport détaille les différents résultats observés d'un point de vue géologique et hydrogéologique ainsi que les préconisations faites en termes de gestion des eaux pluviales.

CONTENU DU RAPPORT

Equipe projet et auteur du dossier 3

Etat initial du site…… 4

Investigations de terrain 6

Conclusion…….. ..... ……..10

Points clés et nomenclature Loi sur l'Eau 11

Recommandations pour la gestion des eaux pluviales 12

Planche 1 : Etat initial du site..... 5

Planche 2 : Localisation des sondages et tests de perméabilité 7

Planche 3 : Réseau hydrographique..... 9

Annexe : Bilan des tests de perméabilité 13

EQUIPE PROJET ET AUTEUR DU DOSSIER

Maitrise d'ouvrage

La présente étude hydrogéologique est rédigée pour le compte de :

SCI SMF
Avenue des Halles – CLAOUEY
33 950 LEGE CAP FERRET

Rédaction

EURL ENVOLIS
949, avenue du Parc des Expositions
33260 LA TESTE DE BUCH
Tél : 05 56 54 44 23
www.envolis.fr

Etudes hydrogéologiques, diagnostic zones humides, assainissement autonome, forages, environnement, dossier défrichement, étude d'impact, dossiers Loi sur l'Eau, étude de faisabilité géothermie, diagnostic écologique.

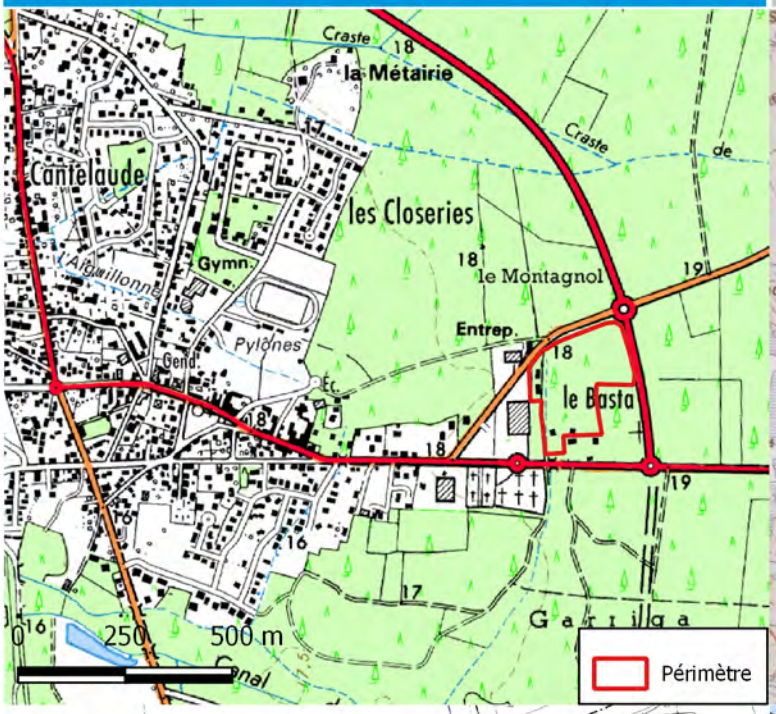
Date	Indice	Rédaction	Relecture	Modifications
11/05/2018	Vs1	*V. CHARBONNIER* *Chargée d'études* *v.charbonnier@envolis.fr*	*B. GARAT*	/

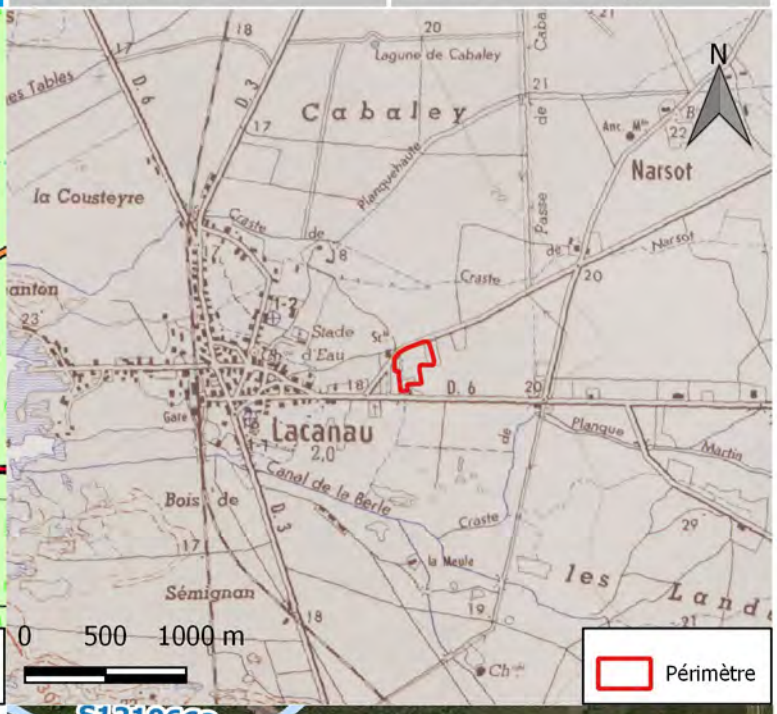
ETAT INITIAL DU SITE

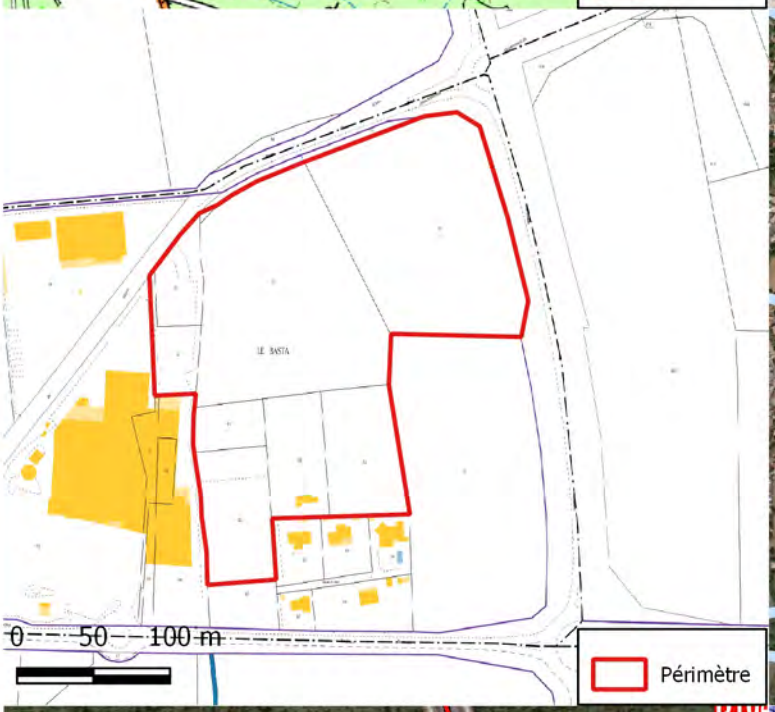
Localisation	Situation géographique *(Source : IGN25)*	Commune de **LACANAU** – est du centre-ville, lieu-dit « le Basta ».
	Parcelles cadastrales concernées *(Source : cadastre.gouv.fr)*	**Section CX n°51-52-53-56-58-64-65-66 pour une superficie d'environ 4,5 ha.**
	Accès au terrain *(Source : OpenStreetMap)*	Route de Brach (D104E4) au nord du site.
Occupation du sol	Règlement d'urbanisme *(Source : Mairie de Lacanau)*	**Zone 1AU n°7 « Montagnol Est »** : zone à urbaniser.
	Schéma d'assainissement EP *(Source : PLU, article 1AU 4)*	Les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées devront être gérées au sein de dispositifs adaptés et seront infiltrées au droit du projet ou rejetées à débit régulé à raison de 3L/s/ha au réseau public ou hydrographique.
	Pluie de référence *(Source : Norme NF EN 752)*	**T = 30 ans à minima (zone d'activités)**
Milieu physique	Géologie à 1/50 000 *(Source : BRGM)*	Carte de SAINTE-HELENE-LE-PORGE n°801-802 **« Formation du Sable des Landes p.p » notée NF et composée de sables moyens, le sommet pouvant être induré suite à une aliotisation.**
	Hydrogéologie et nappe superficielle *(Source : BRGM)*	**Nappes plio-quaternaires, reposant sur un substratum argileux ou argilo-gréseux, d'épaisseur variable d'environ 10 à 110 m.** Autres ressources : Nappes Miocène, Oligocène et Eocène.
	Bassin versant *(Source : Agence de l'Eau Adour-Garonne)*	Les cours d'eau les plus proches sont : le cours d'eau nommé S1211342 d'après le SIEAG, et la Craste de Narsot, situés respectivement à 600 m au sud-ouest du terrain, et à 480 m au nord-est.
	Contexte topographique *(Source : IGN25)*	Topographie générale homogène : comprise aux alentours de +18 mNGF à +19 mNGF
Risques naturels	Aléa remontée de nappe *(Source : géorisques.gouv.fr)*	**Très élevé à nappe affleurante sur l'ensemble du terrain.**
	PPRi *(Source : DREAL Aquitaine)*	**Commune non soumise à un PPRi**.

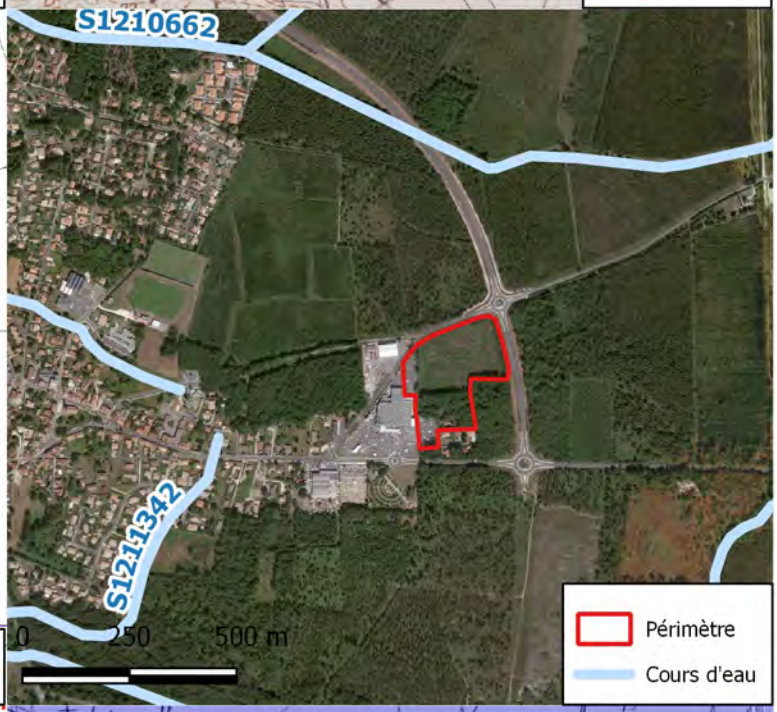
Etat initial du site étudié

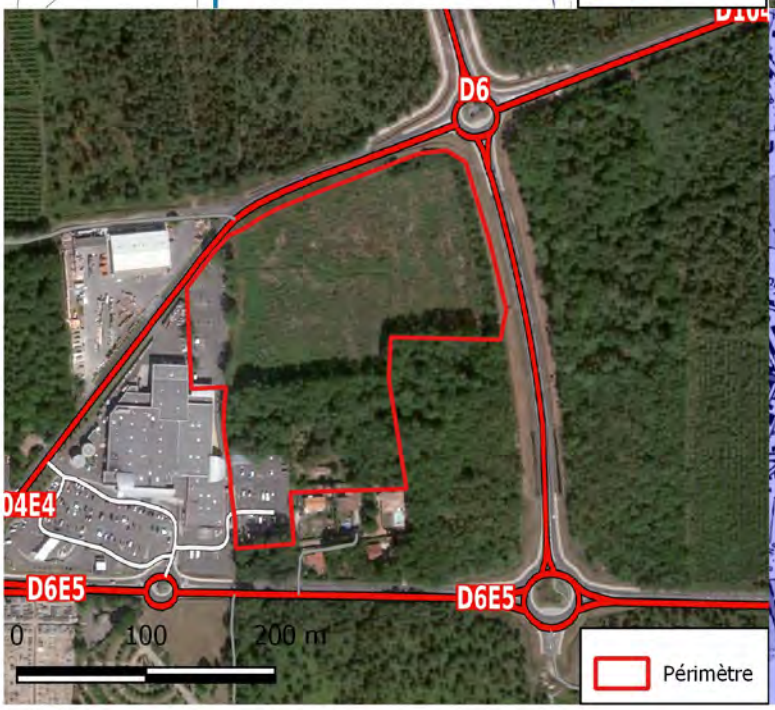
1 - Situation géographique
2 - Situation cadastrale
3 - Photographie aérienne
4 - Contexte géologique
5 - Contexte hydrographique
6 - Aléa remontée de nappe

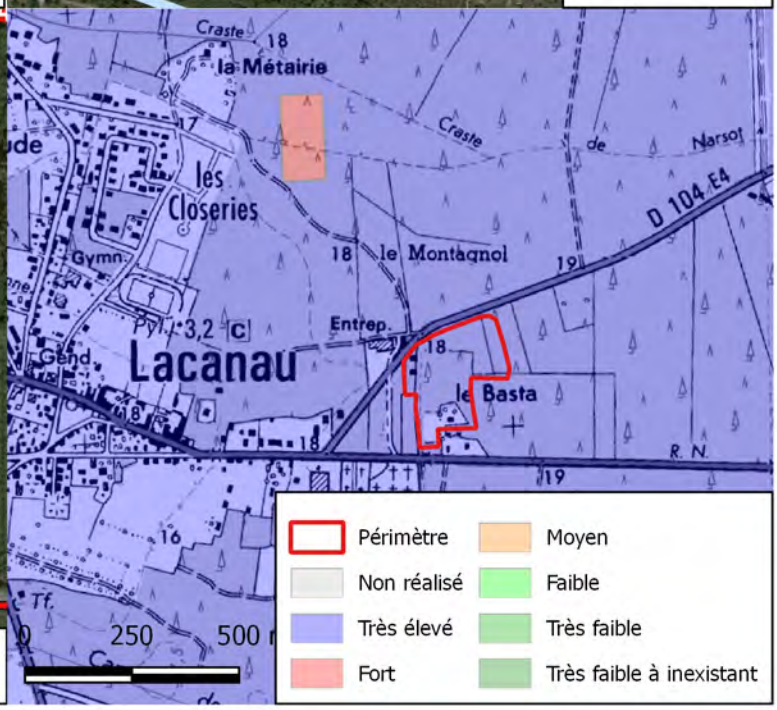












INVESTIGATIONS DE TERRAIN

Méthodologie

Les investigations de terrain menées par la société ENVOLIS le 07/05/2018 ont porté sur la réalisation de :

- 13 sondages de sols à la pelle mécanique, descendus entre 1,00 m/TN et 1,90 m/TN, notés S1 à S13 ;
- 4 tests de perméabilité à charge constante, type Porchet, notés I1 à I4.

Investigations pédologiques

D'après les sondages réalisés le 07/05/2018, les sols sont constitués en surface d'une **fine épaisseur de sable gris foncé chargé en matière organique et débris végétaux (5 cm).**

Sous jacents, les horizons sont constitués d'un **horizon de sable noir à gris organique humide, celui-ci étant même para-tourbeux** au droit des sondages S1, S3 et S13, sur des épaisseurs variables de 30 cm à 75 cm.

Des **horizons aliotiques meubles marron à roux** ont été recoupés au droit des sondages S7, S8 et S12 entre 0,40 / 0,50 m/TN et 0,70 / 0,90 m/TN.

Les horizons plus profonds sont composés de **sables beiges à blanchâtres**, pouvant parfois présenter des traces d'oxydation, jusqu'au fond de fouille des fosses réalisées.

Au droit des sondages S9, S10 et S11, les sols sont uniquement constitués à compter de 0,35 à 0,60 m/TN et jusqu'au fond de fouille des fosses pédologiques d'**alios induré à meuble en profondeur, noir à roux**.

Ainsi, les sols sont relativement homogènes sur l'ensemble du terrain d'étude : horizons sableux organiques – sables – alios plus ou moins meuble – sables et alios au droit des sondages S9 à S11.

Piézométrie

Au jour de l'étude 07/05/2018, le toit de la nappe superficielle a été recoupé au droit de tous les sondages à des profondeurs variables de 1,60 m/TN (S10 et S11, horizons aliotiques) à 0,40 m/TN (S2). Au droit des autres sondages, les niveaux de nappe ont été relevés à des profondeurs de 0,70 - 0,80 m/TN.

Cependant, **en période de hautes eaux, le niveau de la nappe est susceptible d'être moindre, de l'ordre de 0,60 à 0,30 m/TN** d'après les traits hydromorphiques relevés.

Le niveau de la nappe est donc une contrainte d'aménagement des terrains en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales.

Perméabilités

D'après les valeurs mesurées dans ces horizons et à faible profondeur (inférieure à 0,50 m/TN), il ressort que les **perméabilités sont bonnes**, comprises entre **1,83 x 10^{-5} m/s et 3,05 x 10^{-5} m/s** (cf. tableau en annexes).

L'infiltration des eaux pluviales dans le sol est donc possible, sous conditions (Cf. par la suite).

Localisation des sondages et tests de perméabilité

Sondages et tests de perméabilité
Commune deLACANAU (33)
SCIi SMF

Sources : ENVOLIS, Vue aérienne
Auteur : ENVOLIS
Date : 09/05/2018

Réseaux superficiels

Au niveau du contexte hydrographique local, plusieurs fossés sont présents en limite ou à proximité du terrain d'étude. Ces derniers sont représentés sur la carte ci-contre.

Un réseau de fossés longe le projet en limite nord et est. Le réseau nord présente un assec, et le réseau ouest est en eau (2).

Un fossé plus conséquent, continu est présent au sein du périmètre d'étude, à l'ouest, le long du parking. Il était partiellement en eau au sud au jour de l'étude (3).

Enfin, des fossés peu profonds et mal dessinés sont présents le long du boisement à l'est du terrain. Ces fossés présentaient un assec.

Prises de vue des différents réseaux au jour de l'étude (Source : ENVOLIS)

La majorité de ces réseaux présentent des assecs discontinus au jour de l'étude, le 07/05/2018.

BV intercepté

D'après la carte IGN et les observations de terrain, la topographie aux alentours du site et sur le terrain d'étude est relativement plane.

De plus, compte-tenu de la nature du sol perméable du fait de couches sableuses en surface et de la présence de nombreux fossés bordant le site d'étude, le terrain n'est pas susceptible d'intercepter un bassin versant supplémentaire.

Au final, le bassin versant intercepté par le projet se limitera à son emprise même.

Réseau hydrographique local

Retail Park
Commune deLACANAU (33)
SCI SMF

Sources : ENVOLIS, Vue aérienne
Auteur : ENVOLIS
Date : 09/05/2018

CONCLUSION

Au final, les caractéristiques du terrain d'étude sis sur la commune de LACANAU sont les suivantes :

Synthèse géologique	
Recouvrement géologique *(Source : BRGM)*	**« Formation du Sable des Landes p.p »** notée NF et composée de sables moyens, le sommet pouvant être induré suite à une aliotisation.
Pédologie in-situ *(Source : ENVOLIS)*	**Sols homogènes sur l'ensemble du terrain d'étude : horizons sableux organiques – sables – alios plus ou moins meuble – sables et alios au droit des sondages S9 à S11.**

Synthèse hydrogéologique	
Nappe superficielle *(Source : ENVOLIS)*	**Le 07/05/2018 : la nappe superficielle a été recoupée à 0,70 - 0,80 m/TN et à 0,40 m/TN au droit de S2, et 1,60 m/TN, au droit de S10 et S11.**
NPHE *(Source : ENVOLIS)*	**Nappe superficielle susceptible de se situer entre 0,30 m/TN et 0,60 m/TN.**
Perméabilité *(Source : ENVOLIS)*	**K compris entre 1,83 x 10^{-5} m/s et 3,05 x 10^{-5} m/s.**

Synthèse hydrographique	
Présence de réseaux superficiels à proximité *(Source : ENVOLIS)*	Fossés périphériques au terrain d'étude.

Synthèse risques naturels	
Remontée de nappe *(Source : géorisques.gouv.fr)*	Très élevé à nappe affleurante sur l'ensemble du terrain.
PPRi *(Source : DREAL)*	Commune non concernée par un PPRi.

POINTS CLES ET NOMENCLATURE LOI SUR L'EAU

D'après les données relatives au projet, celui-ci sera à minima concerné par les rubriques réglementaires suivantes :

Rubriques	Paramètres		Observations	Conséquences
2.1.5.0	Bassin versant intercepté	Projet	*4,5 ha*	**Déclaration**
		Supplémentaire	*Cumul des projets de la SCI SMF au sein du même bassin versant*	

Légende :

Rubrique	*Non Concerné*	*Déclaration*	*Autorisation*
2.1.5.0	*BV intercepté ≤ 1 ha*	*1 ha < BV intercepté < 20 ha*	*BV intercepté > 20 ha*

Si d'autres rubriques s'avèrent être concernées, elles seront traitées lors du dossier Loi sur l'Eau suite à l'apport d'éléments techniques relatifs au projet.

Remarques : En cas de pompage des eaux souterraines en phase travaux (rabattement de nappe permettant la viabilisation du site par exemple) et de rejet des eaux d'exhaure dans le milieu hydraulique superficiel, des analyses en laboratoire sur les eaux de nappe brutes peuvent être demandées sur les paramètres suivants en lien avec la rubrique 2.2.3.0. de la Loi sur l'Eau : MES, DBO5, DCO, Matières inhibitrices, Azote total, Phosphore total, AOX, Métaux et métalloïdes (Metox), Hydrocarbures, et E coli si le rejet est effectué à moins d'un kilomètre d'une zone de baignade, conchylicole, de prise d'eau potable ou de culture marine.

RECOMMANDATIONS POUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Suite aux résultats des investigations de sol réalisées le 07/05/2018, les préconisations suivantes pourront être respectées concernant la gestion des eaux pluviales du futur projet d'aménagement.

En effet, selon les observations de sol menées au droit des fouilles pédologiques, les sols sont composés d'horizons sableux présentant une bonne perméabilité à faible profondeur. L'infiltration devra donc être favorisée autant que possible sur ce terrain.

Cependant, du fait de la profondeur de la nappe en hautes eaux pouvant remonter jusqu'à des niveaux de 0,30 m/TN, l'infiltration ne pourra pas être favorisée pour la totalité des eaux pluviales du projet.

Nous préconisons alors les recommandations suivantes.

Pour les surfaces imperméabilisées publiques (parkings, voiries…) :

- dimensionner les dispositifs sur la base d'un **rejet à débit régulé à raison de 3L/s/ha** au réseau hydrographique local,
- **ne pas imperméabiliser le fond des dispositifs** de rétention pour favoriser l'infiltration autant que possible,
- **briser l'alios au droit des dispositifs** lorsqu'il est présent,
- **limiter le fond de fouille des dispositifs à 0,30 m/TN** afin de ne pas recouper le toit de la nappe en période de hautes eaux,
- dimensionner les ouvrages sur une **pluie de retour 30 ans à minima,**
- privilégier le choix de **dispositifs linéaires peu profonds répartis au prorata des surfaces actives (de type noues de rétention)** à un ouvrage centralisateur unique du fait de la superficie importante de l'opération et du faible niveau de la nappe en période de hautes eaux.

Pour les eaux de ruissellement issues des toitures imperméabilisées des lots privatifs :

- réaliser des **tranchées de rétention/infiltration à faible profondeur (0,30 m/TN maximum)**,
- dimensionner ces dispositifs sur la base d'une **pluie trentennale**,
- utiliser pour les calculs une **perméabilité sécuritaire de 1,00 x 10^{-5} m/s**,
- **briser l'alios au droit des dispositifs** lorsqu'il est présent,
- **prévoir une solution de surverse** en cas de dysfonctionnement des dispositifs ou de pluie d'occurrence supérieure à la pluie de dimensionnement.

L'ensemble des dispositifs de rétention pourra alors avantageusement être rehaussé.

Remarque : De plus, les préconisations du règlement d'urbanisme de la commune devront être respectées. Les fossés présents aux abords devront notamment être conservés à ciel ouvert.

Annexe : Bilan des tests de perméabilité

Les résultats des tests de perméabilité réalisés sont les suivants :

Référence test	Horizon testé		Perméabilité à saturation (K)	
	Profondeur	Nature		
I1	0,35 m/TN	Sables organiques	3,05 x 10^{-5} m/s	109,88 mm/h
I2	0,50 m/TN	Sables organiques	1,87 x 10^{-5} m/s	67,43 mm/h
I3	0,30 m/TN	Sables organiques	1,83 x 10^{-5} m/s	65,93 mm/h
I4	0,40 m/TN	Sables organiques	2,75 x 10^{-5} m/s	98,89 mm/h

Annexe 9

9.Diagnostic Fonctionnel Zone Humide – Notice et Plan de Gestion – (SCP ENVIRONNEMENT) – *V5 Juin 2025*

COMPENSATION POUR DESTRUCTION DE ZONE HUMIDE
PROJET IMMOBILIER DU RETAIL PARK - LACANAU (33)

DIAGNOSTIC FONCTIONNEL ZONE HUMIDE

NOTICE ET PLAN DE GESTION

MAITRE D'OUVRAGE :

SCI SMF

AVENUE DES HALLES - CLAOUEY
LEGE CAP FERRET - 33950

V1 : JAN 2024
V2 : JUIN 2025

SCP Environnement - SAS au capital de 5 000 €
Adresse postale : 11, rue de la Garenne - 33 121 Carcans
Siège social : 12, rue du Général Jacques Simon - 40 270 Grenade / Adour
SIRET : 792 516 882 00018 - www.scp-environnement.fr / scp.environnement@gmail.com

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE 7

CONTEXTE REGLEMENTAIRE PREALABLE 9

1. Règlementation IOTA 10

1.1 Rappels règlementaires 10
1.2 Les documents de portée supérieure dans le cadre de la compensation « zone humide » 11
1.2.1 Le SDAGE AG (2022-2027) 11
1.2.2 Les SAGE 11
1.3 Mutualisation de la démarche : zone humide / espèces protégées 11

2. Méthodologies appliquées 12

2.1 Calendrier des prospections, intervenants et pression d'inventaires 12
2.2 Méthodologies appliquées pour la définition des zones humides 15
2.2.1 Prospections des habitats écologiques 15
2.2.2 Définition des zones humides 16
2.2.2.1 Critère végétal 17
2.2.2.2 Critère pédologique 18
2.2.3 Méthodologie de qualification des impacts 21
2.2.4 Limites de l'étude et difficultés éventuelles rencontrées 22

SITE D'IMPACT – MONTAGNOL EST 24

1. Rappel de l'enjeu zone humide et évolutions du projet depuis 2019 25

1.1 Définition de l'aire d'étude 25
1.1.1 Localisation et contexte 25
1.1.2 Le zonage au PLU en vigueur 26
1.1.3 Sources bibliographiques disponibles au titre des zones humides sur le site 27
1.2 Enveloppe zone humide et évolutions du projet depuis 2019 30
1.2.1 Délimitation de la zone humide dans l'emprise projet 30
1.2.2 Du projet initial (2019) à la dernière esquisse (2021) : 1ères mesures « ERC » 31
1.3 Description du projet arrêté (Sources : MO) 36
1.3.1 Composition du projet arrêté (Sources : Marraud Ingénierie) 36
1.3.1.1 Aménagements prévus pour le terrain 36
1.3.1.2 Implantation, organisation, composition et volume des constructions nouvelles 36
1.3.1.3 Traitement des constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain 37
1.3.1.4 Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement 41
1.3.1.5 Les équipements à usage collectif 42
1.3.1.6 Focus sur les aménagements du lot 4 42
1.3.2 La mise en place des OLD (Sources : Marraud Ingénierie) 42
1.3.3 Bilan des surfaces aménagées du projet après études écologiques 44

2. Justification de la démarche de compensation 47

2.1 Démonstration de l'absence de solution(s) alternatives(s) 47
2.1.1 Situation du projet dans la commune 47
2.1.2 Cadre juridique / Urbanisme 48
2.1.2.1 le SCoT 48
2.1.2.2 Le PLU 54
2.1.3 L'étude des autres possibilités d'implantations du projet 55
2.1.4 Justification de l'impossibilité d'une implantation alternative 57
2.2 Conclusion sur la justification du projet 58
2.2.1 Apports du projet en matière d'aménagement du territoire 58

2.2.2 Politique d'accueil des populations et de l'habitat, indissociable des questions d'équipements et de mobilité 58
2.2.3 Activité économique et touristique 59
2.2.4 Gestion environnementale globale (espaces naturels, ressources et diversité des milieux) 59

3. Diagnostic de la zone humide et de ses fonctionnalités 60

3.1 Définition et délimitation de la zone humide du site d'impact 60
3.1.1 Configuration géomorphologique 60
3.1.1.1 Eléments de topographie 60
3.1.1.2 Eléments de géologie 60
3.1.1.3 Eléments hydrographiques et hydrogéologiques superficiels 61
3.1.1.4 Zonages règlementaires sur les eaux superficielles 62
3.1.2 Délimitation de la zone humide : critère flore 63
3.1.3 Délimitation de la zone humide : critère habitat 68
3.1.4 Délimitation de la zone humide : critère pédologique 71
3.1.4.1 Résultats des sondages 71
3.1.5 Relevé ponctuel des piézomètres 74
3.2 Synthèse sur la définition de la zone humide du site d'impact 75
3.3 Configuration géomorphologique 76
3.3.1 Sources d'alimentation en eau de la zone humide (Sources : SIAEBVELG) 76
3.3.2 Zone d'influence : les zones humides recensées à proximité du site 77
3.4 Evaluation des fonctions de la zone humide sur le site de projet 79
3.4.1 Méthodologie appliquée 79
3.4.2 Résultats principaux 80
3.4.2.1 Le diagnostic de contexte 80
3.4.2.2 Le bilan des indicateurs sur le site d'impact 81
3.4.2.3 La biodiversité à enjeu sur le site d'impact 86
3.4.3 Délimitation du périmètre impacté par le projet 89
3.4.4 Synthèse des impacts présumés sur les fonctions de la zone humide 91
3.5 Les mesures « ERC » de la dernière esquisse arrêtée (2021) 92
3.5.1 Risque d'incidences de la dernière esquisse (décembre 2021) 92
3.5.2 Mesures d'évitement 92
3.5.3 Mesures de réduction 93
3.6 La dette écologique retenue pour la compensation 99
3.7 Stratégie appliquée à la recherche compensatoire 99
3.7.1 Une démarche concertée 99
3.7.2 Localisation des sites d'étude et éligibilité à la compensation 100
3.7.3 Un projet territorial de compensation 102

SITE DE COMPENSATION – PEYMELINGUEY 104

1. Présentation du site de compensation retenu 105

1.1 Définition de l'aire d'étude 105
1.1.1 Localisation et contexte 105
1.1.2 Le zonage au PLU en vigueur 106
1.2 Périmètre et zonages au titre des zones humides et du patrimoine naturel sur le site 107

2. Diagnostic de la zone humide de compensation et fonctionnalités 109

2.1 Définition et délimitation de la zone humide de compensation 109
2.1.1 Configuration géomorphologique 109
2.1.1.1 Eléments de topographie 109
2.1.1.2 Eléments de géologie et situation hydrographique 110
2.1.2 Délimitation de la zone humide : critère flore 111
2.1.3 Délimitation de la zone humide : critère habitat 114
2.1.4 Délimitation de la zone humide : critère pédologique 116

2.1.4.1 Résultats des sondages 117
2.2 Synthèse sur la définition de zone humide du site de compensation 119
2.3 Evaluation des fonctions de la zone humide de compensation 119
2.3.1 Typologie de ZH présumée sur le site de compensation 119
2.3.2 Résultats principaux 120
2.3.2.1 Le diagnostic de contexte 120
2.3.2.2 Le bilan des indicateurs sur le site de compensation 120
2.3.2.3 La biodiversité à enjeu sur le site de compensation 125

3. Plan de gestion 128

3.1 Objectifs à long terme et objectifs opérationnels 128
3.1.1 Objectifs à long terme et traduction opérationnelle 128
3.1.2 Définition des unités de gestion 129
3.1.3 Programme d'actions 130
3.1.4 Fiches actions 138
3.1.5 Synthèse des actions écologiques 162
3.2 Modalités d'exécution de la compensation 165
3.2.1 Sécurisation foncière 165
3.2.2 Programmation des actions 165
3.2.3 Estimation préalable du coût des mesures 167
3.3 Evaluation des actions au regard du Code de l'Environnement 168
3.3.1 Principe d'efficacité de la compensation 168
3.3.2 Principe de proximité géographique et d'équivalence de la compensation 170
3.3.3 Principe d'additionnalité écologique et d'équivalence fonctionnelle de la compensation 171

4. Annexes 173

TABLES DES ILLUSTRATIONS

FIGURES

Figure 1 : Référentiel GEPPA 20
Figure 2 : Plan cadastral de l'emprise projet 26
Figure 3 : Zonage du site de projet au PLU en vigueur de Lacanau (2017) 26
Figure 4 : Principe d'aménagement de l'OAP n°7 : emplacement du projet du Retail Park 27
Figure 5 : Le site de projet et les ZH prioritaires du SAGE des « Lacs Médocains » 28
Figure 6 : Esquisse 1 du projet initial avant mesures 32
Figure 7 : Esquisse 2 du projet revu en 2019 avant mesures « ERC » 33
Figure 8 : Dernière esquisse du projet arrêté après mesures « ERC » (12/2021) 35
Figure 9 : Plan de défense extérieure contre les incendies 44
Figure 10 : OAP n°7 : emplacement du projet du Retail Park 47
Figure 11 : Critère de définition des Agglomérations, Villages et SDU 49
Figure 12 : Extrait de l'atlas de définition des Agglomérations 49
Figure 13 : Intégration de la zone du Retail Park au DAAC 54
Figure 14 : Tableau de synthèse des sites alternatifs 57
Figure 15 : Topographie au droit du périmètre d'étude 60
Figure 16 : Géologie au droit du périmètre d'étude 61
Figure 17 : Réseau hydrologique autour du projet 62
Figure 18 : Bassin versant du périmètre d'étude 62
Figure 19 : Suivi avril à juillet 2023 des 2 piézomètres sur le terrain 75
Figure 20 : Fiche de lecture de la disposition 8B-2 sur les zones humides élaborée par le secrétariat technique de bassin LB 80
Figure 21 : Dernière esquisse du projet arrêté après mesures « ERC » (2021) 90
Figure 22 : Position noue d'infiltration en vert pour les pompages lors de la pose du réseau d'eaux usée – Surface : 305 m² - Longueur : 153ml – largeur : 2m 97
Figure 23 : Filtre à paille dans les noues d'écoulement pour la collecte des M.E.S (matières en suspension) 98
Figure 24 : Bouche d'égout siphoïde avec coude inversé 98
Figure 25 : Plan cadastral du site de compensation 106
Figure 26 : Zonage du site de compensation au PLU en vigueur de Lacanau (2017) 106
Figure 27 : Topographie au droit du site de compensation 110
Figure 28 : Géologie au droit du terrain de compensation 110

CARTOGRAPHIES

Cartographie 1 : Implantation des sondages pédologiques pour reconnaissance de sols humides – Lacanau 19
Cartographie 2 : Situation de l'aire d'étude 25
Cartographie 3 : Zones humides prioritaires du SAGE « Lacs médocains » autour du projet 29
Cartographie 4 : Milieux potentiellement humides au droit du projet et ses abords larges 30
Cartographie 5 : Délimitation de la zone humide dans le périmètre du projet et ses abords immédiats 31
Cartographie 6 : Esquisse 2 et zones humides évitées après mesures « ERC » 34
Cartographie 7 : Répartition des aménagements et zones verts au sein de l'OAP – dernière esquisse du projet 45
Cartographie 8 : Répartition des aménagements, OLD et zones vertes au sein de l'OAP – dernière esquisse du projet 46
Cartographie 9 :Typologie des habitats naturels au droit du projet et ses abords 68
Cartographie 10 : Habitats caractéristiques de zone humide dans l'emprise et ses abords 69
Cartographie 11 : Délimitation de la zone humide dans le périmètre du projet et ses abords immédiats 76
Cartographie 12 : Milieux potentiellement humides au droit du projet et ses abords larges 78
Cartographie 13 : Habitats présumés du Fadet des laîches et points de contacts sur le site et ses abords 87
Cartographie 14 : Habitats présumés des chiroptères et points de contacts sur le site et ses abords 87
Cartographie 15 : Habitats présumés des oiseaux et points de contacts sur le site et ses abords 88
Cartographie 16 : Habitats présumés des amphibiens et points de contacts sur le site et ses abords 88
Cartographie 17 : Enjeux sur le patrimoine naturel au droit du site et ses abords 89
Cartographie 18 : Zone humide impactée et entité non aménagée par le projet 90
Cartographie 19 : Localisation des sites de compensation potentiels proposés 101
Cartographie 20 : Site de compensation zone humide retenu en continuité d'un site de compensation zone humide en cours 103
Cartographie 21 : Situation de l'aire d'étude 105
Cartographie 22 : Zonages écologiques autour du site de compensation 107
Cartographie 23 : Zones humides prioritaires du SAGE « Lacs médocains » autour du site de compensation 108
Cartographie 24 : Milieux potentiellement humides au droit du site de compensation et abords 109
Cartographie 25 : Typologie des habitats naturels au droit du projet et ses abords 114
Cartographie 26 : Habitats caractéristiques de zone humide dans l'emprise et ses abords 115

Cartographie 27 : Plan d'implantation des sondages pour reconnaissance de zone humide....117
Cartographie 28 : Patrimoine faunistique sur le site de compensation et ses abords avant actions....126
Cartographie 29 : Habitats présumés d'espèces à enjeu sur le site de compensation....127
Cartographie 30 : Définition des Unités de Gestion – Site de compensation (SCRP)....130
Cartographie 31 : Actions écologiques envisagées sur le site de compensation (travaux / gestion)....136
Cartographie 32 : Mesures de gestion au titre des espèces protégées proposées sur le site de compensation (travaux / gestion)....137
Cartographie 33 : Habitats restaurés / impulsés après actions écologiques sur le site de compensation au titre des zones humides....163
Cartographie 34 : Habitats restaurés / impulsés au titre des espèces protégées après actions écologiques sur le site de compensation....164

TABLEAUX

Tableau 1 : Seuils de définition du régime selon la surface de la zone humide asséchée....10
Tableau 2 : Essences indicatrices de zone humide sur la zone d'étude – Lacanau Retail Park....64
Tableau 3 : Paramètres des implantations des tarières....71
Tableau 4 : Horizons des sols et toit de la nappe....71
Tableau 5 : Essences indicatrices de zone humide sur le site de compensation - Peymelinguey....112
Tableau 6 : Paramètres des implantations des tarières....117
Tableau 7 : Horizons des sols et toit de la nappe....118
Tableau 8 : Synthèse de la programmation des actions sur le site de compensation (SCRP)....166
Tableau 9 : Estimation des coûts de la compensation SCRP sur les 30 ans....167

PHOTOGRAPHIES

Photo 1 : habitat de lande humide (31.13/F4.13)....70
Photo 2 : Prairie humide eutrophe (37.2/E3.4)....70
Photo 3 : Lande subatlantiques à Fougères (31.861/E5.31) x Prairies humides eutrophes à Eupatoire chanvrine et Joncs (37.2/E3.4)....70
Photo 4 : Lande à Molinie sous couvert de la Chênaie pédonculée....70
Photo 5 : Zone rudérale à EEE floristiques....70
Photo 6 : Illustration de la parcelle de compensation retenue - Peymelinguey....116

PREAMBULE

La SCI SMF projette la réalisation de l'opération immobilière « Retail Park » au lieu-dit « Montagnol est » sur la commune de Lacanau (33). Le projet, situé en entrée est de la commune et en continuité de l'ensemble commercial du Super U / Briconautes, concerne une emprise de 3.85 ha d'un seul tenant.

Les études préalables menées depuis 2018 par SCP Environnement sur le site mettent en avant la présence d'une surface de zone humide de 2.54 ha définie sur le critère floristique. La séquence « ERC » déroulée dans le diagnostic zone humide de 2019 et visant à limiter l'impact du projet sur cette entité ne permet pas de préserver l'ensemble des milieux hygrophiles, puisque des impacts résiduels notables persistent, liés au projet et ses aménagements, dont dispositions règlementaires (bande des 50 m au titre de l'application du PPRIF de Lacanau). Le projet est alors directement concerné par la rubrique 3.3.1.0 de l'article R.214-1 du code de l'environnement sur la nomenclature des IOTA.

Si des évolutions du projet entre 2019 et fin 2021 sont notables afin de limiter les impacts sur les zones humides, une solution compensatoire pour destruction de zone humide reste visée par la règlementation en vigueur et les documents de portée supérieure. Celle-ci a été recherchée, conformément aux modalités du SDAGE Adour-Garonne (2022-2027), dans sa disposition D41 « Eviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides ».

La méthode nationale d'évaluation des fonctionnalités des zones humides (ONEMA / MNHN) a été utilisée dans le cadre de cette étude, afin d'apporter les éléments suffisants à une appréciation correcte des fonctionnalités et services écosystémiques de la zone humide impactée par le projet, mais aussi d'évaluer l'éligibilité du site de compensation proposé et la pertinence des actions de gestion développées.

Le présent document s'attache à fournir les données suivantes :

- Etat initial du site d'impact : délimitation et étude de la zone humide impactée avec ses évolutions depuis 2019 ;
- Justification du projet d'aménagement au regard de l'impact résiduel sur la zone humide définie en état initial ;
- Evaluation des pertes fonctionnelles de la zone humide impactée par le projet ;
- Etat initial du site de compensation éligible, intégrant les mesures compensatoires proportionnées aux pertes fonctionnelles, déclinées dans un plan de gestion sur une durée de 30 ans ;
- Justification des actions et du choix du site de compensation au regard des principes de la compensation (proportionnalité / faisabilité / proximité / efficacité / équivalence / additionnalité écologique).

***

Coordonnées des parties du dossier :

Qualité	Porteur du projet	Rédacteur du dossier	
Dénomination entreprise	SCI SMF	SCP Environnement	
Référents étude	Pierre FEUGIER Nicolas MANNEVILLE	Aurore AZCONAGA	
Adresse	Avenue des halles - Claouey 33950 LEGE CAP FERRET	Siège social : 12 rue Général J. SIMON 40270 GRENADE / ADOUR	Adresse postale : 11, rue de la Garenne 33121 CARCANS
Mail	Pierre.Feugier@systeme-u.fr Nicolas.Manneville@systeme-u.fr	scp.environnement@gmail.com	
SIRET	518 615 653 00012	792 516 882 00018	

Note : Les pièces relatives au projet à l'étude, dont emprise du projet, nous ont été fournies par le pétitionnaire ou son représentant.

CONTEXTE REGLEMENTAIRE PREALABLE

1. REGLEMENTATION IOTA

1.1 Rappels règlementaires

Le présent document fait référence à la destruction d'une partie de zone humide dans le cadre d'un projet d'aménagement sur la commune de Lacanau. Le terrain retenu a fait l'objet d'une délimitation de milieux humides d'après l'article L.211-1 du Code de l'Environnement : « *on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* », précisé par le R.211-108 (annexe 2) du Code de l'Environnement.

Voici un récapitulatif des données d'entrées concernant les zones humides sur le site de projet et calibrant la procédure règlementaire :

	Surface terrain	Surface emprise projet (objet de la demande de défrichement)	Surface de zone humide globale sur le terrain	Surface de zone humide impactée par le projet après mesures « ERC » (2021)
Site d' impact	4.5 ha	3.85 ha	2.546 ha	1.128 ha

Malgré les mesures « ER » avancées entre 2019 et fin 2021 pour une dernière esquisse arrêtée en décembre 2021, le projet concentre des impacts résiduels prévisibles sur une surface de zone humide supérieure à 1 ha, basculant la démarche réglementaire sur un régime d'Autorisation, par la rubrique 3.3.1.0-2° « Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais » de l'article R214-1 du Code de l'Environnement résumé en suivant :

Réglementation pour la réalisation de travaux sur une zone humide			
N° article	Travaux	Autorisation	Déclaration
3.3.1.0	- Assèchement - Imperméabilisation - Remblais de zones humides ou de marais	Supérieure ou égale à 1 ha	Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha

Projet « Retail park »

Tableau 1 : Seuils de définition du régime selon la surface de la zone humide asséchée

Sources : Nomenclature IOTA (zones-humides.org)

Ce dossier s'intègre dans une démarche globale de l'Autorisation Unique, procédure déclenchée par la double demande d'autorisation de défrichement au droit du site d'impact et du site de compensation.

1.2 Les documents de portée supérieure dans le cadre de la compensation « zone humide »

1.2.1 Le SDAGE AG (2022-2027)

Lorsque les mesures « ERC » ne permettent pas de préserver la totalité des zones humides sur le terrain, les mesures de compensation sont requises au titre de l'orientation D (« PRESERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITES DES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES ») du PDG 2022-2027 du SDAGE « Adour-Garonne » en vigueur. C'est plus précisément à travers la mesure D41 « Éviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides » qui s'insère dans l'item « Stopper la dégradation anthropique des milieux et zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques » que le principe de compensation de toute surface de zone humide détruite par un projet d'aménagement peut se justifier, après avoir recherché les solutions d'évitement de « *la destruction, même partielle ou l'altération des fonctionnalités et de la biodiversité des zones humides en recherchant des solutions alternatives à un coût raisonnable* » (extrait de la rubrique D41 du SDAGE AG 2022-2027). Ainsi, comme indiqué en suivant, les mesures compensatoires aux impacts résiduels se veulent « *proportionnées aux atteintes portées aux milieux et font l'objet d'un suivi défini par les autorisations* ».

En termes de surface à prévoir, un minimum de 150% de la surface perdue est requis, mais ce ratio seul ne calibre pas la démarche. La disposition D41 précise cette valeur brute minimale afin de garantir une « *contribution au moins équivalente en termes de biodiversité et de fonctionnalités* » dans le cas où la démonstration du gain net et d'additionnalité écologique ne peut être proposée « *pour une surface équivalente supérieure ou inférieure à la surface de zone humide détruite* ».

1.2.2 Les SAGE

La commune de Lacanau est entièrement couverte par 2 SAGEs :

- le SAGE « Nappes profondes de Gironde » porté par le SMEGREG (Syndicat mixte d'étude et de gestion de la ressource en eau du département de la Gironde). Ce document vise la ressource souterraine sans évoquer les zones humides du territoire. On ne retient donc pas de repérages ni de dispositions particulières au titre des zones humides sur ce document opposable.

- le SAGE des « Lacs médocains » porté par le SIAEBVELG (Syndicat Intercommunal d'Aménagement des Eaux du Bassin Versant des Etangs du Littoral Girondin). Il délimite les zones humides prioritaires (anciennes zones vertes), dont le site de projet est exclu (Cartographie 3).

1.3 Mutualisation de la démarche : zone humide / espèces protégées

Les expertises naturalistes menées sur le site d'impact ont mis en évidence la présence d'espèces protégées, notamment le Fadet des Laîches, inféodé aux zones humides détruites par le projet. Cette destruction d'espèce protégée en dépit de leur protection stricte est détaillée à l'article L.411-1 du Code de l'Environnement « *Lorsqu'un intérêt scientifique particulier ou que les nécessités de la préservation du patrimoine naturel justifient la conservation des sites d'intérêt géologique, d'habitats*

naturels, d'espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées et de leurs habitats, sont interdits :

- *la destruction ou l'enlèvement des oeufs ou des nids, la destruction, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle…d'animaux de ces espèces qu'ils soient vivants ou morts…*
- *la destruction, la coupe ou la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement de ces espèces…*
- *la destruction, l'altération ou la dégradation du milieu particulier de ces espèces animales ou végétales y compris lorsque ce milieu est dégradé, cultivé ou anthropisé ;*
- *la destruction, l'altération ou la dégradation des sites géologiques*. »

Au regard de cette double atteinte à l'environnement par le même projet, il est proposé de mettre en œuvre la séquence « ERC » au titre des 2 règlementations (« Espèces protégées » et « Loi sur l'Eau »), de manière concordante afin de développer un projet favorable à la préservation de la biodiversité au travers des milieux et des espèces. Ainsi, le site de compensation retenu, les axes et plans de gestion ont été étudiés en parallèle et concernent donc la même emprise détaillée plus bas, située au lieu-dit de Peymelinguey à Lacanau.

A noter que le présent document ne traite que le volet zone humide de la règlementation liée à la « Loi sur l'Eau ». Le volet « Espèces protégées » fait l'objet d'un dossier de demande d'autorisation de destruction d'espèces protégées (DDEP dit « dossier CNPN ») joint dans le cadre du dépôt global au titre de l'Autorisation Unique.

2. METHODOLOGIES APPLIQUEES

2.1 Calendrier des prospections, intervenants et pression d'inventaires

Plusieurs passages ont été réalisés afin de couvrir l'ensemble des enjeux écologiques du site, sur le volet zone humide et espèces protégées. Ce sont donc 15 journées de terrain qui ont été organisées entre 2018 et 2025, avec une pression soutenue en période d'activité biologique maximale, soit le printemps et le début d'été. Six passages supplémentaires ont été organisés entre avril et juillet 2023 pour relever les hauteurs d'eau au droit des 2 piézomètres sur le terrain (étude de la variation du toit de la nappe dans le cadre de l'étude zone humide). Enfin, dans le cadre de compléments, 2 passages supplémentaires ont été menés fin mars 2025 sur des espèces ciblées (avifaune, amphibien, mammifères terrestres) et sur le suivi typologique des habitats du site de projet. La météo a été scrupuleusement observée et s'est révélée plutôt favorable à la bonne conduite des missions. Les différents intervenants et leurs titres professionnels sont listés selon les études menées :

Groupes vises		Dates de passage	Conditions d'observation	Observateurs
2018				
Flore Flore de zone humide	Espèces tardives / critères végétatifs	2 et 3 aout 8 et 9 sept	Soleil Vent faible à nul T° : 30°C Favorables (SP) avec faible cumul de pluie sur les 10 jours précédents les sondages (4.5 mm : infoclimat)	Aurore AZCONAGA Ingénieure écologue
Zone humide	Sondages pédologiques			
Oiseaux	Nicheurs sédentaires et migrateurs (postnuptiaux)			
Herpétofaune/ Mammofaune terrestre / Entomofaune	Toutes espèces dont tardives			
2019				
Zone humide	Sondages pédologiques	9 et 15 nov	Plutôt défavorables : cumul de pluie notable sur les 10 jours précédents les sondages (120 mm : infoclimat)	Aurore AZCONAGA Ingénieure écologue
Flore Flore de zone humide	Espèces tardives / critères végétatifs			
2020				
Invertébrés	Toutes espèces, en visant particulièrement pour les papillons : le Fadet des laîches	2 juin	Soleil + ciel orageux Vent nul T° : 17°C	Aurore AZCONAGA Ingénieure écologue
		13 juin	Soleil + ciel orageux Vent nul T° : 22°C	
2021				
Oiseaux	Nicheurs	06 juin	Soleil + nuages Vent faible à nul T° : 23°C	Aurore AZCONAGA Ingénieure écologue
Chiroptères	Recherche spécifique de gîtes (hivernage, transit et parturition) sur site, et à proximité immédiate Définition des cortèges et activités sur le site et abords	2 juin	Journée ensoleillée Vent nul T° : 20°C	Olivier Touzot Chiroptérologue
		31 aout	Journée ensoleillée Vent nul T° : 24°C	
2022				
Tous compartiments Faune	Mise à jour des données	4 mai	Temps ensoleillé Vent faible à nul T° : 17°C	KLM Environnement Karine LAMARQUE Fauniste
Habitats Flore Flore de zone humide Invertébrés	Mise à jour de la cartographie des habitats et de la zone humide sur le critère flore Suivi du Fadet des laîches	07 juil	Temps ensoleillé Vent faible à nul T° : 25°C	Aurore AZCONAGA Ingénieure écologue
2023				

Groupes vises		Dates de passage	Conditions d'observation	Observateurs
Zone humide	Suivi du toit de la nappe au droit des 2 piézomètres situés sur le terrain	19 avril 01 mai 15 mai 31 mai 20 juin 03 juillet	Temps sec Vent faible à nul	Aurore AZCONAGA Ingénieure écologue
2025				
Amphibiens / Oiseaux nicheur / Entomofaune	Recherche d'individus adultes / ponte	24 mars	Temps ensoleillé Vent faible à nul T° : 13°C	Mathieu REVEILLAS Fauniste
Amphibiens	Ecoutes crépusculaires / recherches d'individus	26 mars	Temps doux et humide Vent faible à nul T° : 10°C	

Dans le cadre de la démarche de compensation et de la recherche de sites éligibles avec le concours de la mairie de Lacanau et du SIAEBVELG, plusieurs visites et campagnes d'expertises naturalistes ont été menées entre 2021 et 2023 comme suit :

Phase dans la demarche de la compensation	Dates et objet des expertises	Structures /Acteurs lies Observateurs
2021		
Visite de sites potentiels disponibles Espèces recherchées : Fadet des Laîches Habitats recherchés : Landes humides à Molinie bleue / Boisements feuillus	21 juin : Visite site de la Meule et abords	SIAEBVELG Aurore AZCONAGA Ingénieure écologue
Expertises sommaires des sites potentiels Espèces ou cortèges recherchés : Fadet des Laîches / avifaune des boisements Habitats recherchés : Landes humides à Molinie bleue / Boisements feuillus	6 juillet : visite des 4 sites proposés 02 décembre : visite site Canal des étangs 15 décembre : visite site de La Meule et prospection complémentaires d'opportunités en abords (GARRIGA EST)	SIAEBVELG RNN Cousseau CDC Biodiversité Aurore AZCONAGA Ingénieure écologue
2022		
Expertises sommaires de site potentiel Dont sondages pédologiques (MNEZH)	02 mars : Visite Peymelinguey 05 mai : Expertise Peymelinguey et sondages dans le cadre de la MNEZH	CDC Biodiversité Aurore AZCONAGA Ingénieure écologue
2023		
Expertises sommaires pour confirmation du site retenu de Peymelinguey	15 Juin : Prospections Fadet des Laîches	Aurore AZCONAGA Ingénieure écologue KLM Environnement Karine Lamarque

2.2 Méthodologies appliquées pour la définition des zones humides

2.2.1 Prospections des habitats écologiques

L'étude des habitats privilégie l'approche phytosociologique, à savoir la caractérisation des unités écologiques à partir des cortèges floristiques et des associations végétales présentes dans des unités cohérentes.

Les prospections ont été menées dans un premier temps afin de définir rapidement les unités écologiques fonctionnelles, en parcourant l'entièreté de la zone d'étude (site de projet + aire élargie) afin de relever la totalité des unités écologiques cohérentes formant des habitats naturels ou artificiels. A partir des cortèges, chaque unité est rattachée à une formation définie dans le système phytosociologique français, puis au code correspondant à la typologie des habitats CORINE BIOTOPE et EUNIS. Les micro-habitats sont intégrés à ce protocole dès lors qu'ils représentent un intérêt et une surface fonctionnelle dans l'étude. Plusieurs sessions de terrain menées entre 2018 et 2021 afin d'affiner les intitulés des habitats, leurs limites sur la base des relevés floristique notamment et leur évolution plus ou moins rapide en l'absence d'intervention.

L'ensemble des données collectées sur le terrain par GPS et retranscription papier est reporté dans l'outil cartographique géoréférencé QGIS, avec des tables attributaires dédiées et les plus détaillées possibles pour la suite des études.

En parallèle, les habitats déterminés sont distingués selon plusieurs critères définissant leur valeur patrimoniale, à savoir :

- Le caractère d'intérêt communautaire, au titre de l'Annexe I de la Directive 92/43/CE « Habitat-faune-flore » avec une précision sur leur éventuelle rareté, via la notification du caractère prioritaire de la formation (d'après les Cahiers d'Habitats Natura 2000) ;
- Le caractère humide, au titre de l'Annexe II table B de l'Arrêté du 24 juin 2008, modifié par celui du 1er octobre 2009 et précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'Environnement (voir plus bas) ;
- Le caractère fonctionnel, en termes d'habitats d'espèces protégées (statut réglementaire) et / ou d'intérêt patrimonial (statut de conservation), mais aussi les services écologiques rendus (zone humide, écrans, réservoir / corridor écologiques,…) ;
- L'état de conservation global de l'entité considérée sur le site, au regard des différents éléments observés et des référentiels thématiques.

Les données récoltées et classées ont permis d'estimer l'enjeu de conservation des habitats, selon une échelle de leur valeur patrimoniale établie sur les critères suivants :

CRITERES DE REFERENCE	ENJEU DE CONSERVATION
• Habitat d'intérêt communautaire prioritaire (*Annexe 1 de la Directive « Habitats-Faune-Flore »*) en surface restreinte au(x) niveau(x) européen/national • Flore protégée au(x) niveau(x) européen / national • Très bon état fonctionnel et de conservation	MAJEUR (5)

CRITERES DE REFERENCE	ENJEU DE CONSERVATION
• Habitat d'intérêt communautaire (*Annexe 1 de la Directive « Habitats-Faune-Flore »)* en surface restreinte au(x) niveau(x) régional / départemental • Flore protégée au(x) niveau(x) européen / national • Bon état fonctionnel et de conservation	FORT (4)
• Habitat fonctionnel (habitat d'espèce protégée / patrimoniale / zone humide) en surface assez importante (> 20%) • Flore patrimoniale au(x) niveau(x) régional / départemental • Etat de conservation plus ou moins dégradé	MOYEN (3)
• Habitat fonctionnel (habitat d'espèce protégée / patrimoniale) en surface limitée (< 20 %) • Flore commune en surface importante au(x) niveau(x) régional / départemental • Etat de conservation assez dégradé	FAIBLE (2)
• Habitat artificiel ne présentant pas / plus d'aspect naturel • Flore commune en surface importante au(x) niveau(x) régional / départemental • Etat de conservation dégradée à mauvais	PEU D'INTERET (1)

Nota : Lorsque l'ensemble des critères n'est pas validé, il peut se trouver une valeur moyenne entre 2 seuils notée 2 à 3 par exemple. Nous avons cependant fait en sorte de justifier ces notations dans le développement de l'argumentaire et au travers des paramètres mis en avant.

Prise en compte de l'évolution des habitats et de leur typologie : Il est à noter que la définition typologique des habitats écologiques a été initialisée lors des premiers passages sur le site, soit entre 2018 et 2019. Un suivi spontané a été réalisé en 2021 par SCP Environnement, dans la mesure où la dynamique de développement de la végétation est très forte après des opérations de débroussaillage qui ont laissé le sol quasi à nu, favorisant les habitats pionniers décrits entre 2018 et 2019. Ainsi, les dernières cartographies et évaluation des fonctionnalités biologiques sont basées sur l'actualisation de 2021.

2.2.2 Définition des zones humides

Conformément à la Loi sur la création de l'OFB de juillet 2019, la définition du critère humide repose sur le caractère alternatif des paramètres végétaux et pédologiques, en application de la réglementation en vigueur (Arrêté du 24 juin 2008, modifié par celui du 1er octobre 2009 et précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'Environnement).

Les prospections de terrain ont consisté à étudier et localiser au plus près les critères relatifs à la définition des zones humides, au regard des paramètres végétaux et pédologiques. Les investigations ont été menées dans l'emprise projet et ses abords pour le critère floristique, au sein de l'emprise projet pour le critère pédologique.

Nous avons mené 3 types d'investigations à cette fin, entre 2018 et 2023 comme détaillé au calendrier des prospections :

- L'étude de la végétation, reposant sur l'analyse des cortèges hygrophiles et leur taux de recouvrement, soit >50% de l'unité étudiée pour caractériser le milieu humide.

- Sondages pédologiques à la tarière à main si possible sur chaque unité écologique et au sein de ces unités (plusieurs sondages par unité), afin de mettre en évidence les horizons éventuellement indicateurs de sols humides. Une campagne a été menée en dehors des périodes les plus favorables, soit en novembre. Les conclusions sur le type de sols (podzosols) nécessitaient une étude par piézomètre, ce qui a été conduit ensuite ;
- Etude de la nappe par une campagne de relevé au droit des 2 piézomètres, afin de mettre en évidence la présence de remontée d'eau entre 0 et - 50 cm du TN pour caractériser le sol en zone humide. Ces relevés ont été menés entre avril et juillet 2023, soit en fin de période favorable.

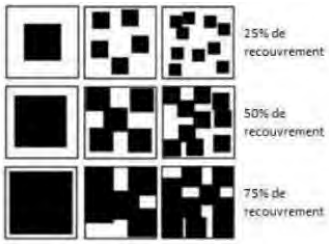
2.2.2.1 Critère végétal

Ce critère a été étudié en août 2018, novembre 2019 et juillet 2022, afin de disposer des indices de floraison, notamment sur les espèces dont l'identification en période végétative n'est pas indiquée pour une bonne fiabilité. Les premiers relevés ont été contraints par le calendrier de la maîtrise d'ouvrage et sont en dehors des périodes favorables.

L'identification et la délimitation des éventuelles zones humides sont effectuées selon les critères définis par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 et par la loi portant création de l'Office Français de la Biodiversité du 26 juillet 2019.

Les espèces dominantes sont relevées pour chaque habitat : il s'agit des espèces dont les pourcentages de recouvrement cumulés permettent d'atteindre 50 % du recouvrement total de la strate concernée. Lorsque le recouvrement d'une espèce est supérieur ou égal à 20%, elle est également intégrée parmi les espèces dominantes même si ces dernières représentent déjà 50% du total de recouvrement. Sur le terrain, les espèces végétales indicatrices de zone humide (espèces inscrites à l'annexe II de l'arrêté du 1er octobre 2009) sont recherchées, estimées dans leur recouvrement / abondance et pointées au GPS. Si ces dernières sont supérieures ou égales à 50% des espèces dominantes, cet habitat est considéré règlementairement humide. Les espèces dont le recouvrement est inférieur à 5% ne sont pas comptabilisées lors de la définition des espèces dominantes en raison de leur faible pouvoir indicateur pour ce critère.

Les formations végétales ont été initialement caractérisées en habitats, dont la correspondance éventuellement humide est étudiée au regard de l'Annexe II de la Table B (liste des habitats) du même texte de référence.



coefficient	taux de recouvrement
r	espèce très rare et recouvrement très faible
+	espèce rare et recouvrement < 1%
1	1 - 5%
2	5 - 25%
3	25 - 50%
4	50 - 75%
5	> 75%

Selon la classification de l'habitat, la zone humide est considérée :

- Effective, lorsque l'habitat est noté « H » sur la liste ;
- Potentiellement effective, lorsque l'habitat est noté « p » (« pro parte ») sur la liste. Le caractère humide n'est pas systématique ou entièrement caractéristique de la zone humide. A ce dernier titre, il est possible de rencontrer des secteurs humides au sein d'habitats non caractéristiques ;
- Non effective, lorsque l'habitat ne figure pas sur la liste. A ce dernier titre, il est possible de rencontrer des secteurs humides au sein d'habitats non caractéristiques.

Lorsque le paramètre humide n'est pas clairement établi (autre que noté « H »), des investigations complémentaires ont été menées par l'étude des sols et le relevé de la variation du toit de la nappe au droit de piézomètres en place.

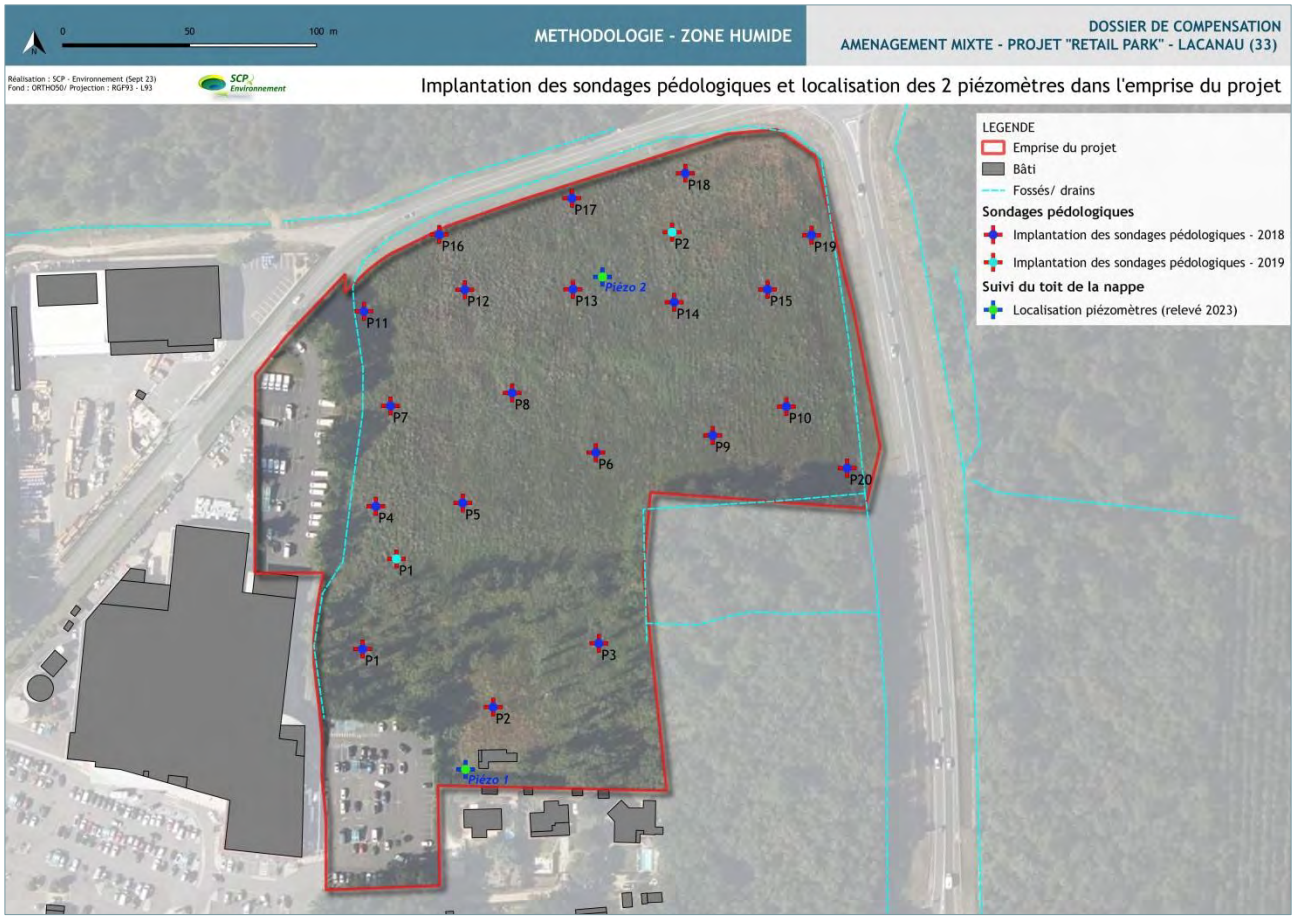
2.2.2.2 Critère pédologique

Nous avons analysé 22 sondages pédologiques réalisés sur les journées du 08 et 09 août 2018 et sur la journée du 15 novembre 2019. Le plan d'implantation a intégré la dynamique naturelle du site, la répartition des essences végétales pour compléter les données récoltées et statuer sur le caractère hygrophile ou non des milieux. Le site ne présente pas de décrochement topographique particulier, ayant pu contraindre au report des points de sondages pédologiques. Aucun cours d'eau ne traverse la parcelle ou ne s'écoule au contact du terrain. Seuls des crastes et fossés de drainage de profils hétérogènes (profondeur, largeur, végétalisation) ceinturent l'emprise et ont été intégrés à la distribution des sondages.

La pression des sondages est estimée suffisante au regard :

- de la surface prospectée ;
- des données géologiques homogènes (BRGM) ;
- de la prise en compte des habitats dominants, dont certains sont représentés à plusieurs reprises dans les implantations ;
- des données floristiques permettant de distinguer assez clairement les limites de la zone humide suspectée.

Les sondages ont été menés dans l'emprise de l'OAP. Le protocole mis en avant sur le terrain est jugé représentatif des réalités pédologiques du site. La figure ci-après expose la localisation des sondages étudiés, en fonction des tendances humides définies en amont de la campagne de sondages :



Cartographie 1 : Implantation des sondages pédologiques pour reconnaissance de sols humides – Lacanau

Méthodologie appliquée à la lecture des sondages

Une description des coupes pédologiques a été effectuée systématiquement, afin d'identifier les éventuels indices caractéristiques de la zone humide. Les sondages sont réalisés avec une tarière à main et ont pu être menés sur une profondeur comprise entre 90 cm et 120 cm en moyenne, s'agissant de sols sableux, avec des refus généralement liés à la présence d'alios compact, contraignant l'arrêt voire le report des sondages lorsque cela était possible et pertinent.

L'examen du sondage pédologique vise à vérifier la présence :

- d'horizons histiques (débris végétaux à décomposition lente) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres ;
- ou de traits réductiques (coloration verdâtre/bleuâtre) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol ;
- ou de traits rédoxiques (tâches rouilles) débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.

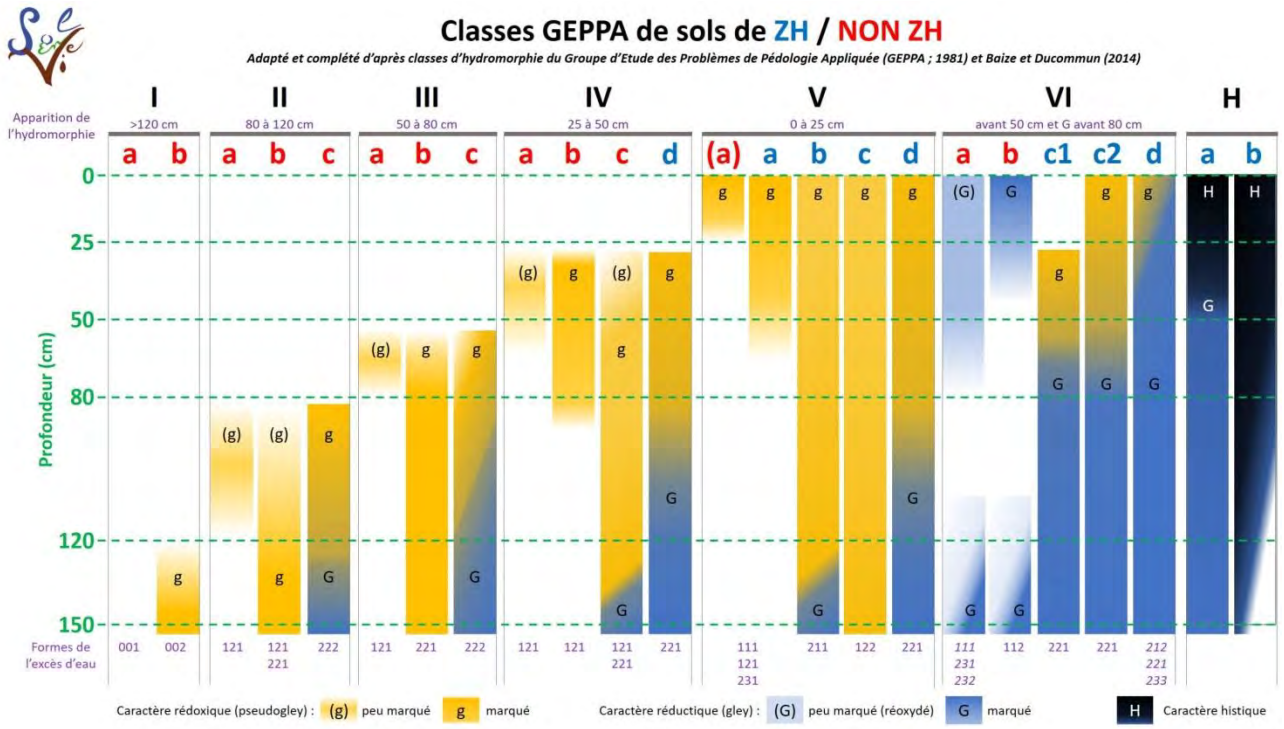


Figure 1 : Référentiel GEPPA

Sources : SOLENVIE

Si les caractéristiques sont présentes (de la classe IVd à H), le sol peut être considéré comme sol de zone humide sur le critère pédologique. Une fois la lecture effectuée, l'ensemble des matériaux est replacé au droit du point d'extraction afin de ne pas laisser de trous béants pouvant composer des pièges pour la petite faune. L'observation des traits d'hygromorphie peut être réalisée toute l'année, en conditions favorables (*en dehors des périodes de sècheresse / précipitations importantes*), mais la fin de l'hiver et le début du printemps sont les périodes idéales pour constater sur le terrain, la réalité des excès d'eau dans les sols. Ainsi, l'expertise sur le site de Montagnol Est à Lacanau a été effectuée *en période peu favorable* à une bonne observation des réalités pédologiques sur les 2 campagnes de 2018 et 2019. A noter que le premier semestre 2018 a été particulièrement pluvieux, jusqu'à la moitié du mois de Juillet et que le début d'automne de 2019 a connu une pluviométrie particulièrement dense avec des sols gorgés d'eau sur plusieurs jours (Station de Lacanau océan. Sources : historisque-meteo.net) :

Dates	Précipitations en mm (15 jours avant l'intervention)	Conditions selon le protocole sur l'étude des sols
01/08/2018	44.2 mm	Peu favorables
15/11/2019	109.2 mm	Peu favorables

Cette étude des sols vient alors en complément de l'étude floristique qui reste déterminante (très bonnes conditions d'observation) au regard de la saison des investigations.

Etude de variation du toit de la nappe

- Contexte règlementaire

En présence de sols sableux voire de podzosols, mais aussi en cas de recouvrement floristique insuffisant pour conclure à un sol de zone humide sur ces critères, le recours à l'étude de la variation du toit de la nappe est requis. Le protocole défini pour l'étude sur Lacanau vise à préciser la présence ou non de la nappe dans les 50 premiers centimètres du sol en situation prolongée pendant une période de 3 mois minimum et en dehors des épisodes pluvieux notables. L'étude doit permettre de statuer sur le critère humide des sols via l'observation de leur engorgement prolongé en fin de saison des PHE. Le document de la DREAL NA (Service patrimoine naturel : *« Eviter, Réduire, Compenser » les travaux impactant les zones humides en Nouvelle Aquitaine* de février 2023 (Annexe 2 : Définition juridique des zones humides : des repères botaniques et pédologiques faciles à identifier) précise en ces termes le cas des sols qui concernent le site de MONTAGNOL EST (projet pressenti du Retail Park) :

« - sols sableux : les taches d'hydromorphie sont difficiles à discerner surtout si le sol est sec et pulvérulent. Pour les sols sableux l'observation doit donc être réalisée sur un sol humide pour percevoir les couleurs. Les variations de couleur du sol peuvent apporter des informations sur la présence de la nappe en surface. Sous un premier horizon humique de couleur foncée voire noire, la présence d'un horizon plus clair indique parfois la présence temporaire de l'eau évacuant le fer du profil. Ces observations permettent de déduire le niveau de présence de l'eau en hiver. Dans le cas contraire, il convient de vérifier le niveau d'eau en fin d'hiver en particulier en février-mars, cette période correspondant à une recharge optimum du profil pédologique, notamment en cas de faible pluviométrie hivernale. La zone est considérée comme humide si en période hivernale le niveau de l'eau est à moins de 50 cm de la surface du sol (cas des sables notamment dans le triangle Landais) pendant plus de trois jours consécutifs : temps fixé par les agronomes pour le ressuyage du normal sol, au-delà le sol est alors considéré comme hydromorphe. ».

- Suivi des 2 piézomètres

Deux piézomètres étaient présents sur le site au nord et tout à fait au sud. Les niveaux d'eau ont été relevés entre avril 2023 et juillet 2023, afin de caractériser la hauteur de la nappe. Les dates des relevés ont évité autant que possible les fortes précipitations dans les jours précédents nos passages afin de laisser les eaux percoler naturellement à leur niveau moyen. Ils ont observé un délai de 15 jours environ entre chaque relevé, soit une moyenne de 2 relevés mensuels. Ces données ont pour objectif d'affiner le diagnostic zone humide et l'étude des fonctionnalités.

2.2.3 Méthodologie de qualification des impacts

Il s'agit d'identifier de quelle manière le projet est susceptible de nuire aux habitats écologiques, à la faune et la flore remarquable mis en évidence lors du diagnostic écologique. Tout projet d'aménagement engendre des impacts sur les milieux naturels, la flore et la faune. Différents types d'impacts sont classiquement évalués :

- Les impacts directs : Conséquences immédiates sur les habitats écologiques et les espèces associées, liés à la mise œuvre du projet, que ce soit en phase travaux (perte irréversible d'un habitat et de ses fonctionnalités par effet d'emprise, par exemple) ou en phase d'exploitation (mortalité par collision, dysfonctionnement de la TVB, par exemple) ;

- Les impacts indirects : Impacts résultant d'une relation de cause à effet, dans l'espace et dans le temps, ayant pour origine le projet ou l'un de ses impacts directs ;
- Les impacts cumulés : Impacts d'un projet cumulé avec les impacts d'autres projets actuellement connus (qui ont fait l'objet d'une étude d'incidence loi sur l'eau et d'une enquête publique, ou d'une étude d'impact et dont l'avis de l'autorité environnementale a été rendu public), à l'exception des projets dont les décisions sont caduques ou dont le maître d'ouvrage a officiellement abandonné la réalisation et non encore en service ;

Les impacts directs, indirects, induits et cumulés peuvent eux-mêmes être déclinés en deux grandes catégories :

- Les impacts temporaires : Impacts limités dans le temps, généralement liés à la période des travaux (court terme) ou limités à la phase d'exploitation du projet (moyen terme) et qui n'empêchent pas le retour à l'état initial de la biodiversité. Par exemple, le dérangement d'une population de chiroptères pendant la période d'hivernage par le bruit des engins de chantier, ou les éventuelles collisions entre véhicules et les mammifères au cours de l'exploitation du projet ;
- Les impacts permanents : Impacts liés aux modalités de réalisation des travaux ou à l'exploitation elle-même, qui perdurent sur toute la phase d'exploitation et même au-delà.

2.2.4 Limites de l'étude et difficultés éventuelles rencontrées

Le diagnostic écologique de la zone d'étude a fait l'objet de nombreuses périodes d'expertises, les premières études ayant été menées par SCP Environnement en fin de période estivale 2018 et les derniers passages terrain ont été réalisés en mars 2025, soit une période d'étude qui s'est étendue sur 7 années. Globalement, les périodes d'inventaires ont permis de situer l'ensemble des enjeux du terrain et ses abords, malgré certains passages qui ont pu être menés en limite des périodes les plus favorables. La durée des études a permis de cibler les potentialités du terrain et soit de les valider par les expertises et observations, sinon d'apporter les éléments nécessaires à la justification de leur absence (qualité / état des habitats lors des passages sur site, sources de dérangement, obstacles à la continuité,…).

Il est également à noter que les premiers passages ont été réalisés suite à un débroussaillage de l'emprise de l'OAP, lié à l'obligation légale de débroussaillement (OLD) sur le site au contact de massifs boisés denses. Ainsi, nos premiers inventaires reflètent le caractère pionnier du site au travers des cortèges végétaux et de la dynamique biologique (fonctionnalités faibles sur un site trop récemment perturbé). Au cours des études, une nouvelle opération visant à « ouvrir » le milieu qui montre une dynamique d'évolution rapide a été également prise en considération. Le délai observé entre les premières conclusions et la mise en place du projet de compensation a nécessité une actualisation de la typologie des habitats écologiques dont l'évolution a été rapide, ceci dans un souci de respect des principes de la compensation, dont le principe d'équivalence.

Nous avons donc arrêté les actualisations des données en fin 2022, afin de cibler les recherches de sites éligibles au projet de compensation. Par conséquent, les données bibliographiques postérieures à 2022 n'ont pas été intégrées, aucun nouvel inventaire n'a été réalisé, hormis la recherche d'amphibiens, de nicheurs potentiels (avifaune) et de mammifères terrestres sur 2 sessions en mars 2025 (réponse à la demande de compléments de la DREAL NA).

Ce délai, entre les dernières actualisations de 2022 et les demandes complémentaires de fin 2024 par la DREAL NA / DDTM 33, pose une limite d'analyse dans la mesure où le site du projet évolue toujours rapidement dans sa typologie, potentiellement dans les habitats d'espèces qu'il offre et dans ses fonctionnalités globales. Il est donc retenu de présenter les habitats écologiques et leurs fonctionnalités sur la base des observations de 2022, ainsi que pour les cortèges floristiques et faunistiques. Ne sont intégrés en complément que les éventuelles nouvelles espèces floristiques et faunistiques relevées en mars 2025.

SITE D'IMPACT - MONTAGNOL EST

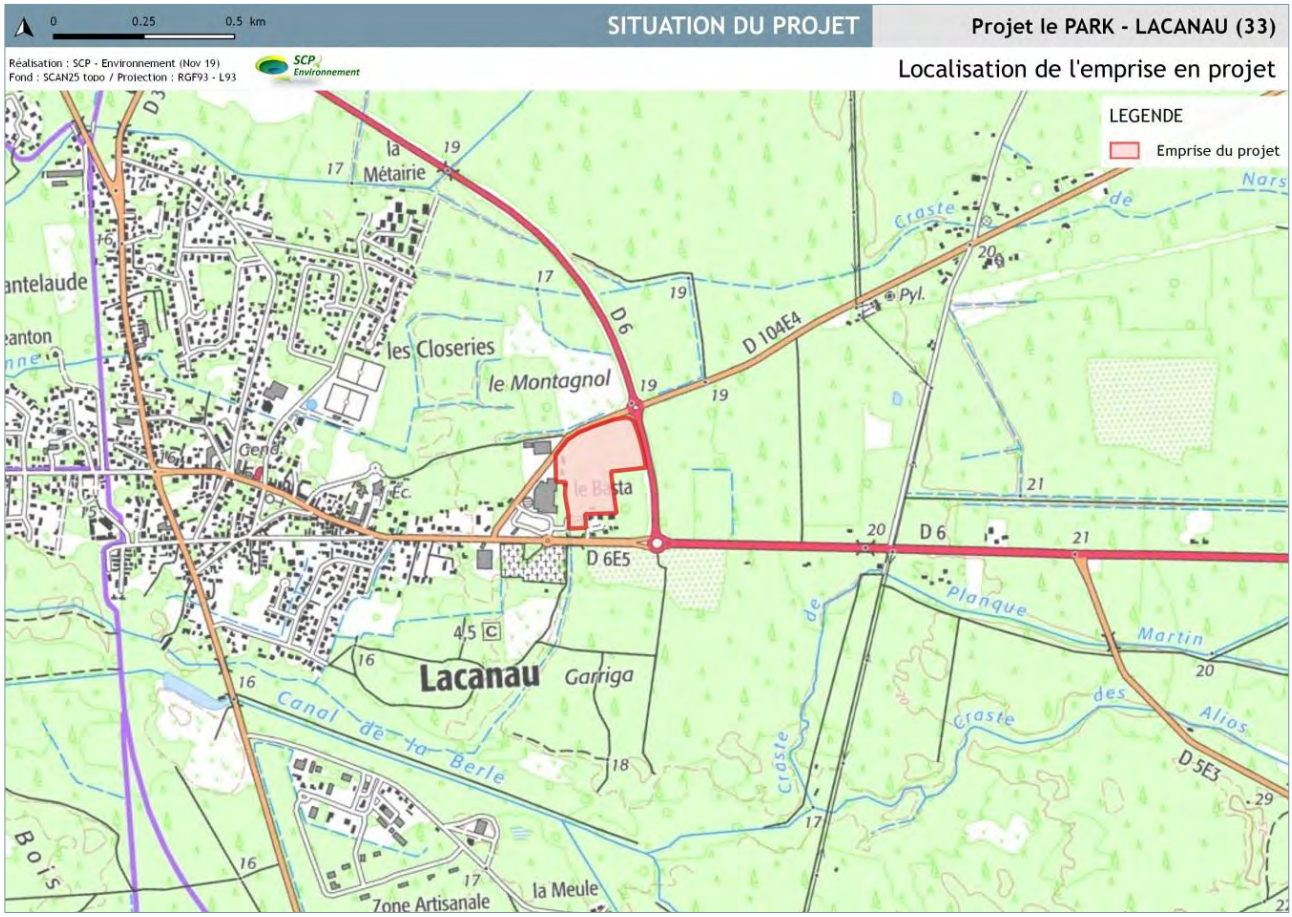
1. RAPPEL DE L'ENJEU ZONE HUMIDE ET EVOLUTIONS DU PROJET DEPUIS 2019

1.1 Définition de l'aire d'étude

1.1.1 Localisation et contexte

L'aire d'étude se situe sur la commune de Lacanau (Gironde), à l'est du centre bourg et en limite des secteurs densément urbanisés de la commune. Le terrain d'étude se présente en continuité de la zone commerciale du Montagnol (Super U, Briconautes, Gédimat) et est ceinturé au nord par la RD104E4, à l'est par la rocade de contournement du centre-ville (RD6) et au sud par un boisement limitrophe avec la RD6E5 en direction de Bordeaux.

Au-delà des zones bâties dans l'alentour immédiat, l'aire d'étude s'inscrit plus largement dans un contexte boisé, plus ou moins mature, essentiellement constitué de la Pinède de production ou spontanée, ponctuellement mixte et de la Chênaie-Bétulaie d'affinité hygrophile. Le terrain est au contact du tissu urbain et se trouve concerné par l'application des dispositions liées au débroussaillement de la bande des 50 m conformément au PPRIF de Lacanau.



Cartographie 2 : Situation de l'aire d'étude

L'emprise cadastrale concentre une surface d'environ 4.47 ha, pour un projet d'environ 3.85 ha. Les parcelles concernées par le projet sont listées, renseignées et illustrées en dessous :

Section	Parcelles							
CX	51	52	53	56	58	64	65	66
Surf (m^2)	1 480	1 714	14 539	14 542	4 080	3 058	1 426	3 948

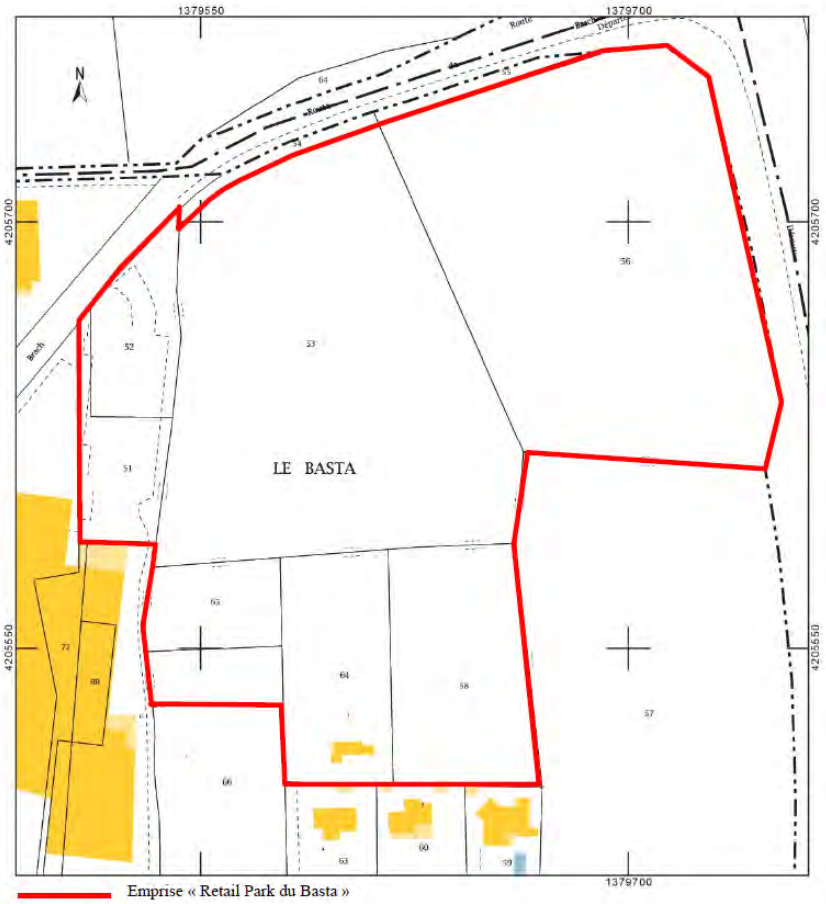


Figure 2 : Plan cadastral de l'emprise projet

Cadastre.gouv.fr / Parallèle 45

1.1.2 Le zonage au PLU en vigueur

Le site de projet est zoné 1AU au PLU de Lacanau en vigueur (2017) et compose l'OAP n°7 « Montagnol Est », dont l'axe principal réside dans l'aménagement d' « *une zone de développement mixte : habitat, commerces, activités, loisirs en entrée de Ville de Lacanau Ville, en continuité avec le centre commercial existant* » (Extrait du PLU de Lacanau) :

Figure 3 : Zonage du site de projet au PLU en vigueur de Lacanau (2017)

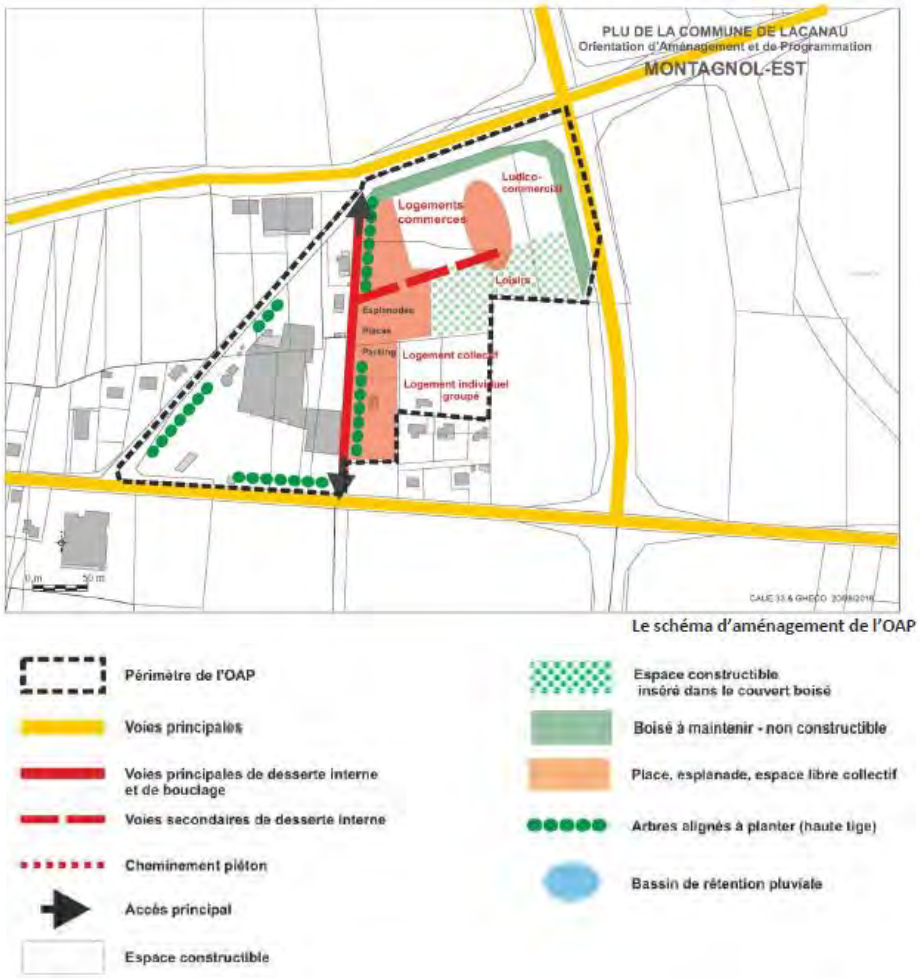


Figure 4 : Principe d'aménagement de l'OAP n°7 : emplacement du projet du Retail Park

PLU de Lacanau - OAP (2017)

A noter que le rapport du PLU inclaunt une évaluation environnementale ne fait état d'aucune zone humide au droit de l'emprise du projet, ni d'enjeu naturel particulier.

1.1.3 Sources bibliographiques disponibles au titre des zones humides sur le site

Dans le cadre d'une recherche des données disponibles sur d'éventuels périmètres recensés au titre des zones humides, les sources listées en dessous ont été consultées et livrent les informations suivantes :

- Les zones humides élémentaires du SDAGE AG : Ce document de mentionne aucune zone humide au droit de l'emprise d'étude et ses abords, le première périmètre concernant les bords du lac de Lacanau, à plus de 800 m à l'ouest du terrain de projet.
- Convention RAMSAR : Aucun périmètre de la Convention n'est présent dans les abords larges de la zone de projet.
- Les zones humides prioritaires du SAGE des Lacs médocains (anciennes zones vertes) : Elles correspondent à une typologie bien précise qui concentre les fonctionnalités maximales (hydrologie, biogéochimie et support de biodiversité) des zones humides essentielles du territoire soit :

- ✓ Les zones humides de « dépressions » correspondant aux lagunes forestières disséminées au sein des landes du Médoc et principalement en tête de bassin versant. Elles représentent une faible superficie mais ont une fonctionnalité de support de biodiversité exceptionnelle. Elles sont alimentées par les précipitations et la décharge de la nappe des sables ;
- ✓ Les zones humides « alluviales » correspondent aux zones humides des rares vallées identifiées par des talwegs dans le bassin versant et aux zones d'exutoires des cours d'eau dans les lacs. Ces zones humides sont principalement alimentées par le débordement des cours d'eau. Elles ont un rôle majeur d'auto-épuration des eaux pour la préservation des lacs, de régulation des flux d'eau en crue et en étiage et sont des supports de biodiversité exceptionnels.
- ✓ Les zones humides « riveraines des étendues d'eau » correspondent aux marais et aux rives des lacs et étangs médocains. Ces zones humides sont alimentées par le débordement hivernal et printanier des lacs. Elles ont un rôle majeur d'auto-épuration des eaux pour la préservation des lacs, de régulation des flux d'eau en crue et en étiage et sont des supports de biodiversité exceptionnels.

La zone de projet n'est pas concernée par ces milieux remarquables situés à son aval :

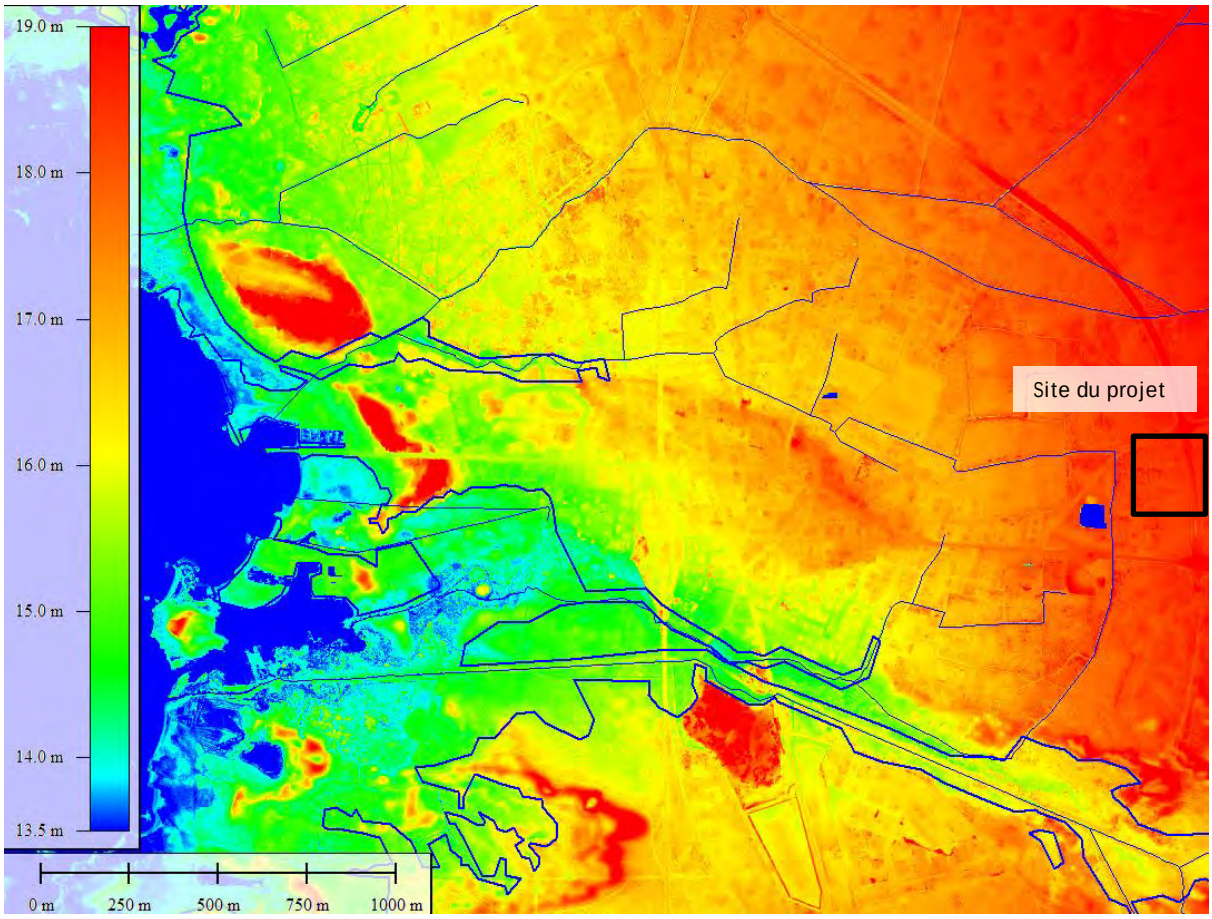
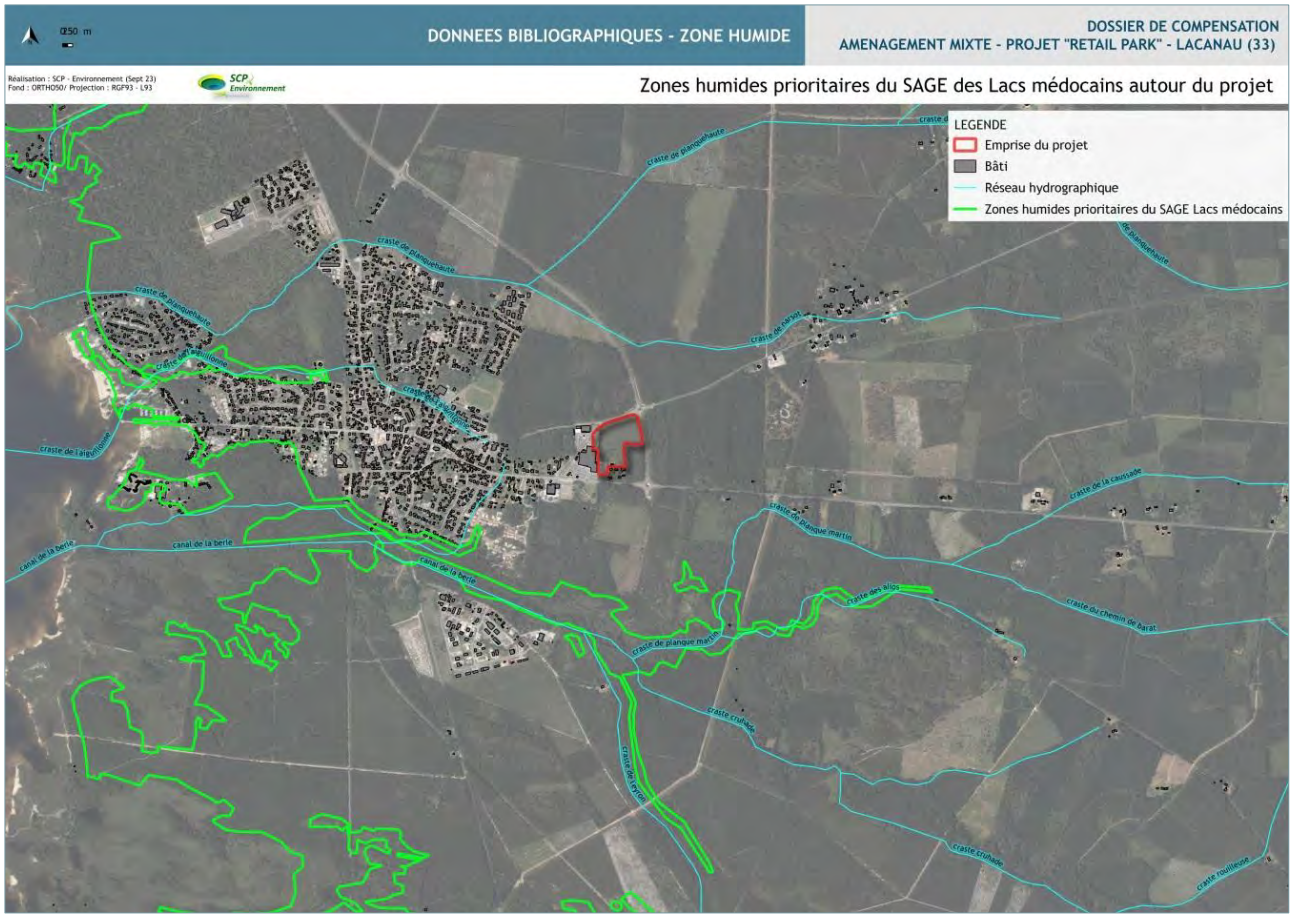


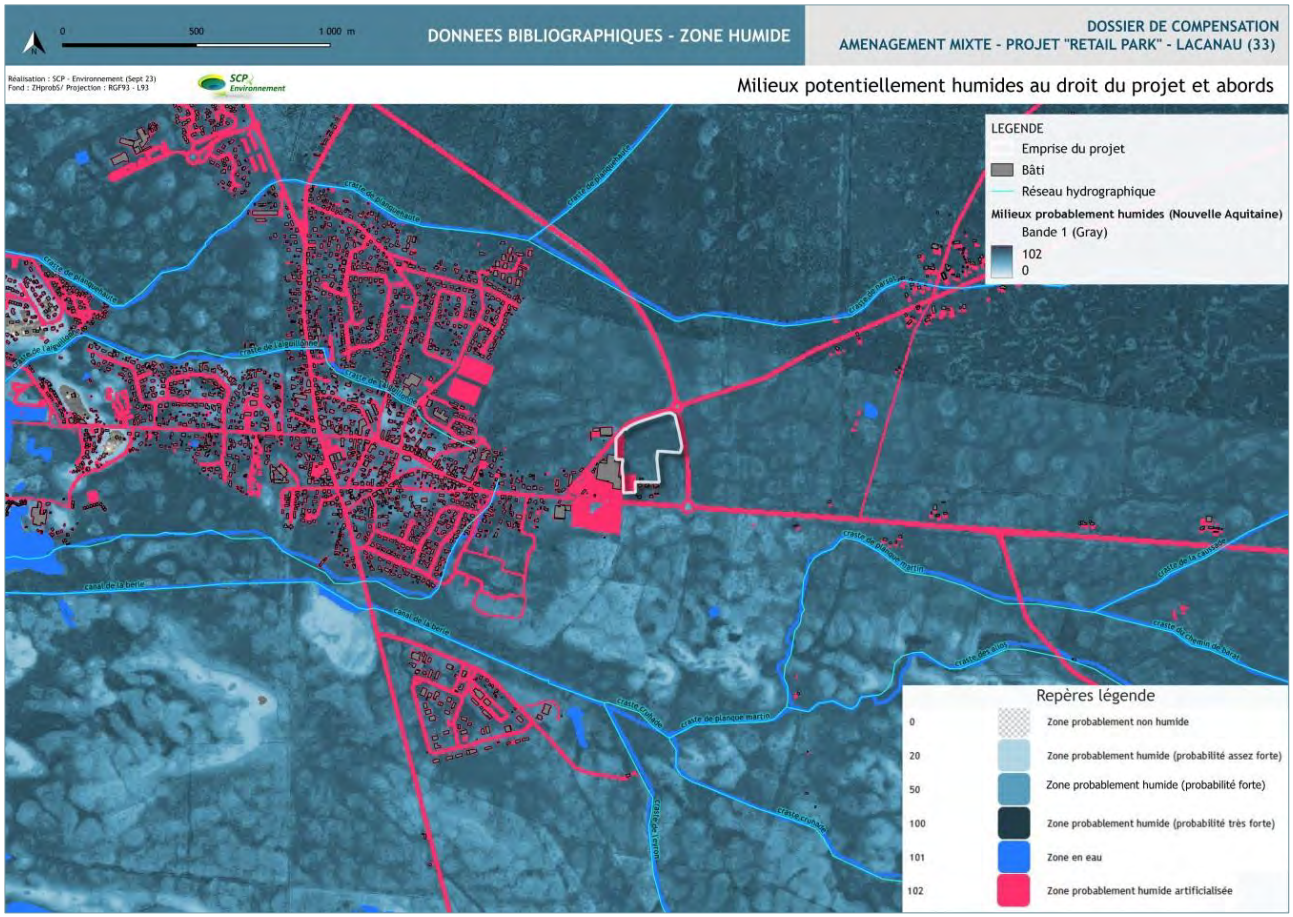
Figure 5 : Le site de projet et les ZH prioritaires du SAGE des « Lacs Médocains »

SIAEBVELG / Fond LIDAR



Cartographie 3 : Zones humides prioritaires du SAGE « Lacs médocains » autour du projet

- Milieux potentiellement humides : Les données mettent en lumière une nappe haute, soit une probabilité forte d'observer les caractéristiques d'une ZH sur le terrain et ses abords. A noter que le critère hygrophile est potentiellement très présent sur une grande partie de la commune, en considérant la cartographie ci-dessous (Sources : Prélocalisation des zones humides – INPN (04/2023):



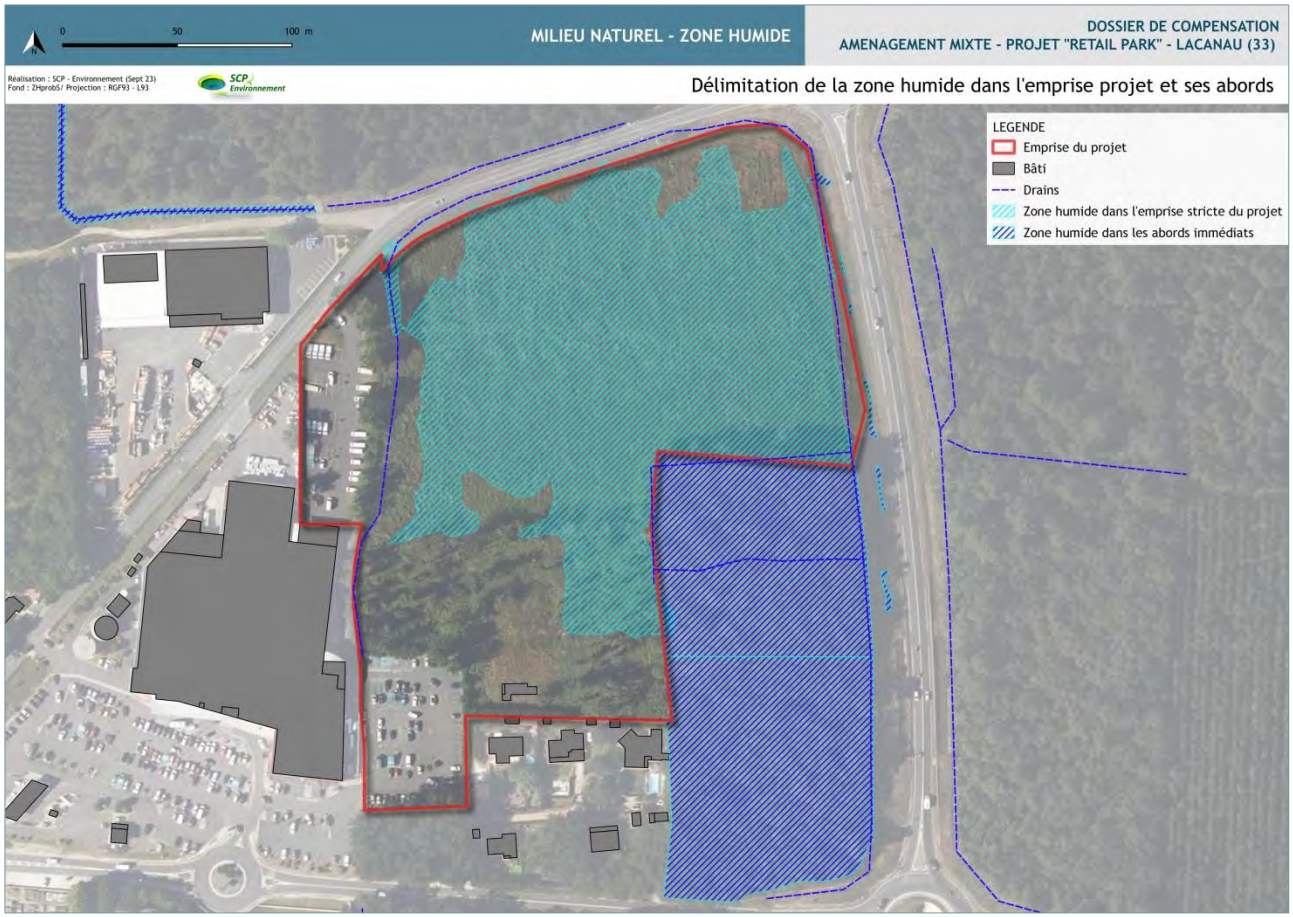
Cartographie 4 : Milieux potentiellement humides au droit du projet et ses abords larges

Il est d'ailleurs à rappeler que l'ensemble du bassin versant des lacs médocains est concerné par ce phénomène de remontée de la nappe jusqu'en surface en période de hautes eaux (NPHE) et par conséquent de risque d'inondations. Ce phénomène se caractérise le plus souvent par quelques centimètres d'eau sur les terrains au moment des fortes précipitations (Sources : SIAEBVELG).

1.2 Enveloppe zone humide et évolutions du projet depuis 2019

1.2.1 Délimitation de la zone humide dans l'emprise projet

Les études menées sur le périmètre en projet ont mis en évidence la présence d'une zone humide sur le critère floristique d'environ 2.54 ha d'un seul tenant, distribuée sur une large partie centrale de l'emprise, soit une entité peu évitable, tout au moins dans sa totalité, au regard des ambitions du projet d'aménagement, de ses possibilités d'accès et de desserte.



Cartographie 5 : Délimitation de la zone humide dans le périmètre du projet et ses abords immédiats

1.2.2 Du projet initial (2019) à la dernière esquisse (2021) : 1ères mesures « ERC »

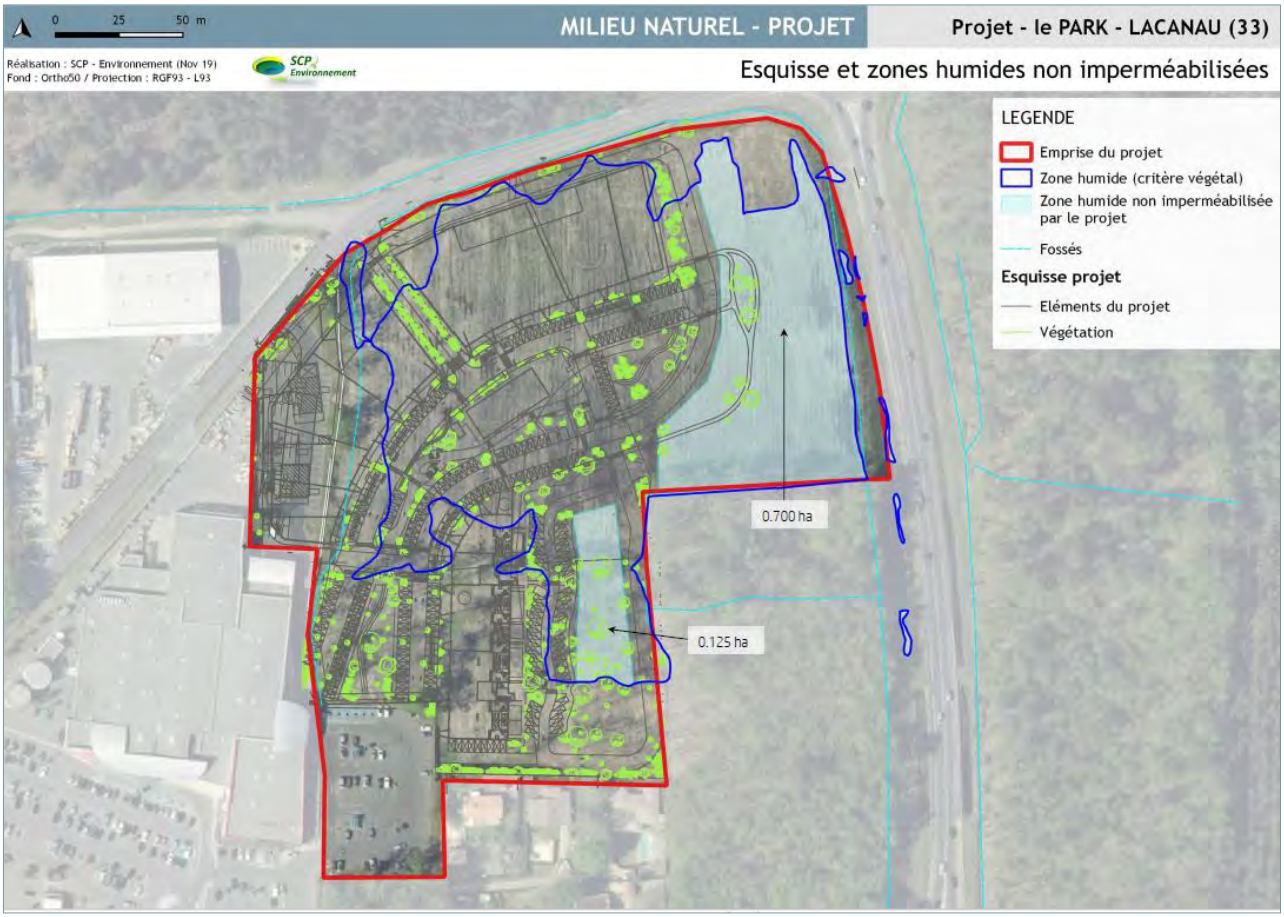
Le projet du Retail Park a connu des évolutions depuis l'esquisse de 2019, liées à la mise en évidence d'une zone humide pour environ 2.54 ha. L'aménagement de ce secteur de Lacanau, faisant l'objet d'une OAP au PLU en vigueur, a été initié comme suit, avant le premier déroulement des mesures « ERC » :

Figure 6 : Esquisse 1 du projet initial avant mesures

Ce premier projet d'aménagement s'est avéré très consommateur d'espaces sans pour autant identifier son impact sur la zone humide qui n'avait pas été mise en évidence (note technique de 2017 sur l'aspect cumulatif des critères en vigueur). Le projet a été entièrement repensé en intégrant les données sur les zones humides mises en lumière fin 2019, suite aux études complémentaires justifiées par le rétablissement du paramètre alternatif des critères floristique et pédologique pour la définition d'une zone humide (loi 2019) :

Figure 7 : Esquisse 2 du projet revu en 2019 avant mesures « ERC »

Le déroulement des mesures « ERC » du projet 2 ne permettait pas d'éviter suffisamment de zones humides (soit un évitement de 0.825 ha sur les 2.54 ha de zone humide totale du terrain en projet). Le projet a donc été revu à nouveau pour aboutir à l'esquisse arrêtée en décembre 2021, qui a intégré les contraintes environnementales de manière plus franche, en revoyant les implantations, la densité ainsi que les revêtements des sols (et toitures). Cette stratégie a permis de composer un projet plus respectueux de son environnement, mais aussi de démontrer une application plus forte du principe « Eviter-Réduire », avant d'envisager une solution de compensation des surfaces résiduelles impactées par le projet.



Cartographie 6 : Esquisse 2 et zones humides évitées après mesures « ERC »

A ce jour, la dernière esquisse arrêtée (Esquisse 3) est la suivante :

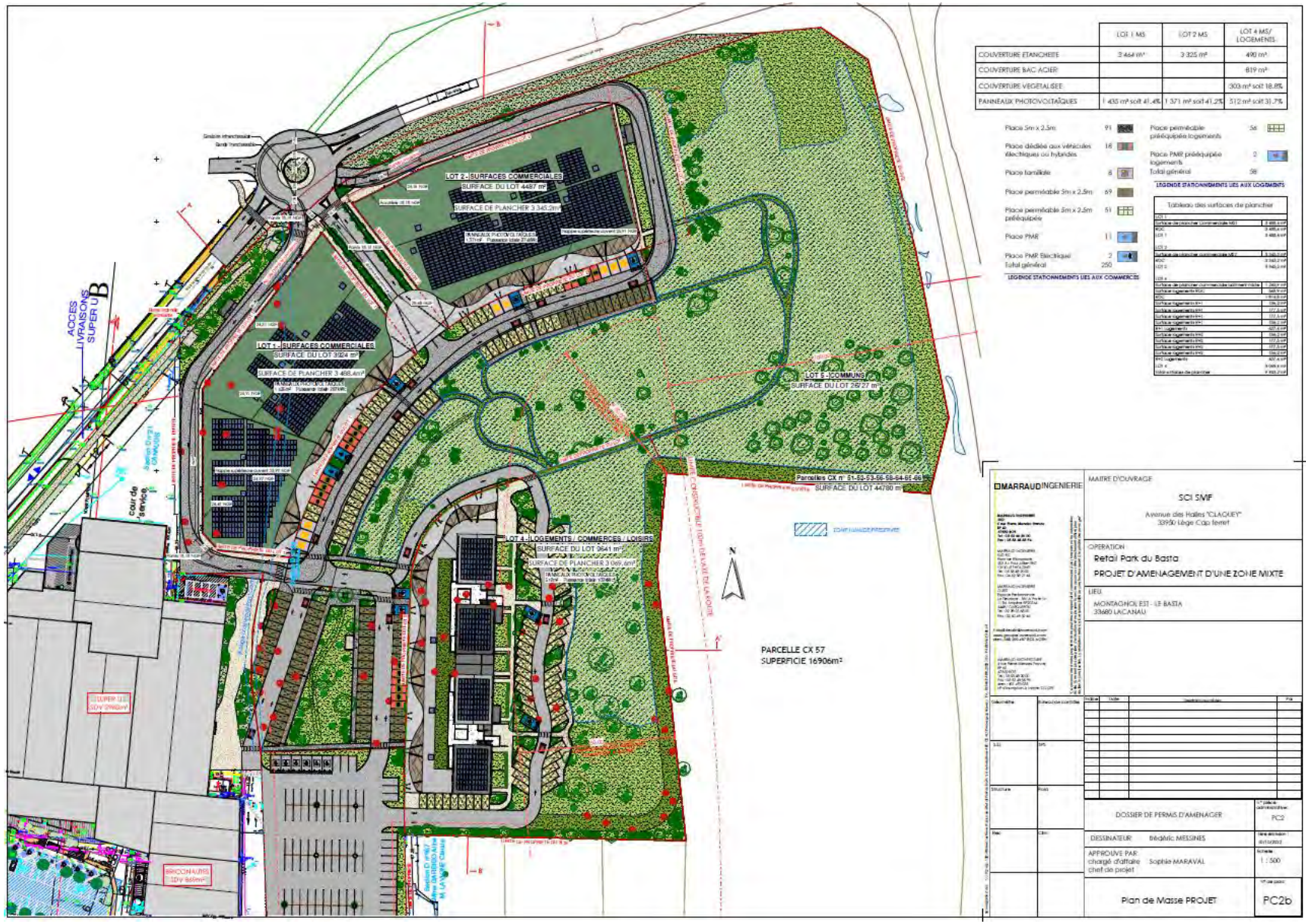


Figure 8 : Dernière esquisse du projet arrêté après mesures « ERC » (12/2021)

Marraud Ingénierie

1.3 Description du projet arrêté (Sources : MO)

1.3.1 Composition du projet arrêté (Sources : Marraud Ingénierie)

1.3.1.1 Aménagements prévus pour le terrain

Selon la dernière esquisse présentée ci-dessus, le projet concerne la création d'une zone mixte où cohabiteront un ensemble de moyennes surfaces commerciales avec une zone de logements. Le tout formera le « Retail Park ». Le programme est composé comme suit :

Le site sera divisé en 4 zones, nord-ouest, est, sud-est et une zone traversante :

- Au nord-ouest :
  - ✓ Création de deux bâtiments de Moyennes Surfaces à RDC répartis en 7 cellules, reliés entre eux en couverture et en façade
  - ✓ Aménagement d'un parvis à l'avant des commerces, couvert par une « résille » formant une unité architecturale
  - ✓ Mise en place d'une voie de livraison à l'arrière des bâtiments et d'une bande paysagère qualitative en limite avec la voirie.

- A l'est :
  - ✓ Maintien d'une zone de lande, pouvant être aménagée en zone de promenade et de jeux (parcours de santé, jeux pour enfants) respectant les contraintes du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt. Le maintien de cette zone en espace paysager favorisera la continuité avec les milieux boisés voisins hors projet.

- Au sud-est :
  - ✓ Création d'un quartier de logements sur petits et moyens commerces et services. Le projet comprend la création de 29 logements répartis comme suit : 17 T2 et 12 T3. Maintien de l'espace boisé existant sur 50m de profondeur depuis la limite du foncier pour respecter les contraintes du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt.

- De manière traversante :
  - ✓ Une coulée verte intégrant les stationnements, associant l'image de parc au projet. L'aménagement paysager de cet espace se composera des essences ripisylves et hygrophiles. Le fossé de l'actuel stationnement à supprimer sera dévoyé vers cette zone pour conserver sa fonction.

1.3.1.2 Implantation, organisation, composition et volume des constructions nouvelles

Implanté le long de la route de Brach, le projet commercial est une vitrine en entrée de ville. Les logements forment un petit quartier au cœur du site, côté sud, assurant la mixité de la zone et un écran entre l'espace commercial et les pavillons existants.

Les objectifs de ce projet sont :

- De proposer une écriture architecturale et paysagère qualitative et adaptée au contexte permettant de créer une transition douce entre la zone de lande et le centre commercial. Une

attention particulière sera portée à l'habillage des auvents des commerces qui reprendront un motif « nid d'oiseau » en tôle perforée permettant d'unifier les différentes entités du site et d'améliorer l'insertion du projet dans son environnement.

- De traiter qualitativement l'entrée de ville route de Brach par une volumétrie sobre rythmée par des séquences bois, verre et métal.
- De pérenniser l'activité du centre commercial,
- D'intégrer des pénétrations paysagères au sein du programme par la coulée verte et par le maintien d'un espace boisé, permettant une meilleure intégration du programme et une réponse plus « verte » pour ce projet, en transition avec les espaces avoisinants
- De rechercher une unité entre les différents éléments du programme commercial et d'avoir une harmonie par les matériaux, les couleurs et le graphisme par l'alternance de séquences bois, mur rideau et bardage métallique. Les logements recevront eux aussi un traitement architectural qualitatif pour maintenir l'image d'une zone résidentielle : continuité de matériaux couverture/façades en acier laqué ; alternance de métal, verre et bois en façades et pignons en maçonnerie enduite. Les hauteurs de bâtiment pour les logements seront de R+2 répartis en 4 plots afin de séquencer le volume et améliorer son insertion dans le site

1.3.1.3 Traitement des constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain

Les limites séparatives du projet seront traitées par une bande paysagère plus ou moins épaisse suivant les secteurs, de 5 à 100 m, dont 50 m pour les contraintes de risque incendie.

Au nord et nord-est, comme vu précédemment, une bande végétale assurera la limite entre espace public et zone de livraison. Cette espace étant la façade sur rue, un traitement particulièrement soigné y sera consacré.

Une piste cyclable sera aménagée au nord entre le rond-point créé route de Brach et la RD6. Cette piste se prolongera à termes vers la zone Montagnol lorsque celle-ci sera réalisée.

La limite est reste un espace de lande. Des chemins piétons et des espaces de jeux pourront éventuellement et partiellement y être intégrés. La limite est entre les logements collectifs et l'espace boisé sera aménagée en parc et en voie (dédiée notamment aux services de lutte contre l'incendie). Celle-ci se prolongera au sud le long du lotissement existant, doublée d'une haie.

Les arbres et haies discontinus implantés le long de la limite de propriété créeront un second filtre afin d'intégrer les constructions projetées.

La coulée verte traversant le projet constituera un traitement paysager au cœur de l'opération. Elle sera composée d'espaces ripisylves constitués par le fossé dévoyé, des arbres de hautes tiges, des arbustes et plantes hygrophiles. Des massifs de végétations basses et arbustes rythmeront les aires de stationnement attenantes. Ces dernières seront majoritairement traitées en matériau drainant de sorte à les intégrer au mieux dans cette coulée verte et à réduire l'imperméabilisation des sols. L'ensemble constituera un espace boisé qualitatif qui puisse être le fond de scène depuis les habitations et une transition entre les logements et la zone commerciale.

Création d'une zone mixte « RETAIL PARK DU BASTA » LACANAU — * Etude Paysagère

* Analyse du LIEU

* Analyse du Programme

Zone de Lande & de bois
Assurer la réserve d'espaces de lisières, des masses boisées et des sujets isolés remarquables.
Maîtrise des emprises perméables
(aires de stationnement : surface maîtrisée, traitement facilitant l'infiltration des eaux pluviales).

Essences locales

* Schéma de fonctionnement

RECOMMANDATIONS à suivre :

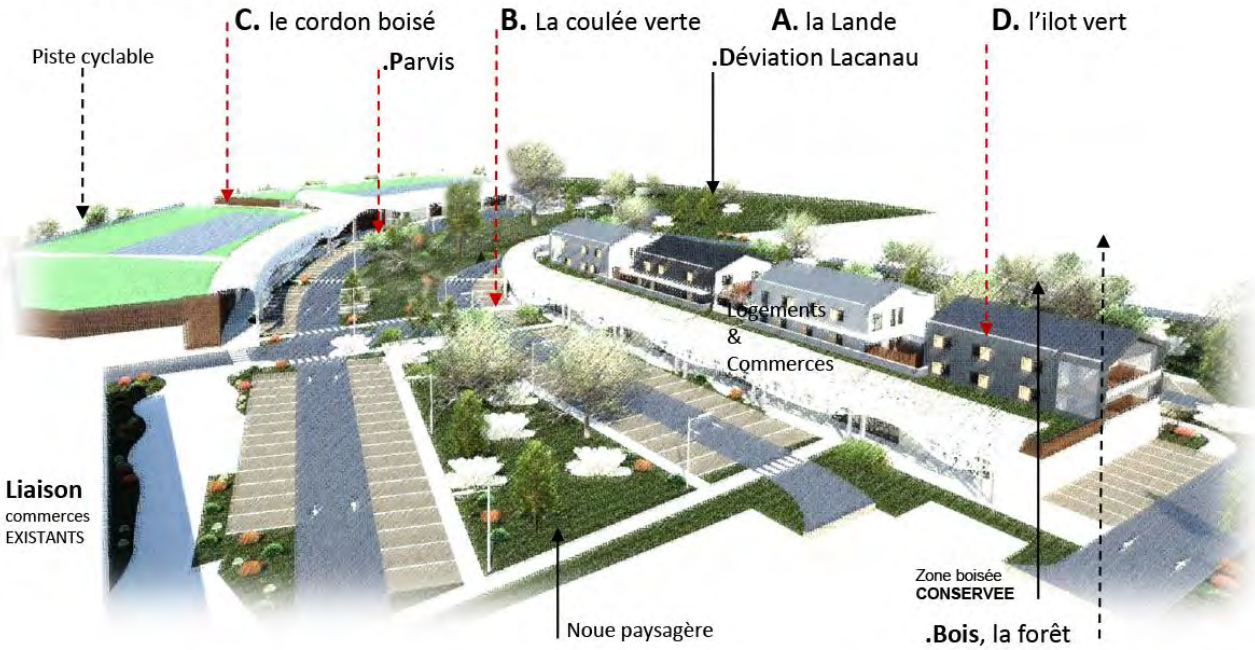
*La zone est identifiée dans le plan général PPRIF par la couleur orange, soit le **niveau de l'aléa moyen**. (p,12 du REGLEMENT PPRIF).
L'opération étant au contact d'espaces naturels non agricoles (forêts, bois, landes, friches), la création d'une piste périphérique permettra un accès par tous temps des services d'incendie et de secours (véhicules de lutte de 26 tonnes). Cette piste aura une largeur minimale de 5 m hors fossés., et avec un accès raccordé aux voiries ouvertes à la circulation. Un accès normalisé à la forêt sera aménagé tous les 200 m.
*L'opération d'aménagement comporte obligatoirement un périmètre d'une **bande de terrain inconstructible de 50 m**, à maintenir en état débroussaillé, isolant les constructions des terrains en nature de bois, forêts, bois, landes, maquis, garrigue, plantation ou reboisement.

*La distance d'inconstructibilité est portée à 100 m
* Aux abords des pistes cyclables une bande de 2 m de large de part et d'autre de la voie à partir du bord extérieur du revêtement sera maintenue débroussaillée.

.Vue aérienne depuis la déviation

.Vue depuis la déviation

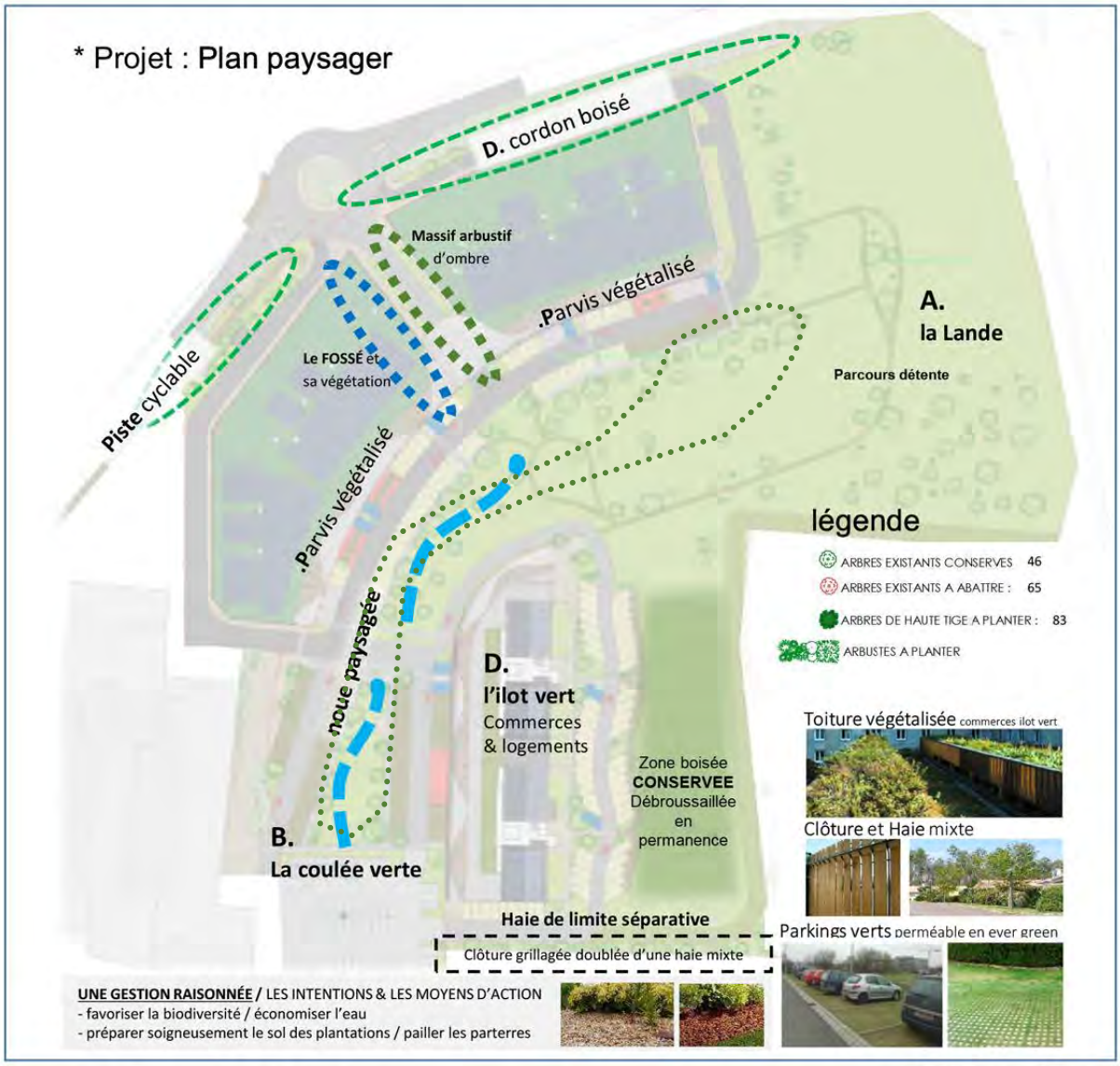
* Parti d'aménagement



.Vue aérienne SUR LE CŒUR DE LA ZONE MIXTE

Création d'une zone mixte « RETAIL PARK DU BASTA » LACANAU

* Etude Paysagère



* Composition

Les Zones A, B, C, D :

A. La lande existante, enherbement naturel

B. La coulée verte,

Essences végétales de prairie ripisylves + arbres et arbustes

Le fossé existant busé, est dévié en noue paysagère

Essences végétales pour noue et le fossé

noue paysagère et arborée

C. le cordon boisé : Haie d'arbustes et d'arbres

l'Axe d'Entrée ou, l'allée couverte :

Sous auvent avec une résille haute,

la voie sera bordée de massifs d'essences végétales d'ombre.

Plantes arbustives d'ombre

Laurier tin / Pittosporum Tobira / PITTOSPORUM tenuifolium 'Green Elf' / Acuba Japonica / hortensias

le cordon boisé

D. l'ilot vert et ses espaces mutualisés des logements-commerces

Parvis végétalisé / chemins piétons bordés de massifs / arbres existants de la zone boisée

1.3.1.4 Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement

Les accès au terrain répondent à l'OAP du PLU en offrant une circulation transversale par deux accès :

- L'un par le parking existant du SUPER U qui sera le point de départ de la coulée verte,
- L'autre par la création d'un rond-point sur la RD104E4, au niveau du GEDIMAT, créant ainsi une entrée à la parcelle entre les bâtiments commerciaux de moyennes surfaces pour atteindre la coulée verte et l'ensemble des éléments offerts par le programme.

Ces accès seront possibles en automobile, mais aussi en raccord avec les circulations douces, vélo, piéton, transport en commun.

Le parc de stationnement offrira d'ailleurs des places dédiées à l'accessibilité PMR et à la recharge de véhicules électriques. Une majorité des places disposeront d'un revêtement perméable pour

permettre une meilleure absorption des eaux pluviales et une meilleure intégration visuelle dans l'espace de la coulée verte.

Les circulations piétonnes seront de deux natures : imperméable pour faciliter la circulation des PMR pour les parvis et places, et en liaison des aires de stationnements vers ces parvis. Les circulations longitudinales à la coulée verte seront en matériaux perméables de type stabilisé, pour favoriser l'absorption de l'eau pluviale et l'intégration dans cet espace paysager.

1.3.1.5 Les équipements à usage collectif

L'opération est divisée en 4 lots :

- 2 lots dédiés aux moyennes surfaces commerciales
- 1 lot accueillera la zone de logements, de commerces, de loisirs, de services
- 1 lot commun

Ce dernier lot permettra la mise en commun d'un certain nombre d'équipement :

- Les voiries d'accès et de livraisons
- Les aires de stationnements
- La gestion de l'espace de la coulée verte et de la lande
- Les équipements et aménagements nécessaires à la gestion et la régulation des eaux pluviales
- Les accès aux différents réseaux (assainissement, électricité, AEP, télécom)

1.3.1.6 Focus sur les aménagements du lot 4

Les 29 logements seront réalisés suivant 2 types : 17 T2 et 12 T3. Il n'y a pas de logement social de prévu au projet.

Ils seront répartis sur 3 niveaux suivant la distribution suivante :

- En RDC, 9 T2, accessibles par des jardinets privatifs, orientés à l'Est
- En R+1, 6 T3 et 4 T2 avec double exposition et terrasse ou balcon, accessible par 2 cages d'escalier
- En R+2, 6T3 et 4 T2 avec double exposition et terrasse ou balcon, accessible par 2 cages d'escalier

Concernant les activités prévues au rez-de-chaussée du bâtiment, elles sont réparties de la façon suivante :

- Un local non alimentaire ou de services de 486.30 m²
- L'enseigne Orange Bleue de 400.40 m²
- L'enseigne Optique 2000 de 150.20 m²
- Une cave à bières Orge et Houblon de 200 m².

1.3.2 La mise en place des OLD (Sources : Marraud Ingénierie)

Conformément au PPRIF de Lacanau, une bande de 50 m inconstructible dite « OLD » (Obligation Légale de Débroussaillement) doit être appliquée comme suit (extrait PPRIF Lacanau) : « *En*

application de l'article L322-4-1 et R322-6-4 du Code Forestier, toute opération nouvelle d'aménagement comporte obligatoirement dans son périmètre une bande de terrain inconstructible de 50 m, à maintenir en état débroussaillé, isolant les constructions des terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. »

Elle est illustrée ci-dessous et a été intégrée à nos prospections naturalistes et définition des enjeux et impacts liés. En fonction des enjeux identifiés dans cette emprise, des mesures « ERC » sont appliquées afin de limiter les impacts du projet. On observe que la plus large part de ces OLD est inclue au sein de l'OAP en partie est (trait rouge en pointillé), à l'exception de la partie au nord des aménagements qui sont situés en bordure de la RD et ont nécessité alors d'intégrer aux OLD une bande boisée délimitée ci-dessous. Les terrains nécessaires sur cette partie nord relèvent de la propriété privée et ont fait l'objet d'une convention entre les propriétaires actuels et les porteurs de projet de la SCI SMF. Après obtention de l'autorisation environnementale et des autres requis règlementaires, un bail emphytéotique sera porté par les 2 parties et communiqué à l'administration.

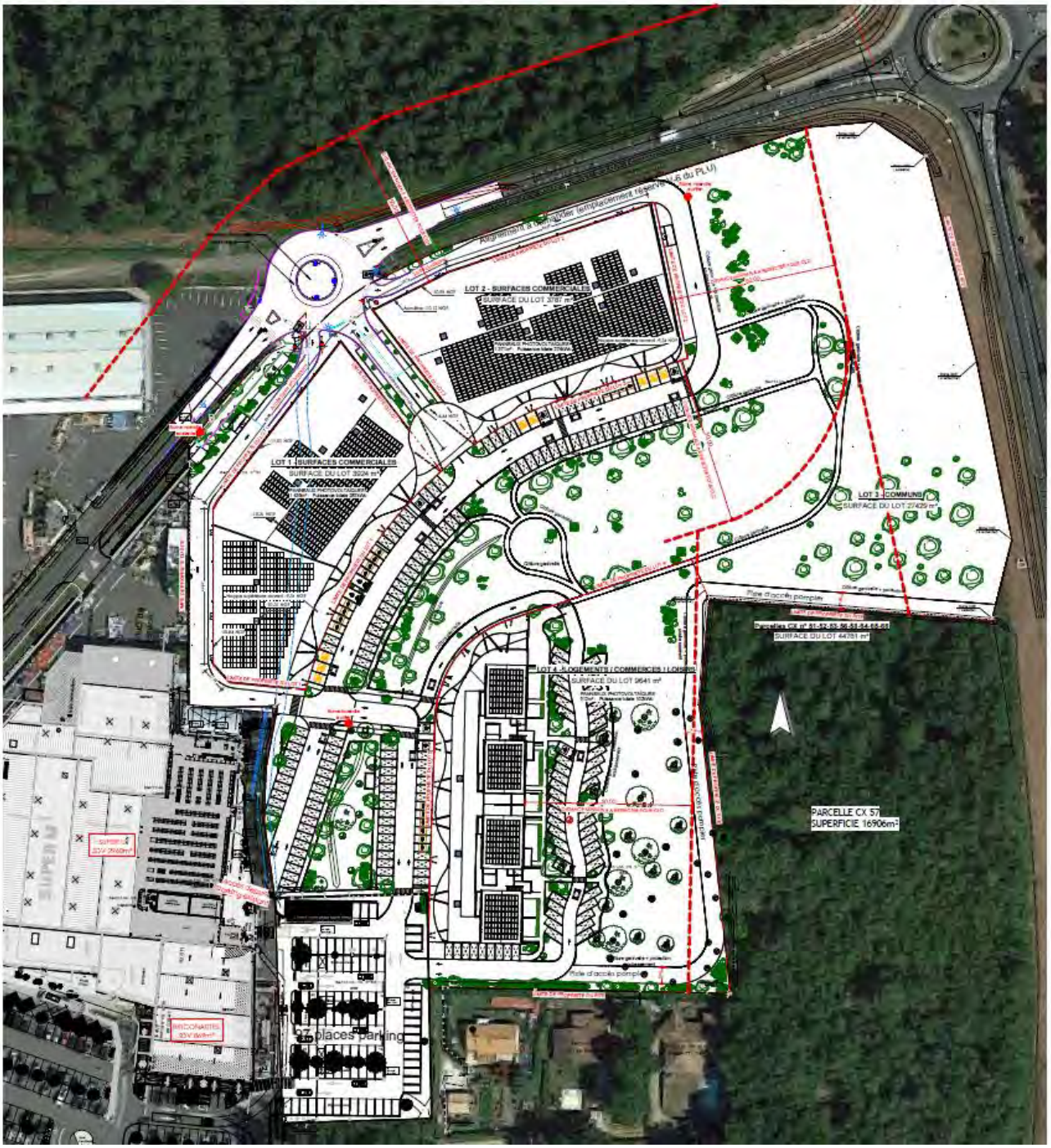


Figure 9 : Plan de défense extérieure contre les incendies

MARRAUD INGENIERIE (02/2024)

1.3.3 Bilan des surfaces aménagées du projet après études écologiques

Les aménagements liés au projet du Retail Park sont essentiellement distribués en continuité du tissu urbanisé de la zone commerciale du SUPER U / Briconautes à l'ouest de l'emprise. Le projet mobilise une surface déjà imperméabilisée (actuels parkings de la zone commerciale) pour environ 6 200 m² sur le projet total. Le reste de la surface concernent environ 1.89 ha répartis en surfaces commerciales, hébergements, parkings et voiries (dont chemin de promenade, piste DFCI). Le delta, soit environ 1.78 ha, sont conservés en zone verte, soit des espaces non imperméabilisés qui sont concernés par les mesures « ER » du projet.

Cartographie 7 : Répartition des aménagements et zones verts au sein de l'OAP – dernière esquisse du projet

Concernant les aménagements du projet, une synthèse des surfaces mobilisées et leur attribution cartographiée est présentée en-dessous (MARRAUD Ingénierie - 05/2025) :

A noter que le projet est estimé pour un montant total d'environ 7 519 500.00 € (dont 645 000 € d'études réalisées à ce jour) (Sources : MARRAUD Ingénierie).

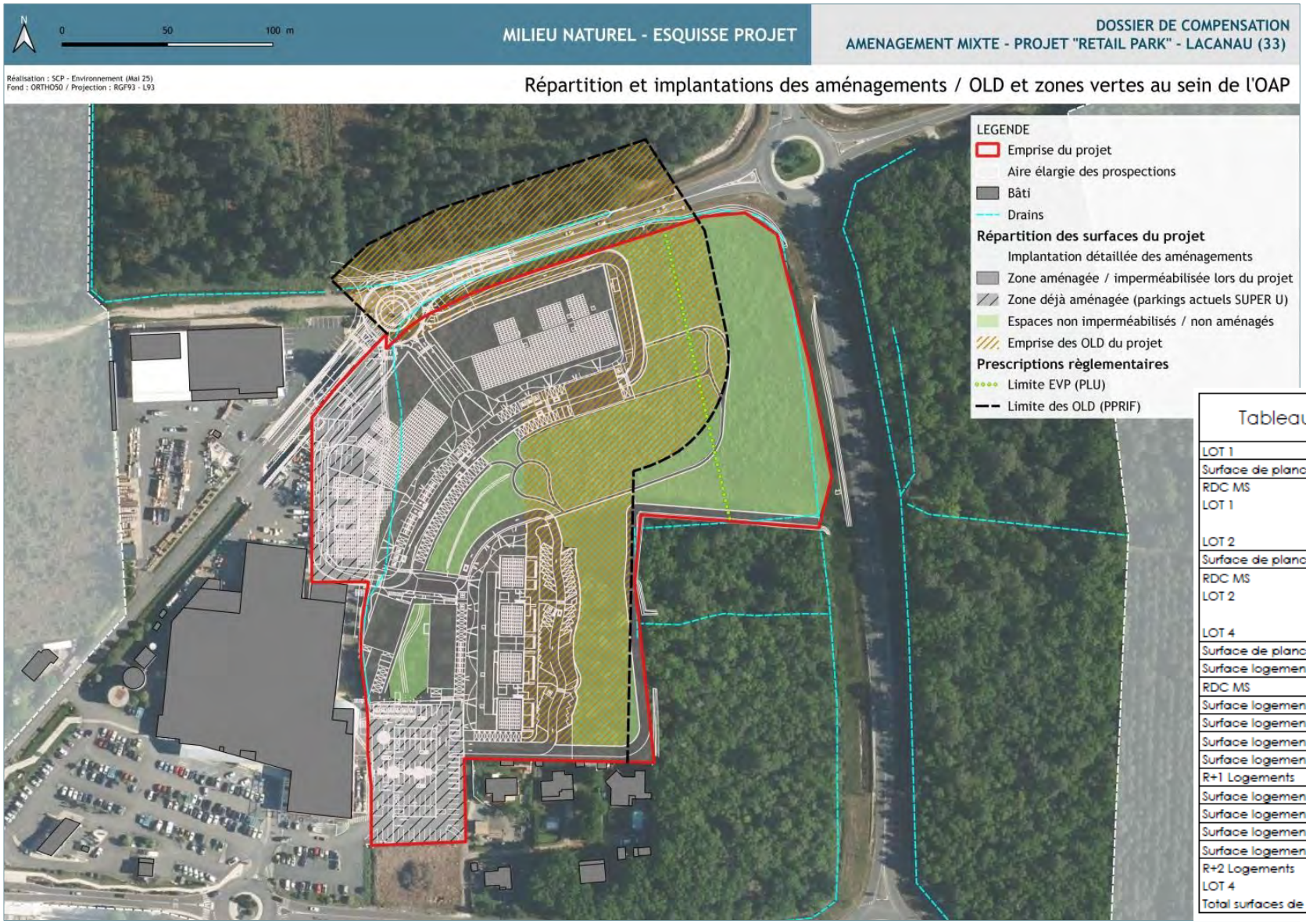


Tableau des surfaces de plancher	
LOT 1	
Surface de plancher Commerciale MS1	3 488,4 m²
RDC MS	3 488,4 m²
LOT 1	3 488,4 m²
LOT 2	
Surface de plancher commerciale MS2	3 345,2 m²
RDC MS	3 345,2 m²
LOT 2	3 345,2 m²
LOT 4	
Surface de plancher commerciale batiment mixte	1 265,9 m²
Surface logements RDC	548,9 m²
RDC MS	1 814,8 m²
Surface logements R+1	136,2 m²
Surface logements R+1	177,5 m²
Surface logements R+1	177,5 m²
Surface logements R+1	136,2 m²
R+1 Logements	627,4 m²
Surface logements R+2	136,2 m²
Surface logements R+2	177,5 m²
Surface logements R+2	177,5 m²
Surface logements R+2	136,2 m²
R+2 Logements	627,4 m²
LOT 4	3 069,6 m²
Total surfaces de plancher	9 903,2 m²

Cartographie 8 : Répartition des aménagements, OLD et zones vertes au sein de l'OAP – dernière esquisse du projet

2. JUSTIFICATION DE LA DEMARCHE DE COMPENSATION

Eléments livrés par le MO (extrait du document complet livré en annexe : « Projet d'aménagement d'une zone mixte - Montagnol Est – Le Basta. 33680 LACANAU – Justification d'intérêt général – janvier 2024 / juin 2025»):

2.1 Démonstration de l'absence de solution(s) alternatives(s)

2.1.1 Situation du projet dans la commune

Le site du projet est implanté à environ 850 mètres du centre-ville de la commune de Lacanau et à 1,4 km des commerces de proximité de la Place de la Gaité. Le site est ceinturé par la RD 6 (avenue de Bordeaux) au Sud, la déviation de la RD 6 à l'Est et la route de Brach au Nord-Ouest.

Le projet prendra place sur un foncier se trouvant derrière le SUPER U, en zone 1AUz, identifié dans le document d'Orientation d'Aménagement et de Programme en secteur « Montagnol Est » dont l'objectif est d'aménager une zone de développement mixte (habitat, commerces, activités et loisirs).

Il s'inscrit en continuité du secteur Montagnol (OAP n°1) qui sera à terme l'espace intermédiaire entre le centre-bourg et la zone commerciale et accueillera des logements.

Par ailleurs, au Sud de la zone commerciale et de l'avenue de Bordeaux, les secteurs Garriga (OAP n°2) et Garriga Est (OAP n°8) vont se développer entre l'entrée de ville et du centre-bourg pour accueillir des logements ainsi qu'une zone de développement économique orientée vers le triptyque « Sport, Nature, Numérique ».

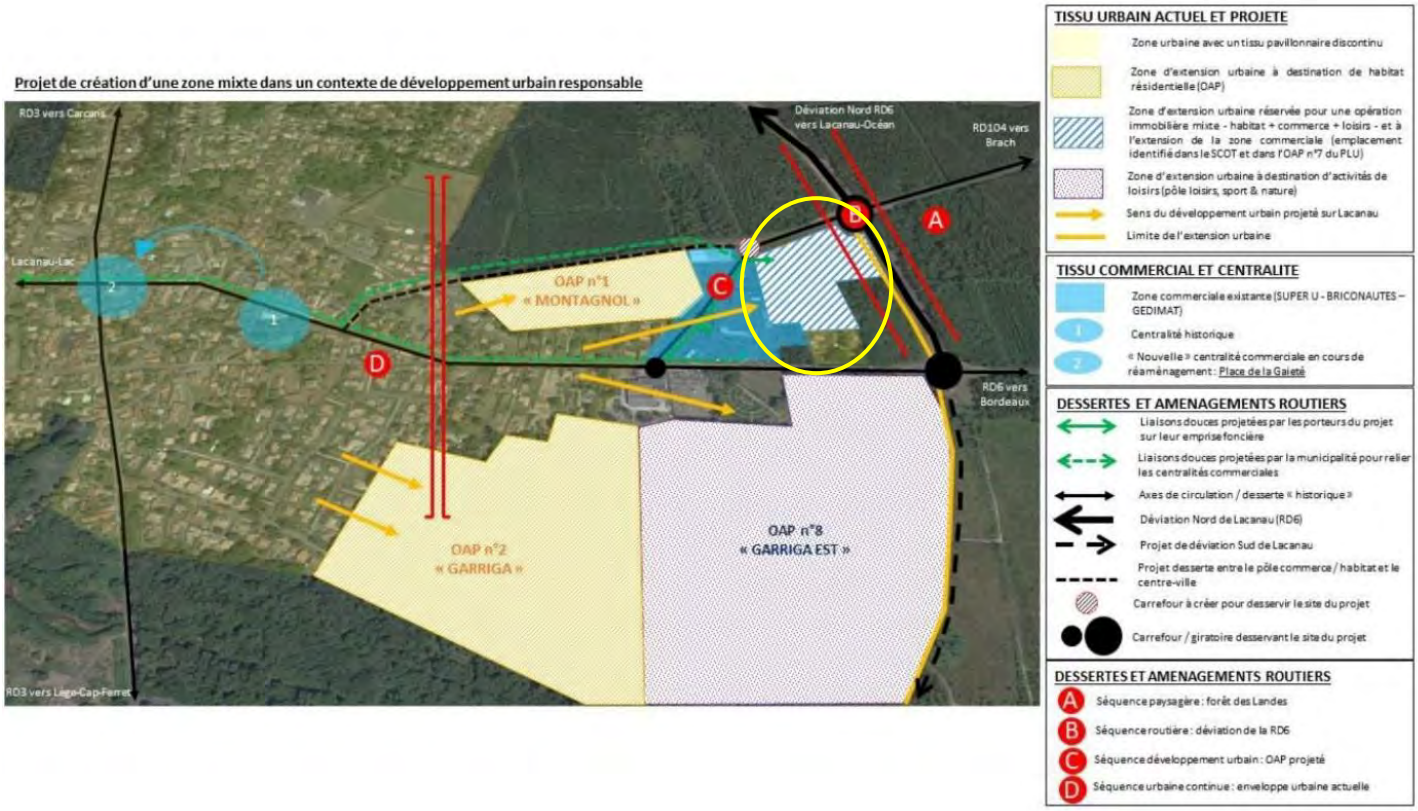


Figure 10 : OAP n°7 : emplacement du projet du Retail Park

PLU de Lacanau - OAP (2017)

2.1.2 Cadre juridique / Urbanisme

2.1.2.1 le SCoT

Le SCOT des Lacs Médocains, modifié, adopté par délibération du 22 février 2024, recouvre 14 communes de la Communauté de Communes du même nom : Carcans ; Grayan et L'Hôpital ; Hourtin ; Jau-Dignac et Loirac ; Lacanau ; Le Verdon sur Mer ; Naujac sur Mer, Queyrac ; Saint-Vivien de Médoc ; Soulac sur Mer ; Talais ; Valeyrac ; Vendays-Montalivet ; Vensac.

A la pointe Ouest de la Gironde, bordé par l'estuaire, le Médoc Atlantique s'étend en façade de l'océan sur plus de 100 kilomètres du Nord au Sud et en bordure de l'estuaire de la Gironde sur 30 kilomètres à l'Est. Il couvre 1 035 km² (soit l'une des plus grandes communautés de l'Hexagone) pour une population permanente d'environ 26 900 habitants et saisonnière de plus de 215 000 personnes.

- La loi Littoral amendée par la loi ELAN

L'article 42 (I) de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « loi ELAN », a modifié plusieurs dispositions issues de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi Littoral » actuellement codifiée aux articles L. 121-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Notamment, la « loi ELAN » modifie les articles L. 121-3 et L. 121-8 de ce code.

Désormais, l'article L. 121-3 du Code de l'urbanisme habilite le schéma de cohérence territoriale (SCOT) à définir les modalités d'application de la « loi Littoral ». Il fait par ailleurs obligation au SCOT de déterminer les critères d'identification des « agglomérations », des « villages », et autres « secteurs déjà urbanisés » prévus à l'article L. 121-8 du même code, avant d'en définir la localisation.

Ainsi, alors que depuis sa promulgation en 1986, la « loi Littoral » ne permet l'urbanisation que dans la continuité de l'urbanisation existante, formée soit par des « agglomérations », soit par des « villages », il est désormais aussi possible, sous certaines conditions, de densifier des « secteurs déjà urbanisés ».

Il appartient au SCOT de définir, de déterminer « les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8, et d'en définir la localisation ». Il appartient ensuite au plan local d'urbanisme de les délimiter.

C'est ainsi que le centre-ville de Lacanau (où se trouve notre projet), a été définie comme « Agglomération, centralité principale supplémentaire » et pôles dits « structurants ». A ce titre le SCOT prévoit que pendant la sa durée de validité la population nouvellement accueillie se concentre autour des pôles structurants du territoire, qui possèdent la grande majorité du panel des services sociaux, sanitaires, économiques, commerciaux et éducatifs, en particulier les collèges.

	ARMATURE	NOM	Nombre bati dur (ordre de grandeur)	Surface en ha	Bati dur hors annexes en dur	Densite hors annexes en dur	Justification densité	Historicité	Nombre logements	Mixité fonctionelle	Total bâti activité service équipement
AGGLOMERATIONS	SOULAC-SUR-MER	Soulac Centre	5190	462,0	4014	9	densité moyenne du territoire	OUI	3876	forte SCOT	198
	SOULAC-SUR-MER	Lilhan Ouest route des lacs OU continuité SOULAC CENTRE	430	75,1	391	5	comprend HLL non contiguës		239	Forte activité et services touristiques	19
	LACANAU	Lacanau Océan	3550	261,6	2967	11	forte densité /fonctions touristiques		3304	forte SCOT	161
	HOURTIN	Hourtin Centre	3070	333,7	2398	7	densité moyenne du territoire	OUI	2436	forte SCOT	95
	MONTALIVET (continuité/Vensac)	Montalivet	2400	214,5	1544	7	densité moyenne du territoire	Oui	1400	forte SCOT	88
	LACANAU	Lacanau centre	2000	180,6	1464	8	densité moyenne du territoire	OUI	1195	forte SCOT	88
	LE VERDON-SUR-MER	Le Verdon	1750	197,3	1358	7	densité moyenne du territoire	OUI	1204	centralité et SCOT/port	86
	SAINT-VIVIEN-DE MEDOC	Saint Vivien Centre	1260	136,5	995	7	densité moyenne du territoire	OUI	642	forte SCOT	59
	VENDAYS-MONTALIVET	Vendays	1210	145,0	970	7	densité moyenne du territoire	OUI	675	forte SCOT	70
	CARCANS	Carcans Centre	1080	116,7	831	7	densité moyenne du territoire	OUI	697	forte SCOT	54
	TALAIS	Talais Centre	840	109,1	662	6	centralité principale	OUI	416	forte SCOT	13
	GRAYAN ET L'HÔPITAL	Grayan	780	115,9	637	5	centralité principale	OUI	382	forte SCOT	15
	VENSAC	Vensac Centre	660	90,9	531	6	centralité principale	OUI	304	forte SCOT	15
	JAU-DIGNAC-ET-LOIRAC	Le Centre	200	21,4	156	7	densité moyenne du territoire	OUI	102	mairie ecole commerces	8
	NAUJAC-SUR-MER	Naujac Centre	290	44,7	230	5	centralité principale	OUI	151	oui centralité communale	8
	VALEYRAC	Valeyrac centre	90	6,7	80	12	densité forte	OUI	35	oui centralité communale	4

Figure 11 : Critère de définition des Agglomérations, Villages et SDU

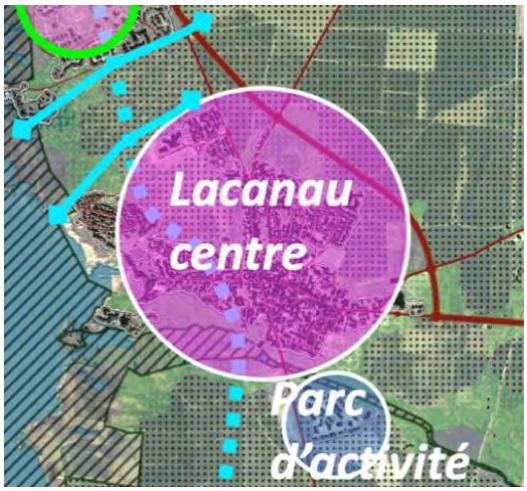
SCOT MA - Volet : 1-3 Explication des choix « rapport de présentation (Page 44)

Ci-dessous l'extrait de l'atlas de définition des Agglomérations :

LACANAU Lacanau centre LOI LITTORAL : AGGLOMERATION	Continuité Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
	Très structuré avec une continuité forte et régulière des implantations jusqu'au lac.	8 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 1950 bâtis durs dont plus de 1450 hors annexes

Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau complexe	Oui	Environ 1200	Oui forte mixité	Implantation historique de la paroisse de La Canau depuis XIème siècle.

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT	Inscription dans l'armature et prescription supplémentaire nécessaire le cas échéant
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres, de boisements significatifs, et de forêts protégées et valorisées au titre de la trame verte et bleue à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation	▪ LACANAU, pôle structurant d'échelle SCOT ▪ Agglomération principale à l'échelle communale ▪ En plus d'une mixité fonctionnelle forte avec de nombreux services et commerces, Lacanau Centre, possède une densité moyenne et un grand nombre de constructions.



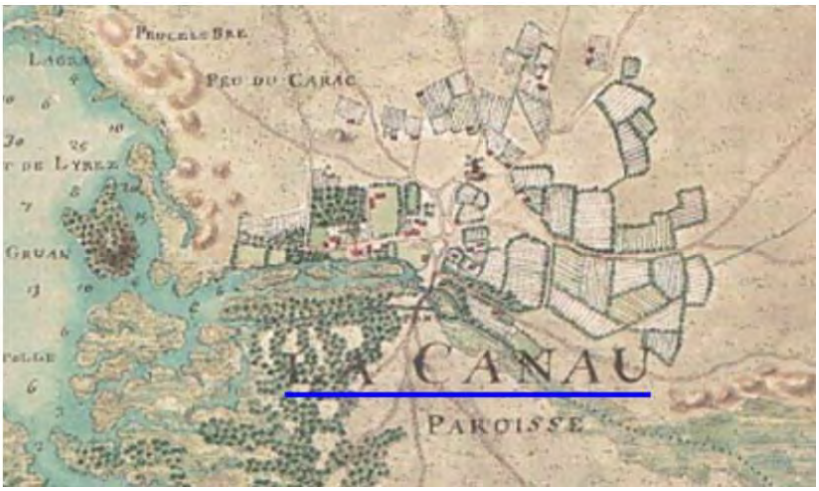
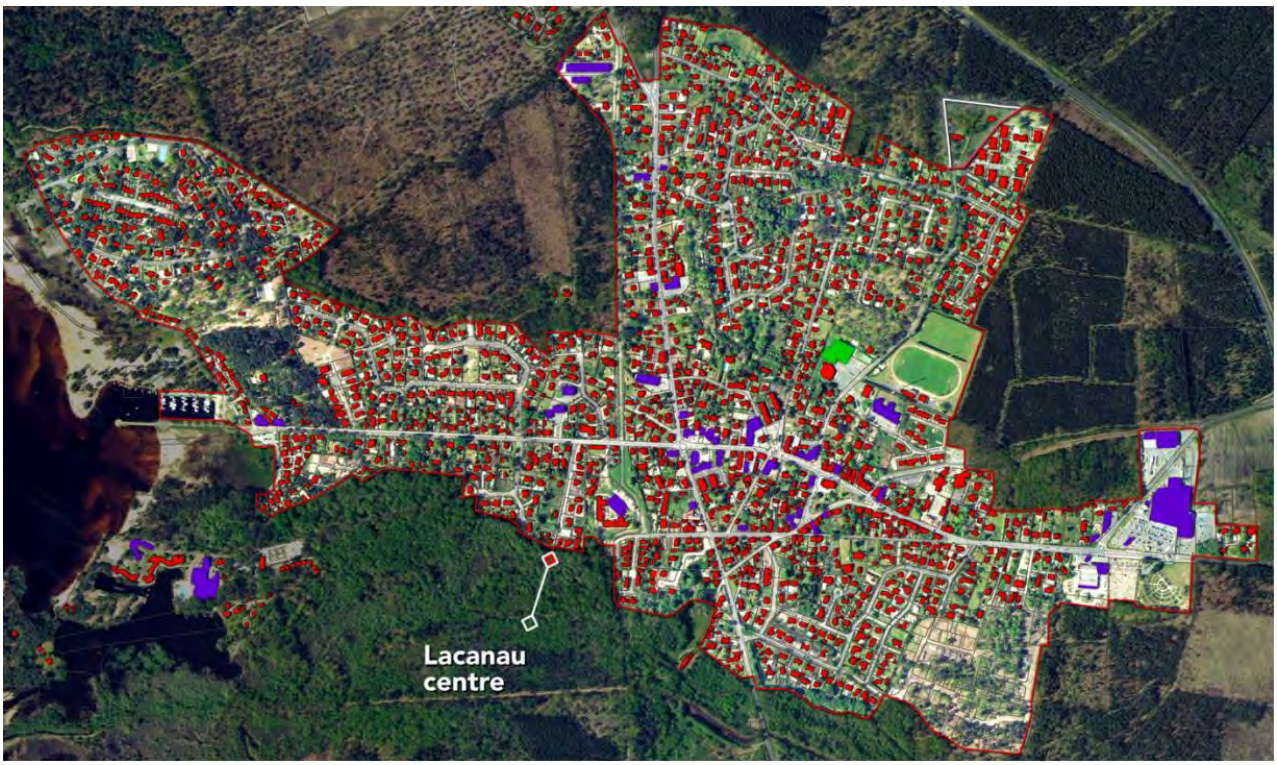


Figure 12 : Extrait de l'atlas de définition des Agglomérations

SCOT MA - volet 5 : 1-3-1 Explication des choix - Annexe 1 « rapport de présentation »



Nota : Le contour rouge est donc une indication à un temps T de la configuration de l'agglomération.

C'est bien au PLU de déterminer son enveloppe urbanisée base du calcul de la consommation d'espaces et support de la continuité de l'agglomération en tenant compte des prescriptions du DOO pour la définir (Page 4, volet 5 : 1-3-1 Explication des choix - Annexe 1 « rapport de présentation »).

Le PLU actuel indique déjà la zone Projet, faisant partie des OAP en vue du développement de cette zone.

- La stratégie du SCOT

La stratégie du SCOT dans le PADD s'organise en 3 grandes orientations visant à traiter des enjeux d'aménagement et de développement durable du territoire.

1 - VALORISER ET PRESERVER l'identité et les ressources patrimoniales du territoire,

2 - PROTEGER les habitants des risques pour un territoire vivant et dynamique et,

3 - PROMOUVOIR le développement et la reconnaissance du territoire).

Celles-ci sont établies et déclinées en objectifs spécifiques dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), lequel s'impose aux documents d'urbanisme locaux.

Les trois grands objectifs du PADD sont déclinés de manière opérationnelle par le Document d'Orientation et d'Objectifs sous la forme de 11 sous objectifs et 73 prescriptions.

- Le DOO

Ci-dessous la liste des objectifs et la comptabilité du projet du « Retail Park du Basta » sur ces 73 prescriptions détaillées dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) :

N° de pres-cription	Orientations et objectifs du DOO
	1. VALORISER et PRESERVER l'identité et les ressources patrimoniales du territoire
1	Protéger les espaces reconnus comme "réservoirs de biodiversité"
2	Protéger les dunes et arrières-dunes littorales et leurs aménités
3	Protéger les « réservoirs bleus » constitués par les milieux humides, aquatiques et lacustres
4	Maintenir la diversité du couvert forestier dans les réservoirs à dominante de feuillus
5	Concilier les enjeux multifonctionnels sur le massif de conifères
6	Préserver les milieux marins et l'estran
7	Assurer la continuité écologique des cours d'eau
8	Reconnaitre l'importance de la « nature ordinaire » et préserver la trame noire
9	Renforcer la maitrise des rejets pouvant induire le transfert de polluants vers les milieux aquatiques Assurer la santé et la sécurité sanitaire des activités de loisirs et de baignade
10	Limiter l'imperméabilisation des sols
11	Maîtriser la gestion quantitative de l'eau en optimisant l'usage de la ressource
12	Maintenir la qualité paysagère emblématique de Médoc Atlantique
13	Mettre en valeur les routes de découverte des paysages Médocains
14	Reconnaitre et mettre en valeur le patrimoine et les qualités des paysages urbains, littoraux et forestiers
15	Affirmer une qualité paysagère dans le développement urbain et les entrées de ville
16	Valoriser le patrimoine bâti, et permettre la transformation et la réutilisation du bâti existant
17	Mettre en place une politique foncière et immobilière pour créer des logements accessibles
18	Favoriser les modes constructifs visant à optimiser la consommation de l'espace
19	Développer les mobilités actives et organiser des parcours de santé
20	Renforcer la présence de la nature en ville
21	Réduire les nuisances et les risques
22	Élever la qualité énergétique des projets urbains
23	Faciliter une gestion de l'énergie à l'échelle bâtie (économie et production) qui renforce la sobriété énergétique
24	Accompagner les projets de production d'ENR en prenant en compte les besoins et impacts
25	Réduire les déchets organiques à la source
26	Favoriser le recyclage et l'économie circulaire
27	Optimiser la gestion des déchets

	2. PROTEGER les habitants des risques pour un territoire vivant et dynamique
28	Protéger les espaces remarquables du littoral
29	Protéger les coupures d'urbanisation révélant les paysages littoraux, estuariens et lacustres emblématiques du territoire
30	Mettre en œuvre une densification maitrisée et localisée au sein des espaces proches du rivage en cohérence avec la valorisation patrimoniale, la gestion des risques littoraux, et des villes océanes à l'année.
31	Reconnaitre les Agglomérations, Villages et SDU (Secteurs Déjà Urbanisés), définis par la loi littoral
32	Associer une gestion différenciée du développement des Agglomérations et Villages au regard de leurs caractéristiques et de leur rôle dans l'armature multipolaire
33	Organiser une croissance maitrisée au service de l'objectif de faire vivre des villes océanes à l'année et de renforcer la structuration du territoire autour de Soulac, Hourtin et Lacanau
34	Optimiser la réutilisation du bâti et la réduction de la vacance
35	Assurer l'accès au logement pour les ménages les moins aisés et aux actifs primo accédant et donner une utilité sur le long terme aux nouveaux espaces urbanisés en extension
36	Favoriser une offre de services de proximité qui contribue à la qualité de vie
37	Poursuivre une politique commerciale qui priorise les centres villes
38	Conditions d'implantations dans les secteurs susceptibles d'accueillir les commerces relevant des prescriptions du DAAC
39	Développer le cadencement et les temps de parcours du TER pour faciliter l'intermodalité Train/bus/TAD
40	Organiser les pôles multimodaux majeurs liés aux transports collectifs structurants
41	Organiser le rabattement sur ces pôles et sur la gare de Lesparre-Médoc depuis des nœuds de mobilités secondaires
42	Faire du numérique un outil d'amélioration de la gestion des mobilités et lutter contre la fracture numérique
43	Aménager l'espace pour développer les mobilités douces du quotidien
44	Mettre en œuvre les PPRn et prendre en compte d'autres informations sur les aléas potentiels au regard des changements majeurs
45	Anticiper sur l'érosion littorale et l'élévation du niveau des mers liées au changement climatique
46	Prévenir le risque inondation (marine, lacustre, débordement de cours d'eau et ruissellement)
47	Prévenir le risque feux de forêts
48	Prévenir les risques technologiques

	3. PROMOUVOIR le développement et la reconnaissance du territoire
49	Créer les conditions de développement et de valorisation pour la conchyliculture et plus généralement l'aquaculture
50	Accompagner la mutation et la diversification de l'agriculture
51	Affirmer l'appartenance à l'appellation « Médoc » et soutenir la viticulture
52	Soutenir et promouvoir les circuits courts et la vente directe au service de la promotion de la qualité de vie du territoire
53	Mettre en œuvre une politique de tourisme durable lisible
54	Mettre en œuvre des projets stratégiques pour l'élargissement de la saison
55	Poursuivre la politique d'aménagement de parcours cyclables, équestres ou de randonnée
56	Mettre en valeur les sites patrimoniaux, curiosités, monuments, plages, point de départs ou d'étapes de parcours divers (vélo, randonnée...)
57	Favoriser le développement de l'hébergement en lien avec la stratégie (tourisme, d'affaire, tourisme bien-être et ressourcement à l'année, écotourisme)
58	Accompagner l'aménagement de l'avant- port du Verdon
59	Organiser l'irrigation des espaces d'activités à vocation artisanales et industrielles
60	Veiller à la qualité des implantations industrielles et artisanales
61	Faciliter le maintien des activités artisanales ou de fabrications non nuisantes dans les espaces urbanisés
62	Capitaliser sur l'évolution des modes de vie et de travail (télétravail, espaces de coworking, Fablab, autoentrepreneurs)
63	Permettre au CFM de constituer un site stratégique pour l'innovation et le développement tertiaire du territoire s'appuyant sur la recherche
64	Prévoir l'installation d'un équipement pour la gestion des déchets mutualisé de Médoc Atlantique en partenariat avec des collectivités voisines
65	Organiser et définir les conditions de faisabilité des équipements de méthanisation
66	Participer au développement et à la structuration de la filière plastique
67	Maitriser les prélèvements en sables, graviers et granulats
68	Accompagner l'installation d'agriculteurs pour développer le maraichage
69	Améliorer le fonctionnement des infrastructures routières
70	Favoriser et soutenir l'amélioration du cadencement et les services ferroviaires pour les passagers et pour le fret
71	Développer les liaisons entre les deux rives de l'estuaire et l'usage du fleuve
72	Etudier la faisabilité technique et s'assurer de l'intérêt économique d'un franchissement de l'estuaire de la Gironde à titre accessoire d'un ouvrage multifonction de défense contre la submersion et de production d'énergie
73	Renforcer et développer les équipements liés aux usages aériens

- Le document d'Aménagement Artisanal et Commercial

Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

Quant à l'insertion des projets dans leur environnement urbain et commercial, le Département de la Gironde préconise de :

- ✓ Réduire la consommation foncière, en privilégiant la requalification des friches, voire la densification des espaces existants avant d'envisager la création de nouveaux pôles commerciaux.
- ✓ Privilégier les projets de développements commerciaux vertueux en matière d'insertion urbaine et d'environnement en les localisant au sein de la tache urbaine, en veillant à des projets économes en énergie et en eau ou encore en garantissant une bonne intégration paysagère.
- ✓ Favoriser l'accessibilité multimodale au projet, en localisant les nouveaux projets au regard de l'offre de transport collectif existante, à proximité des zones d'habitat et des centres-villes et en prévoyant les cheminements piétons et cyclistes.

- Prescription 38 du DOO- Conditions d'implantations dans les secteurs susceptibles d'accueillir les commerces relevant des prescriptions du DAAC

Les conditions d'implantation suivantes devront être respectées pour les commerces relevant du DAAC :

Les implantations de commerce de plus de 300 m² de surface de vente, qu'elles soient nouvelles ou pour les extensions de celles existantes, doivent se situer dans les secteurs localisés ci-après dans le cadre des surfaces de vente maximales fixées par secteur pour les typologies d'équipements commerciaux visés également par secteur ;

- ✓ Pour les surfaces commerciales qui ne sont pas implantées en tissu urbain à l'alignement du bâti existant :
- ✓ L'accès piétons depuis la voirie doit être sécurisé et individualisé ;
- ✓ L'accès cycle depuis la voirie doit être sécurisé et individualisé et le parking vélo doit être situé à proximité de l'entrée ou de la sortie du magasin ;
- ✓ Le stationnement extérieur devra être accompagné d'ombrières à couverture photovoltaïque et/ou de plantations ;
- ✓ Les bâtiments d'activités commerciales devront prévoir une gestion énergétique optimisée soit au travers de toitures photovoltaïques, soit de toitures végétalisées ;
- ✓ Les opérations mettront en œuvre un coefficient de biotope.

La réalisation des projets est conditionnée à la capacité des voiries existantes ou en projet pour gérer les flux de marchandises et plus généralement la logistique commerciale.

Au total, la consommation d'espace naturel agricole ou forestier liée à l'application du DAAC sur les quatre communes ne pourra pas dépasser 5,5 hectares.

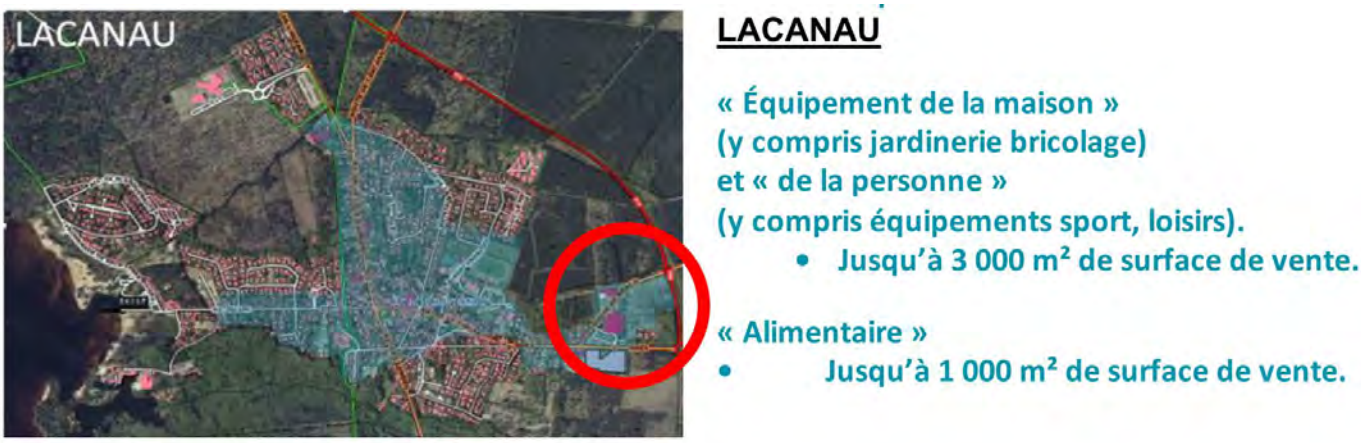


Figure 13 : Intégration de la zone du Retail Park au DAAC

*DOO - **DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS** du SCoT MA (Page 76)*

2.1.2.2 Le PLU

Suite au décret relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme publié au Journal officiel du 23 août 2012. Il est mentionné que les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comporte un site Natura 2000, devront faire systématiquement l'objet d'une évaluation environnementale.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document qui, à l'échelle de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Le PLU de Lacanau a été approuvé le 11 mai 2017 en Conseil Municipal, il permet à Lacanau d'inscrire ses politiques d'aménagement pour les 10 prochaines années. Issu d'un travail partenarial avec des bureaux d'études et les services de l'Etat, le PLU comprend plusieurs documents :

- Un rapport de présentation, qui assure la cohérence de l'ensemble du document, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et en expliquant les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement.
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui expose le projet d'urbanisme de la commune et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont propres à certains quartiers ou secteurs, permettent à la collectivité de fixer les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement.
- Le règlement écrit et ses documents graphiques délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixent les règles générales d'urbanisation et les servitudes d'utilisation des sols. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

2.1.3 L'étude des autres possibilités d'implantations du projet

Conformément à l'exigence légale d'explorer tous les fonciers artificialisés (bâtiments, parkings, sites délaissés, sols pollués, bâtiments agricoles, délaissés routiers et ferroviaires), une étude approfondie a été conduite sur l'ensemble de l'aire d'influence (commune, Communauté de Communes). Au-delà de l'assiette foncière correspondant à la zone du Montagnol-Est précitée, plusieurs autres terrains ont été identifiés, en particulier dans les zones « 1AU » du PLU, constituées toutes d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation). Toutefois, aucun ne satisfaisait simultanément les critères de surface, de continuité urbaine, de viabilité économique et de moindre impact environnemental. En effet :

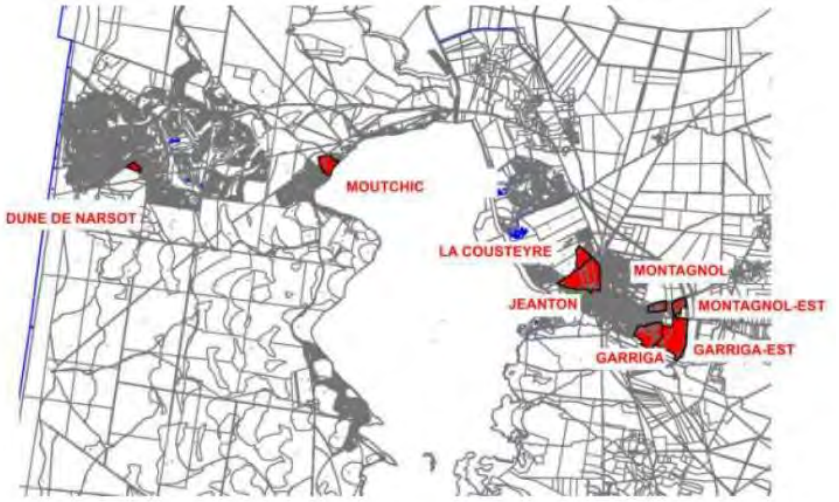
- Absence de friches ou de sites pollués adaptés : Le territoire de Lacanau, peu industrialisé, ne dispose pas de friches agro-industrielles ou d'anciens sites pollués d'une emprise suffisante. Les quelques sites recensés se situent en zones NATURA 2000 ou zones humides prioritaires, dont l'urbanisation impliquerait des impacts écologiques supérieurs à ceux identifiés sur le site du « Montagnol-Est », où les impacts résiduels sont maîtrisables. Dès lors, à travers ce seul critère, le site du Montagnol-Est s'érige comme la seule parcelle compatible avec les objectifs d'aménagement portés par la commune et le maitre d'ouvrage en termes de densité, de réduction des consommations foncières et de respect des continuités écologiques, dans le strict périmètre identifié par le PLU (zone 1AU n° 7).
- Contraintes liées à la Loi Littoral et au PPRIF : Plusieurs parcelles alternatives se trouvaient en espace proche du rivage ou au sein de zones de vulnérabilité au titre du PPRIF (Prévention des Risques naturels prévisibles d'Incendies de Forêt). Or, le SCOT prévoit de limiter

l'artificialisation dans ces secteurs vulnérables et d'orienter les extensions vers des secteurs identifiés comme polarisants urbains (pôles structurants). Les zones qui auraient pu accueillir le projet auraient ainsi nécessité un changement de zonage incompatible avec les prescriptions littorales ou un aléa feu de forêt rédhibitoire.

- Superficie et micro-environnement inadaptés : Seuls deux sites identifiés dans les zones à urbaniser atteignaient une emprise suffisamment significative (secteurs Jeanton et Cousteyre), mais chacun présentait des enjeux écologiques significatifs (corridors écologiques importants, habitats d'espèces patrimoniales, crastes accueillant la Loutre d'Europe) dont les enjeux et les risques d'impacts liés seraient supérieurs à ceux du secteur Montagnol-Est.

Ainsi, et comme le montre la synthèse de l'analyse des sites alternatifs ci-dessous, aucune parcelle artificialisée ou plus faiblement anthropisée ne peut accueillir un programme de l'ampleur du Retail Park sans compromettre de manière plus importante les enjeux de biodiversité, dont les continuités écologiques, la trame verte et bleue ou les objectifs de densification urbaine. À l'inverse, la parcelle retenue, en zone 1AUy, se situe dans un secteur déjà identifié comme support d'une mixité d'usage (habitat, commerce, activité), sans enjeu écologique majeur que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées ne sont en mesure de limiter, en continuité physique et fonctionnelle du bâti existant et sur un foncier déjà propriété du Maître d'ouvrage. L'extension du secteur Montagnol-Est offre une emprise urbanisable conséquente, en continuité directe du SUPER U, correctement desservie par la RD 6 et la déviation, équipée en réseaux divers existants, permettant une mutualisation des infrastructures, et limitant la fragmentation écologique du site.

1AU n°1 : Montagnol
1AU n°2 : Garriga
1AU n°3 : Jeanton
1AU n°4 : La Cousteyre
1AU n°5 et Nr : Le Moutchic
1AU n°6 et UDa: Dune de Narsot
1AU n°7 : Montagnol Est
1AUy n°8 : Garriga Est



	1AU n°1: Montagnol	1AU n°2: Garriga	1AU n°1: Jeanton	1AU n°4: La Cousteyre	1AU n°5 et Nr: Le Moutchic	1AU n°6 et UDa: Dune de Narsot	1AU n°7: Montagnol Est	1AUy n°8: Garriga Est
Loi littoral (continuité)	Agglo	Agglo	Agglo	Agglo Espace proche du Rivage	Village de Carreyre	Agglo	Agglo	Agglo
Sensibilité environnementale de l'OAP	Modérée à Forte *(ZH, Avifaune, Amphibiens)*	Forte *(Bouvreuil pivoine, Chiroptères, Amphibiens, reptiles)*	Forte *(Fadet des laîches, Fauvette Pitchou, Bouvreuil pivoine)*	Forte *(Espace boisé classé, Clairière de molinie, Zone humide limitrophe)*	Forte (Masses boisées a proximité Natura 2000 - ZH)	Forte à très Forte *(Espace boisé classé, Fauvette pitchou, Faucon hobereau)*	Forte *(Zone humide, Fadet des laîches, Tarier pâtre,amphibiens)*	Très forte *(Zone Humide, Fadet des Laîches, Fauvette pitchou, Chiroptères, Engoulevent)*
Superficie suffisante	oui (4,6 ha)	oui (15,6 ha)	oui (24,4 ha)	oui (6,3 ha)	oui (8,5 ha)	non (2,7 ha)	oui (4,9 ha)	oui (24,,4 ha)
Impact cadre de vie des habitants (social)	Faible	Fort	Fort	Fort	Fort	Fort	Faible	Faible
Desserte routière suffisante de l'OAP	Oui (RD)	Non	Non	Non	Non	Non	oui (RD)	oui (RD)
Réseau eau/assinissement/elec/FO	Possible	Possible	Possible	Possible	Possible	Possible	Possible	Possible
Destination Principale	Habitat	Habitat	Equipements publics	Habitat	Activité sanitaire et médico-social	Habitat	Pôle ludico-commercial / Habitat	Activité économique
Impact Logistique/ Economique/Technique	Fort	Fort	Fort	Fort	Fort	Fort	Faible	Fort
Maitrise du foncier	Non *Foncier privé (Tier au projet)*	Non *Foncier privé (Tier au projet)*	Non *Foncier privé (Tier au projet)*	Non *(5 propriétaires privés en plus de la mairie)*	Non *Foncier privé (Tier au projet)*	Non *Foncier privé (Tier au projet)*	Oui *Foncier privé appartenant au porteur de projet*	Non *Foncier privé (Tier au projet)*
Avancement réalisation de l'OAP	**En cours**	**En cours**	**En cours collège/Gendarmerie**		**En cours**	**En cours**	**En cours**	**En cours**

Figure 14 : Tableau de synthèse des sites alternatifs

PLU Lacanau (2017) / MARRAUD INGENIERIE

Au terme de cette comparaison, ce terrain satisfait l'ensemble des critères techniques (superficie, accrochage réseau, accès routiers), économiques (rentabilité, absence de coût de dépollution) et socio-économiques (comblement du besoin local en commerces, proximité du centre-bourg), tout en restant la moins impactante pour la biodiversité, d'après l'ensemble des études menées sur les OAP de la commune.

2.1.4 Justification de l'impossibilité d'une implantation alternative

D'après la typologie du projet, il n'existe pas d'autre alternative satisfaisante en termes de localisation pour le Maitre d'Ouvrage afin qu'il puisse développer un projet similaire sur un autre emplacement pour plusieurs raisons :

- Contenance du foncier : il n'existe pas de parcelle de grande taille qui permettrait d'accueillir un programme identique dans la commune. Des terrains avec des caractéristiques similaires ont été répertoriés dans les « zones à urbaniser » du PLU. Huit zones ont été répertoriées ; seulement deux zones sont prévues pour la destination commerciale. Cela ne permet pas au Maitre d'Ouvrage d'avoir un large choix sur l'emplacement ;
- Économique : le terrain, objet de la demande, est étudié depuis longtemps. Chercher un terrain sur une zone envisagerait des frais supplémentaires qui ne sont pas prévus dans l'économie et la rentabilité de l'opération ;
- Logistique / Économique / Technique : le terrain est adjacent au Super U duquel le Maitre d'Ouvrage est aussi propriétaire. Développer une activité sur un autre site serait contreproductive à la pérennité de son activité actuelle. De plus, cela induirait des frais complémentaires pour le doublement de l'infrastructure et services que seront mutualisés dans le cadre du projet ;
- Apport de cet emplacement dans la démarche du projet : Réduction des déplacements commerciaux pour les habitants du quartier propre d'un projet dit « mixte ».

2.2 Conclusion sur la justification du projet

Le projet dit « Zone mixte - habitat/commerciale » répond aux enjeux impératifs d'aménagements de la commune à savoir :

2.2.1 Apports du projet en matière d'aménagement du territoire

- Le site du projet est identifié dans les documents de planification urbaine du PLU pour le développement d'activités commerciales et de services ;
- Projet intégré dans le tissu urbain projeté par la Ville de Lacanau ;
- Création et valorisation de l'entrée de ville de Lacanau le long de la route de Brach par la création de séquences amenant jusqu'au centre-ville ;
- Création d'un giratoire de dimension urbaine afin d'apaiser et sécuriser les flux le long de route de Brach ;
- Le projet proposera des activités en lien avec les besoins des habitants de la zone de chalandises et des touristes ;
- Les liaisons douces relieront également le site du projet aux futurs lotissements de l'OAP n°1 ;
- Projet réalisé en parallèle du développement de liaisons douces entre le centre-ville commerçant et la zone commerciale existante (projet municipal) ;
- Le projet permettra de limiter l'évasion commerciale matérialisé par des déplacements motorisés contraints vers les pôles commerciaux de l'agglomération de Bordeaux, du Haut-Médoc ou du Bassin d'Arcachon. Les clients pourront donc mutualiser leurs déplacements lors de leurs achats et réaliser ainsi un gain de temps et une économie de carburant ;
- Sécurisation des livraisons grâce une voirie périphérique dédiée ;
- Respect de la Loi ELAN : Vacances commerciales dans les centres-villes de la zone de chalandises de 3.8 % (moyenne) ;
- La qualité architecturale couplée à un traitement paysager de qualité fera du projet un lieu de vie agréable et améliorera la qualité de l'entrée de ville Est de Lacanau.

2.2.2 Politique d'accueil des populations et de l'habitat, indissociable des questions d'équipements et de mobilité

- Projet en adéquation par la création de 29 logements groupés répartis comme suit : 17 T2 et 12 T3. Cela répond à l'objectif communal de maîtriser la croissance démographique et organiser les quartiers pour assurer une progression de la population permanente maîtrisée.
- La séparation dans la mesure du possible de flux logistiques (par le Nord) et le flux des clients et habitants.
- Projet accompagné par différentes OAP de part et d'autre de la RD6 :
  - ✓ OAP n°1 et n°2, en continuité directe avec le tissu urbain, prévoient le développement de zones d'habitat ;
  - ✓ OAP n°7 (projet concerné par cette demande) et n°8 répondront aux développements d'activités commerciales et de loisirs.

2.2.3 Activité économique et touristique

- Lacanau est défini dans le SCOT des Lacs Médocains comme le pôle majeur de développement des activités économiques et touristiques ;
- Le nouveau pôle mixte soutiendra les activités économiques déjà implantées sur Lacanau tout en garantissant le maintien de l'animation de la vie urbaine dans le centre-ville comme le recommande le PADD du PLU de Lacanau. Cela permet le maintien de populations permanentes.
- Les cellules commerciales recevront des activités pas ou peu représentées sur la zone de chalandises pour être complémentaires des activités présentes dans le centre-ville de Lacanau (place de la Gaité notamment) ;
- Création de 71 emplois à temps complet et en CDI ;
- Création de 7 moyennes surfaces, un restaurant et des petits et moyens commerces et services dans le rez-de-chaussée du bâtiment des logements, permettant de proposer une offre commerciale plus attractive à l'intérieur de la commune en évitant une « dépendance » à l'agglomération bordelaise.

2.2.4 Gestion environnementale globale (espaces naturels, ressources et diversité des milieux)

- Le maintien de plus de 22.000m² d'espaces verts de pleine terre et la compensation de surfaces impactées va en adéquation avec la volonté de mener une politique environnementale globale qui préserve et valorise le patrimoine naturel, préserver et remettre en état les continuités écologiques ;
- Création de noues paysagères pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales au centre de l'aire de stationnement ;
- Bâtiments respectant les exigences de la RT2012 ;
- Densification « verticale » (projet mixte) dans le but de maîtriser la consommation d'espaces naturels ;
- Respect de la Loi Alur : Parc de stationnement représentant moins de 75 % de la surface de plancher affectée au commerce ;
- Respect de la Loi « biodiversité » : Installation d'environ 1977 m² de panneaux photovoltaïques : l'installation développera une puissance supérieure à 380 kWc. Installation d'une toiture végétalisée sur le bâtiment « lot 4 » ;
- Intégration des problématiques de mobilité, de transports et de déplacements : par la création des cheminements doux partagés vélos/cycle ;
- Déploiement de places de parkings électriques ;
- Des places de parking exclusives pour les logements ;
- Création de 121 places perméables pour les commerces et 56 places perméables pour les habitations.
- La réduction des déplacements commerciaux pour les habitants du quartier propre d'un projet dit « mixte ».

3. DIAGNOSTIC DE LA ZONE HUMIDE ET DE SES FONCTIONNALITES

3.1 Définition et délimitation de la zone humide du site d'impact

3.1.1 Configuration géomorphologique

3.1.1.1 Eléments de topographie

Le périmètre d'étude se situe à une altitude d'environ 18 m NGF et présente une topographie plutôt plane, sans décroché ni dépression franche sur le terrain. Le relevé topo effectué sur la parcelle lors du lancement des études figure en dessous :

Figure 15 : Topographie au droit du périmètre d'étude

Parallèle 45

3.1.1.2 Eléments de géologie

Les données du BRGM ont été consultées au droit du projet. Elles précisent la nature des sols observés, le site abritant bien au-delà de ses limites, l'unique formation géologique suivante :

- NF : Tardiglaciaire « formation du Sable des Landes p.p. Sables » : Sables de grain moyen (plus grossier que les sables du cordon dunaire), formant l'ensemble dunaire littoral sous le vent.

On note une induration du sommet de la formation de par des phénomènes d'aliotisation, recouverts par des sables plus récents. (BRGM : Notice 0802 – Sainte Hélène – Le Porge).

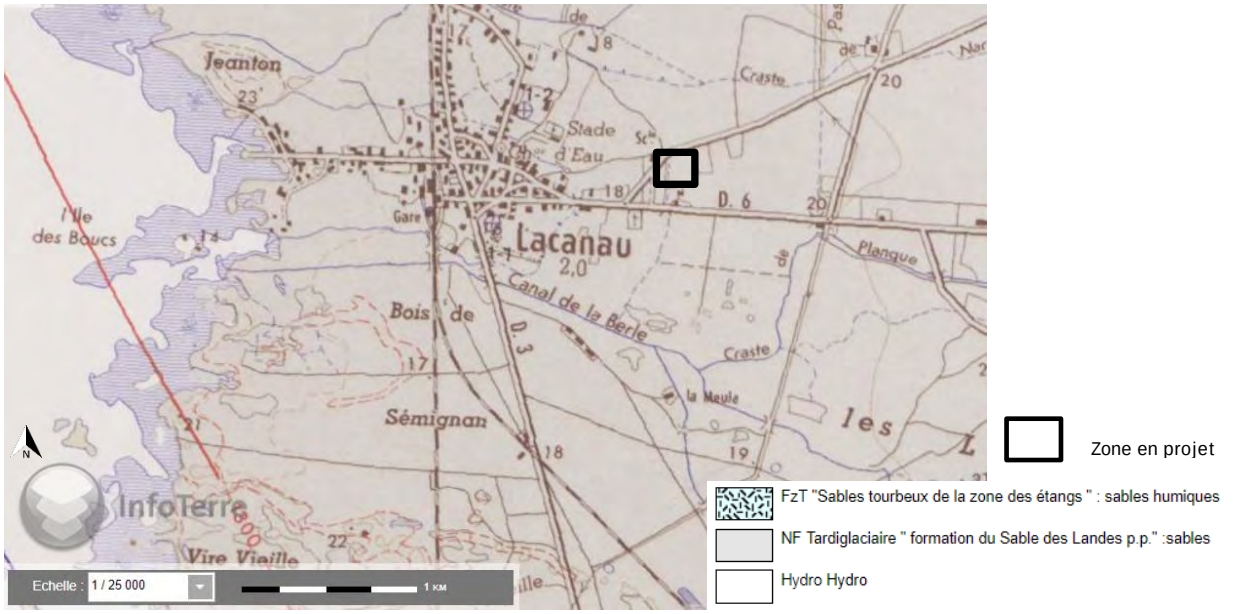


Figure 16 : Géologie au droit du périmètre d'étude

BRGM - INFOTERRE

3.1.1.3 Eléments hydrographiques et hydrogéologiques superficiels

Le périmètre d'étude n'est pas traversé par le réseau hydrologique local, il n'abrite aucun cours d'eau référencé. Les alentours plus ou moins proches sont riches en drains (crastes) et autres linéaires référencés ou non. Voici les principaux linéaires non connectés mais s'écoulant autour du site en projet :

- S1210512 – Canal de la Berle, sur 21 km. Il est situé au sud de l'emprise en projet avec lequel il n'existe aucune connexion référencée. A noter que ce linaire est classé au titre de Réservoir Biologique ;
- S1211272 – Craste de Narsot sur 3 km et affluent de la Craste de Planquehaute. Elle est située au nord de l'emprise en projet, avec lequel on ne relève aucune connexion référencée ;

Ne sont pas considérés les fossés de récupération des eaux pluviales notamment. Ces linéaires fonctionnels, en bord de chaussée et bien présents sur le terrain, sont reportés sur la cartographie des habitats naturels.

Figure 17 : Réseau hydrologique autour du projet

SIGES Aquitaine

Le périmètre est inclus au bassin versant du « Canal des étangs du confluent de la Déhesse de Talais au Bassin d'Arcachon » (S121).

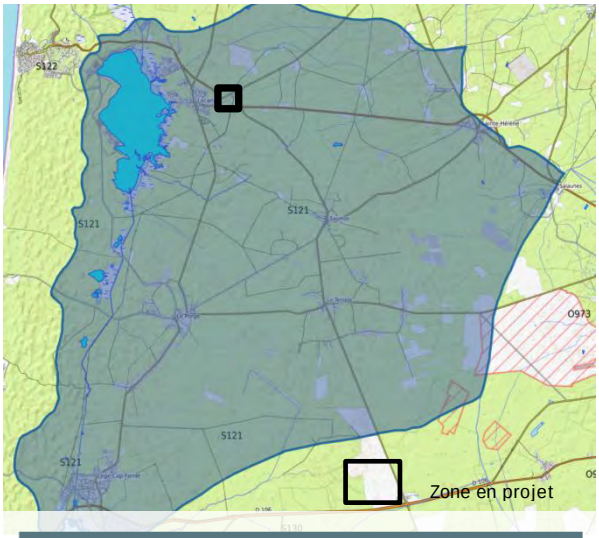


Figure 18 : Bassin versant du périmètre d'étude

Le cadre hydrogéologique superficiel est résumé en suivant, par ordre de profondeur du niveau 1 (affleurement) à 3 (entité surmontée de 2 niveaux moins profonds) :

- Nappes superficielles du Plio-Quaternaire : on note les formations relatives aux sables des landes (nappe libre) surplombant les sables et graviers d'Onesse et de Belin (nappes à parties libres et captives), soit un substratum plus argileux ou argilo-gréseux d'épaisseur variable entre 10 et 110 m environ.
- Nappes du Miocène moyen au Cénomanien : cet ensemble aquifère est composé de plusieurs couches superposées et caractérisées par les sables verts et fauves du Bassin aquitaine, des faluns, grès et sables et des calcaires et marnes.

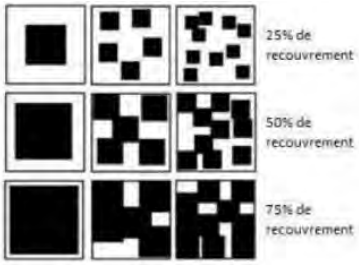
3.1.1.4 Zonages règlementaires sur les eaux superficielles

Selon l'arrêté n°E2005/14, la commune de Lacanau est située en zone de répartition des eaux (ZRE) au titre de l'aquifère supérieur de "l'Oligocène à l'ouest de la Garonne" à partir de la cote de référence

de -120 m NGF. Au regard de la situation altimétrique du périmètre de projet décrite plus haut, il n'est pas susceptible d'intercepter la zone de répartition des eaux.

3.1.2 Délimitation de la zone humide : critère flore

L'étude de la flore a été menée en ciblant les éventuels marqueurs de sols humides (essences indicatrices listées à l'annexe II de la table A de l'Arrêté : DEVO0813942A). La totalité du périmètre a été parcouru à pieds en dressant une liste la plus exhaustive et précise possible de l'ensemble des espèces végétales présentes. A chaque espèce est attribué un coefficient de recouvrement renseignant son abondance, selon la méthode abondance-dominance de Braun-Blanquet (1934) détaillée ci-contre :



coefficient	taux de recouvrement
r	espèce très rare et recouvrement très faible
+	espèce rare et recouvrement < 1%
1	1 - 5%
2	5 - 25%
3	25 - 50%
4	50 - 75%
5	> 75%

Le recouvrement de 50% et plus par les plantes indicatrices toutes strates confondues (arborescente, arbustive, herbacée) permet de qualifier une zone humide. En cas de suspicion ou de recouvrement inférieur, le recours à l'étude des sols est requis et a été mené, comme décrit plus bas.

Trois passages ont été réalisés entre 2018 et 2022 sur le périmètre et ses abords, afin de suivre l'évolution du milieu. En effet, il est à préciser que l'emprise stricte du projet a subi une coupe rase sur une large partie de son périmètre, ainsi que des opérations de débroussaillement au titre de l'application des mesures du PPRIF de Lacanau avant 2018. Le couvert végétal a donc été fortement impacté par ces interventions lourdes (sols à nu sur la quasi-totalité du terrain) qui ont favorisé l'essor d'une végétation pionnière observée dès les premiers inventaires floristiques. En l'absence d'interventions dans le cadre des études environnementales, le couvert végétal s'est densifié et a évolué d'une prairie pionnière humide à Jonc acutiflore et Molinie bleue vers une mégaphorbiaie à Eupatoire chanvrine en voie de fermeture par les arbustifs (Saules) et une lande humide à Molinie bleue.

Date passage	Ensoleillement	Pluie	Vent	T°moy C	Observateur
02/08/2018	oui	non	faible	30°	A. AZCONAGA
15/11/2019	oui	non	faible	8°	
07/07/2022	oui	non	faible	26°	

Le relevé fait état de 25 essences indicatrices sur les 67 espèces listées, dont plus de 56% sont associés au stade herbacé bas à haut. Le recouvrement observé est largement en faveur d'un complexe humide, avec comme essence majoritaire :

- Le Saule roux en strate arbustive ;
- L'Eupatoire chanvrine, le Jonc acutiflore, le Jonc diffus, la Molinie bleue, les menthes pour la strate herbacée basse à haute (0.2m <x> 1.5m).

Sur le critère floristique, ce sont 2.546 ha qui sont caractérisés en zone humide dans l'emprise du projet.

Le relevé complet est consultable en dessous :

Tableau 2 : Essences indicatrices de zone humide sur la zone d'étude – Lacanau Retail Park

Groupe	Nom vernaculaire	Nom latin	Recouvrement	Habitat de référence	CB / EUNIS	Indicatrice ZH	EEE	Protection	Dét ZNIEFF	Statut de conservation	
										LRR	LRN
STRATE ARBORESCENTE											
F	Bambou sp.	*Phyllostachys sp.*	+	Formations de Robiniers	83.324 / G1.C3		x				
F	Bouleau pubescent	*Betula pubescens*	1	Prairie humide et Chênaie acidiphile	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4 41.51 / G1.81	x					
F	Bouleau verruqueux	*Betula pendula*	2	Prairie humide et Chênaie acidiphile	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4 41.5 / G1.8						
F	Chêne pédonculé	*Quercus robur*	2	Chênaie humide et acidiphile	41.51 / G1.81 41.5 / G1.8						
F	Chêne tauzin	*Quercus pyrenaica*	1	Chênaie humide et acidiphile	41.51 / G1.81 41.5 / G1.8						
F	Peuplier tremble	*Populus tremula*	1	Chênaie humide et acidiphile	41.51 / G1.81 41.5 / G1.8						
F	Pin maritime	*Pinus pinaster*	HP	Pinède	42.81 / G3.71 83.324 /G1.C3						
F	Robinier faux acacia	*Robinia pseudoacacia*	1	Formations de Robiniers	83.324 / G1.C3		x				
F	Châtaignier	*Castanea sativa*	+	Lisière de Chênaie humide / prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4 41.51 / G1.81						
STRATE ARBUSTIVE											
F	Ajonc d'Europe	*Ulex europaeus*	2	Lisière de Chênaie humide / prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4 41.51 / G1.81						
F	Bourdaine	*Rhamnus frangula*	3	Lisière de Chênaie humide / prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4 41.51 / G1.81	x					
F	Brande	*Erica scoparia*	1	Lisière à lande mésophile	31.23 / F4.23						
F	Eglantier	*Rosa sp.*	HP	Bords de chemins	87.2 / E5.12						
F	Fragon petit-houx	*Ruscus aculeatus*	HP	Chênaie humide	41.51 / G1.81						
F	Ajonc nain	*Ulex minor*	1	Lisière de Chênaie humide / prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4 41.51 / G1.81						
F	Genêt à balai	*Cytisus scoparius*	HP	Lisière à lande mésophile	31.23 / F4.23						
F	Houx	*Ilex aquifolium*	1	Chênaie humide	41.51 / G1.81						
F	Poirier sauvage	*Pyrus sp.*	1	Lisière de Chênaie humide / prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4 41.51 / G1.81						
F	Saule roux cendré	*Salix acuminata*	4	Fourrés de Saules	44.1 / F9.1	x					
STRATE HERBACEE											
F	Achillée mille flles	*Achillea millefolium*	2	Bords de chemins	87.2 / E5.12						
F	Agrostide des chiens	*Agrostis canina*	3	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					

Groupe	Nom	Nom latin	Recouvrement	Habitat de référence	CB / EUNIS	Indicatrice	EEE	Protection	Dét ZNIEFF	Statut de conservation	
F	Bident sp.	*Bidens sp.*	3	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Brunelle commune	*Prunella vulgaris*	HP	Bords de chemins	87.2 / E5.12						
F	Bruyère cendrée	*Erica cinerea*	HP	Lisière à lande mésophile	31.23 / F4.23						
F	Callune	*Calluna vulgaris*	HP	Lisière à lande mésophile	31.23 / F4.23						
F	Carotte sauvage	*Daucus carotta*	1	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4						
F	Centaurée de Jacobée	*Centaurea jacobea*	3	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4						
F	Chénopode blanc	*Chenopodium album*	1	Formations de Robiniers et zones rudérales	83.324 / G1.C3 87.2 / E5.12						
F	Chèvrefeuille des bois	*Lonicera periclymenum*	1	Chênaie humide	41.51 / G1.81						
F	Chiendent pied de poule	*Cynodon dactylon*	2	Prairie humide et zone rudérale	44.1 x 37.2 / 87.2 / E5.12						
F	Corrigiole des rives	*Corrigiola littoralis*	2	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4						
F	Dactyle aggloméré	*Dactylis glomerata*	2	Bords de chemins	87.2 / E5.12						
F	Epiaire officinale	*Stachys officinalis*	1	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4						
F	Eupatoire chanvrine	*Eupatorium cannabinum*	4	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Fougère aigle	*Pteridium aquilinum*	2	Landes à Fougères	31.861 / E5.31						
F	Gaillet	*Gallium*		Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4						
F	Gnaphale jaune	*Lanphangium luteoalbum*	2	Formations de Robiniers	83.324 / G1.C3						
F	Hélianthème à gouttes	*Tuberaria guttata*	2	Formations de Robiniers	83.324 / G1.C3						
F	Houlque laineuse	*Holcus lanatus*	2	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4						
F	Jonc acutiflore	*Juncus acutiflorus*	4	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Jonc aggloméré	*Juncus glomeratus*	3	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Jonc des crapauds	*Juncus bufonius*	2	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Jonc diffus	*Juncus effusus*	3	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Laîche hirsute	*Carex hirsuta*	2	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4						
F	Lierre grimpant	*Hedera helix*	1	Chênaie humide et acidiphile	41.51 / G1.81 41.5 / G1.8						
F	Liseron des haies	*Calystegia sepium*	2	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Lotier corniculé	*Lotus corniculatus*	2	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4						
F	Lycope d'Europe	*Lycopus europaeus*	3	Berges de fossés	89.22 / J5.41	x					

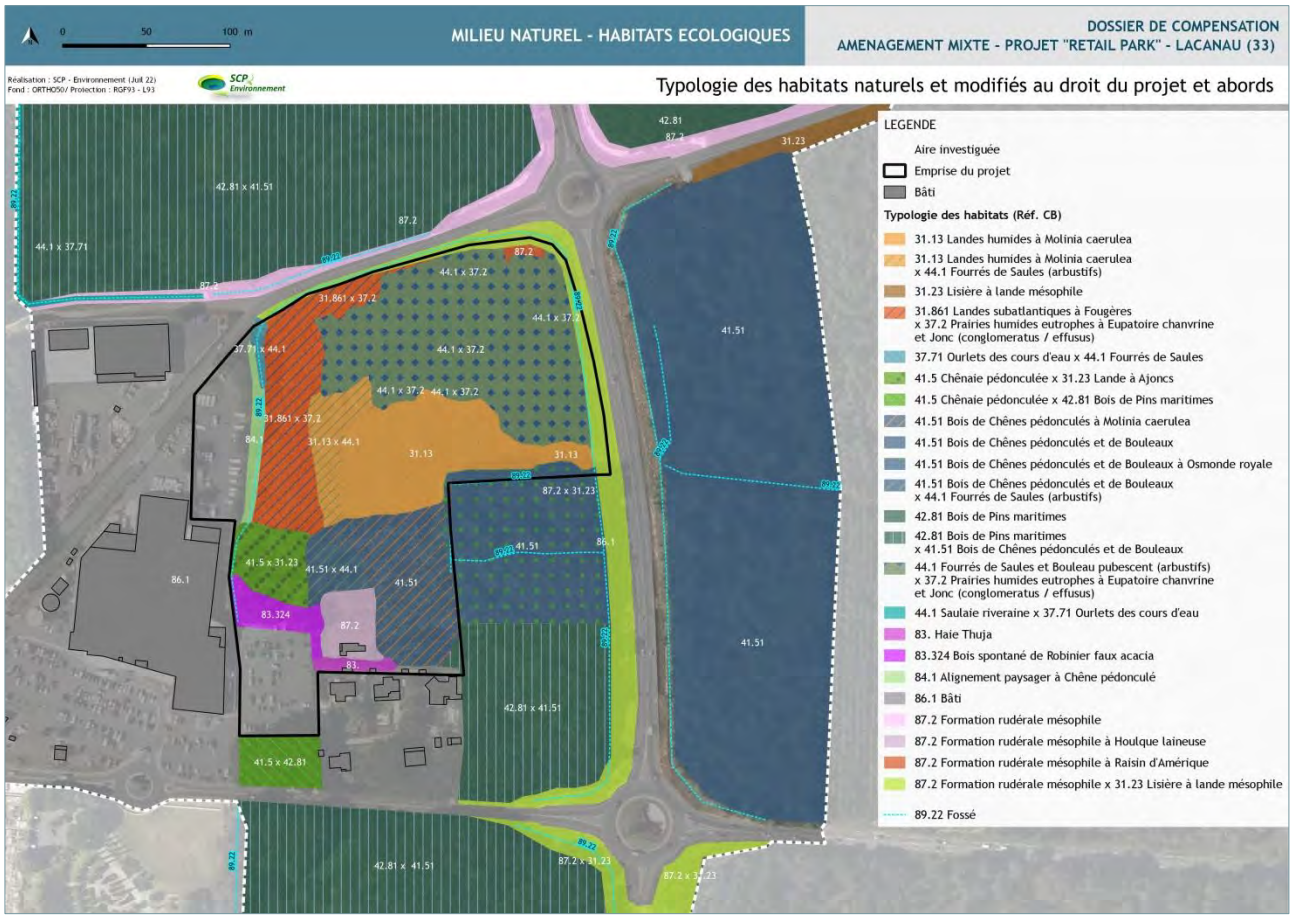
Groupe	Nom	Nom latin	Recouvrement	Habitat de référence	CB / EUNIS	Indicatrice	EEE	Protection	Dét ZNIEFF	Statut de conservation	
F	Lysimaque commune	*Lysimachia vulgaris*	3	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Mélampyre des près	*Melampyrum pratense*	2	Formations de Robiniers	83.324 / G1.C3						
F	Menthe aquatique	*Mentha aquatica*	3	Berges de fossés	89.22 / J5.41	x					
F	Menthe des champs	*Mentha suaveolens*	4	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Millepertuis couché	*Hypericum humifusum*	3	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4						
F	Millepertuis perforé	*Hypericum perforatum*	2	Berges de fossés	89.22 / J5.41						
F	Molinie bleue	*Molinia caerulescens*	4	Prairie humide et Chênaie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4 41.51 / G1.81	x					
F	Morelle noire	*Solanum nigra*	2	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Onagre à longues feuilles	*Oenothera longiflora*	1	Zones rudérales et berges de fossés	87.2 / E5.12 89.22 / J5.41						
F	Ornithope comprimé	*Ornithopus compressus*	1	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4						
F	Osmonde royale	*Osmunda regalis*	2	Chênaie humide	41.51 / G1.81	x					
F	Panic pied de coq	*Echinochloa crus-galli*	1	Prairie humide et zones rudérales	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4 87.2 / E5.12						
F	Paspale dilaté	*Paspalum dilatatum*	2	Bords de chemins	87.2/ E5.12		x				
F	Plantain d'eau	*Alisma plantago*	2	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Plantain lancéolé	*Plantago lanceolata*	3	Prairie humide et zones rudérales	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4 87.2 / E5.12						
F	Poivre d'eau	*Polygonum hydropiper*	3	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Pulicaire dysentérique	*Pulicaria dysenterica*	3	Berges de fossés	89.22 / J5.41	x					
F	Raisin d'Amérique	*Phytolacca americana*	3	Prairie humide et Chênaie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4 41.51 / G1.81		x				
F	Renouée persicaire	*Polygonum persicaria*	3	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Ronces sp.	*Rubus sp.*	4	Chênaie humide	41.51 / G1.81						
F	Roseau phragmite	*Phragmites australis*	2	Chênaie humide	41.51 / G1.81	x					
F	Salicaire commune	*Lythrum salicaria*	3	Prairie et ourlet humides	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Séneçon commun	*Senecio vulgaris*	2	Abords prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4						
F	Vergerette de	*Conyza sumatrensis*	2	Abords prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4		x				

Groupe	Nom	Nom latin	Recouvrement	Habitat de référence	CB / EUNIS	Indicatrice	EEE	Protection	Dét ZNIEFF	Statut de conservation	
	Sumatra										
F	Vigne vierge de Virginie	*Parthenocissus quinquefolia*	1	Zones rudérales (nord)	87.2 / E5.12		x				

3.1.3 Délimitation de la zone humide : critère habitat

L'Arrêté du 24/06/2008, dans son Annexe II – Table B, liste les habitats caractéristiques des zones humides selon la nomenclature CORINE Biotopes. Ainsi, le terrain abrite 6 à 7 formations caractéristiques des habitats notées H et (H) pour habitat caractéristique de zone humide d'après le document précité, ce qui représente une emprise surfacique potentiellement notable, entre 2.74 ha et 3.2 ha du périmètre du projet.

Cette approche est affinée par l'étude du recouvrement végétal indicateur de zone humide menée plus haut, ainsi que l'analyse des sondages pédologiques menée en suivant.



Cartographie 9 :Typologie des habitats naturels au droit du projet et ses abords

La typologie des habitats suivis dans l'emprise du projet, met en avant une large partie des formations susceptibles d'être concernée pour tout ou portion de leur périmètre par la nomenclature des zones humides comme suit :

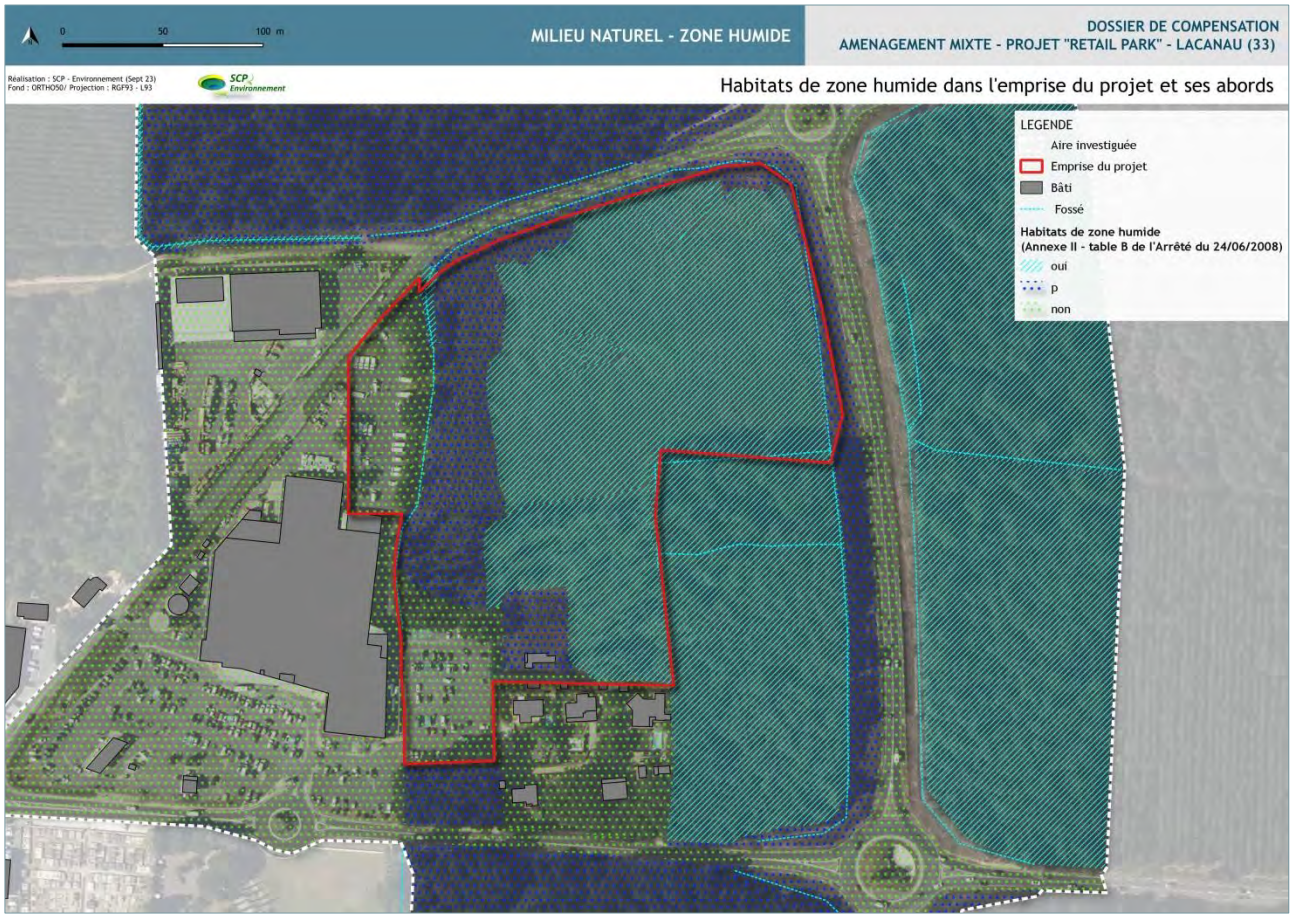
Code CB	EUNIS	Designation de l'unite ecologique	Ref. N2000	Surf / long emprise	Statut ZH
3. Landes, fruticées et prairies				1.265 ha	
31.13	F4.13	Landes humides à *Molinia caerulea*	-	6 080 m²	H
31.13 x 44.1	F4.13 x F9.1	Landes humides à *Molinia caerulea* x Fourrés de Saules	-	1 650 m²	H
31.861 x 37.2	E5.31 x E3.4	Landes subatlantiques à Fougères x Prairies humides eutrophes à Eupatoire chanvrine et Joncs	-	4 740 m²	(H)
37.71 x 44.1	E5.41 x F9.1	Ourlets des cours d'eau x Fourrés de Saules	-	180 m²	H
4. Forêts				2.132 ha	
41.5 x 31.23	G1.8 x F4.23	Chênaie pédonculée x Lande à Ajoncs	-	1 790 m²	p
41.51	G1.81	Bois de Chênes pédonculés à *Molinia caerulea*	9190*	5 580 m²	H
41.51 x 44.1	G1.81 x F9.1	Bois de Chênes pédonculés et Bouleaux x Fourrés de Saules	-	1 050 m²	H

Code CB	EUNIS	Designation de l'unite ecologique	Ref. N2000	Surf / long emprise	Statut ZH
44.1 x 37.2	F9.1 x E3.4	Fourrés de Saules et Bouleaux x Prairies humides eutrophes à Eupatoire chanvrine et Joncs	-	12 900 m²	H
8. Terres agricoles et paysages artificiels				1.065 ha 371 m/l	
83	FA	Haie de *Thuja*	-	265 m²	non
83.324	G1.C3	Formation spontanée de Robiniers	-	1 140 m²	non
84.1	G5.1	Alignement paysager à Chêne pédonculé	-	715 m²	non
86.1	J1.1	Bâti	-	6 120 m²	non
87.2	E5.12	Formation rudérale mésophile	-	1 485 m²	p
87.2 x 31.23	E5.12 x F4.23	Formation rudérale mésophile x Lisière à lande mésophile	-	930 m²	p
89.22	J5.41	Drains / Fossés	-	371 m/l	non

H : habitat de zone humide / p : « pro parte » nécessite une étude approfondie de la pédologie (Annexe II table B de l'Arrêté du 24 juin 2008). En cas d'habitats mixtes, le caractère hygrophile est renseigné sur tout ou partie de la formation / (H) : Habitat mixte mêlant H et p, une étude floristique et pédologique est indiquée pour délimiter la ZH éventuelle / * : forme dégradée de l'habitat (réf Natura 2000).

A l'échelle de l'emprise du projet d'aménagement, les habitats sont représentés au titre de la table B – Annexe II en :

- Habitats de zone humide (notés « H ») : 2.74 ha :
- Habitats dont le caractère humide nécessite une étude de la pédologie et de la végétation (notés « p » ou « (H) ») : 0.895 ha.



Cartographie 10 : Habitats caractéristiques de zone humide dans l'emprise et ses abords

Les habitats imperméabilisés ne sont pas considérés comme des zones humides et ne sont donc pas expertisés à ce titre. Les autres formations absentes de la liste de l'Arrêté sont toutefois observées sur le critère floristique et pédologique afin de lever toute possibilité d'un système humide couvert par un habitat non typique des zones humides. Ces habitats résiduels représentent environ 0.212 ha de l'emprise du projet.

Photo 1 : habitat de lande humide (31.13/F4.13)

Photo 2 : Prairie humide eutrophe (37.2/E3.4)

Photo 3 : Lande subatlantiques à Fougères (31.861/E5.31) x Prairies humides eutrophes à Eupatoire chanvrine et Joncs (37.2/E3.4)

Photo 4 : Lande à Molinie sous couvert de la Chênaie pédonculée

Photo 5 : Zone rudérale à EEE floristiques

3.1.4 Délimitation de la zone humide : critère pédologique

3.1.4.1 Résultats des sondages

Sur l'emprise du projet, les sondages réalisés correspondent aux milieux suivants :

Tableau 3 : Paramètres des implantations des tarières

Point de sondage	Type de milieux	Ref habitat		Profondeur tariere au TN (cm)
		CB	EUNIS	
SP1	Chênaie claire à Lande à Ajoncs	41.5 x 31.23	G1.8 x F4.23	110 cm
SP2	Zone rudérale mésophile	87.2	E5.12	105 cm
SP3	Chênaie claire à Molinie bleue	41.51	G1.81	105 cm
SP4	Lande à Fougère aigle sur prairie humide	31.861 x 37.2	E5.31 x E3.4	110 cm
SP5	Lande à Molinie bleue et Fourrés de Saules	31.13 X 44.1	F4.13 x F9.1	110 cm
SP6	Lande humide à Molinie bleue	31.13	F4.13	105 cm
SP7	Lande à Fougère aigle sur prairie humide	31.861 x 37.2	E5.31 x E3.4	100 cm
SP8	Lande à Molinie bleue et Fourrés de Saules	31.13 x 44.1	F4.13 x F9.1	110 cm
SP9	Lande humide à Molinie bleue	31.13	F4.13	110 cm
SP10	Fourrés de Saules et Bouleaux sur prairie humide eutrophe à Eupatoire et Joncs	44.1 x 37.2	F9.1 x E3.4	105 cm
SP11	Lande à Fougère aigle sur prairie humide	31.861 x 37.2	E5.31 x E3.4	100 cm
SP12	Fourrés de Saules et Bouleaux sur prairie humide eutrophe à Eupatoire et Joncs	44.1 x 37.2	F9.1 x E3.4	110 cm
SP13	Fourrés de Saules et Bouleaux sur prairie humide eutrophe à Eupatoire et Joncs	44.1 x 37.2	F9.1 x E3.4	110 cm
SP14	Fourrés de Saules et Bouleaux sur prairie humide eutrophe à Eupatoire et Joncs	44.1 x 37.2	F9.1 x E3.4	110 cm
SP15	Fourrés de Saules et Bouleaux sur prairie humide eutrophe à Eupatoire et Joncs	44.1 x 37.2	F9.1 x E3.4	100 cm
SP16	Lande à Fougère aigle sur prairie humide	31.861 x 37.2	E5.31 x E3.4	110 cm
SP17	Fourrés de Saules et Bouleaux sur prairie humide eutrophe à Eupatoire et Joncs	44.1 x 37.2	F9.1 x E3.4	110 cm
SP18	Fourrés de Saules et Bouleaux sur prairie humide eutrophe à Eupatoire et Joncs	44.1 x 37.2	F9.1 x E3.4	110 cm
SP19	Fourrés de Saules et Bouleaux sur prairie humide eutrophe à Eupatoire et Joncs	44.1 x 37.2	F9.1 x E3.4	100 cm
SP20	Lande humide à Molinie bleue en lisière de Chênaie à Bouleaux	31.13	F4.13	105 cm

L'analyse des sondages et leur classement selon le référentiel GEPPA sont présentés ci-dessous. Le reportage photographique des coupes principales répertoriées figure en fin de document (Annexes).

Tableau 4 : Horizons des sols et toit de la nappe

Point de sondage	De (cm)	A (cm)	Horizons	Classe GEPPA	Hauteur nappe au TN	
					Presence	Materiaux Mouilles
SP1	0	40	Sables fins gris « poivre et sel » à MO	*Cas particulier de l'Arrêté*	Non	100 cm
	40	70	Sables roux + aliotiques altérés			
	70	100	Sables marron foncé			
	100	110	Sables beiges lavés			
SP2	0	50	Sables humifères fins gris foncé à MO	*Cas particulier de l'Arrêté*	Non	100 cm
	50	90	Sables bruns + aliotiques altérés			
	90	105	Sables beiges lavés			

Point de sondage	De (cm)	A (cm)	Horizons	Classe GEPPA	Hauteur nappe au TN	
SP3	0	50	Sables fins gris « poivre et sel » à MO	*Cas particulier de l'Arrêté*	Non	100 cm
	50	80	Sables limoneux bruns + foncés			
	80	100	Sables bruns + sables beiges			
	100	105	Sables beiges lavés			
SP4	0	30	Sable fins gris « poivre et sel » à MO	*Cas particulier de l'Arrêté*	Non	90 cm
	30	60	Sables limoneux « poivre et sel »			
	60	80	Sables foncés + aliotiques altérés bruns			
	80	90	Sables foncés + sables beiges			
	90	110	Sables beiges lavés			
SP5	0	30	Sable humifères fins foncés à MO	*Cas particulier de l'Arrêté*	Non	95 cm
	30	60	Sables limoneux foncés			
	60	80	Sables limoneux + sables beiges lavés			
	80	100	Sables bruns + sables limoneux foncés			
	100	110	Sables foncés			
SP6	0	5	Sable fins gris « poivre et sel » à MO	*Cas particulier de l'Arrêté*	Non	100 cm
	5	40	Sables humifères + MO			
	40	60	Sables humifères + sables bruns			
	60	100	Sables bruns + foncés			
	100	105	Sables beiges lavés			
SP7	0	40	Sable fins gris « poivre et sel » à MO	*Cas particulier de l'Arrêté*	Non	90 cm
	40	70	Sables bruns aliotiques			
	70	90	Sables brun clair + (g)			
	90	100	Sables beiges lavés			
SP8	0	40	Sables fins gris « poivre et sel » à MO	*Cas particulier de l'Arrêté*	Non	100 cm
	40	90	Sables humifères aliotiques altérés + (g)			
	90	100	Sables limoneux bruns + foncés			
	100	110	Sables beiges + (g)			
SP9	0	20	Sables fins gris « poivre et sel » à MO	*Cas particulier de l'Arrêté*	Non	100 cm
	20	50	Sables fins gris foncés			
	50	95	Sables limoneux bruns + foncés			
	95	110	Sables bruns lavés			
SP10	0	20	Sables noirâtres + gris « poivre et sel » à MO	*Cas particulier de l'Arrêté*	Non	100 cm
	20	50	Sables fins noirâtres			
	50	80	Sables limoneux bruns + foncés			
	80	100	Sables foncés + sables beiges			
	100	105	Sables beiges lavés			
SP11	0	5	Litière végétale	*Cas particulier de l'Arrêté*	Non	Non
	5	35	Sables limoneux marron			
	35	70	Sables limoneux marron + sables aliotiques altérés			
	70	95	Sables limoneux marron foncé + sables aliotiques altérés + (g)			
	95	100	Sables bruns + sables aliotiques altérés + (g)			
SP12	0	30	Sable fins gris « poivre et sel » + gris foncés à MO	*Cas particulier de l'Arrêté*	Non	105 cm
	30	45	Sable fins gris foncés			
	45	65	Sables noirâtres + aliotiques + (g)			
	65	75	Sables limoneux bruns + foncés aliotiques			
	75	100	Sables beiges + sables bruns			

Point de sondage	De (cm)	A (cm)	Horizons	Classe GEPPA	Hauteur nappe au TN	
	100	110	Gros sables bruns lavés			
SP13	0	5	Litière végétale	*Cas particulier de l'Arrêté*	Non	Non
	5	40	Sables fins gris « poivre et sel »			
	40	60	Sables aliotiques altérés			
	60	100	Sables bruns + foncés + g			
	100	110	Gros sables bruns lavés + (g)			
SP14	0	20	Sable fins gris « poivre et sel » + foncés	*Cas particulier de l'Arrêté*	Non	90 cm
	20	45	Sables limoneux aliotiques altérés			
	45	60	Sables aliotiques			
	60	90	Sables bruns + foncés			
	90	110	Sables foncés limoneux			
SP15	0	20	Sable noirâtres et gris « poivre et sel » + MO	*Cas particulier de l'Arrêté*	Non	95 cm
	20	60	Sables limoneux aliotiques altérés + (g) en fond			
	60	80	Sables limoneux bruns + foncés			
	80	100	Sables bruns à beiges lavés			
SP16	0	10	Sable fins gris « poivre et sel »	*Cas particulier de l'Arrêté*	Non	100 cm
	10	40	Sables noirâtres fins			
	40	60	Sables limoneux bruns + foncés + traces aliotiques			
	60	100	Sables limoneux bruns + foncés + (g)			
	100	110	Sables beiges lavés			
SP17	0	10	Sable fins gris clairs	*Cas particulier de l'Arrêté*	Non	100 cm
	10	40	Sables fins limoneux bruns			
	40	80	Sables limoneux bruns + foncés + traces aliotiques			
	80	100	Sables limoneux bruns + foncés			
	100	110	Sables beiges lavés			
SP18	0	50	Sable fins gris « poivre et sel » à MO	*Cas particulier de l'Arrêté*	Non	100 cm
	50	80	Sables limoneux foncés + aliotiques altérés			
	80	90	Sables aliotiques altérés + limoneux foncés			
	90	110	Sables limoneux marron + noirâtres			
SP19	0	20	Sables fins gris « poivre et sel » et noirâtres + MO	*Cas particulier de l'Arrêté*	Non	90 cm
	20	50	Sables aliotiques altérés			
	50	80	Sables bruns + beiges + (g)			
	80	100	Sables beiges lavés			
SP20	0	20	Sables fins marron à MO	*Cas particulier de l'Arrêté*	Non	100 cm
	20	75	Sables fins noirâtres			
	75	100	Sables limoneux foncés + beiges			
	100	105	Sables beiges lavés			

Les 2 sondages complémentaires réalisés en 2019 n'ont pas pu être exploités, le niveau de la nappe étant subaffleurant à la mi-novembre, les coupes étaient noyées entre -10 cm et – 22 cm du TN. Ces 2 sondages viennent uniquement donner une estimation de la hauteur du toit de la nappe interceptée et située entre -10 cm et -22 cm du TN entre la partie nord-est et la partie centre-ouest en période automnale et particulièrement pluvieuse sur les 15 jours précédents l'intervention.

Interprétation des sondages pédologiques :

Le critère pédologique étudié sur la surface en projet montre des caractéristiques relativement homogènes, articulées essentiellement autour de :

- Sables à tendance limoneuse, fins, gris « poivre et sel » en premier horizon avec quelques matières organiques (radicelles) ;
- Sables noirâtres ;
- Traces aliotiques, voire couche de sables aliotiques altérés plus ou moins épaisse ;
- Sables bruns puis sables beiges lavés.

L'ensemble des coupes met alors en évidence des sols sableux correspondant à des podzosols marqués par la couche aliotique couleur rouille à marron noirâtre, plus ou moins indurée sur un socle profond le plus souvent composé de sables clairs lavés. La saison d'observation en 2018 n'a pas permis d'intercepter la nappe, mais la quasi-totalité des coupes ont trouvé des matières mouillées en fond de tarière (excepté la coupe SP13). La présence irrégulière de traces rédoxiques dans les coupes soulève le cas particulier des sols sableux de type podzosols, dont les marqueurs indicateurs de zone humide sont le plus peu lisibles voire absents, sans pour autant exclure une dynamique hygrophile. Par ailleurs, on peut considérer que le socle aliotique même altéré compose un matériau peu perméable à la percolation des eaux météoriques qui peuvent stagner temporairement sur les premiers horizons et justifier des horizons noirâtres en amont de ce socle altéré (souvent observés en second horizon). Il est régulièrement suivi de sables beiges lavés pouvant indiquer le niveau de présence de la nappe en hiver lors des PHE.

Dans ce cas précis, la réglementation préconise une expertise des conditions hydrogéomorphologiques avec la pose de piézomètres, le suivi du toit de la nappe et sa durée d'engorgement sur une majeure partie de l'année, sinon par un suivi de plus de 3 jours consécutifs en période favorable (fin d'hiver / début de printemps), pour statuer sur le classement des sols en zone humide (mise en évidence d'une saturation prolongée dans les 50 premiers cm du sol).

3.1.5 Relevé ponctuel des piézomètres

Aucun relevé piézométrique n'a été effectué le temps des études sur les zones humides. Pour autant, 2 piézomètres sont présents sur la parcelle de projet et leur suivi a été réalisé au printemps 2023 uniquement, avec les résultats suivants :

Les coordonnées respectives sont :

- Piézo 1(sud) : X : 379759,7 / Y : 6439135,6
- Piézo 2 (centre nord) : X : 379815,4 / Y : 6439328,0

Date	N° piezo	Hauteur nappe
19/04/2023	1	- 50 cm du TN
19/04/2023	2	- 30 cm du TN
01/05/2023	1	- 55 cm du TN
01/05/2023	2	- 55 cm du TN
15/05/2023	1	- 60 cm du TN
15/05/2023	2	- 65 cm du TN
31/05/2023	1	- 85 cm du TN
31/05/2023	2	- 90 cm du TN
20/06/2023	1	- 90 cm du TN
20/06/2023	2	- 80 cm du TN
03/07/2023	1	- 95 cm du TN
03/07/2023	2	- 87 cm du TN

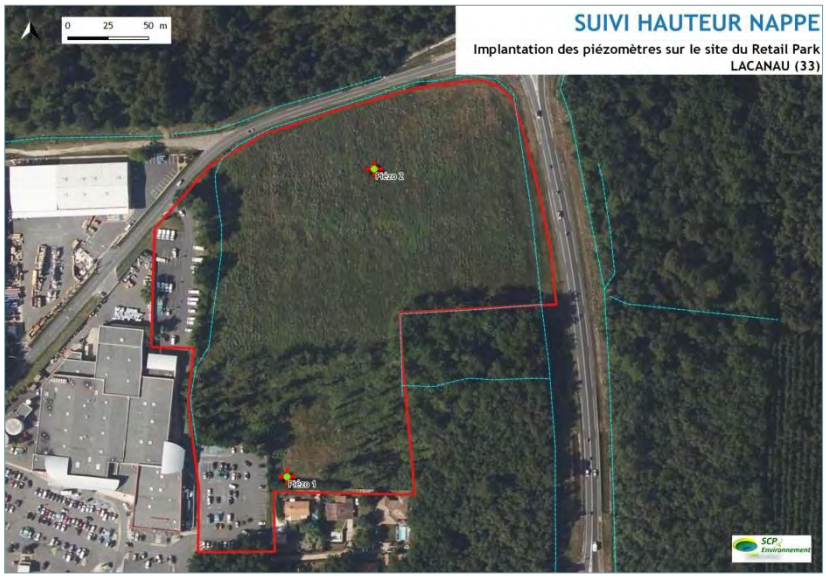


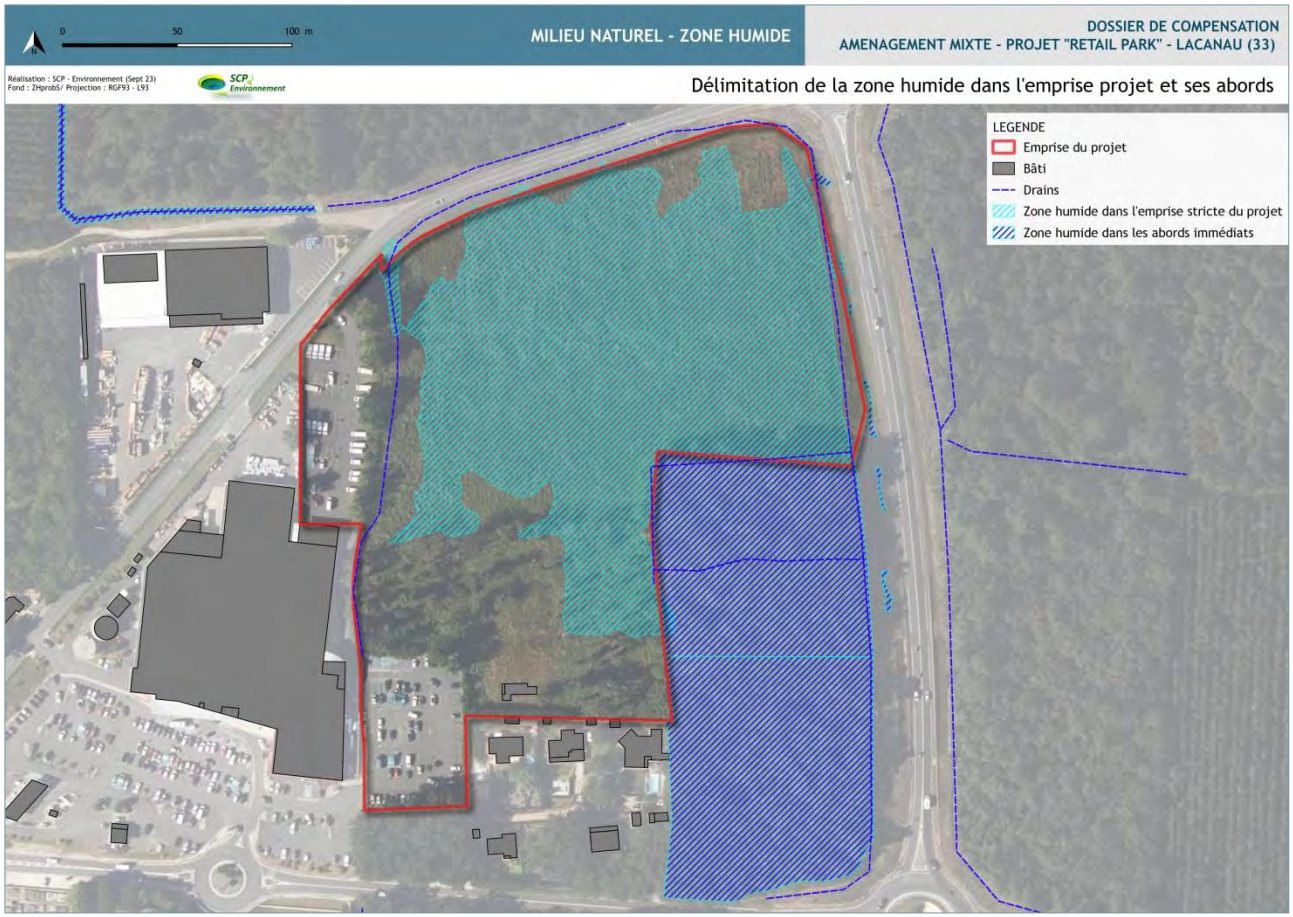
Figure 19 : Suivi avril à juillet 2023 des 2 piézomètres sur le terrain

Les premiers relevés à mi-saison printanière, soit des données inférieures sinon proches de la limite des 50 cm du TN, laissent présager de niveaux plus hauts lors des PHE, malgré la présence d'une végétation dense et en partie composée de ligneux au stade arbustif (absorption). On observe également une évolution importante et saisonnière du niveau de la nappe avec un abaissement régulier et continu des valeurs relevées, propre au fonctionnement des zones humides de plateau comme décrit en dessous.

3.2 Synthèse sur la définition de la zone humide du site d'impact

Ainsi, au regard des données et critères observés entre 2018 et 2022 dans la démarche de définition et délimitation d'une zone humide sur le terrain du projet du Retail Park à Lacanau, on retient les points suivants :

- L'étude des habitats typiques d'après l'Annexe II table B de l'Arrêté de juin 2008, met en lumière plusieurs formations caractéristiques des zones humides avec des habitats notés « H » pour une surface d'environ 2.74 ha. L'étude de la végétation spontanée a permis de précisément délimiter les secteurs humides d'après le recouvrement de la flore indicatrice ;
- L'étude floristique, réalisée en saison favorable à une observation correcte des cortèges et des espèces indicatrices de zone humide, révèle la présence d'une zone humide dans l'emprise en projet, d'environ 2.546 ha distribuée d'un seul tenant et essentiellement sur la partie centrale du terrain ;
- L'étude pédologique, réalisée en dehors des périodes les plus favorables, a mis en lumière des horizons sableux avec des sables aliotiques altérés limitant les indices d'hydromorphie typique des sols podzoliques et faisant référence aux cas particuliers de l'Arrêté de juin 2008.
- L'étude hydrogéomorphologique a été réalisée en milieu de saison printanière 2023 avec des niveaux de toit de la nappe autour des 50 cm du TN à mi-avril, laissant présager des niveaux plus hauts en PHE.



Cartographie 11 : Délimitation de la zone humide dans le périmètre du projet et ses abords immédiats

Ainsi, au regard des conditions d'investigations lors des différentes études sur la définition et délimitation de zone humide, le critère floristique est retenu pour délimiter la zone humide présente sur le terrain en projet, soit 2.546 ha. Une évaluation de ses fonctionnalités est menée en dessous dans le cadre de la démarche de compensation pour destruction de zone humide.

3.3 Configuration géomorphologique

3.3.1 Sources d'alimentation en eau de la zone humide (Sources : SIAEBVELG)

La source dominante d'alimentation en eau de la nappe sur le site de projet est issue des précipitations avec une hydrodynamique dominante verticale. L'eau présente sur le site fonctionne sur une relation nappe / craste (ou fossés).

Tableau 1. Apports majeurs d'eau et caractéristiques hydrodynamiques dominantes des classes hydrogéomorphologiques (modifié d'après Brinson 1995).

Système hydrogéomorphologique	Source d'eau dominante	Hydrodynamique dominante
Alluvial	Débordement de cours d'eau	Unidirectionnelle, horizontale
Riverain des étendues d'eau	Débordement des étendues d'eau	Bidirectionnelle, horizontale
Dépression	Décharge de nappe et apports de subsurface	Verticale
Versant et bas-versant	Décharge de nappe	Unidirectionnelle, horizontale
Plateau	Précipitation	Verticale

Le niveau d'eau de la nappe peut être proche de la surface du terrain naturel en période de fortes précipitations. L'absence de talweg dans la topographie du site et le fonctionnement hydrodynamique dominant de la nappe par drainance verticale limitent les possibilités de débordements des eaux des fossés dans la

parcelle. L'essentiel des flux d'eau sur l'emprise du projet vont donc de la nappe vers les crastes. En effet, on observe un linéaire de fossés de près de 370 m autour de la zone de projet, d'une profondeur comprise entre 0.3 et 1 m du TN, dont la plupart se situe autour de 0.5 m /0.8 m du TN avec berges et fonds végétalisés, ce qui est cohérent avec les valeurs observées de profondeur de la nappe en dehors des périodes de forte pluviométrie, puisqu'on observe qu'après les épisodes de pluies, le niveau d'eau de la nappe baisse rapidement par drainage des fossés pour atteindre une profondeur de 0.5 à 0.8 m par rapport au TN. Pendant la période printanière et estivale, la nappe peut baisser davantage et en dessous du fond des fossés du fait de l'utilisation de l'eau par les arbres et la végétation. Elle atteint alors une profondeur de 1.5 m par rapport au TN. Les fossés sont ainsi généralement en assec plus de 6 mois par an, généralement de mai à octobre, soit les périodes les plus sèches.

Plus en aval sur le bassin versant, à environ 0.5 km du périmètre du projet et à proximité de sa confluence avec le lac, on note un talweg marqué, correspondant à cette craste. Les zones humides attenantes à cette craste sont de type « alluviales » ou « riveraines des étendues d'eau » selon la nomenclature du guide national sur les fonctionnalités des ZH, et ont dans ce secteur des possibilités de débordements sur cette zone d'expansion de crue.

3.3.2 Zone d'influence : les zones humides recensées à proximité du site

Au regard des données disponibles dans les différents documents, aucune zone humide d'intérêt n'est présente au contact du site d'étude. Les premiers périmètres connus à ce titre sont à distance (< 500 m orthodromiques) et sont séparés d'obstacles urbains dont le réseau routier, limitant l'effet potentiel de continuum.

Afin de définir la zone d'influence présumée du projet, il convient de faire un point sur la dynamique hydrogéomorphologique du site, permettant de mettre en évidence les potentielles zones humides environnantes et sur lesquelles le projet pourrait avoir une influence sur le régime des eaux et donc sur la dynamique humide :

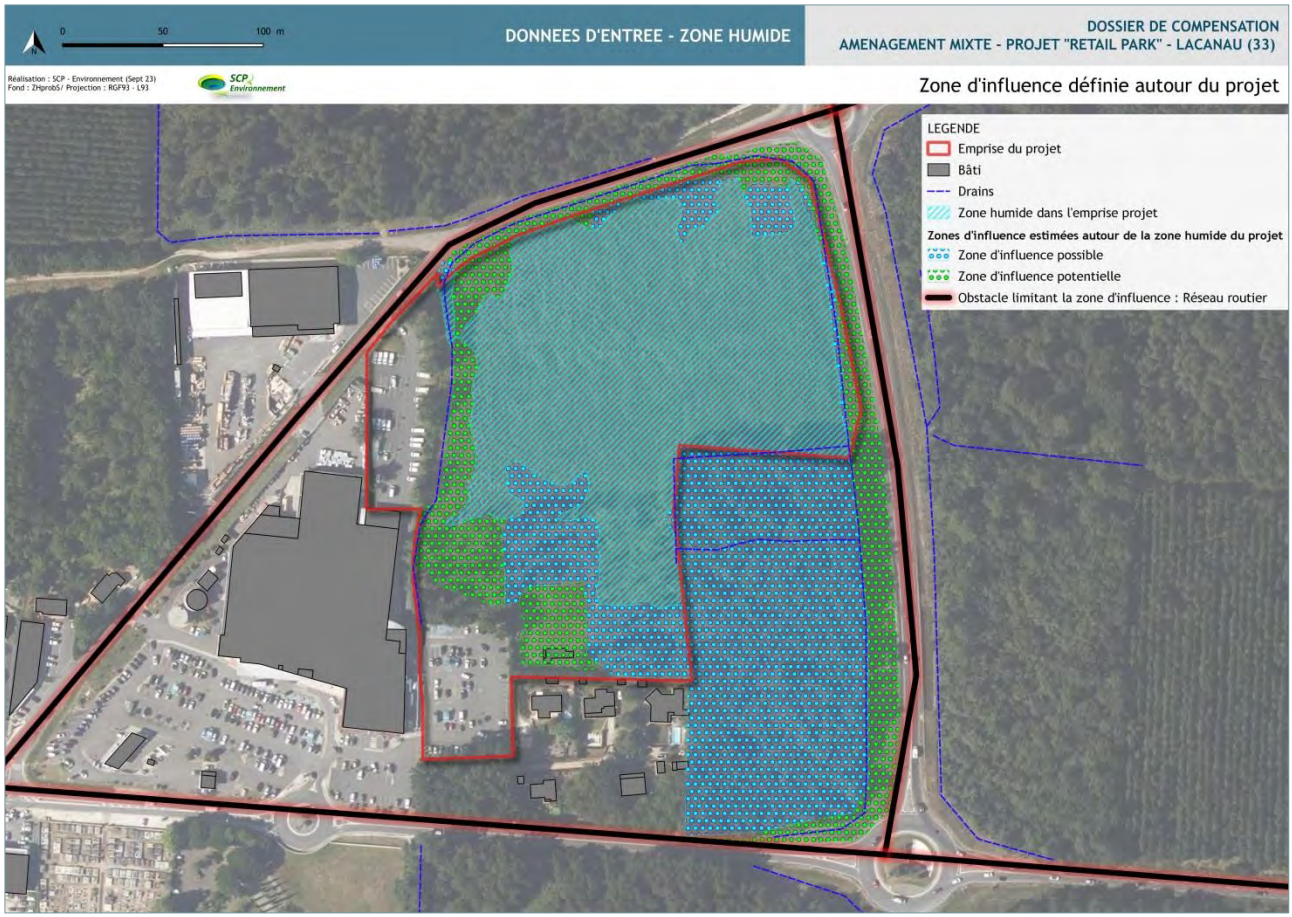
Le terrain de projet est relatif aux zones humides dites de « plateau » correspondant précisément au plateau des landes du Médoc. Ce type de zone humide est alimenté par les précipitations avec une hydrodynamique principalement verticale. Il représente la majorité des zones humides du bassin versant (des lacs médocains) et a été drainé essentiellement par la réalisation d'un réseau dense de fossés nommés « crastes » (depuis le XIXième siècle). Ainsi, ces milieux sont caractérisés par une pente faible, induisant un effet de ruissellement très faible, voire quasi nul et des sols souvent relatifs aux podzosols au droit desquels on observe une nappe haute en période de fortes précipitations (< 0.5 m du TN) (Sources : SIAEBVELG). Cette nappe est néanmoins fortement impactée en termes de stabilité du niveau, par la présence du réseau de fossés de drainage et de la densité végétale. On observe, en moyenne, une variation d'1.2 m entre son niveau maximum hivernal et son niveau minimum d'automne avec des fluctuations rapides en réponse aux conditions météorologiques d'une part, et une capacité d'écoulement des eaux à l'échelle du bassin versant faible, évaluée à 5 mm de pluies par jour d'autre part. Au-delà de ces conditions pluviométriques souvent hivernales, le niveau de la nappe s'élève rapidement et devient sub-affleurant à affleurant sur quelques jours voire quelques semaines.

Par conséquent, selon ces observations et la règlementation en vigueur sur la définition des zones humides, on soulève une forte probabilité de milieux potentiellement humides sur les alentours du

terrain, mais dont les apports en eau sont surtout verticaux, donc très peu communicants par effet de ruissellement. Par ailleurs, le site de projet est enclavé par le réseau routier au nord, et à l'est, ainsi que par les aménagements liés au SUPER U à l'ouest, excluant ces espaces de l'aire d'étude pouvant être impactée par le projet au titre des zones humides proches. En revanche, les abords sud de l'emprise concernent un boisement à tendance humide de la Chênaie-Bétulaie, dont les parties les plus proches du projet peuvent être intégrées à sa zone d'influence.

Ce périmètre estimé a été défini selon 2 niveaux comme suit :

- Zone d'influence possible, soit les milieux dont les habitats sont identifiés « H » de la table II – Annexe 2 de l'Arrêté du 24/06/2008 sur les habitats humides (H/p), mais dont une partie des cortèges montre un manque de typicité et/ ou de recouvrement au titre des zones humides. Ces critères les excluent de la délimitation systématique de la zone humide au sens de la réglementation ;
- Zone d'influence potentielle, correspondant aux milieux identifiés « p » à à la table II –Annexe 2 de l'Arrêté du 24/06/2008 sur les habitats humides (H/p). Ces milieux observent une affinité humide, mais ne présentent pas les cortèges ni le recouvrement typiques d'une zone humide au sens de la réglementation.



Cartographie 12 : Milieux potentiellement humides au droit du projet et ses abords larges

Il semble pertinent de considérer un gradient d'influence dégressif à mesure que l'on s'éloigne de la zone humide du site de projet.

3.4 Evaluation des fonctions de la zone humide sur le site de projet

3.4.1 Méthodologie appliquée

Cette étape a été réalisée avec la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides développées par le MNHN en 2016 (travaux GAYET et al. 2016). Les onglets « éval-avant impact » et « éval-avec impacts envisagés » ont été renseignés afin d'extraire les données du site en état initial en particulier sur les sous-fonctions évaluées suivantes par la méthode :

- Fonctions hydrologiques : ralentissement des ruissellements / recharge des nappes / rétention des sédiments ;
- Fonctions biogéochimiques : dénitrification, assimilation végétale de l'azote, adsorption, précipitation du phosphore, assimilation végétale des orthophosphates, séquestration du carbone ;
- Fonctions d'accomplissement du cycle de vie des espèces : support des habitats, connexion des habitats.

Les données récoltées en amont lors des différentes études depuis 2018 (SCP Environnement) ont été utilisées pour renseigner les rubriques de la méthode, notamment sur les données de terrain :

DATE	ETUDE	CONDITIONS DE TERRAIN
09/2018	Diagnostic écologique préalable (Etude faune-flore-zone humide)	2 passages terrain : ✓ 02 et 03/08/2018 (inventaires F-fl-H) ✓ 08 et 09/08/2018 (Etude pédologique)
10/2018	Notice d'incidences Natura 2000	1 passage terrain : ✓ 02 et 03/08/2018 (Inventaires F-fl-H)
11/2019	Etude zone humide (critères alternatifs)	2 passages terrain : ✓ 09/11/2019 (Inventaires fl) ✓ 15/11/2019 (Etude pédologique)
04/2021	Diagnostic Fadet des Laîches	2 passages terrain : ✓ 02/06/2020 (Inventaires FL) ✓ 13/06/2020 (Inventaires FL)
07/2022	Suivi pour actualisation des habitats et de la zone humide	1 passage terrain : ✓ 07/07/2022 (Inventaires F-fl-H)
07/2023	Suivi du toit de la nappe au droit des 2 piézomètres	6 passages terrain entre avril et fin juillet à raison de 2 relevés mensuels.

Comme décrit plus haut sur l'état initial de la zone humide délimitée sur le terrain en projet d'aménagement, le milieu humide correspond à une zone humide de plateau et plus particulièrement à la typologie des landes humides, soit des zones humides dont les fonctions sont *a priori :*

- limitées à nulles sur la régulation des débits d'étiage et le recharge des nappes et du débit solide des cours d'eau ;
- Faible à moyennes sur l'expansion des crues, la régulation des nutriments, la rétention des toxiques (micropolluants) et l'interception des MES.

En première approche de l'évaluation des zones humides sur le terrain, on s'attend alors à des fonctions faibles à modérées, pouvant toutefois être majorées par la fonction de support de biodiversité, non évoquée au tableau ci-dessous :

	1- Grands estuaires	2 – Baies et estuaires moyens plats	3 - Marais et lagunes côtiers zh1 vasières et prés salés, vases salées végétalisées zh2 lagunes et marais saumâtres	4 – Marais saumâtres aménagés zh2 lagunes et marais saumâtres	5 – Bordures de cours d'eau zh4 forêts alluviales et ripisylves	6 – Plaines fluviales zh5 marais fluviaux et prairies humides zh6 annexes fluviales	7 – ZH de bas-fonds en tête de bassin zh7 zones humides d'altitude : lacs, marais	8 – Régions d'étang zh9 étangs, mares, bordures de lacs	9 – Bordures de plans d'eau (lacs, étangs) zh9 étangs, mares, bordures de lacs	10 – Marais et landes humides de plaines zh8 zones humides de plaine :	11 – Zones humides ponctuelles zh8 zones humides de plaine : marais déconnectés et landes humides
f1 expansion des crues	+	+	+	+	++	++	o	+	+	+	+
f2 régulation des débits d'étiage	o	o	o	o	++	++	o	o	o	o	o
f3 recharge des nappes	o	o	o	o	+	+	o	o	o	o	o
f4 recharge du débit solide des cours d'eau	o	o	o	o	++	o / ++	o	o	o	o	o
f5 régulation des nutriments	+	+	+	+	++	++	+	+	+	+	+
f6 rétention des toxiques (micropolluants)	+	+	+	+	++	++	o	+	+	+	+
f7 interception des matières en suspension	+	+	++	++	++	++	+	++	++	+	+

o : Aucune
+ : Faible, moyenne
++ : Forte

Figure 20 : Fiche de lecture de la disposition 8B-2 sur les zones humides élaborée par le secrétariat technique de bassin LB

Guide « ERC » sur les travaux impactant les ZH en Nouvelle Aquitaine (DREAL NA - Service Patrimoine naturel / DDT(M) - 2023)

Les résultats sont présentés en-dessous, interprétés depuis la méthode nationale, dont les feuilles de synthèse sont consultatbles en fin de document.

3.4.2 Résultats principaux

3.4.2.1 Le diagnostic de contexte

Le site de projet s'érige sur un système hydrogéomorphologique de plateau et appartient à la masse d'eau FRFL49 de « Etang de Lacanau ». Il est à rappeler qu'on observe au droit de cette masse d'eau, une forte sensibilité à l'aléa des remontées de nappes, comme développé plus haut dans ce rapport.

La zone contributive du site de projet s'étend sur environ 25.7 ha, dans un contexte topographique plan où les courbes de niveaux et talwegs sont très peu présents. On y relève quelques surfaces cultivées au titre de la sylviculture uniquement, avec essentiellement des espaces enherbés et très peu de part construite.

Le paysage défini autour du site d'impact englobe environ 385 ha, composés de 6 grands types d'habitats de niveau 1 (EUNIS), avec la distribution suivante :

- G : Bois, forêts et autres habitats boisés : 60%
- J : Zones bâties, sites industriels et autres habitats artificiels : 18%
- F : Landes, fourrés et toundras : 15%
- C : Eaux de surface continentales : 3%
- D : Tourbières hautes et bas-marais : 2%
- I : Habitats agricoles, horticoles et domestiques régulièrement ou récemment cultivés : 2%

Ainsi, les boisements sont prédominants et composent une matrice fondamentale dans laquelle s'insèrent l'urbanisation plutôt non fragmentée (Lacanau bourg) et les espaces de landes ouvertes et landes à fourrés. Les autres types d'habitats sont anecdotiques.

Les sondages pédologiques réalisés en 2018 ont été utilisés dans le cadre de la méthode, les sols n'ayant subi aucune modification, il est estimé que les horizons sont inchangés.

Voici en synthèse, le tableau présentant les principales caractéristiques du site de projet et de ses fonctionnalités les plus pertinentes en termes d'indicateurs (MNEZH -Gayet et al. 2016 / ONEMA) :

3.4.2.2 Le bilan des indicateurs sur le site d'impact

Item	Caracteristiques	Valeur du site	Fonctionnalite(s) (et sous-fonctions associees)					
			Hydrologiques		Biogéochimiques		CBE*	
			Sous-fonctions associées	Tendance sur le site d'impact	Sous-fonctions associées	Tendance sur le site d'impact	Sous-fonctions associées	Tendance sur le site d'impact
Couvert végétal	Végétalisation du site	Couvert végétal permanent très important : 100% du site	• Augmentation de la capacité à capter et retenir les sédiments du fait du couvert végétal permanent très important du site	Sous-fonction de bonne capacité	• Augmentation de la capacité à retenir les nutriments (N / P) • Augmentation de la capacité d'assimilation végétale (A / P) • Augmentation de la capacité de dénitrification (Nitrates)	Sous-fonctions de bonne capacité		
	Couvert végétal	Stade intermédiaire, de la prairie humide haute et fourrés arbustifs			• Augmentation de la capacité d'assimilation végétale (A / P) • Augmentation très faible de la capacité de stockage du carbone	Sous-fonctions de capacités modérées à faibles (absence de pratiques agricoles sur un couvert prairial)		
Systèmes de drainage	Densité de fossés dans la zone humide	Densité assez importante à très forte de rigoles, fossés et fossés profonds, non favorables à l'augmentation du temps de séjour des eaux sur le site Forte végétalisation des fossés	• Augmentation de la capacité de rétention des flux hydro-sédimentaires et de recharge des nappes • Diminution des ruissellements	Sous-fonctions de mauvaise capacité	• Augmentation de la capacité à retenir les nutriments (N / P) • Augmentation de la capacité d'assimilation végétale (A / P) • Augmentation de la capacité de dénitrification (Nitrates)	Sous-fonctions de mauvaise capacité		

ITEM	CARACTERISTIQUES	VALEUR DU SITE	FONCTIONNALITE(S) (ET SOUS-FONCTIONS ASSOCIEES)					
Erosion	Rareté du ravinement	Absence de ravinement	• Augmentation de la rétention des sédiments	Sous-fonction de bonne capacité	• Augmentation de la capacité à retenir les nutriments (N / P) • Augmentation de la capacité d'assimilation végétale (A / P) • Augmentation de la capacité de dénitrification (Nitrates)	Sous-fonctions de bonne capacité		
Sol	Tourbe	Absence de tourbe			• Diminution de la capacité de stockage carbone	Sous-fonction de mauvaise capacité		
	Texture de surface et de profondeur	Texture principalement sableuse	• Capacité de rétention des sédiments	Sous-fonction de mauvaise capacité	• Augmentation de la capacité de dénitrification (Nitrates)	Sous-fonction de mauvaise capacité		
	Conductivité en surface	Conductivité hydraulique en surface importante	• Capacité de recharge des nappes par infiltration rapide dans le sol • Ralentissement des ruissellements	Sous-fonction de bonne capacité				
	Hydromorphie	Très réduite (traits rédoxiques)			• Capacité de dénitrification (Nitrates) • Capacité de stockage carbone	Sous-fonctions de capacité modérée à mauvaise		
Habitats	Proximité des habitats	Très faible isolement des habitats, avec une proximité assez forte inter-habitats					• Augmentation de la connectivité des habitats à échelle réduite	Sous-fonction de bonne capacité

ITEM	CARACTERISTIQUES	VALEUR DU SITE	FONCTIONNALITE(S) (ET SOUS-FONCTIONS ASSOCIEES)					
	Similarité avec le paysage	Très faible, habitats tout à fait différents des typologies du paysage					• Forte diminution de la connectivité des grands habitats	Sous-fonction de mauvaise capacité
	Richesse des habitats	Assez important (7 unités)					• Capacité d'accueil importante pour la faune et la flore	Sous-fonction de bonne capacité
	Equipartition des habitats	Très élevée					• Capacité d'accueil importante pour la faune et la flore	Sous-fonction de bonne capacité
	Densité des lisières	Très forte densité (3505 m/ha), avec beaucoup d'effets de lisière au sein du site					• Capacité d'accueil très limitée pour les espèces inféodées à chaque habitat	Sous-fonction de mauvaise capacité
	Artificialisation de l'habitat	Perturbations anthropiques modérées à quasi absentes sur le site					• Augmentation de la capacité d'accueil pour la faune et la flore	Sous-fonction de bonne capacité
	Espèces Exotiques Envahissantes	Emprise d'EEE très réduite (5%)					• Augmentation de la capacité d'accueil pour la faune et la flore autochtone	Sous-fonction de bonne capacité

* CBE (Cycle biologique des espèces)

L'ensemble de ces fonctions et sous-fonctions est à mettre en corrélation avec le contexte du site, ceinturé par le réseau routier à l'est et au nord, par l'urbanisation dense à l'ouest (sols imperméabilisés des commerces et parkings), pouvant limiter sinon nuancer l'ampleur de ces fonctions dans leur expression.

Synthèse des résultats au regard des indicateurs les plus élevés pour réaliser les fonctions :

- Enjeux principaux sur les fonctions du site de projet :

On note de bonnes opportunités au niveau des fonctions biologiques essentiellement, plus nuancées sur les fonctions hydrologiques et biogéochimiques, avec des indicateurs soutenant en particulier :

- ✓ Les fonctions biologiques s'avèrent intéressantes de par la richesse des habitats (7 unités) d'influence anthropique limitée mais de représentativité hygrophile majeure. En effet, la typologie des formations est bien caractéristique des zones humides, en particulier sur les stades herbacés et arbustifs. En termes de connectivité, on note une disponibilité en habitats similaires ou équivalent à très faible distance, favorable à la connexion des unités naturelles pour les espèces, notamment celles de faibles capacités de déplacement. Ceci se vérifie également à l'échelle du paysage. En revanche, la diversité des habitats augmente l'effet de lisières, ce qui peut limiter la richesse biologique spécifique. Enfin, le milieu semble de bonne naturalité par la très faible présence d'EEE. A noter la présence d'espèces protégées et à enjeu de conservation sur le site, dont le Fadet des Laiches pour lequel un dossier de demande dérogation à la destruction d'espèces protégées est déposé dans le cadre de la demande d'AE, comme indiqué plus bas.

Fonctions biologiques évaluées globalement bonnes au regard des indicateurs associés

- ✓ Les fonctions hydrologiques sont peu stimulées par la très forte densité des éléments de drainage des eaux sur le site (fossés / rigoles) et la texture sableuse des sols, peu propice à la rétention des sédiments et le stockage des eaux pluviales en surface. Ce dernier point reste quelque peu contrebalancé par la couverture prairiale dense sur 100% du site qui permet toutefois une certaine rétention des sédiments sur le site et une absorption des eaux météoriques par les végétaux.

Fonctions hydrologiques évaluées modérées au regard des indicateurs associés

- ✓ Les fonctions biogéochimiques sont soutenues par le couvert permanent et total du site, permettant d'accroître les capacités de rétention et d'absorption des nutriments, ainsi que celles liées à la dénitrification des nitrates (régénération du cycle de l'azote). En revanche, la densité des fossés et la texture du sol, soit un podzosol, sont peu favorables aux fonctions biogéochimiques des zones humides. Ainsi, les fonctions d'assimilation sont très faibles et les fonctions de stockage du Carbone sont limitées, le couvert étant essentiellement herbacé à arbustif et relatif à des peuplements jeunes.

Fonctions biogéochimiques évaluées modérées à mauvaises au regard des indicateurs associés

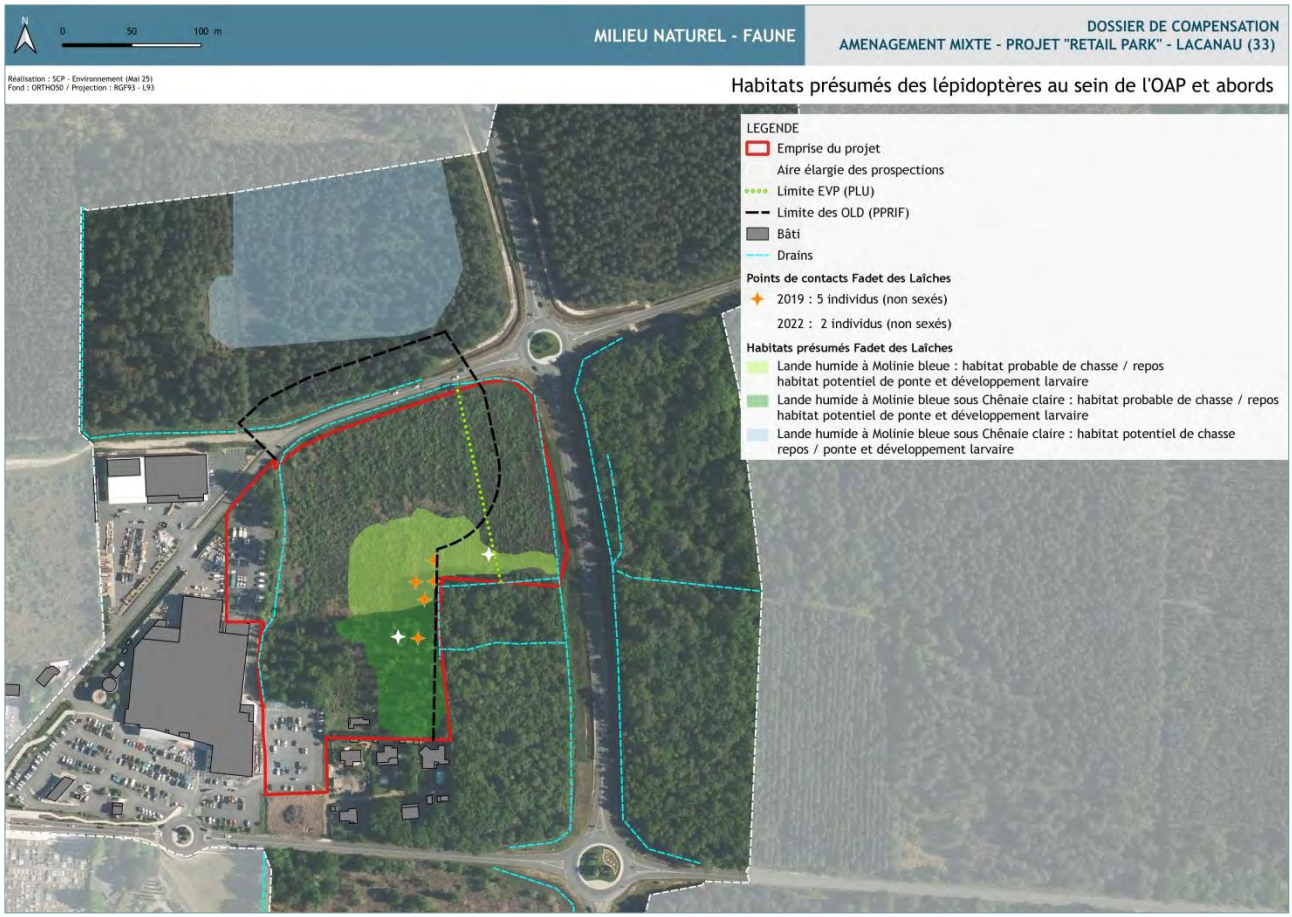
En synthèse, le site en zone humide permet actuellement d'assurer des fonctions essentiellement biologiques. Les points hydrologiques et biogéochimiques assurent certaines sous-fonctions plutôt liées au couvert végétal dense du site et à son caractère permanent.

3.4.2.3 La biodiversité à enjeu sur le site d'impact

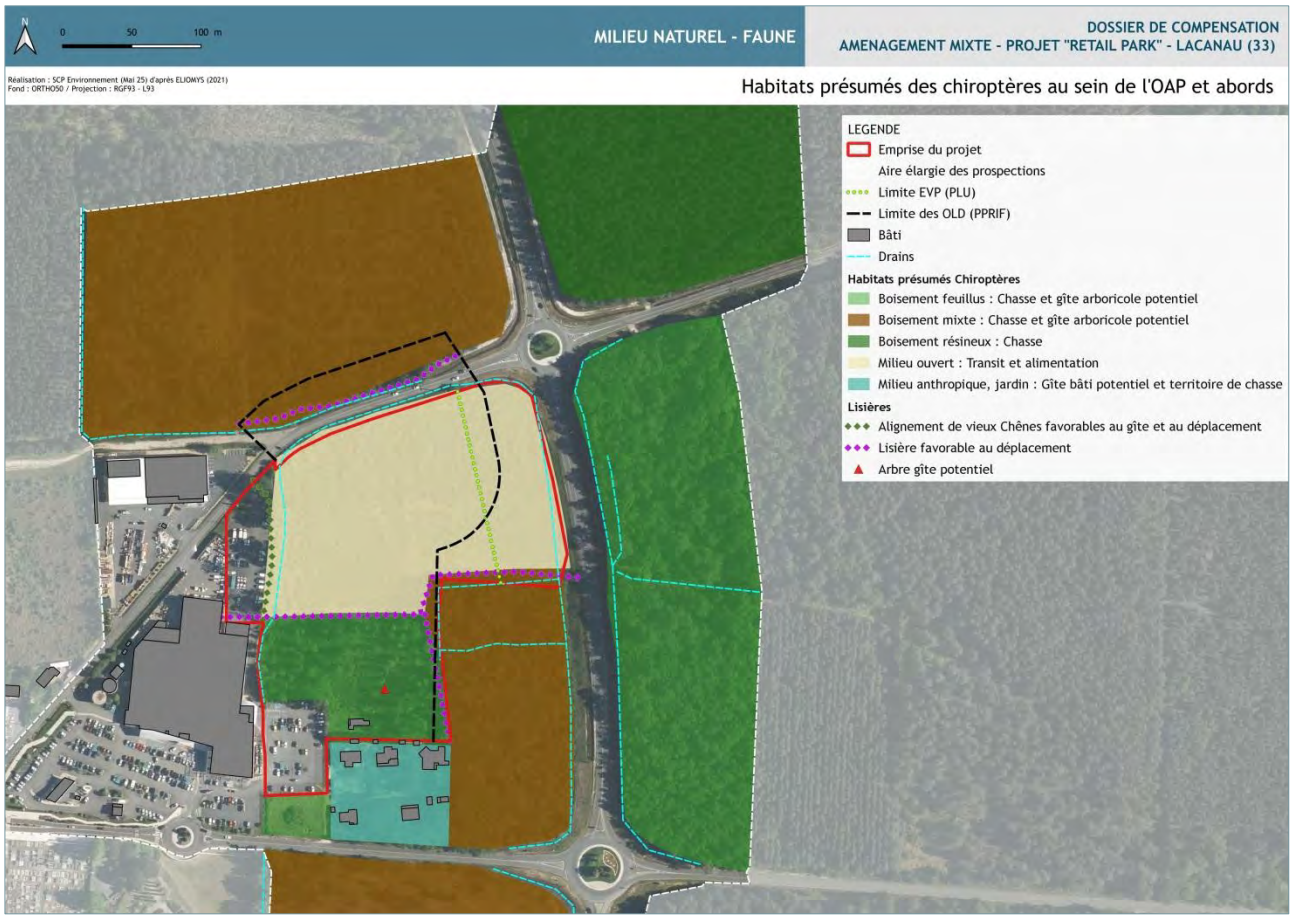
Le site du projet abrite une faune à enjeu, dont certaines espèces sont typiques des zones humides à Molinie bleue pour la ponte et le développement larvaire, ou des espaces ouverts pour la chasse et le contact social. Les espèces relevées au sein du site et faisant l'objet d'un risque de destruction par le projet (directe et indirecte) sont consignées dans le dossier de demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées (CNPN) joint à la présente demande d'Autorisation Unique et concernent principalement :

Groupe	Espèce	Utilisation du site présumée
Lépidoptères	Fadet des Laîches	Ponte et développement larvaire potentiels
Chiroptères	Sérotine commune	Chasse et déplacement le long de la lisière centrale
	Pipistrelle commune	
	Noctule de Leisler	
	Pipistrelle de Kuhl	
	Oreillard gris	
	Pipistrelle de Nathusius	
	Barbastelle d'Europe	
	Minioptère de Schreibers	
Oiseaux	Tarier pâtre	Nicheur probable à potentiel
	Serin cini	Nicheur probable à potentiel
Amphibiens	Triton palmé Triton marbré Grenouille agile	Reproduction probable à potentielle au sein des fossés de ceinture

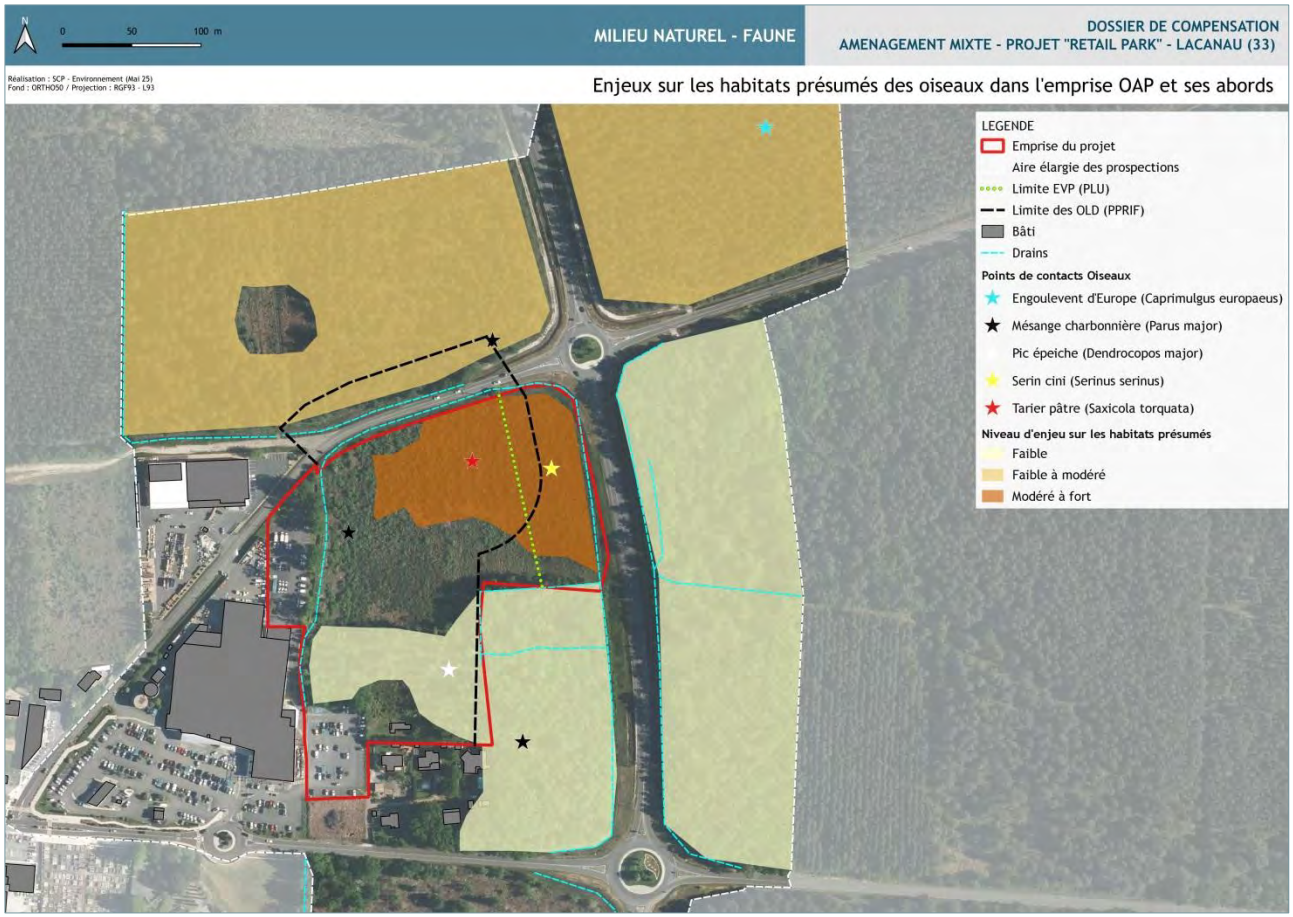
Les cartographies ci-dessous présentent le patrimoine biologique sur le terrain et ses abords, ainsi que les habitats des espèces contactées liées à la zone humide :



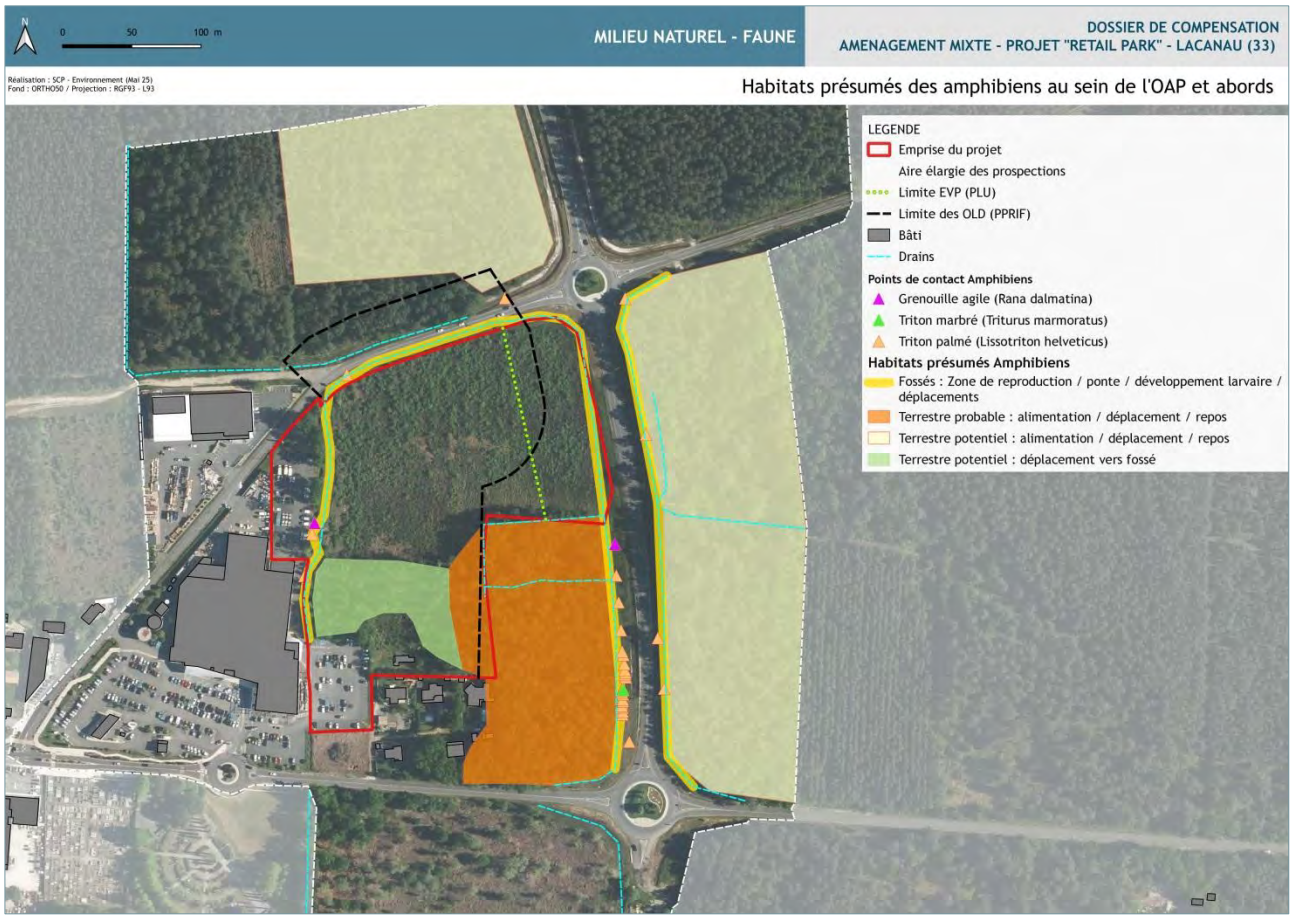
Cartographie 13 : Habitats présumés du Fadet des laîches et points de contacts sur le site et ses abords



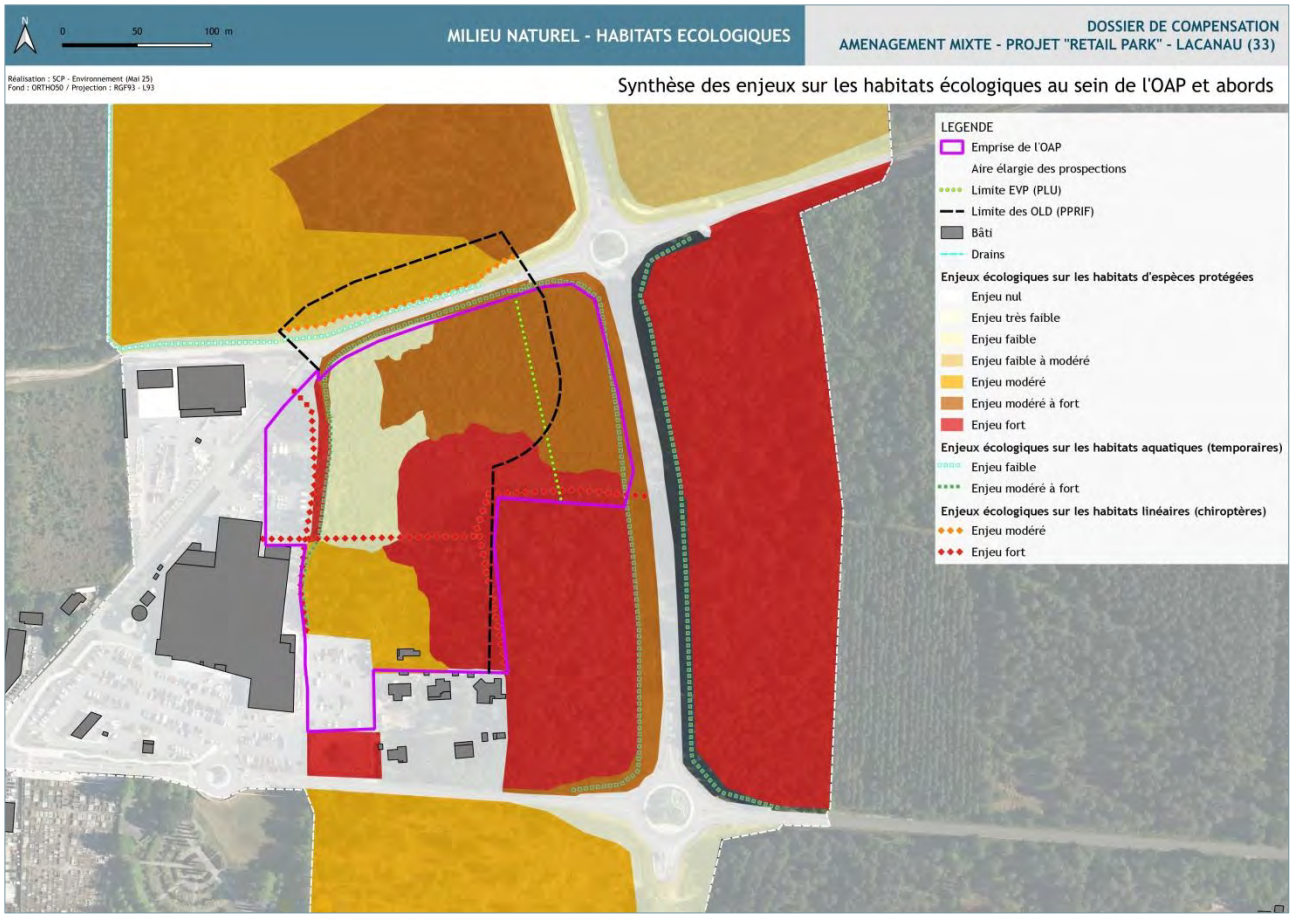
Cartographie 14 : Habitats présumés des chiroptères et points de contacts sur le site et ses abords



Cartographie 15 : Habitats présumés des oiseaux et points de contacts sur le site et ses abords



Cartographie 16 : Habitats présumés des amphibiens et points de contacts sur le site et ses abords



Cartographie 17 : Enjeux sur le patrimoine naturel au droit du site et ses abords

3.4.3 Délimitation du périmètre impacté par le projet

D'après les plans fournis par le MO, le projet dernièrement esquissé risque d'impacter de manière durable une partie des fonctions assurées par le site en tant que zone humide à hauteur de 1.12 ha. Ce risque est estimé total sur cette entité, au regard de la superposition du projet et de l'implantation des zones humides définies et délimitées en amont sur le critère floristique :

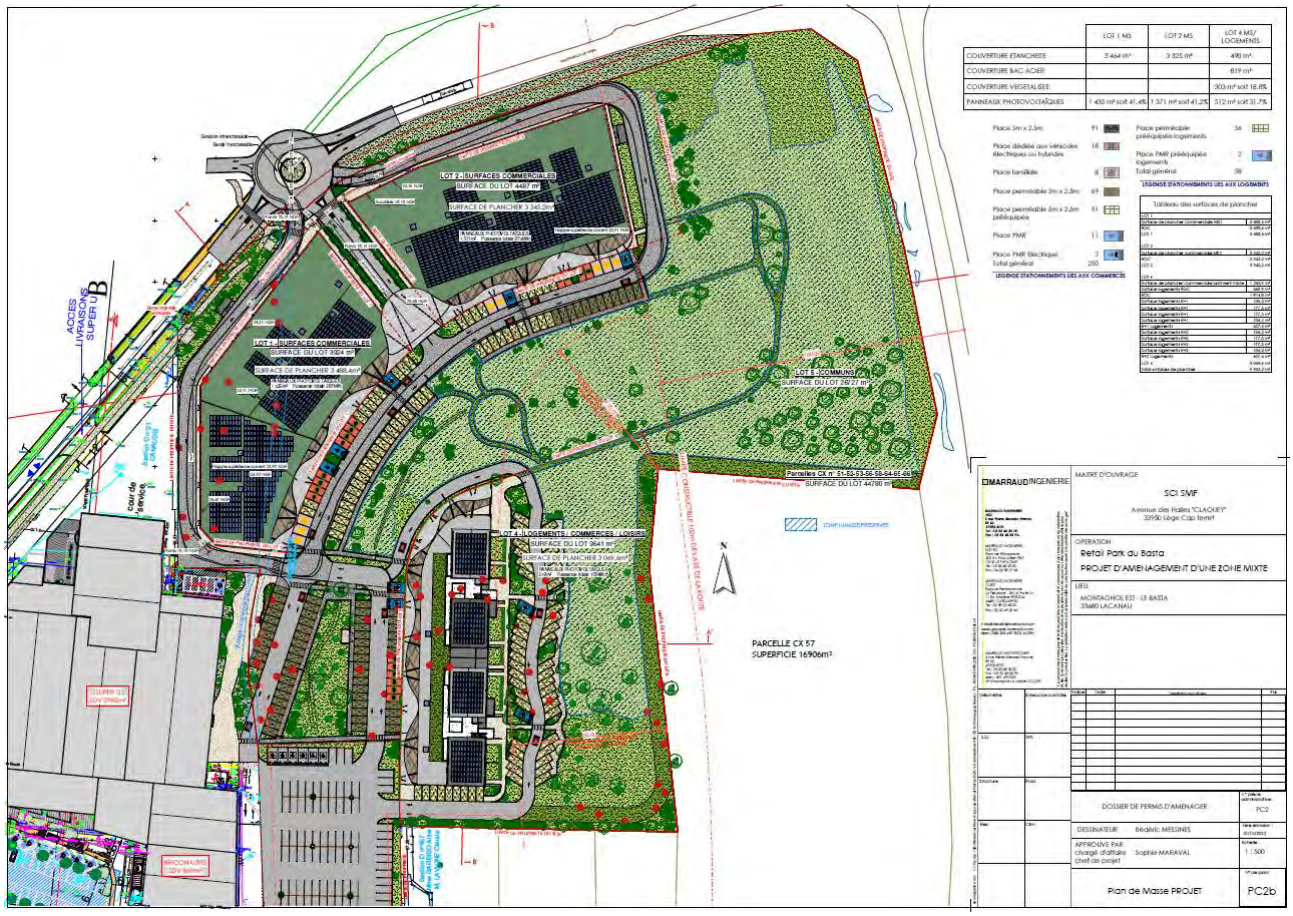
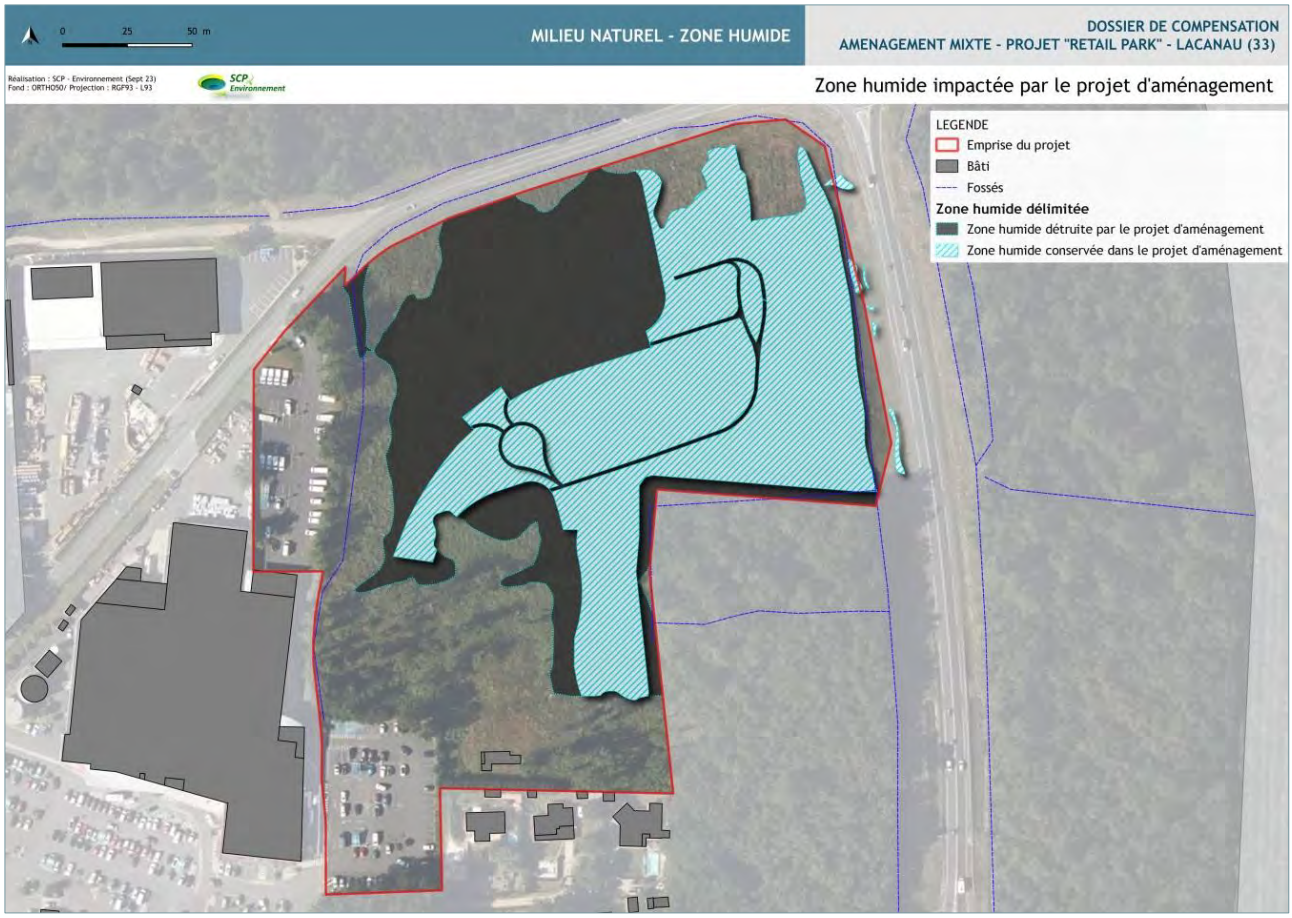


Figure 21 : Dernière esquisse du projet arrêté après mesures « ERC » (2021)



Cartographie 18 : Zone humide impactée et entité non aménagée par le projet

On note que le projet se positionne sur la partie ouest et sud-ouest du terrain et par conséquent de la zone humide. Des espaces déjà imperméabilisés sont réutilisés aux fins du projet et permettent de limiter l'emprise sur le périmètre et sur la zone humide. La zone humide conservée reste traversée par des cheminements non carrossables, uniquement piétons, mais dont le tracé et le revêtement (calcaires) seront susceptibles de modifier le sol dans sa texture, sa perméabilité, ainsi que le couvert végétal en particulier.

3.4.4 Synthèse des impacts présumés sur les fonctions de la zone humide

Au regard des fonctions soumis à un risque d'impact direct et indirect lié à l'opération d'aménagement et les dispositions règlementaires à appliquer, dont maintien d'une bande 50 m débroussaillée (PPRIF) sur la partie du terrain en contact avec le boisement sud, on retient une altération des fonctions et sous-fonctions suivantes :

- La fonction hydrologique, évaluée globalement modérée sur le site de par sa faible expression, sera amoindrie sur ses capacités actuelles de captage et rétention des sédiments par :
  - ✓ la réduction des surfaces de captage des eaux par les opérations d'imperméabilisation ;
  - ✓ la suppression du couvert végétal dense au droit des aménagements mais aussi de la bande de 50 m qui doit observer un état débroussaillé donc bien moins dense et maintenu au stade herbacé.

  Risque d'impact estimé fort sur les fonctions hydrologiques du site

- La fonction biogéochimique, évaluée modérée à mauvaise en stade initial car de faible expression, sera altérée dans ses capacités de rétention des sédiments, d'absorption des nutriments, ainsi que celles liées à la dénitrification des nitrates et au stockage carbone par :
  - ✓ la réduction surfacique de la zone humide ;
  - ✓ la suppression du couvert végétal permanent dense au droit des aménagements mais aussi de la bande de 50 m qui doit observer un état débroussaillé donc bien moins dense et maintenu au stade herbacé.

  Risque d'impact estimé fort sur les fonctions biogéochimiques du site

- Les fonctions biologiques, évaluées globalement bonnes en état initial, devraient être soumises à un risque d'impact réel notable en termes de surface et de fonctionnalités, du fait de la présence d'un cortège d'espèces protégées et à enjeu de conservation modéré à très fort (Chiroptères, Fadet des laîches). Les fonctions vérifiées et présumées sur les espaces aménagés ou entretenus au sens du PPRIF seront supprimées avec un impact de perte fonctionnelle significative sur une partie des indicateurs associés liés aux habitats.

  Risque d'impact estimé très fort sur les fonctions biologiques du site

Au total et d'après les résultats de la MNEZH, ce sont près de 16 indicateurs qui sont associés à une perte fonctionnelle, concernant les 3 fonctions mais plus particulièrement les sous-fonctions biogéochimiques où le nombre d'indicateur associé à une perte reste élevé sur 5 sous-fonctions / 6 (entre 6 et 7 indicateurs).

3.5 Les mesures « ERC » de la dernière esquisse arrêtée (2021)

3.5.1 Risque d'incidences de la dernière esquisse (décembre 2021)

Il est à rappeler que le dernier projet (décembre 2021) a déjà intégré plusieurs contraintes liées aux zones humides et a évolué de manière significative dans l'implantation des structures et voiries, ainsi que sur l'emprise globale du projet qui a été revue à la baisse, afin de limiter son impact sur la zone humide du terrain. Cette évolution compose d'ores et déjà le résultat de mesures d'évitement et de réduction.

A ce jour, en considérant la dernière esquisse impactant environ 1.12 ha de zone humide, les risques d'incidences sur la zone humide globale (ZH impactée et ZH évitée) liés au projet d'aménagement relèvent principalement des points suivants :

Nature Risque d'Incidences	Phase	Degré RI	Durée RI		Manifestation RI		Réversibilité RI	
			1	2	Directe	Indirecte	1	2
Emprise projet : zone humide imperméabilisée par l'implantation du projet : 1.12 ha								
• Suppression d'un espace hygrophile défini sur le critère floristique et des fonctions associées (développées plus haut)	Chantier	Fort	X		X		X	
	Exploitation		X		X		X	
Emprise projet : zone humide exclue des opérations d'aménagement et de débroussaillement : 1.41 ha								
• Dégradation de la ZH par piétinement répété des sols / passage d'engins motorisés / stockage de matériaux • Dégradation de la ZH par pollution des sols et eaux de surface	Chantier	Modéré		X	X	X		X
	Exploitation			X	X	X		X
• Perte / dégradation des conditions de la zone humide liée aux aménagements et opérations d'imperméabilisation en contact	Chantier	Modéré à fort		X		X		X
• Dégradation / perte de fonctionnalités liées aux opérations d'entretien des milieux non bâtis	Exploitation			X	X	X	X	X

RI : Risque d'incidences / **1** : définitif / **2** : temporaire

En conséquence, des mesures d'évitement et de réduction des risques d'incidences sont listées en dessous :

3.5.2 Mesures d'évitement

Elles concernent uniquement les phases de planification et d'exploitation du projet. Les mesures liées à la phase chantier ne garantissent pas l'absence totale d'impacts directs ou indirects du projet. Elles sont donc développées au titre des mesures de réduction, plus bas :

	Cible	Principe de la mesure	Effet escompté	Impact résiduel
PLANIFICATION	ZH prioritaires des documents de portée supérieure : (SAGE « Lacs médocains » / SDAGE AG)	o Evitement des ZH transcrites au document de portée supérieure présentant des intérêts majeurs o Evitement des ZH de type « alluviales », » riveraines des étendues d'eau » et de « dépression », écosystèmes d'intérêt majeur	✓ Préservation des unités et des fonctionnalités des ZH distinguées au SAGE « Lacs médocains » et SDAGE AG, assurant des fonctions essentielles au titre des zones humides et des services écosystémiques	Aucun
CHANTIER	Cortèges floristiques locaux sur les espaces non aménagés	o Aucune entrée de PEE au sein des espaces ornementaux (palette végétale)	✓ Conservation des cortèges typiques des milieux conservés, non aménagés et de leurs fonctionnalités	Non significatif à nul
EXPLOITATION	Entretien des milieux humides et espaces non bâtis du projet	o Ensemble du site : Absence d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit au potentiel polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu (sol, air, eau)	✓ Evitement de sources susceptibles d'impacter le milieu lors de l'entretien des espaces non bâtis	Non significatif à nul
		o Absence de fauche sur les périodes de floraison	✓ Préservation de la banque de graines des cortèges spontanés notamment hygrophiles	Non significatif à nul

3.5.3 Mesures de réduction

	Elément cible	Principe de la mesure	Effet escompté	Impact résiduel
PLANIFICATION	ZH distinguées au PLU en vigueur (2017)	o Evitement des ZH et enjeux liés listés au PLU en vigueur et à l'évaluation environnementale réalisée	✓ Prise en compte des enjeux communaux, du règlement graphique en vigueur	Destruction d'une ZH générée par modification des peuplements (coupe rase) post approbation du PLU
	Emprise en zone humide sur le terrain	o Révision du projet au regard de la surface et de l'implantation de la zone humide sur le critère floristique (implantations, surfaces) o Positionnement du projet en minimisant les entités de zones humides dans l'emprise foncière (façade ouest) dont mobilisation de sites déjà imperméabilisés (aires de stationnement)	✓ Evitement et préservation d'environ 1.42 ha de zone humide de toute opération liée au projet d'aménagement	Destruction d'une ZH sur environ 1.12 ha Risques de dégradations indirectes de la ZH et de ses fonctions à préserver
	Fonctionnalités de la zone humide exclue des aménagements	o Projet densifié sur une emprise compacte, non fragmentée au sein de l'assiette foncière o Intégration de l'EVP dans la délimitation des espaces aménagés	✓ Préservation des fonctionnalités au droit de la zone humide préservée, sans effet de mitage des aménagements qui impacterait d'autant les fonctionnalités de la zone humide non imperméabilisée	Risques de dégradations indirectes de la ZH et de ses fonctions à préserver
CHANTIER	Emprise en zone humide sur le terrain	o Balisage avant le début des travaux de la zone humide préservée, couplé à la définition et piquetage précis des emprises du chantier	✓ Evitement et préservation de la zone humide non aménagée d'environ 1.42 ha par les opérations de chantier	Risques de dégradations indirectes de la ZH et de ses fonctions à préserver
	Dégradation de la	o Définition avant le début des travaux des	✓ Réduction du risque de dégradation	Très faible à nul

	Elément cible	Principe de la mesure	Effet escompté	Impact résiduel
	zone humide exclue du projet par piétinement répété des sols / passage d'engins motorisés / stockage de matériaux et installation de la base de vie	itinéraires de circulation (motorisés et piétons), des aires de stationnement engins et VL, des aires de vie du chantier et de stockage des matériaux en dehors et à distance des zones sensibles identifiées (5 m minimum)	de la zone humide exclue du projet mais en contact direct	
	Dégradation de la ZH par pollution des sols et eaux de surface	• Mise en place d'une protection et d'un système d'imperméabilisation des sols sur les sites de stockage et contrôle quotidien de l'état (remplacement si nécessaire) • Dispositif de surélévation des matériaux stockés (palettes,…) et de protection des matières volatiles par la pose de bâche ou tout autre dispositif réduisant tout risque de départ dans l'air, l'eau ou le sol • Pas de maintenance sur le site et vérification quotidiennes des engins en dehors de l'emprise • Travaux en période d'étiage et mise en place d'un bassin écreteur, d'une station de pompage en cas de débits supérieurs éventuels (pluies,…) et d'un système de récupération et traitement des eaux par filtration avant rejet dans le milieu récepteur • Retrait de 5 m minimum des fossés pour tout type de dépôt / stockage • Pas d'opérations de terrassement lors d'événements pluvieux intenses ou orages ni dans les jours précédents	✓ Réduction des sources de pollution des sols, eaux et air au droit du site de projet	Très faible à nul sur le risque de pollution
	Perte / dégradation des conditions de la zone humide exclue du projet, liée aux aménagements et opérations d'imperméabilisation proches	• Zone tampon de 3 m de large à prévoir entre les aménagements et la zone humide préservée le temps des travaux, sans aucune entrée / intervention côté ZH à préserver • Périmétrage physique strict des zones humides exclues du projet et rendues non accessibles le temps des travaux : pose de clôtures à moutons + panneautage clair et lisible « *zone sensible – accés interdit* » • Contrôle / remplacement des dispositifs de protection si nécessaire le temps des travaux • Aucune utilisation de ces espaces à préserver (pas de stockage, stationnement, déplacement motorisés ou piétons, fauche) • Collecte et tri des déchets sur place. Export vers les filières adaptées à leur traitement • Travaux nécessaires à la remise en état des sites non aménagés en limitant toute source de perturbation notable (pas de curage, décapage, coupe rase,…)	✓ Préservation des surfaces et de l'état fonctionnel des emprises humides exclues du projet mais au contact des aménagements	Plutôt faible sur les zones humides en abords du projet en phase chantier
		• Limitation de tout aménagement de fossé / drain nouveau	✓ Réduction du phénomène d'assèchement des sols par captage des eaux vers les fossés	

	Elément cible	Principe de la mesure	Effet escompté	Impact résiduel
	Dégradation / perte de fonctionnalités liées aux opérations d'entretien des milieux non bâtis	• Aucune intervention sur les milieux humides exclus des secteurs aménagés par le projet	✓ Préservation des fonctionnalités des emprises humides exclues du projet	Plutôt faible
	Support de biodiversité des ZH	• Aucune opération de terrassement et autres opérations lourdes (défrichement, opérations de fortes vibrations, retournement de terres, impacts sonores notables) en période biologique majeure (soit en dehors des périodes de mars à fin juillet) • Veille à ne pas laisser d'objets constituant des pièges à petite faune (trous béants, grilles, tuyaux verticaux,…)	✓ Limitation des incidences sur les peuplements biologiques du site et en abords directs	Risque de mortalité directe en dehors des périodes biologiques majeures (Dossier CNPN) Report possible sur les parties conservées et abords du projet
	Gestion des EEE	• Nettoyage quotidien avant et après intervention des engins, utilisation de bottes et tout instrument nécessaire dans le périmètre du projet en contact avec les espèces floristiques (Raisin d'Amérique) • Canalisation / périmétrage du Robinier faux acacia proche de la Chênaie au sud-ouest • Vérification de l'absence d'Ecrevisses de Louisiane et Gambusie dans/sur les outils migrants par un moyen de transport vers et depuis le site en travaux	✓ Limitation du risque de contamination / dissémination d'EEE floristiques et faunistiques au droit du site et abords ✓ Préservation de cortèges locaux et adaptés	Faible risque de propagation des EEE au droit de l'emprise
EXPLOITATION	Entretien des milieux humides	• Application des dispositions du PPRIF (bande des 50 m) sur la partie en contact avec le boisement sud et nord • Conservation d'une strate herbacée d'une hauteur de 30 cm environ, afin de limiter l'impact sur la végétation humide support de biodiversité • Fauche tardive des parties non concernées par le PPRIF afin de conserver les cortèges hygrophiles • Pas de fauche en dehors de la bande des 50 m • Conservation de la naturalité et cortèges naturels	✓ Limitation de l'impact des opérations de fauche et d'entretien sur les cortèges humides, en particulier sur les zones à Molinie bleue (toutefois compensées)	Risque modéré dans la bande des 50 m Risque faible sur les zones humides exclues de l'emprise projet
	Application du PPRIF sur la Molinaie	• Hauteur minimale au dessus des touradons de Molinie (environ à 25-30 cm au-dessus du TN)	✓ Limitation de l'impact des opérations de fauche et d'entretien sur les cortèges humides, en particulier sur les zones à Molinie bleue (toutefois compensées), plante hôte du Fadet des Laîches présent sur le site	Faible à modéré
	Zone humide exclue des aménagements	• Mise en défens + panneautage explicatif et préservation de la végétation à un stade herbacé haut à arbustif et / ou conservation d'une barrière végétale haute peu pénétrable locale en avant de la zone humide à préserver	✓ Dissuader l'investissement de ces espaces préservés par les piétons / chiens ✓ Limitation de l'introduction de déchets et autres sources de pollution locale ✓ Réduction du risque de banalisation	Faible

	Elément cible	Principe de la mesure	Effet escompté	Impact résiduel
			de la flore sur un espace de ZH qui doit être préservé en l'état par le projet et dont une partie est classée en EVP au PLU en vigueur (2017)	

Point technique sur la gestion du risque pollution en phase chantier (Sources : Parallèle 45) :

- Dispositifs de filtration des matières en suspension en phase de chantier

Les eaux pompées seront rejetées au droit d'une aire de rétention/infiltration temporaire au niveau des noues à créer, en partie centrale et sud-ouest du projet. Cette aire permettra l'infiltration des eaux d'exhaure à l'aide d'une perméabilité de 2,38 x 10^{-5} m/s. La surface totale pour l'ensemble des noues d'infiltration sera alors de 305 m² pour l'ensemble des volumes pompés. L'emplacement est délimité sur la figure suivante.

Les noues d'infiltration seront creusées sur 30 à 50 cm au TN.

Les débits d'exhaure pour la pose du futur réseau d'eaux usées sont estimés à 12,07 m^3/h soit 0.0034 m^3/s (en période intermédiaire). A partir du débit d'exhaure en m^3/s, la surface du bassin ou noue d'infiltration provisoire est déterminée comme suit :

Surface noue = Q exhaure (m3/s) / coefficient de perméabilité (m/s), soit 142 m²

Les noues aménagées présenteront une surface minimale de 305m² avec une profondeur de 0.3 à 0.5 m. (la surface réelle de l'ouvrage en vert sera du double de la surface calculée comme indiqué plus bas).

Figure 22 : Position noue d'infiltration en vert pour les pompages lors de la pose du réseau d'eaux usée – Surface : 305 m² - Longueur : 153ml – largeur : 2m

Parallèle 45 (juin 2025)

Des bottes de pailles seront positionnées le long de l'ouvrage permettant de collecter les particules en suspension dans l'eau. Ces bottes seront changées régulièrement durant la phase chantier avec un contrôle hebdomadaire du personnel de chantier. Ces opérations de maintenance permettront de garantir la capacité de collecte et la fonction de ces ouvrages. En fin de chantier et en dehors des périodes de fortes pluies, ces bottes seront soigneusement retirées et évacuées de la zone de projet.

Figure 23 : Filtre à paille dans les noues d'écoulement pour la collecte des M.E.S (matières en suspension)

Dispositifs de filtration ou décantation des pollutions en phase d'exploitation

Afin de capter les matières en suspension et les divers flottants, les regards avaloirs devront être (siphoïdes) dotés d'une décantation de 60 cm minimum de profondeur et d'un dispositif de rétention des matières grossières et flottantes. Les ouvrages du type « bouche d'égout siphoïde » permettront de piéger les pollutions (matières en suspension et matières organiques). Un coude siphoïde sera placé au niveau des parois de l'ouvrage afin de bloquer les particules.

Figure 24 : Bouche d'égout siphoïde avec coude inversé

Dans le cadre de l'aménagement du projet de Retail Park, l'ensemble des bouches d'égout disposera de coudes inversés afin de capter les matières en suspension. Les regards devront être suffisamment grands pour faciliter leur entretien, un cercle de 0,3 m minimum devra rester libre d'accès entre le coude et les parois du regard, le coude pourra être placé sur le côté afin de laisser un espace suffisant. Afin d'assurer la bonne répartition des eaux dans la structure, le nombre de regards avaloirs devra être, dans le cas d'un enrobé dense : 1 bouche d'égout siphoïde pour 200 m^2 de surfaces imperméables.

Station d'épuration accueillant les eaux usées

Les eaux vannes et usées des différents lots du Retail Park seront collectées puis évacuées de manière gravitaire vers le réseau communal de l'avenue de Bordeaux, en passant par le réseau existant du SUPER U actuel. Les eaux usées de la totalité de la commune de Lacanau sont traitées au sein de la station d'épuration communale (Station des Pellegrins).

D'après les données de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, celle-ci a été mise en service en juillet 2011. Elle a une capacité de traitement de 51 600 EH (équivalents habitants) et était utilisée à 28% de sa capacité volumique en 2015.

Capacité de fonctionnement de la station d'épuration des Pellegrins :

5 800 équivalents habitants en basse saison / 15 000 équivalents habitants en saison intermédiaire / 46 000 équivalents habitants en pointe estivale.

Comme la station d'épuration fonctionne avec une capacité maximale atteinte de 46 000 équivalents habitants en pointe estivale et que la station dispose d'une capacité de traitement de 51 600 EH, le projet dispose d'une capacité de 5 600 EH pour le traitement de ces eaux usées, ce qui paraît tout à fait suffisant pour le traitement des eaux usées.

3.6 La dette écologique retenue pour la compensation

Après déroulement des mesures d'évitement et de réduction, des risques d'incidences persistent, justifiant la mise en œuvre de la démarche de compensation pour destruction de zone humide. On retient essentiellement comme risques d'incidences résiduelles sur les zones humides :

- Le risque de destruction ou dégradation significative de tout ou partie d'environ 1.12 ha de zone humide exclue du projet, mais située en abords directs du projet et l'altération voire la suppression des fonctionnalités décrites plus haut lors de la phase chantier mais aussi lors de l'exploitation des aménagements réalisés ;
- Une dégradation du couvert végétal et des fonctions biologiques associées sur les espaces de Molinaies abritant le Fadet des Laîches notamment (ponte et développement larvaire).

Ces risques persistants, malgré les mesures d'évitement et de réduction apportées, soutiennent la démarche de compensation engagée pour destruction de zone humide. Plusieurs sites ont alors été recherchés sur la commune de Lacanau, et présentant des caractéristiques similaires ou équivalentes au site d'impact, afin d'étudier leur éligibilité à la compensation, selon la méthode d'évaluation des fonctions des zones humides.

Si le SDAGE AG pose un ratio minimum de 150% de la surface perdue (1.2.1) dans la recherche de surfaces de compensation, la stratégie retenue pour le projet du Retail Park a privilégié les résultats des actions de restauration pour définir la surface nécessaire à l'atteinte des principes édictés par le Code de l'Environnement sur la compensation. Ainsi, le minimum surfacique est de 2.15 ha d'après le SDAGE AG en vigueur.

3.7 Stratégie appliquée à la recherche compensatoire

3.7.1 Une démarche concertée

La démarche de compensation a été menée en plusieurs temps à partir de juin 2021. La recherche de sites potentiels a été conduite sur la commune de Lacanau en priorité, afin de proposer un terrain intégré au bassin versant du SAGE « Lacs médocains » (faible superficie de 1 000 km^2). Plusieurs acteurs locaux se sont mobilisés dans cette recherche de foncier, basée sur les opportunités des terrains communaux en priorité, soit :

- la Mairie de Lacanau et son service urbanisme ;
- le SIAEBVELG en gestion du SAGE « Lacs médocains » et son technicien (Frank QUENAULT), intégrant le territoire communal de Lacanau.

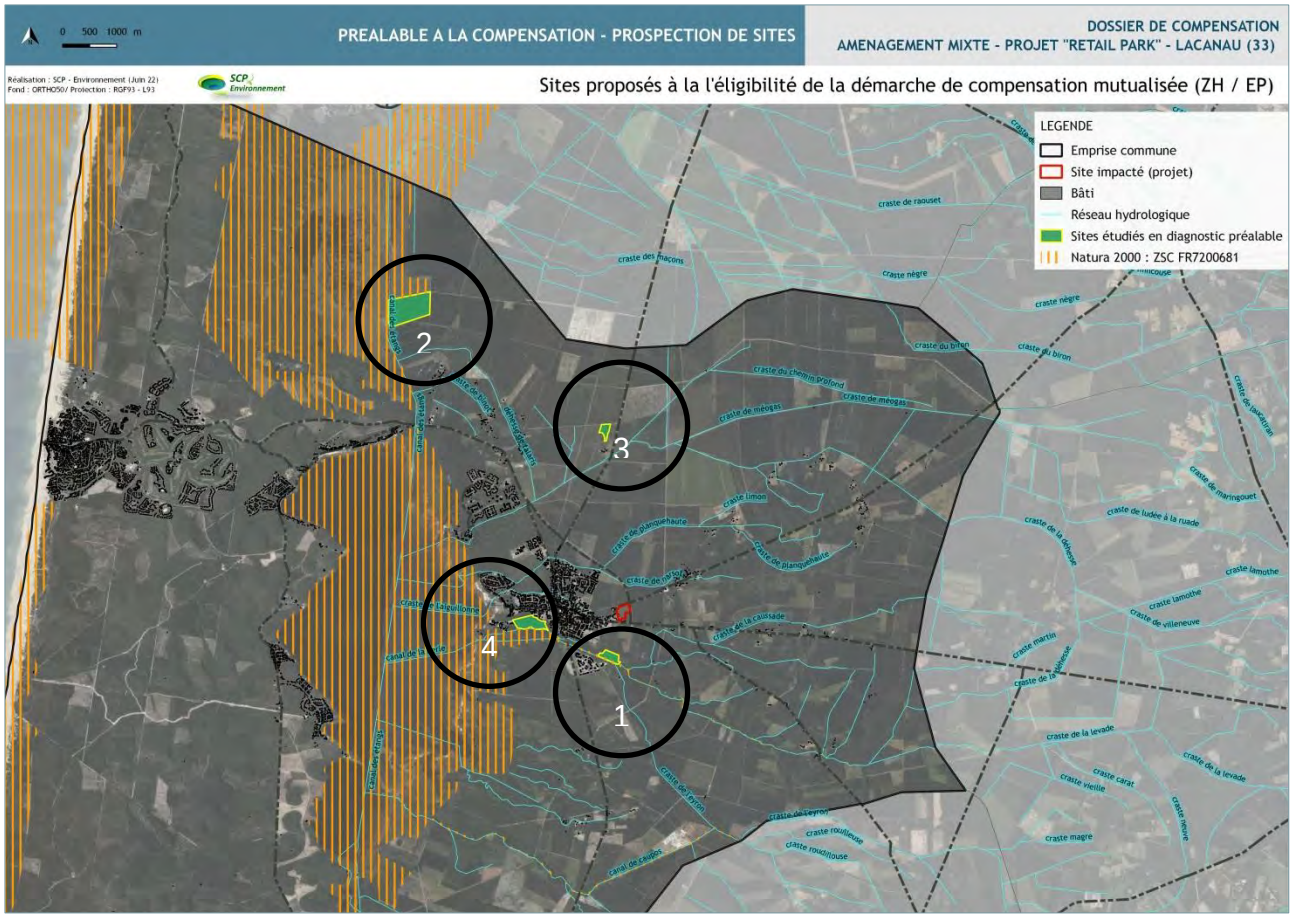
Cette démarche collective a donné lieu à plusieurs temps de rencontres, visites de terrain, l'ensemble étant synthétisé ci-dessous :

PHASE DANS LA DEMARCHE DE LA COMPENSATION	DATES	ACTEURS LIES / STRUCTURES
Visite de sites potentiels disponibles	Juin 2021	• SIAEBVELG
Réunions en mairie de Lacanau	Mai 2021 Fév 2022	• Equipe municipale dont M. le Maire • SCI SMF (MO) • SIAEBVELG • (DDTM – délégation Médoc)
Expertises sommaires des sites potentiels	Juil 2021 : *visite des 4 sites proposés* Déc 2021 : *Canal des étangs + La Meule et prospection complémentaires d'opportunités en abords (GARRIGA)* Mars 2022 : *Visite Peymelinguey avec la CDC et premier inventaire floristique* Juil 2022 : *Expertise Peymelinguey et sondages dans le cadre de la MNEZH* Juin 2023 : *Prospections Fadet des Laîches Peymelinguey*	• SCP Environnement

La Méthode Nationale d'Evaluation des Zones Humides (MNEZH – ONEMA/ G. Gayet et al - 2016) a été appliquée dans le cadre de cette compensation, afin de satisfaire aux requis de la législation en vigueur en termes d'efficacité, de proximité géographique, d'équivalence et d'additionnalité écologiques.

3.7.2 Localisation des sites d'étude et éligibilité à la compensation

L'ensemble des acteurs sollicités s'est positionné dans l'accompagnement de la démarche de compensation. Ainsi, plusieurs sites ont été proposés sur l'ensemble de la commune pour satisfaire aux exigences de la compensation dans les termes définis plus haut. Quatre secteurs / sites ont été proposés comme suit :



Cartographie 19 : Localisation des sites de compensation potentiels proposés

Le renseignement préalable de données permettant de cadrer les caractéristiques générales des terrains à proposer a été effectué avant de poursuivre toute autre démarche, incluant la MNEZH. Les 4 sites ont fait l'objet d'une visite de terrain *a minima* permettant de cadrer le contexte et l'éligibilité préalable à la démarche de compensation zone humide (typologie des milieux, contexte global, possibilité d'une restauration au regard de la présence d'indices d'hydromorphie). Les informations principales justifiant les orientations des études sont exposées ci-dessous :

Site prospecté / Localisation	Typologie d'habitats / espèces (sommaire)	Potentialités au regard des besoins de compensation	Site retenu
1 La Meule Parcelle CY 7 et 5 (pp) Surface : 5.6 ha Commune : Lacanau Propriétaire : Commune	• Zone humide arborée (Pins maritimes / Chêne) à Molinie bleue et Choin noirâtre • Présence du Fadet des Laîches (PN) et de *Narthecium ossifragum* (PR)	• Habitat humide semi-boisé en bon état de conservation • En partie couvert par Natura 2000 (FR7200681) • Pas de plus-value notable de gestion attendue, à l'exception d'opérations d'entretien permettant d'éviter la colonisation et l'enrésinement du site par les ligneux (Pins maritimes) • Zone ND du PLU et classé en EBC (aucun défrichement envisageable)	NON Diagnostic de contexte défavorable Aucune sinon très faible possibilité de gain sur le volet zone humide Site potentiel au titre de mesures d'accompagnement avec des opérations de gestion conservatoire du site
2 Canal des étangs	• Pinède / Bétulaie en régénération naturelle, avec	• Boisements feuillus en fermeture • Pinède plantée de faible intérêt	NON Diagnostic de contexte

Parcelle OA 447 Surface : 36 ha Commune : Lacanau Propriétaire : Commune	sous-bois à landes hygrophiles à mésohygrophiles (Molinie, Bruyère à 4 angles, Bruyère ciliée / Bourdaine) • Pinède plantée à sous-bois de landes semi-ouvertes, en cours de fermeture (Molinie, Ajonc, Fougère aigle)	• Paramètre hygrophile très présent sur la façade ouest (boisements feuillus) • Classé en EBC (aucun défrichement envisageable) • En bordure de Natura 2000 (FR7200681)	défavorable Peu de gain sur le volet zone humide Difficulté à mutualiser les 2 démarches de compensation (ZH et espèces protégées)
3 Peymelinguey Parcelle OA 1915 (pp) Surface : 7.89 ha Commune : Lacanau Propriétaire : Commune	• Jeune pinède plantée à sous-bois d'éricacées et strate éparse à Molinie et Avoine de Thore • Boisements mixtes à feuillus en régénération naturelle en continuité sud (hors site)	• Pinède plantée monospécifique sans sous-bois fonctionnel • Environs connectés de biodiversité et de fonctionnalités supérieures (habitat / espèces) • Paramètre hygrophile présent • Proposition d'un projet attenant à une autre démarche de compensation ZH en partie sud-ouest de la parcelle	OUI Diagnostic de contexte plutôt favorable (au titre zone humide), proximité au site d'impact et aux espèces visées Possibilités de gain mutualisé sur les zones humides et espèces protégées
4 Sentier de la Berle Parcelle DI 111 Surface : 11. 15 ha Commune : Lacanau Propriétaire : Commune	• Vieille chênaie à sous-bois mésophile	• Aucune : Habitat boisé de la Chênaie mésophile en bon état de conservation • Classé en EBC (aucun défrichement envisageable) • En bordure de Natura 2000 (FR7200681)	NON Diagnostic de contexte défavorable

Les premières données de contexte ont exclu 3 sites sur 4, retenant uniquement le site de Peymelinguey pour être plus précisément analysé et passé à la MNEZH en vue d'une restauration de l'expression hygrophile de tout ou partie du terrain. Les autres sites ont été abandonnés dans le cadre de la démarche.

3.7.3 Un projet territorial de compensation

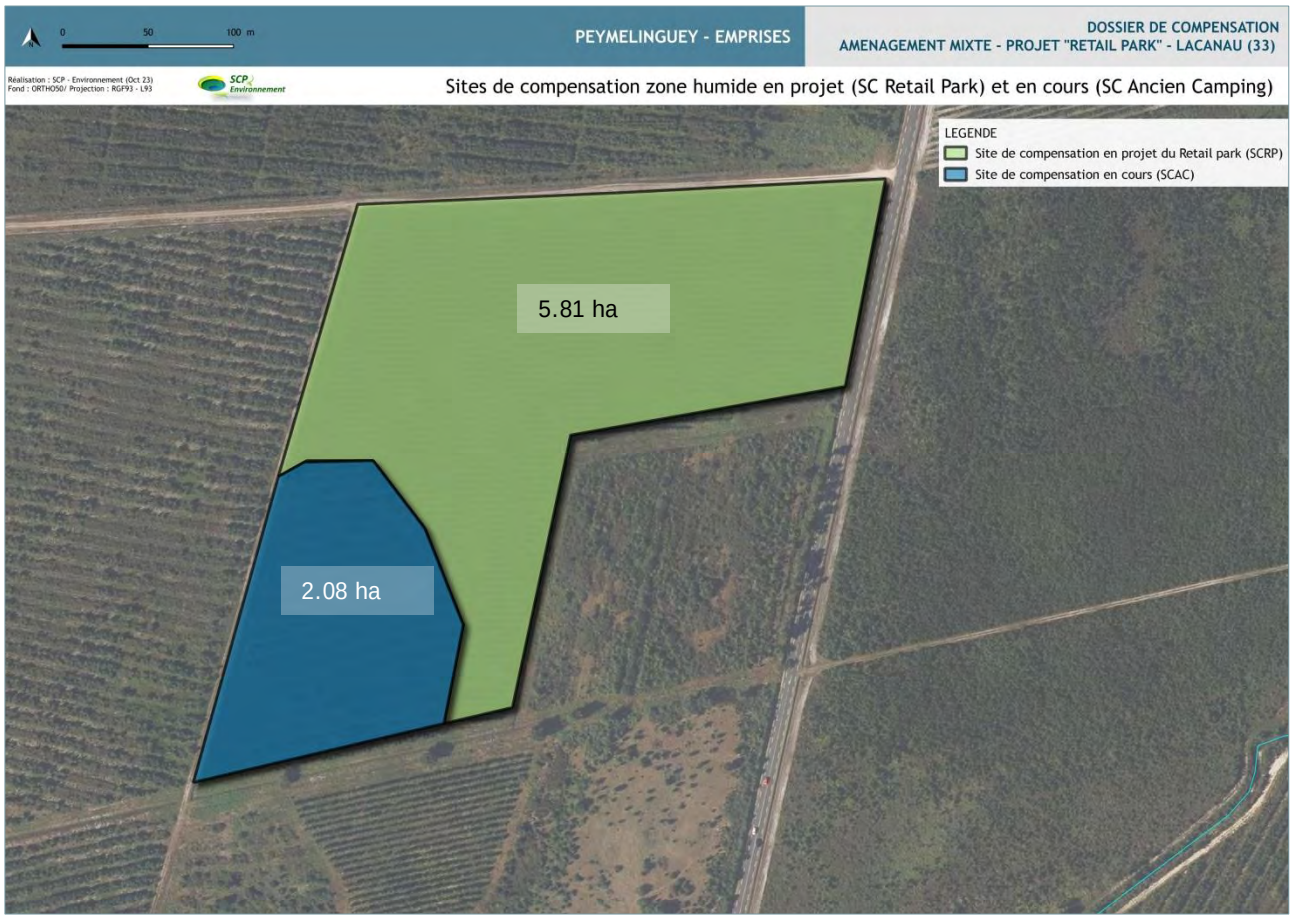
Le projet de compensation a été réfléchi en mutualisant les besoins de compensation des différents projets en cours à l'échelle de la commune de Lacanau et présentant des besoins similaires en termes de résultats, à savoir, la restauration d'une zone humide mixte de type générique de la lande humide. Les axes et actions de compensation envisagés du projet du Retail Park ont alors été menés en parallèle à un autre projet (porteur de projet : JAJ PATRIMOINE & PROMOTION) nécessitant une compensation de moindre surface (environ 20 800 m^2), l'ensemble se concentrant sur le site de Peymelinguey (7.89 ha), large parcelle appartenant à la mairie de Lacanau et mise à contribution par la collectivité sur le principe de la convention de gestion.

Chaque projet compensatoire est bien délimité sur une surface précise propre à sa dette écologique, mais les emprises retenues sont dans un principe de continuité géographique sur la même parcelle cadastrale, permettant de proposer un projet compensatoire plus large, afin de :

- maximiser l'atteinte d'un résultat satisfaisant au regard des objectifs posés en favorisant un contexte proche propice ;

- permettre l'expression plus large et plus forte des fonctionnalités similaires visées ;
- mutualiser la gestion des sites par la même structure locale (moyens techniques, humains).

SCP Environnement a donc mené une concertation avec la CDC Biodiversité en charge de l'autre projet de compensation (aménagement d'un ancien camping sur Lacanau), afin de visiter le site de Peymelinguey retenu par nos 2 structures respectives. Ces échanges ont permis de convenir des besoins de chaque projet et des axes à développer dans un objectif de gestion commune, une fois les actions et travaux mis en œuvre par chaque porteur de projet.



Cartographie 20 : Site de compensation zone humide retenu en continuité d'un site de compensation zone humide en cours

SITE DE COMPENSATION - PEYMELINGUEY

1. PRESENTATION DU SITE DE COMPENSATION RETENU

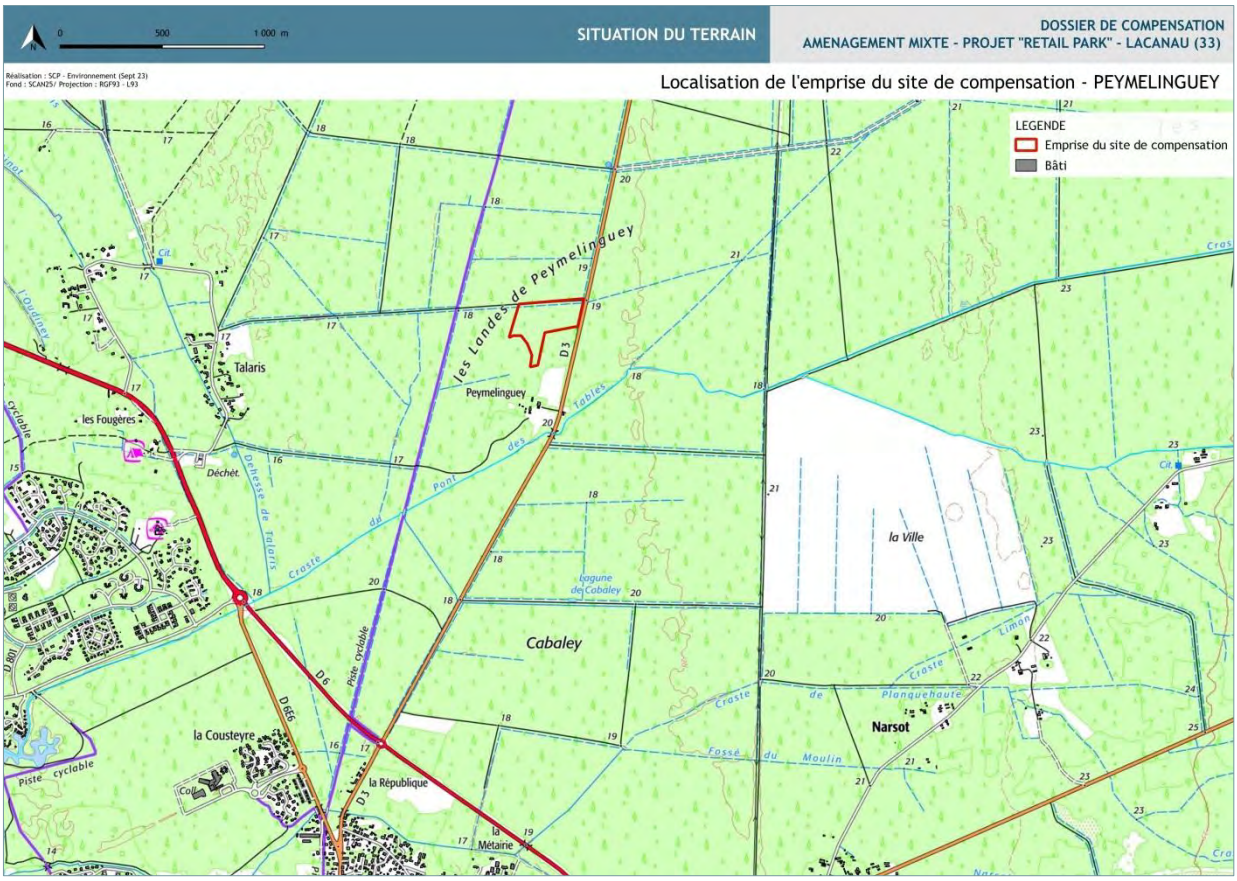
1.1 Définition de l'aire d'étude

1.1.1 Localisation et contexte

Le site de compensation est localisé au lieu-dit « Peymelinguey » sur la commune de Lacanau, soit à près de 3 km du site d'impact de Montagnol est. Le terrain est intégré à un vaste massif forestier communal d'environ 60 ha acquis par la mairie de Lacanau en décembre 2016. Il est accessible depuis la RD3 via une piste carrossable permettant l'amené à la parcelle A1915.

Le terrain étudié, dont la partie sud-ouest a été mobilisée pour un autre projet de compensation zone humide comme détaillé plus haut, présente un aspect boisé par une jeune plantation de Pins maritimes (absence de subvention en cours au titre de la replantation) dont la gestion est assurée par la mairie depuis 2017. Les opérations sylvicoles concernent essentiellement :

- le maintien ouvert des fossés par girobroyage avec un entretien tous les 2 ans environ ;
- le maintien de cloisonnements girobroyés couplé à une sélection ponctuelle de Pins maritimes au sein des layons.



Cartographie 21 : Situation de l'aire d'étude

L'emprise cadastrale concentre une surface d'environ 7.89 ha, dont 2.08 ha ont été attribués à la compensation du projet porté par une autre structure et développé par la CDC Biodiversité. Le delta retenu, d'environ 5.81 ha est mobilisé pour la compensation du projet du Retail Park. L'unique parcelle concerne la référence A 1915, illustrée en dessous :

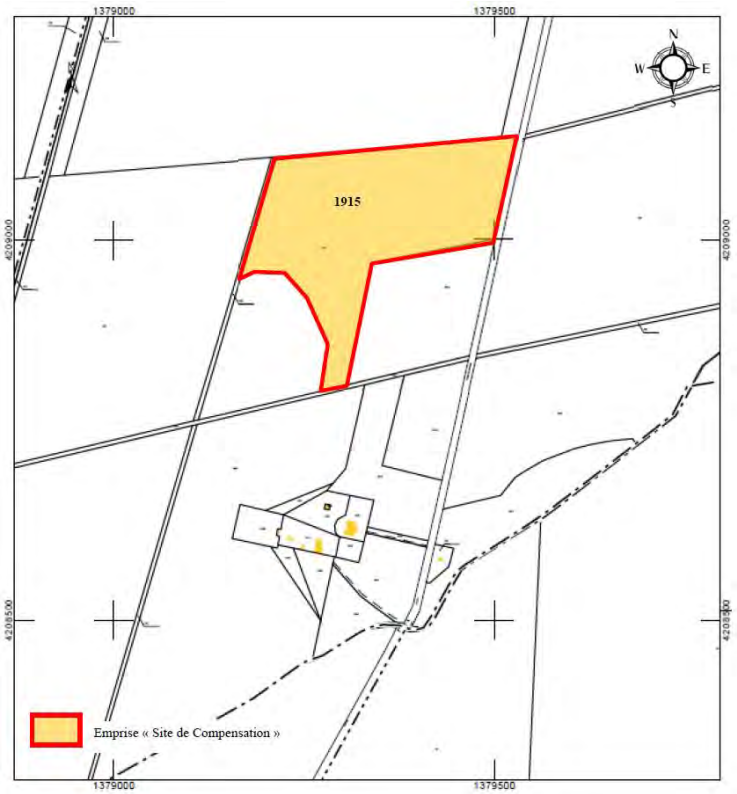


Figure 25 : Plan cadastral du site de compensation

Cadastre.gouv.fr / Parallèle 45

1.1.2 Le zonage au PLU en vigueur

Le site de compensation est zoné A au PLU de Lacanau en vigueur (2017) soit le classement agricole du règlement graphique :

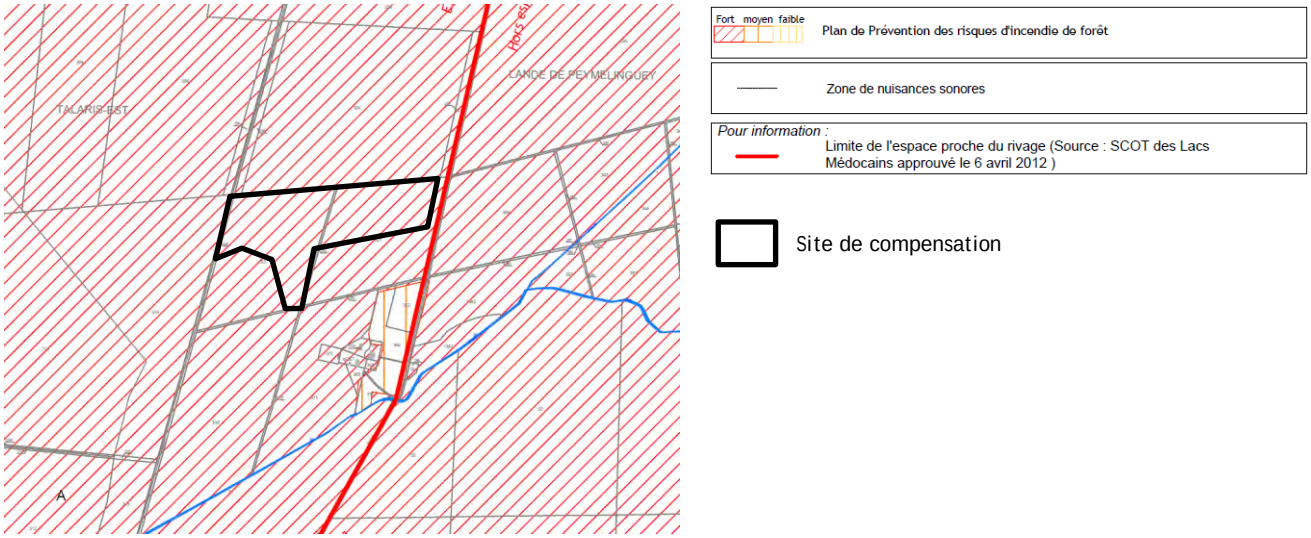
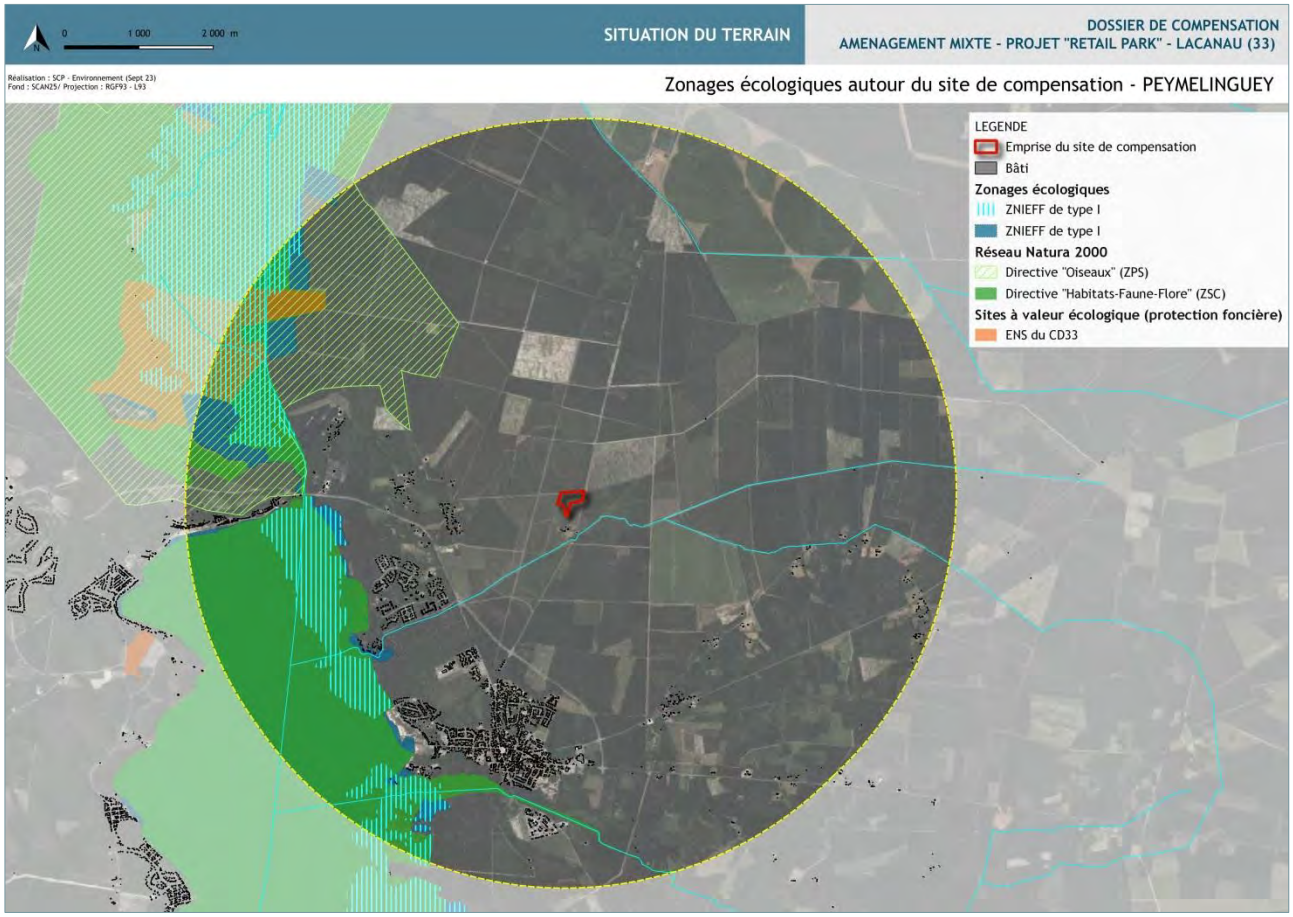


Figure 26 : Zonage du site de compensation au PLU en vigueur de Lacanau (2017)

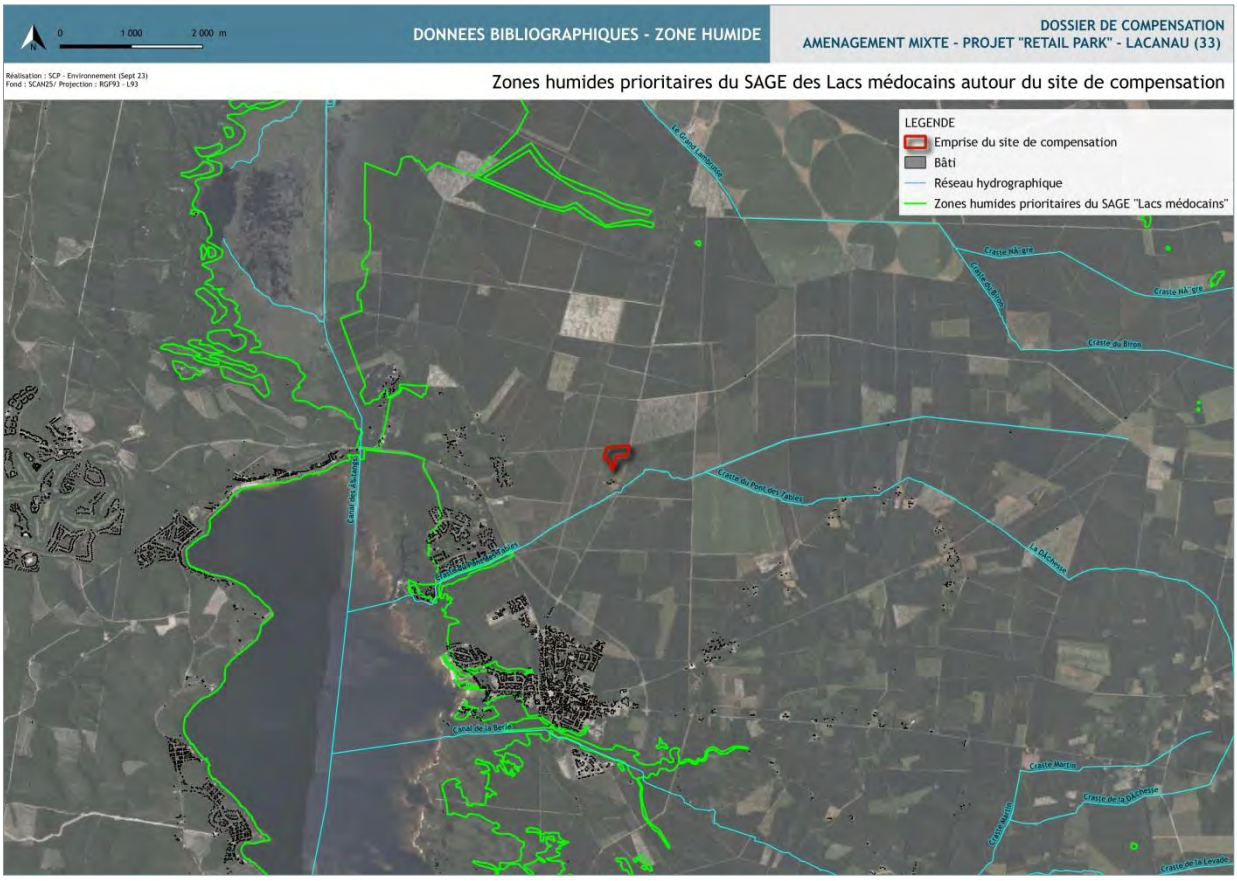
1.2 Périmètre et zonages au titre des zones humides et du patrimoine naturel sur le site

Le site de compensation retenu n'est pas distingué pour ses valeurs écologiques, comme en témoigne l'absence de périmètre spécifique (ZNIEFF / Natura 2000 / RNN / ENS ou terrains du CEN,…). Par conséquent, on ne suspecte pas de superposition ou subtitution règlementaire avec le principe de compensation pour destruction de zone humide au droit du terrain.



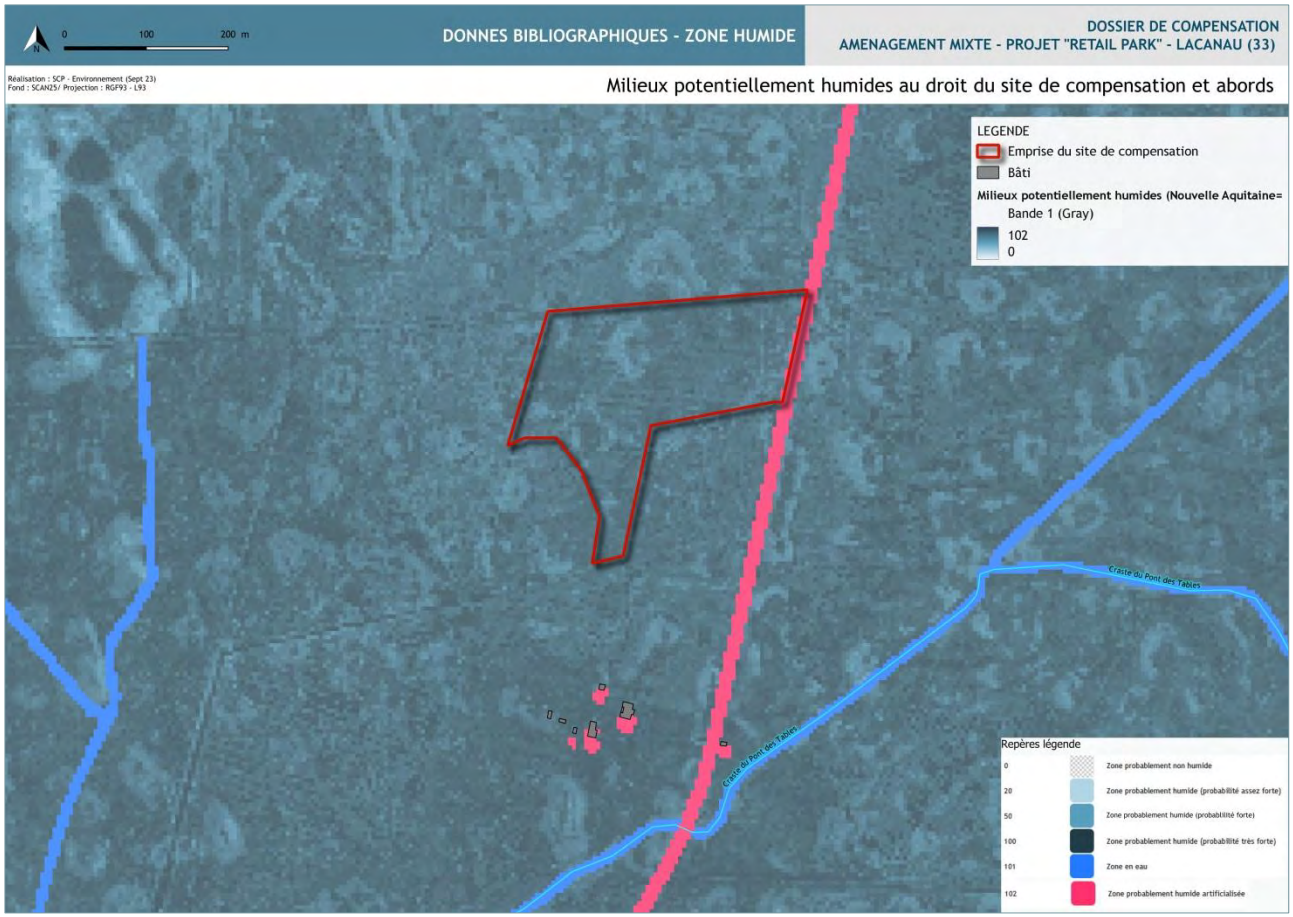
Cartographie 22 : Zonages écologiques autour du site de compensation

Au titre des zones humides, le terrain retenu n'est pas distingué aux documents de portée supérieure notamment les zones humides prioritaires du SAGE « Lacs médocains » :



Cartographie 23 : Zones humides prioritaires du SAGE « Lacs médocains » autour du site de compensation

Enfin, les données disponibles sur les milieux potentiellement humides indiquent que le site concentre des probabilités assez fortes à fortes à présenter des indices propres aux zones humides comme illustré en dessous :



Cartographie 24 : Milieux potentiellement humides au droit du site de compensation et abords

2. DIAGNOSTIC DE LA ZONE HUMIDE DE COMPENSATION ET FONCTIONNALITES

2.1 Définition et délimitation de la zone humide de compensation

2.1.1 Configuration géomorphologique

2.1.1.1 Eléments de topographie

Le site de compensation de Peymelinguey se situe à une altitude oscillant entre 18 m et 19 m NGF et présente une topographie plutôt plane, sans décroché ni dépression franche sur le terrain, comme précisé en dessous :

Figure 27 : Topographie au droit du site de compensation

2.1.1.2 Eléments de géologie et situation hydrographique

Les données du BRGM ont été consultées au droit du site. Elles précisent la nature des sols observés, le terrain de Peymelinguey abritant bien au-delà de ses limites, l'unique formation géologique suivante :

- RD : Formations résiduelles d'origine éolienne : Il s'agit de dépôts éoliens sous forme de placages ou de poudrages discontinus sur la couche des sables des Landes. (BRGM : Notice 778 – St Laurent et Benon).

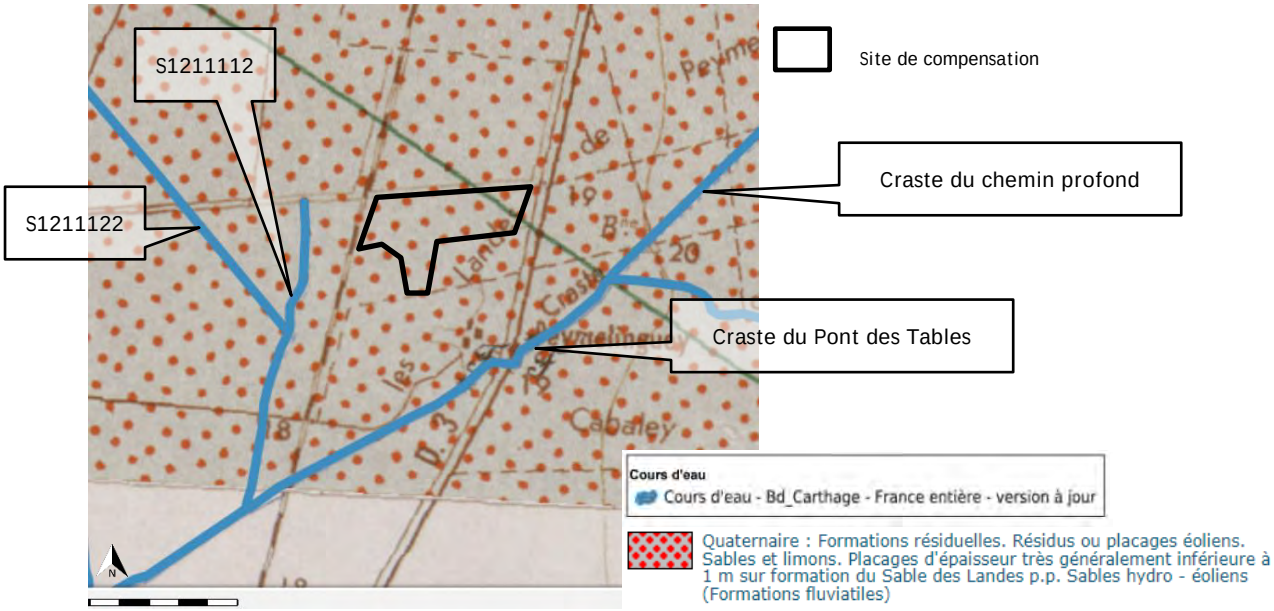


Figure 28 : Géologie au droit du terrain de compensation

SIGES Nouvelle Aquitaine

Le périmètre d'étude n'est pas traversé par le réseau hydrologique local, il n'abrite aucun cours d'eau référencé. Les alentours plus proches sont, en revanche, marqués par les crastes et autres linéaires. Voici les principaux s'écoulant autour du site de compensation étudié :

- Craste du Pont des Tables – référencé S1210502 et d'une longueur de 19.6 km. Ce chenal non navigable prend sa source sur Lacanau et se jette dans le Canal des Etangs à l'ouest. Il est situé au sud / sud-est du site de compensation dont les eaux drainées par les fossés nord, ouest et sud convergent pour se jetter au niveau de la craste ;
- Craste du chemin profond– référencé S1211012 et d'une longueur de 6 km. Ce chenal non navigable prend sa source sur Lacanau et se jette dans la Craste du Pont des Tables. Il est situé à l'est du site de compensation avec lequel aucune connexion directe n'apparaît ;
- Le linéaire référencé S1211112 et d'une longueur de 1.08 km. Ce chenal non navigable prend sa source sur Lacanau et se jette dans la Craste du Pont des Tables. Il est situé à l'ouest/ sud-ouest du site de compensation avec lequel aucune connexion directe n'apparaît ;
- Le linéaire référencé S1211122 et d'une longueur de 1.09 km. Ce chenal non navigable prend sa source sur Lacanau et se jette dans l'émissaire S1211112. Il est situé à l'ouest du site de compensation avec lequel aucune connexion directe n'apparaît.

Ne sont pas considérés les fossés de récupération des eaux pluviales notamment. Ces linéaires fonctionnels, en bord de chaussée et bien présents sur le terrain, sont reportés sur la cartographie des habitats naturels.

Le cadre hydrogéologique superficiel est identique à celui du site d'impact décrit plus haut.

2.1.2 Délimitation de la zone humide : critère flore

L'étude de la flore a été menée selon le même protocole que celui appliqué sur le site d'impact, en ciblant les éventuels marqueurs de sols humides sur le parcours du terrain (essences indicatrices listées à l'annexe II de la table A de l'Arrêté : DEVO0813942A). L'étude se veut plus sommaire et a mobilisé deux passages sur le terrain pour un repérage des cortèges principaux dans le cadre de l'évaluation des fonctionnalités.

Date passage	Ensoleillement	Pluie	Vent	T°moy C	Observateur
02/03/2022	non	intermittente	faible à nul	9°	A. AZCONAGA
05/05/2022	oui	non	faible à nul	21°	

Le relevé fait état de 6 essences indicatrices sur la vingtaine d'espèces listées. Le recouvrement observé met en lumière la présence de la Molinie bleue de manière assez soutenue et transversale, car notamment observée en sous-strate arbustive à boisée. Son recouvrement peut être dense à plus clairsemé. Les autres espèces permettent de renforcer le cortège hygrophile typique de la lande humide (Bruyère à 4 angles et B. ciliée), mais leur recouvrement n'est pas optimal au regard du potentiel suspecté. En effet, on observe rapidement que la pinède ferme et banalise le terrain et ne permet pas l'expression des cortèges hygrophiles en termes de diversité et de densité.

Sur le critère floristique, on considère que le terrain relève bien d'une zone humide dégradée et offre des possibilités de restauration d'un écosystème hygrophile.

Le relevé floristique complet est consultable en dessous :

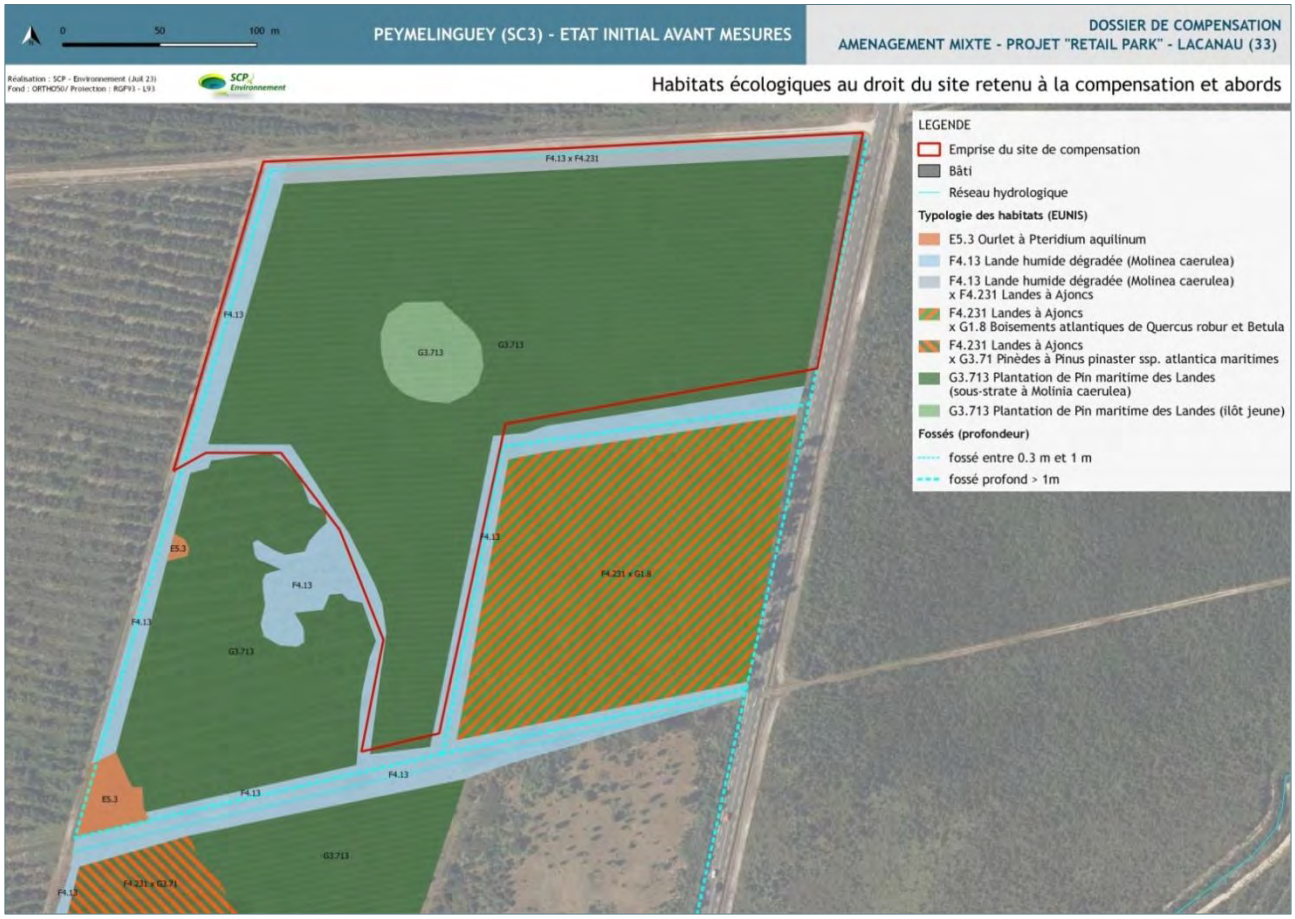
Tableau 5 : Essences indicatrices de zone humide sur le site de compensation - Peymelinguey

Groupe	Nom vernaculaire	Nom latin	Recouvrement	Habitat de référence	CB / EUNIS	Indicatrice ZH	EEE	Protection	Dét ZNIEFF	Statut de conservation	
										LRR	LRN
STRATE ARBORESCENTE											
F	Bouleau verruqueux	*Betula pendula*	r	Landes à Ajoncs x Boisements atlantiques de *Quercus robur* et *Betula*	31.23 x 41.5 / F4.231 x G1.8						
F	Chêne pédonculé	*Quercus robur*	+	Landes à Ajoncs x Boisements atlantiques de *Quercus robur* et *Betula*	31.23 x 41.5 / F4.231 x G1.8						
F	Chêne vert	*Quercus ilex*	1	Lande humide dégradée (*Molinea caerulea*) x Landes à Ajoncs	31.13 x 31.23 / F4.13 x F4.231						
F	Pin maritime	*Pinus pinaster*	5	Plantation de Pin maritime des Landes (sous-strate à *Molinia caerulea*)	42.813 / G3.713						
F	Châtaignier	*Castanea sativa*	+	Lande humide dégradée (*Molinea caerulea*) x Landes à Ajoncs	31.13 x 31.23 / F4.13 x F4.231						
STRATE ARBUSTIVE											
F	Ajonc d'Europe	*Ulex europaeus*	2	Lande humide dégradée (*Molinea caerulea*) x Landes à Ajoncs	31.13 x 31.23 / F4.13 x F4.231						
F	Bourdaine	*Rhamnus frangula*	1	Lande humide dégradée (*Molinea caerulea*)	31.13 / F4.13	x					
STRATE HERBACEE											
F	Ajonc nain	*Ulex minor*	1	Ourlet à *Pteridium aquilinum*	31.86 / E5.3						
F	Avoine de Thore	*Pseudarrhenatherum longifolium*	2 à 3	Lande humide dégradée (*Molinea caerulea*) x Landes à Ajoncs	31.13 x 31.23 / F4.13 x F4.231						
F	Brande	*Erica scoparia*	2	Lande humide dégradée (*Molinea caerulea*) x Landes à Ajoncs	31.13 x 31.23 / F4.13 x F4.231						
F	Bruyère à 4 angles	*Erica tetralix*	1	Lande humide dégradée (*Molinea caerulea*)	31.13 / F4.13	x					
F	Bruyère ciliée	*Erica ciliaris*	2	Lande humide dégradée (*Molinea caerulea*)	31.13 / F4.13	x					
F	Callune fausse bruyère	*Calluna vulgaris*	2	Lande humide dégradée (*Molinea caerulea*)	31.13 / F4.13						
F	Ciste à feuilles de Sauge	*Cistus salviifolius*	r	Lande humide dégradée (*Molinea caerulea*)	31.13 / F4.13						
F	Fougère aigle	*Pteridum aquilinum*	2	Ourlet à *Pteridium aquilinum*	31.86 / E5.3						

Groupe	Nom vernaculaire	Nom latin	Recouvrement	Habitat de référence	CB / EUNIS	Indicatrice ZH	EEE	Protection	Dét ZNIEFF	Statut de conservation	
F	Jonc acutiflore	*Juncus acutiflorus*	1	Berges de fossés	89.22 / J5.41	x					
F	Jonc diffus	*Juncus effusus*	1	Berges de fossés	89.22 / J5.41	x					
F	Molinie bleue	*Molinia caerulea*	3 à 4	Lande humide dégradée (*Molinea caerulea*)	31.13 / F4.13	x					
F	Plantain lancéolé	*Plantago lanceolata*	+	Lande humide dégradée (*Molinea caerulea*)	31.13 / F4.13						
F	Polygale commune	*Polygala vulgaris*	+	Lande humide dégradée (*Molinea caerulea*)	31.13 / F4.13						
F	Ronces sp.	*Rubus sp.*	1	Ourlet à *Pteridium aquilinum*	31.86 / E5.3						

2.1.3 Délimitation de la zone humide : critère habitat

Le terrain, dans ses limites d'emprise, abrite très peu de formations caractéristiques des habitats notées H. On relève les bordures nord, ouest et sud en Molinaie, soit une espace relictuel d'une formation dégradée et gagnée par les arbustifs de la lande épineuse. En revanche, les habitats de fort potentiel humide (H) occupent une part importante de la surface disponible pour le projet de compensation, soit plus de 75% puisqu'on observe essentiellement une Pinède plantée avec un sous-bois épars de Molinie bleue au niveau des layons notamment. Les habitats ne sont donc pas actuellement typiques de la zone humide, par leur caractère artificiel majeur, mais offrent un potentiel que des opérations de gestion adaptées et en faveur des zones humides pourraient (ré-)impulser.



Cartographie 25 : Typologie des habitats naturels au droit du projet et ses abords

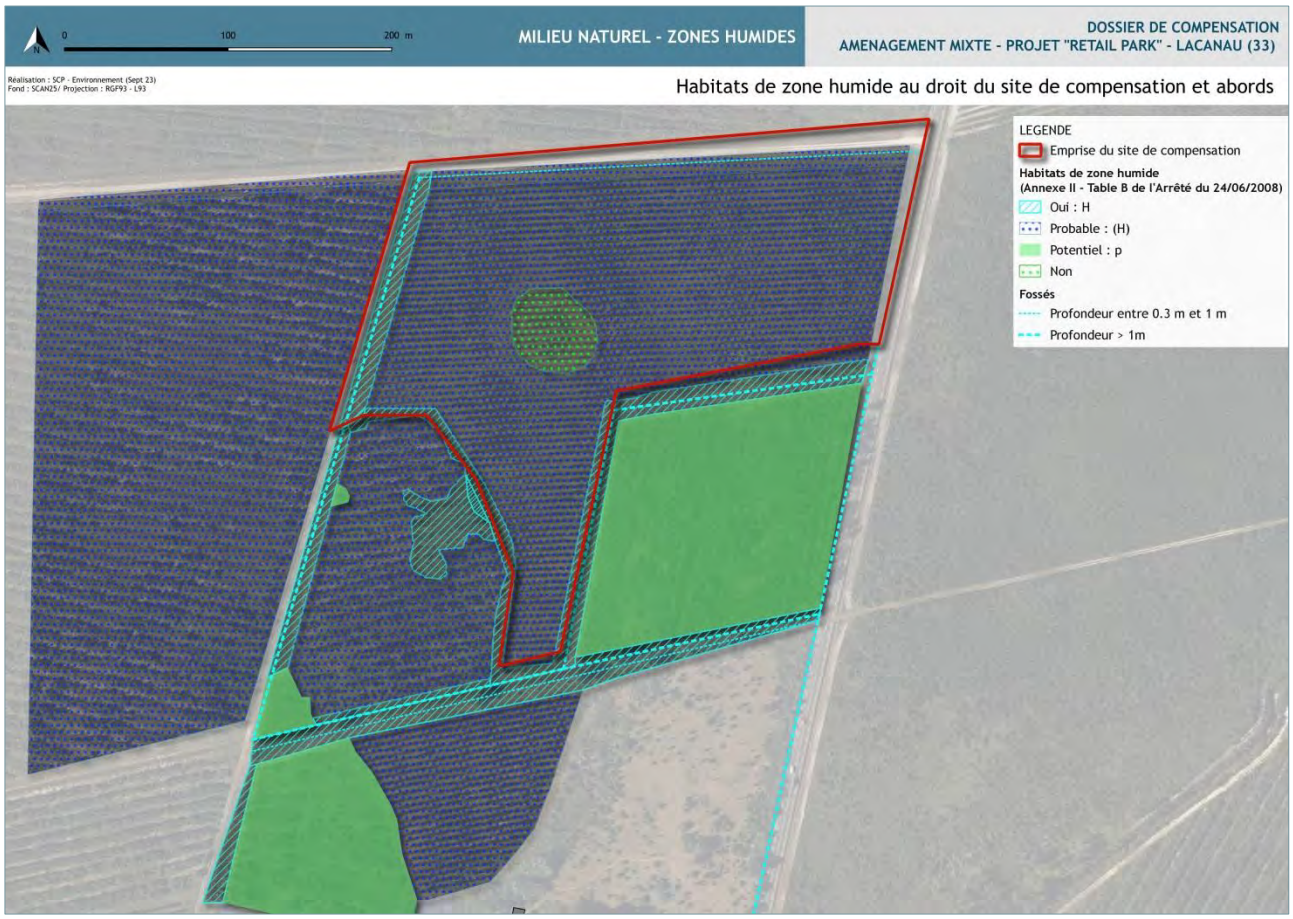
La typologie des habitats dans l'emprise du site de Peymelinguey, reflète une faible diversité d'habitats dominés par la Pinède plantée, comme suit :

CODE CB	EUNIS	DESIGNATION DE L'UNITE ECOLOGIQUE	REF. N2000	SURF / LONG EMPRISE	STATUT ZH
3. Landes, fruticées et prairies				1.02ha	
31.13	F4.13	Landes humides dégradée à *Molinia caerulea*	-	7 000 m²	H
31.13 x 31.85	F4.13 x F4.231	Landes humides dégradée à *Molinie caerulea* x Landes à Ajoncs	-	3 225 m²	(H)
4. Forêts				4.79 ha	
42.813	G3.713	Plantation de Pins maritimes (sous-strate à *Molinia caerulea*)	-	45 710 m²	(H)
42.813	G3.713	Plantation de Pins maritimes (ilôt jeune)	-	2 190 m²	(H)
8. Terres agricoles et paysages artificiels				585 m/l	
89.22	J5.41	Drains / Fossés	-	585 m/l	non

H : habitat de zone humide / p : « pro parte » nécessite une étude approfondie de la pédologie (Annexe II table B de l'Arrêté du 24 juin 2008). En cas d'habitats mixtes, le caractère hygrophile est renseigné sur tout ou partie de la formation / (H) : Habitat mixte mêlant H et p, une étude floristique et pédologique est indiquée pour délimiter la ZH éventuelle / * : forme dégradée de l'habitat (réf Natura 2000).

A l'échelle de l'emprise du site de compensation, les habitats sont représentés au titre de la table B – Annexe II en :

- Habitats typiques de zone humide (notés « H ») : 0.7 ha :
- Habitats dont le caractère humide nécessite une étude de la pédologie et de la végétation (notés « (H) ») : 5.11 ha.



Cartographie 26 : Habitats caractéristiques de zone humide dans l'emprise et ses abords

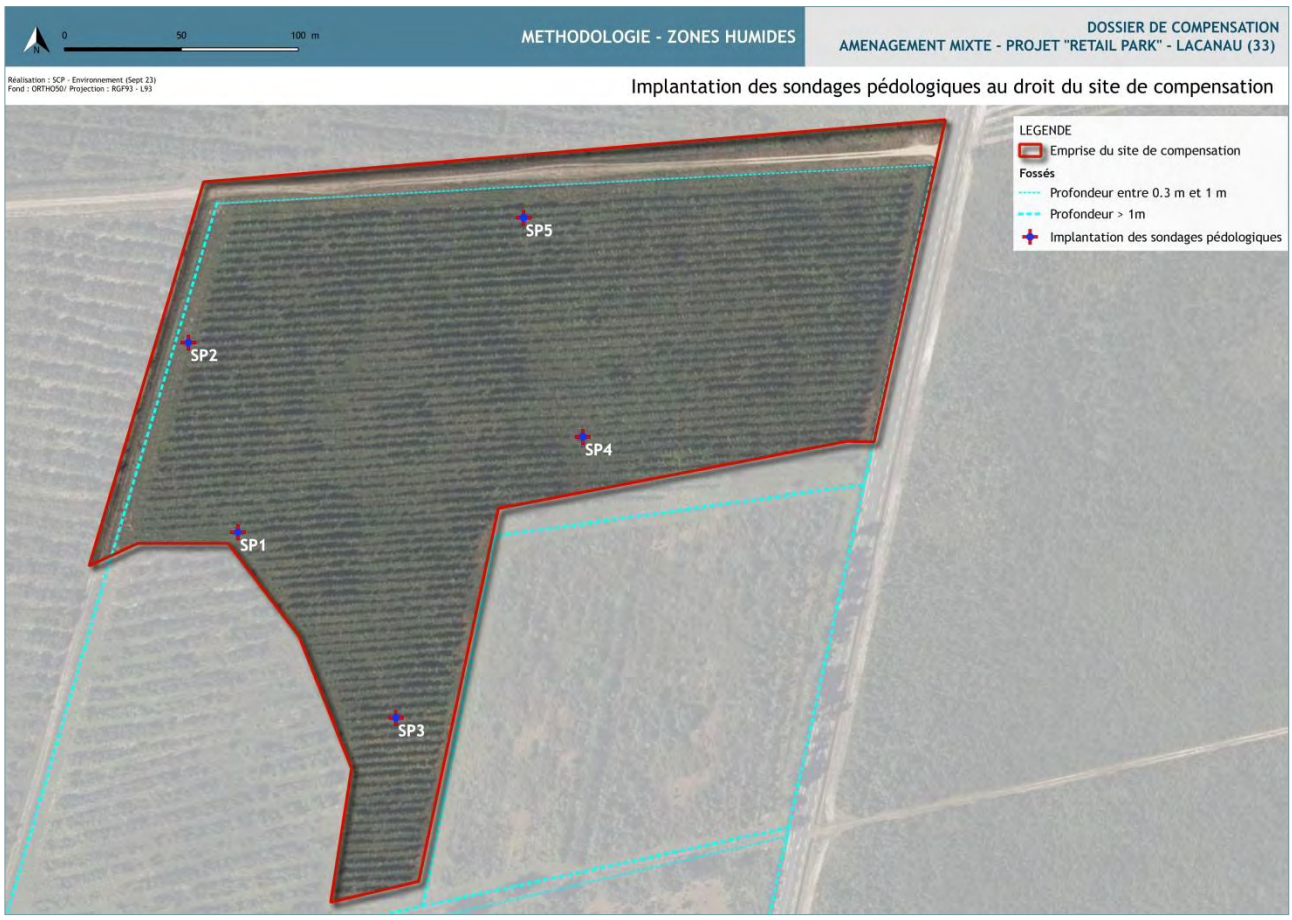
L'unique formation absente de la liste de l'Arrêté est relative à la plantation de Pins maritimes en îlot jeune, sans sous-bois à tendance hygrophile (42.813 / G3.713). Elle est toutefois analysée sur le critère floristique et pédologique afin de définir son potentiel caractère humide dégradé et restaurable. Cet habitat concentre environ 2 190 m² de l'emprise du terrain, en son centre.

Photo 6 : Illustration de la parcelle de compensation retenue - Peymelinguey

2.1.4 Délimitation de la zone humide : critère pédologique

Nous avons analysé 5 sondages pédologiques réalisés sur la journée du 05 mai 2022. Le site ne présente pas de décrochement topographique particulier, ayant pu contraindre au report des points de sondages pédologiques. En revanche, les couches aliotiques indurées ont contraint l'arrêt de 4 sondages sur 5 entre 60 et 70 cm du TN. Aucun cours d'eau référencé ne traverse la parcelle ou ne s'écoule au contact du terrain. Seuls des crastes et fossés de drainage de profils hétérogènes (profondeur, largeur, végétalisation) ceinturent l'emprise et ont été intégrés à la distribution des sondages. L'ensemble des habitats a été sondé avec plusieurs sondages pour une même typologie selon les faciès rencontrés.

La carte ci-après expose la localisation des sondages étudiés et repérés systématiquement par GPS (Cartographie 27).



Cartographie 27 : Plan d'implantation des sondages pour reconnaissance de zone humide

2.1.4.1 Résultats des sondages

L'expertise sur le site de Peymelinguey a été effectuée *en période moyennement favorable* à une bonne observation des réalités pédologiques. Néanmoins, les jours précédents notre intervention ont été peu marqués par la pluviométrie, avec des valeurs assez classiques à la mi printemps (Station de Lacanau océan. Sources : historique-meteo.net) :

Dates	Précipitations en mm (15 jours avant l'intervention)	Conditions selon le protocole sur l'étude des sols
05/05/2022	13.7 mm	Moyennement favorables

Sur l'emprise de Peymelinguey, les sondages réalisés correspondent aux milieux suivants :

Tableau 6 : Paramètres des implantations des tarières

Point de sondage	Type de milieux	Ref habitat		Profondeur tariere au TN (cm)
		CB	EUNIS	
SP1	Lande dégradée à Molinie bleue	31.13	F4.13	70 cm noyé
SP2	Lande dégradée à Molinie bleue	31.13	F4.13	60 cm refus alios

SP3	Pinède plantée	42.813	G3.713	60 cm refus alios
SP4	Pinède plantée	42.813	G3.713	70 cm refus alios
SP5	Lande à Ajonc, Molinie et plantations de *Q. ilex*	31.13 x 31.85	F4.13 x F4.231	70 cm refus alios

L'analyse des sondages et leur classement selon le référentiel GEPPA sont présentés ci-dessous. Le reportage photographique des coupes principales répertoriées figure en fin de document (annexes).

Tableau 7 : Horizons des sols et toit de la nappe

Point de sondage	De (cm)	A (cm)	Horizons	Classe GEPPA	Hauteur nappe au TN
SP1	0	10	Limons sableux marron foncé	IV c	55 cm TN
	10	40	Sables bruns limoneux		
	40	65	Sables beiges + (g)		
	65	70	sables beiges + g		
SP2	0	10	Limons sableux marron foncé + MO décomposées	*Cas particulier de l'Arrêté*	non interceptée
	10	30	Sables noirs pseudo-limoneux		
	30	60	Sables noir limoneux + sables aliotiques indurés en fond de tarière		
SP3	0	10	Limons sableux gris foncés « poivre et sel »	*Cas particulier de l'Arrêté*	non interceptée
	10	60	Sables noirs limoneux + sables aliotiques indurés en fond de tarière		
SP4	0	10	Limons sableux gris foncés « poivre et sel »	*Cas particulier de l'Arrêté*	non interceptée
	10	40	Sables noirs limoneux		
	40	70	Sables beiges + sables aliotiques indurés en fond de tarière		
SP5	0	10	Limons sableux gris foncés « poivre et sel »	*Cas particulier de l'Arrêté*	non interceptée
	10	50	Sables gris foncés limoneux		
	50	70	Sables beiges + sables aliotiques indurés en fond de tarière		

Interprétation des sondages pédologiques :

Le critère pédologique étudié montre des caractéristiques relativement homogènes, articulées essentiellement autour de :

- Sables à tendance limoneuse, fins, gris foncés « poivre et sel » à marron foncé à en premier horizon ;
- Sables noirs ;
- Sables beiges en amont des sables aliotiques indurés qui ont pu contraindre à l'arrêt des sondages à la tarière à main ;

L'ensemble des coupes met alors en évidence des sols sableux sans traces systématiques d'hydromorphie, hormis le sondage SP1 qui se situe en limite du critère humide sur l'étude des sols selon le référentiel GEPPA, mais qui définit le point de sondage comme indicateur très probable de zone humide par l'interception de la nappe à – 55 cm du TN pour un mois de mai, sans contexte pluviométrique exceptionnel.

Les autres sondages correspondent à des podzosols marqués par des sols noirs en horizon de surface avant la présence d'une couche aliotique indurée (de – 10 cm se prolongeant jusqu'à – 60 cm du TN). Ils correspondent alors au cas particulier de l'Arrêté, mais présentent un fort potentiel humide, similaire à la dynamique observée sur le site d'impact, soit des zones humides générées par l'accumulation des précipitations verticales. Il est à noter que le site, majoritairement occupé par la Pinède plantée et soumis à des opérations lourdes sur ses sols (sols remaniés, élimination de certains étages floristiques lors de la création et entretien des layons, girobroyage des éléments de fossés), ne peut livrer des conclusions fiables de par l'absence d'une dynamique spontanée des premiers horizons pédologiques et des cortèges floristiques.

2.2 Synthèse sur la définition de zone humide du site de compensation

Les investigations sommaires réalisées sur le site de Peymelinguey permettent de retenir le terrain dans la démarche de compensation. Les analyses livrent des résultats partiels mais convergent vers la définition d'un espace humide par :

- L'étude des habitats typiques d'après l'Annexe II table B de l'Arrêté de juin 2008, met en lumière les formations de Lande à Molinie bleue (« H ») et le reste de la parcelle en habitats potentiellement humide (« (H) ») ;
- L'étude floristique, réalisée en saison favorable à une observation correcte des cortèges et des espèces indicatrices de zone humide, révèle des cortèges pauvres mais dont la distribution plus ou moins dense par les essences indicatrices est en faveur d'un site au potentiel humide certain dans un processus de restauration des conditions plus naturelles et d'arrêt d'une gestion sylvicole ;
- L'étude pédologique, réalisée en période moyennement favorable, a mis en lumière des horizons sableux avec des sables aliotiques altérés limitant les indices d'hydromorphie typique des sols podzoliques et faisant référence aux cas particuliers de l'Arrêté de juin 2008. Les sols noirs systématiques signent toutefois un caractère hydromorphique propice à des opérations de restauration d'une zone humide altérée.

Ainsi, le site retenu à Peymelinguey pour la compensation du projet du Retail Park présente des caractéristiques compatibles avec un projet de restauration de zone humide. Les fonctionnalités du site sont étudiées et synthétisées en dessous selon la MNEZH.

2.3 Evaluation des fonctions de la zone humide de compensation

2.3.1 Typologie de ZH présumée sur le site de compensation

Le terrain identifié en zone humide à restaurer sur Peymelinguey correspond également à une zone humide de plateau partiellement relative à la typologie des landes humides à couvert de boisement artificiel, soit des zones humides dont les fonctions sont *a priori :*

- limitées à nulles sur la régulation des débits d'étiage et le recharge des nappes et du débit solide des cours d'eau ;

- Faible à moyennes sur l'expansion des crues, la régulation des nutriments, la rétention des toxiques (micropolluants) et l'interception des MES.

Les résultats sont présentés en-dessous, interprétés depuis la méthode nationale, dont les feuilles de synthèse sont consultatbles en fin de document.

2.3.2 Résultats principaux

2.3.2.1 Le diagnostic de contexte

Le site de compensation s'érige sur un système hydrogéomorphologique de plateau et appartient à la masse d'eau FRFL49 de « Etang de Lacanau ».

La zone contributive du site de projet s'étend sur environ 81 ha, dans un contexte topographique plan où les courbes de niveaux et talwegs sont très peu présents. Aucun bâti n'est présent dans ce contexte boisé.

Le paysage défini autour du site d'impact englobe environ 405 ha, composés de 4 grands types d'habitats de niveau 1 (EUNIS), avec la distribution suivante :

- G : Bois, forêts et autres habitats boisés : 81%
- F : Landes, fourrés et toundras : 15%
- C : Eaux de surface continentales : 3%
- J : Zones bâties, sites industriels et autres habitats artificiels : 1%

Ainsi, les boisements artificiels (Pinède plantée) sont tout à fait prédominants dans le paysage.

Voici en synthèse, le tableau présentant les principales caractéristiques du site de compensation et de ses fonctionnalités les plus pertinentes en termes d'indicateurs (MNEZH -Gayet et al. 2016 / ONEMA) :

2.3.2.2 Le bilan des indicateurs sur le site de compensation

Item	Caracteristiques	Valeur du site	Fonctionnalite(s) (et sous-fonctions associees)					
			Hydrologiques		Biogéochimiques		Cycle Biologique des Espèces	
			Sous-fonctions associées	Tendance sur le site d'impact	Sous-fonctions associées	Tendance sur le site d'impact	Sous-fonctions associées	Tendance sur le site d'impact
Couvert végétal	Végétalisation du site	Couvert végétal permanent très réduit: 15% du site	• Capacité à capter et retenir les sédiments du fait du couvert végétal permanent très important du site	Sous-fonction de mauvaise capacité	• Capacité à retenir les nutriments (N / P) • Capacité d'assimilation végétale (A / P) • Capacité de dénitrification (Nitrates)	Sous-fonction de mauvaise capacité		
	Couvert végétal	Couvert essentiellement arborescent jeune			• Capacité d'assimilation végétale (A / P) • Capacité de stockage du carbone	Sous-fonctions de capacité modérées à bonnes		
Systèmes de drainage	Densité de fossés dans la zone humide	Densité de fossés plutôt réduite, modérément favorable à l'augmentation du temps de séjour des eaux sur le site Assez forte végétalisation des fossés profonds	• Capacité de rétention des flux hydro-sédimentaires et de recharge des nappes • Ralentissement des ruissellements	Sous-fonctions de capacité modérées à bonnes	• Capacité à retenir les nutriments (N / P) • Capacité d'assimilation végétale (A / P) • Capacité de dénitrification (Nitrates)	Sous-fonctions de capacité modérées à bonnes		
Erosion	Rareté du ravinement	Absence de ravinement	• Rétention des sédiments	Sous-fonction de bonne capacité	• Capacité à retenir les nutriments (N / P) • Capacité d'assimilation	Sous-fonctions de bonne capacité		

Item	Caracteristiques	Valeur du site	Fonctionnalite(s) (et sous-fonctions associees)					
					végétale (A / P) • Capacité de dénitrification (Nitrates)			
Sol	Tourbe	Absence de tourbe			• Capacité de stockage carbone	Sous-fonction de mauvaise capacité		
	Texture de surface et de profondeur	Granulométrie intermédiaire, sablo-limoneuse	• Capacité de rétention des sédiments	Sous-fonction de mauvaise capacité	• Capacité de dénitrification (Nitrates)	Sous-fonction de mauvaise capacité		
	Conductivité en surface	Conductivité hydraulique en surface importante	• Capacité de recharge des nappes par infiltration rapide dans le sol • Ralentissement des ruissellements	Sous-fonction de bonne capacité				
	Hydromorphie	Très réduite (traits rédoxiques)			• Capacité de dénitrification (Nitrates) • Capacité de stockage carbone	Sous-fonctions de capacité modérée à mauvaise		
Habitats	Proximité des habitats	Très faible isolement des habitats					• Connectivité des habitats à échelle réduite	Sous-fonction de bonne capacité
	Similarité avec le paysage	Très élevé, habitats très similaires au paysage					• Connectivité des grands habitats	Sous-fonction de bonne capacité
	Richesse des habitats	Modéré à faible (3 unités)					• Capacité d'accueil pour la faune et la flore	Sous-fonctions de capacité modérée à mauvaise
	Equipartition des habitats	Assez réduite					• Capacité d'accueil pour la faune et la flore	Sous-fonctions de capacité modérée à mauvaise

ITEM	CARACTERISTIQUES	VALEUR DU SITE	FONCTIONNALITE(S) (ET SOUS-FONCTIONS ASSOCIEES)					
	Densité des lisières	Faible densité (315m/ha)					• Capacité d'accueil favorable pour les espèces inféodées à chaque habitat	Sous-fonction de bonne capacité
	Artificialisation de l'habitat	Perturbations anthropiques modérées à quasi absentes sur le site					• Capacité d'accueil pour la faune et la flore	Sous-fonction de bonne capacité
	Espèces Exotiques Envahissantes	Emprise d'EEE nulle					• Capacité d'accueil pour la faune et la flore autochtone	Sous-fonction de bonne capacité

Synthèse des résultats au regard des indicateurs les plus élevés pour réaliser les fonctions :

- Enjeux principaux sur les fonctions du site de compensation :

On note d'assez bonnes opportunités au niveau des fonctions biologiques essentiellement, plus nuancées sur les fonctions hydrologiques et plutôt mauvaises sur le volet biogéochimique, avec des indicateurs soutenant en particulier :

- ✓ Les fonctions hydrologiques sont globalement peu stimulées sur le site en projet de compensation. Ce faible niveau d'expression trouve justification dans le couvert végétal permanent très faible du fait de la gestion sylvicole régulière au sein de la pinède qui limite les fonctions de captage et de rétention des sédiments. Cette faible capacité est également liée à la texture sableuse du sol peu favorable à la rétention, mais aussi à la densité des fossés en ceinture du site, dont les plus profonds présentent une végétalisation modérée qui limitent quelque peu le temps de séjour des eaux et ainsi les capacités de rétention des sédiments sur le terrain. Toutefois, le site présente une surface assez intéressante (> 5 ha), non traversée par le réseau de drainage (uniquement en ceinture), ce qui permet de nuancer l'effet des fossés sur les eaux de la parcelle en l'absence de pente. Cette disposition soutient les capacités de recharge des nappes, par un sol filtrant. Au regard de la configuration du site, des opérations de restauration de la zone humide peuvent être envisagées pour influencer les fonctions hydrologiques, en considérant la présence et le rôle actuel du fossé profond et végétalisé situé à l'est (côté route départementale) qui ne sera pas modifié pour des raisons de sécurité routière en cas de pluviométrie importante. Des leviers seront proposés sur le couvert végétal permanent via l'arrêt des pratiques sylvicoles actuelles, la réduction de la densité des fossés et la modification des horizons de surface du sol, par action indirecte en favorisant la constitution de sols à tendance tourbeuse.

  Fonctions hydrologiques évaluées modérées au regard des indicateurs associés et des observations de terrain

- ✓ Les fonctions biologiques s'avèrent *a priori* intéressantes sur la majeure partie des indicateurs qui mettent principalement en avant la connexion des habitats aux échelles réduite (site) et plus large (paysage). Ce paramètre est soutenu par une absence relative d'obstacle à l'échelle du paysage, malgré la présence de la RD en direction de Carcans sur un axe sud/nord. Le terrain présente peu de traces d'artificialisation, également marqué par l'absence d'espèces exotiques envahissantes, signant une apparente naturalité du site. Cette analyse est à nuancer au regard de la faible diversité des habitats au sein du site (3 unités) dont la plus large proportion surfacique concerne un habitat issu de l'exploitation forestière, puisque le site est essentiellement composé d'une plantation de Pins maritimes. Ainsi, les pratiques de gestion actuelle viennent limiter les fonctions biologiques, la pinède ne présentant pas d'intérêt fort pour les espèces. Le sous-étage à Molinie bleue, en état de conservation évalué dégradé, offre une attractivité locale plus importante, mais la gestion sylvicole ne garantit pas la pérennité de l'habitat et de son rôle biologique pour les espèces cibles de cette formation, dont le Fadet des Laîches. L'ensemble des indicateurs confronté aux réalités de terrain et à l'état de gestion et de conservation du site de compensation en projet concourt alors à définir un niveau d'expression très modéré à assez mauvais sur le volet biologique des espèces. Il apparaît alors que des opérations de restauration de la zone humide pourraient porter un gain fonctionnel sur ce volet d'expression actuelle étant limitée, notamment par la diversification des habitats

de plus forte attractivité. Cette projection s'appuie sur la qualité des milieux en abords relevant de la régénération naturelle, non soumise aux pratiques de gestion sylvicole en faveur des résineux. On y observe des cortèges dominés par les feuillus et accueillant des espèces d'enjeux de conservation.

Fonctions biologiques évaluées modérées à assez mauvaises au regard des indicateurs associés et des observations de terrain

- ✓ Les fonctions biogéochimiques présentent le plus faible niveau d'expression sur le site en projet de compensation, notamment lié au contexte large du site peu générateur d'apport de nutriments soutenu par sa zone contributive de faible surface. Parmi les sous-fonctions, la dénitrification est peu stimulée de par la nature sableuse et acide des sols, la gestion du site impliquant la modification de la structure supérieure des sols lors des interventions impactant la matière organique peu présente dans les podzosols. L'assimilation végétale de l'azote et du phosphore se voit limitée de par un effet probable de lessivage des sols au niveau des drains profonds accentué par la texture filtrante du sol, sinon pas la captation rapide par les végétaux. Les pratiques sylvicoles perturbent également les possibilités biogéochimiques en termes de stockage carbone, malgré la présence d'un peuplement arborescent récent et composé de jeunes sujets, mais aussi de par la nature des sols sans indice histique et dont le développement est très certainement défavorisé par la déstructuration des sols lors des interventions d'exploitation forestière.

Fonctions biogéochimiques évaluées modérées à mauvaises au regard des indicateurs associés et des observations de terrain

En synthèse, le site en projet de compensation livre un état altéré de l'ensemble des fonctions et sous-fonctions liées à la zone humide. Cet état est en grande partie lié à l'exploitation forestière actuelle qui ne permet pas l'expression des marqueurs d'humidité du site et leurs fonctionnalités. Ainsi, des opérations de restauration semblent envisageables sur ce périmètre, dans la continuité des opérations proposées sur le site de compensation en continuité par le sud-ouest.

2.3.2.3 La biodiversité à enjeu sur le site de compensation

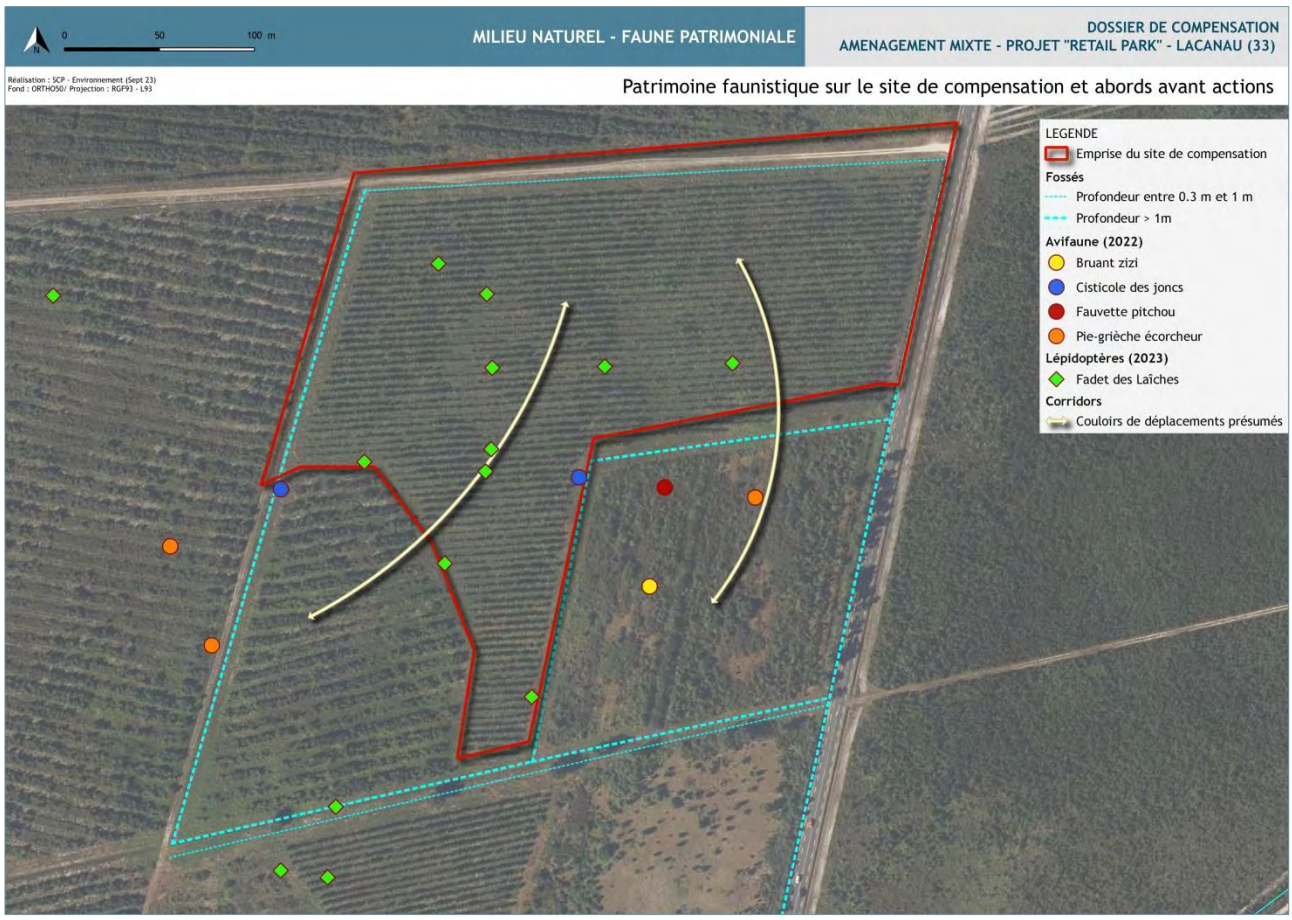
Le site de compensation étudié et ses abords présentent des richesses faunistiques non négligeables qui concernent principalement :

Groupe	Espèce	Utilisation du site présumée et abords
Lépidoptères	Fadet des Laîches	Ponte et développement larvaire sur site et abords
Oiseaux	Fauvette pitchou	Nicheur quasi certain en abords
	Pie-grièche écorcheur	Nicheur certain en abords
	Cisticole des joncs	Nicheur quasi certain en abords
	Bruant zizi	Nicheur très probable en abords
	Tarier pâtre	Nicheur très probable en abords

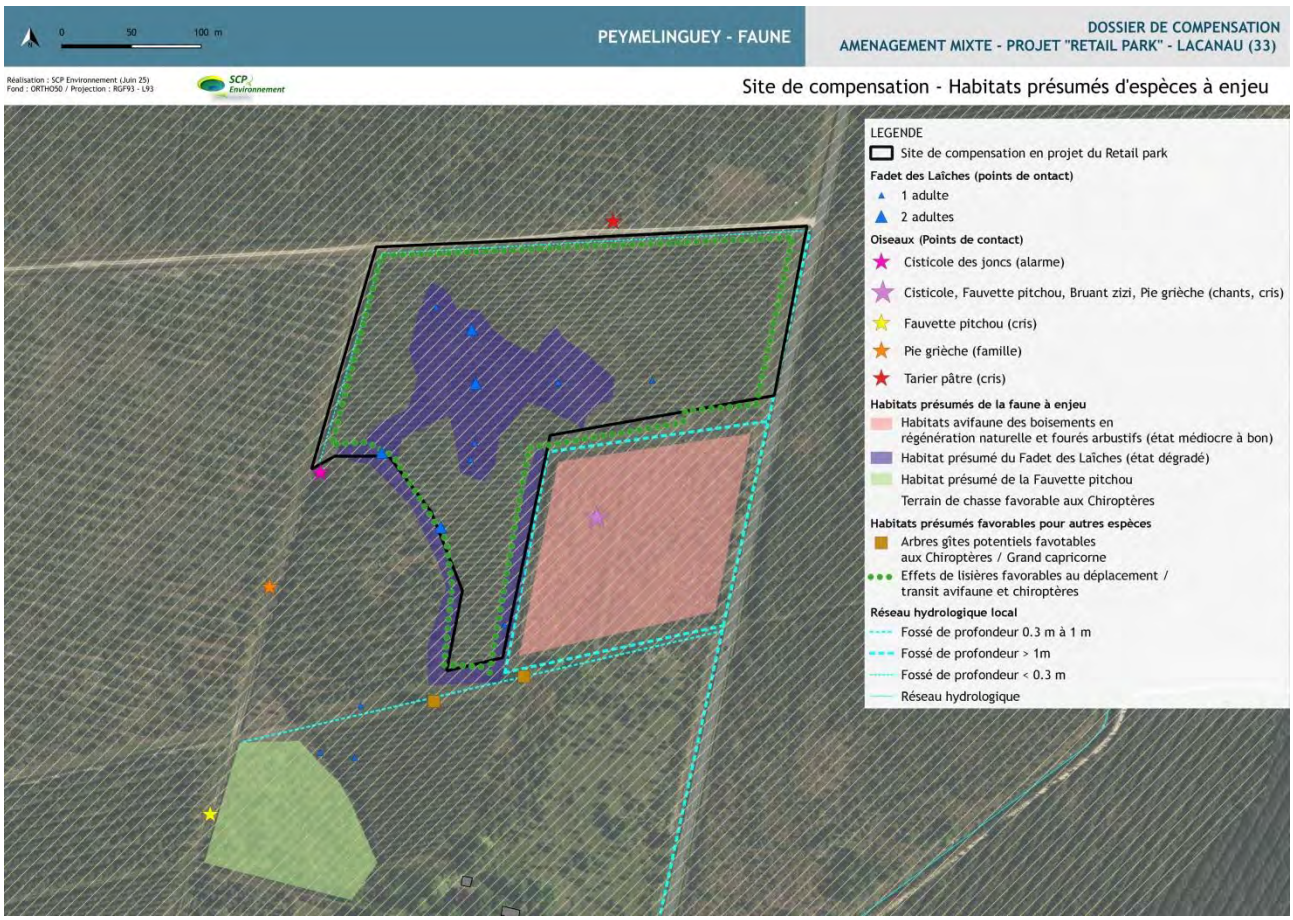
Parmi ces espèces, le Fadet des Laîches, recherché sur la parcelle et ses abords, est présent sur les espaces de Molinie bleue les plus denses et en dehors du couvert trop important de la pinède, soit sur les zones de layons. Ces milieux artificiels sont propices à l'espèce mais restent conditionnés au plan de gestion sylvicole impulsant une pression d'interventions assez denses.

Le cortège aviaire concentre des espèces d'enjeu sur les abords, non ciblées sur le site d'impact, mais dont la présence est à considérer dans le cadre de l'état initial. A noter que ces espèces ne sont pas typiques des zones humides hormis la Cisticole des joncs observée sur les lisières ouvertes du terrain. Des actions de gestion favorables aux espèces des zones humides sont donc envisageables au regard des potentialités actuelles.

Les cartographies ci-dessous présentent le patrimoine biologique actuel sur le terrain et ses abords (hors Chiroptères) :



Cartographie 28 : Patrimoine faunistique sur le site de compensation et ses abords avant actions



Cartographie 29 : Habitats présumés d'espèces à enjeu sur le site de compensation

3. PLAN DE GESTION

Le plan de gestion constitue le document unique qui définit la vision à long terme et la programmation opérationnelle à court et moyen termes de la zone de compensation retenue. L'engagement dans la démarche compensatoire pour destruction de zone humide s'étend sur une période de 30 ans, incluant la mise en œuvre des actions et travaux, l'entretien et le suivi de gestion faisant l'objet de documents traceurs (compte-rendus, bilans,…). Le plan de gestion compose alors une feuille de route permettant au Maître d'Ouvrage de s'assurer de la bonne trajectoire écologique des milieux restaurés et de répondre ainsi aux obligations règlementaires.

Le principe de projection des actions sur le site de compensation ne permet pas de certifier en amont de l'atteinte des objectifs dans leur fond et leur forme. Ce constat impose alors une évaluation régulière du document opérationnel, avec les réajustements nécessaires et rapportés avec justifications auprès de la DDTM si besoin. Le suivi à mettre en place pour s'assurer de la bonne mise en œuvre du plan de gestion devra apporter une contribution significative et concrète pour permettre au porteur de la démarche de compensation, d'atteindre l'obligation de résultats.

Il s'agit par ce document de définir l'organisation et les modalités de mise en œuvre d'une gestion opérationnelle, accessible dans sa formulation notamment.

Nota : Pour une lecture plus simple, le site de compensation en cours et relatif à l'ancien camping est mentionné « SCAC» et celui inhérent au projet de compensation du site du Retail Park est noté « SCRP ».

3.1 Objectifs à long terme et objectifs opérationnels

Au regard des actions prévues sur le site de Peymelinguey pour la compensation en cours (SCAC) en position contiguë avec le site de compensation proposé pour le projet du Retail Park (SCRP) sur la commune de Lacanau, les actions suivantes sont proposées, afin d'être compatibles avec les besoins de compensation générés par la perte de zone humide sur le site d'impact du Retail Park et de venir en cohérence avec le plan de gestion opéré sur la parcelle voisine.

Il s'agit alors de formuler les objectifs à long terme proposés sur le SCRP, ainsi que leur traduction opérationnelle, en s'appuyant notamment sur les actions envisagées sur le site en cours de compensation (SCAC) et approuvées en 2023 par la DDTM33 à partir d'un état initial de contexte similaire.

3.1.1 Objectifs à long terme et traduction opérationnelle

- 1. AMELIORER LES FONCTIONS DE LA ZONE HUMIDE A RESTAURER

Traduction de l'objectif	Traduction opérationnelle
✓ Modification des pratiques sylvicoles en faveur des milieux prairiaux et d'îlots de feuillus	1.A. Modification des peuplements forestiers et des pratiques sylvicoles pour restaurer la ZH
✓ Modification du réseau de drainage local en ceinture du site	1.B. Supprimer les atteintes portées aux fonctionnalités de la ZH

✓ Diversification des habitats naturels en tant que support d'une biodiversité spécifique des zones humides ✓ Création d'un lien écologique direct avec la parcelle de compensation en cours (SCAC) en façade sud-ouest	1.C. Création de zones d'accueil pour la faune 1.D. Gestion conservatoire des milieux présents d'affinité humide

- 2. DEVELOPPER LA CONNAISSANCE DU MILIEU NECESSAIRE A LA MISE EN ŒUVRE D'UN PLAN DE GESTION PERTINENT TOUT AU LONG DE LA DUREE DE LA COMPENSATION

Traduction de l'objectif	Traduction opérationnelle
✓ Définition d'un cadre de suivi pertinent et opérationnel des actions menées sur le long terme ✓ Définition d'indicateurs de suivi des effets des actions réalisées	2.A. Suivi des actions de gestion sur les fonctionnalités des zones humides

- 3. ASSURER L'EVOLUTION DU PLAN DE GESTION EN FONCTION DU MILIEU

Traduction de l'objectif	Traduction opérationnelle
✓ Permettre le suivi du plan de gestion ✓ Assurer le pilotage des actions et la planification des intervenants (fréquence d'interventions, période, enchaînement des actions,…)	3.A. Coordination des actions sur 30 ans

- 4. CADRER LES OPERATIONS

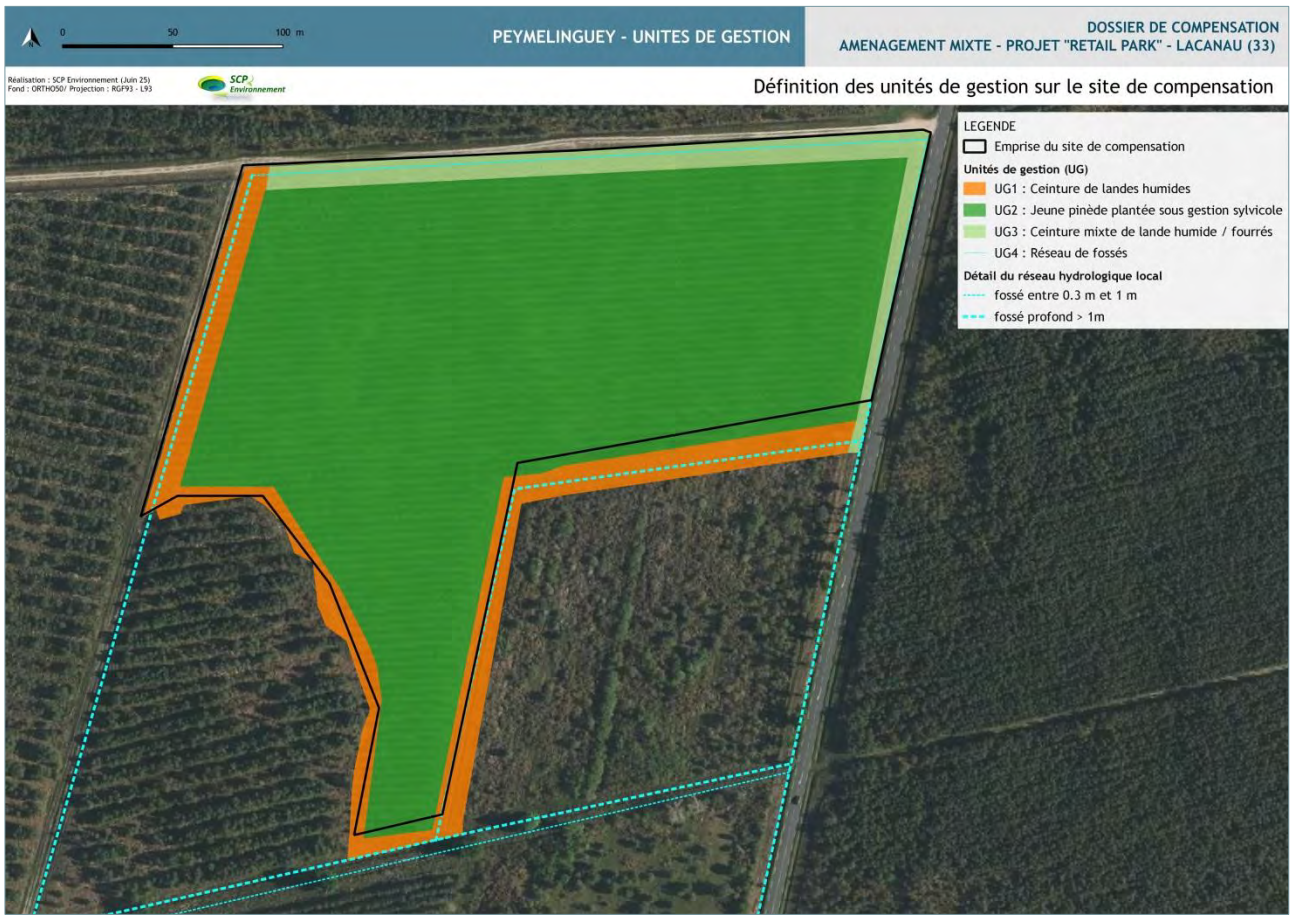
Traduction de l'objectif	Traduction opérationnelle
✓ Préparation des interventions ✓ Mise en place des dispositifs nécessaires à la bonne réalisation des opérations en début de travaux et à chaque intervention ultérieure d'entretien	4.A. Préparation du chantier 4.B. Protection des enjeux et du patrimoine naturel en abords directs

3.1.2 Définition des unités de gestion

Les actions définies et détaillées au plan de gestion nécessitent le déploiement de moyens humains, techniques et financiers répartis sur les 30 ans de la compensation, afin d'atteindre les objectifs visés. L'application du plan de gestion s'organise autour de la définition de 4 unités de gestion (UG) en fonction de la typologie actuelle des habitats, des espèces présentes, du stade végétal et de sa structure, comme suit :

	N° UG	INTITULE UNITE DE GESTION	SURFACE / LONGUEUR INITIALES
SYSTEME PRAIRIAL	1	Ceinture de lande humide à Molinie bleue	6 900 m²
SYSTEME BOISE / ARBUSTIF	2	Pinède plantée artificielle	4,71 ha
	3	Ceinture mixte de lande humide / fourrés	4 115 m²
SYSTEME HYDRO	4	Réseau de drainage local	738 m/l

Les UG sont présentées ci-dessous :



Cartographie 30 : Définition des Unités de Gestion – Site de compensation (SCRP)

3.1.3 Programme d'actions

Les actions à mettre en œuvre sont détaillées en suivant et ont fait l'objet d'une estimation du niveau de faisabilité technique des opérations. Le contexte du terrain en projet de compensation (SCRP) en continuité du terrain dont la compensation zone humide est en cours de réalisation (SCAC) est à

intégrer pleinement, afin de ne pas venir en contradiction avec les actions déjà validées sur le SCAC, mais de pouvoir également s'appuyer sur les effets escomptés de ces mesures pour la compensation en projet du SCRP. Ainsi, il est proposé de « dupliquer » certaines des actions prévues sur le SCAC dans le périmètre du SCRP, avec les adaptations nécessaires en considérant les objectifs développés au présent document de compensation :

Légende tableau :

- RG : Actions de restauration et de gestion (elles peuvent concerner des actions ponctuelles réalisées une fois, mais aussi les actions d'entretien des milieux. Les fiches-actions précisent cet aspect) ;
- ES : Etudes et suivis écologiques des actions du plan de gestion mis en œuvre. Elles concernent l'ensemble des actions proposées au Plan de gestion ;
- FG : Fonctionnement général. Ces actions sont relatives à la mise en œuvre opérationnelle du plan de gestion sur la durée de la compensation soit 30 ans.

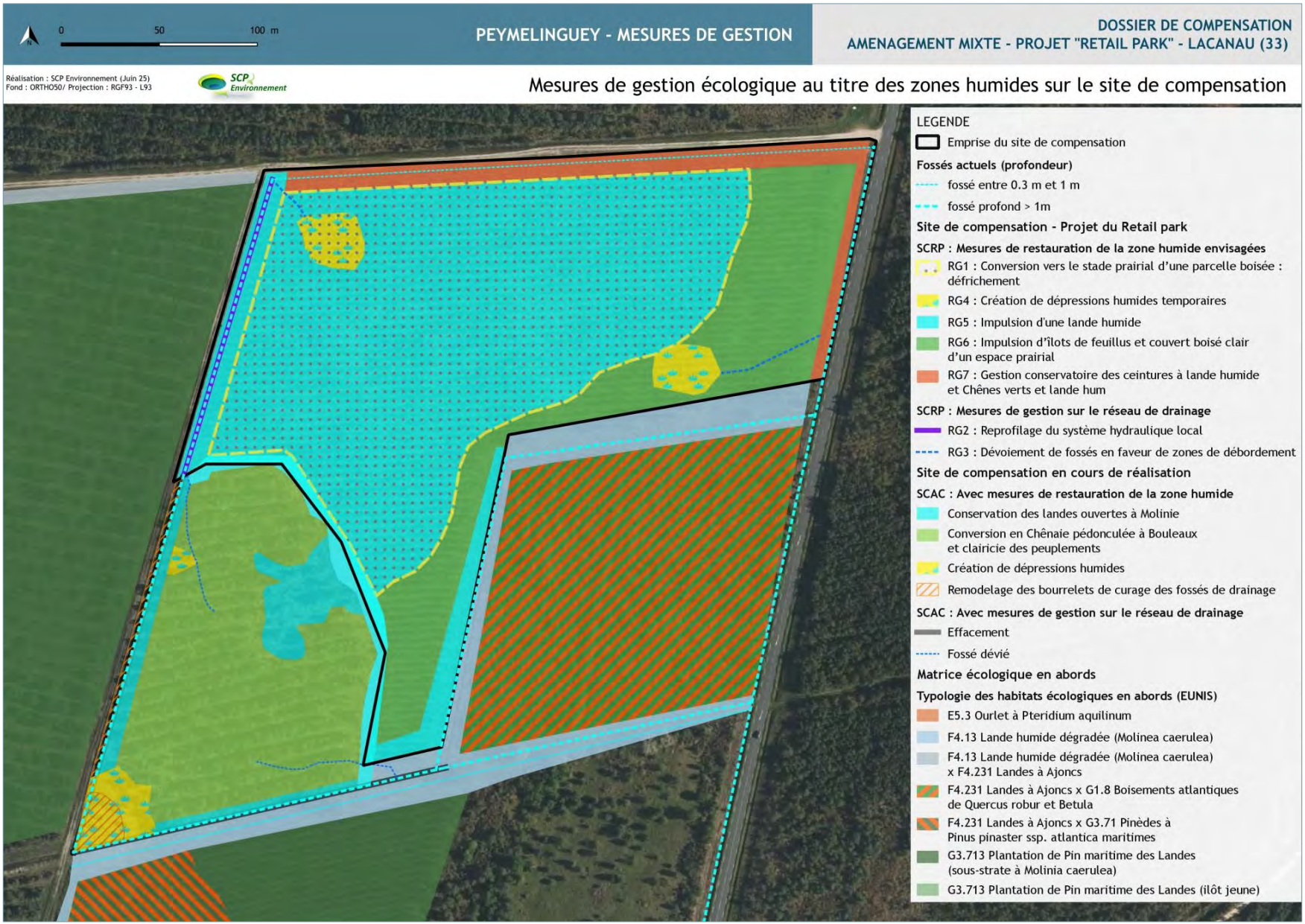
Type d'actions	Objectifs à long terme	Objectif opérationnel	Actions	Surface / longueur concernée	Habitat en état initial (EUNIS)	Habitat projeté après action (EUNIS)	Faisabilité technique de l'action
RG	A. Améliorer les fonctions de la zone humide à restaurer	A1. Modification des peuplements forestiers et des pratiques sylvicoles pour restaurer la ZH	RG1. Conversion vers le stade prairial d'une parcelle boisée : opération de défrichement	**3.4 ha** UG2	G3.713	**Habitats principaux : F4.13 / F3.13 / F4.231** *Habitats secondaires : E3.41 / G1.81*	Bonne
			RG5. Impulsion d'une lande humide	**4.01 ha** UG1 / UG2	G3.713	**Habitats principaux : F4.13 / F3.13 / F4.231** *Habitats secondaires : E3.41 / G1.81*	Bonne
			RG6. Impulsion d'îlots de feuillus et couvert boisé clair d'un espace prairial	**1.31 ha** UG2	G3.713	**Habitat principal : G1.81** *Habitats secondaires : G3.713*	Bonne
		A2. Supprimer les atteintes portées aux fonctionnalités de la ZH	RG2. Reprofilage du système hydraulique local	**460 m/l** UG4	J5.41	**Habitat principal : J5.41**	Bonne En continuité d'actions similaires planifiées sur SCAC
			RG3. Dévoiement de fossés en faveur de zones de débordement	78 m/l UG4	G3.713	**Habitat principal :** J5.41	Bonne En continuité d'actions similaires

Type d'actions	Objectifs à long terme	Objectif opérationnel	Actions	Surface / longueur concernée	Habitat en état initial (EUNIS)	Habitat projeté après action (EUNIS)	Faisabilité technique de l'action
						Habitats secondaires : *G3.713 / G1.81 / F4.13*	planifiées sur SCAC
		A3. Création de zones d'accueil pour la faune	RG5. Impulsion d'une lande humide	**4.01 ha** UG1 / UG2	G3.713	**Habitats principaux : F4.13 / F3.13 / F4.231** *Habitats secondaires : E3.41 / G1.81*	Bonne En continuité d'actions similaires planifiées sur SCAC
			RG4. Création de dépressions humides temporaires	1 510 m² UG2	G3.713	**Habitat principal : C1.6** *Habitats secondaires : G1.81 / F4.13*	Bonne En continuité d'actions similaires planifiées sur SCAC
			RG6. Impulsion d'îlots de feuillus et couvert boisé clair d'un espace prairial	**1.31 ha** UG2	G3.713	**Habitat principal : G1.81** *Habitats secondaires : G3.713*	Bonne En continuité d'actions similaires planifiées sur SCAC
		A4. Gestion conservatoire des milieux présents d'affinité	RG7. Gestion conservatoire des ceintures à lande humide et Chênes	4412 m²	F4.13 x F4.231	Habitat	Bonne

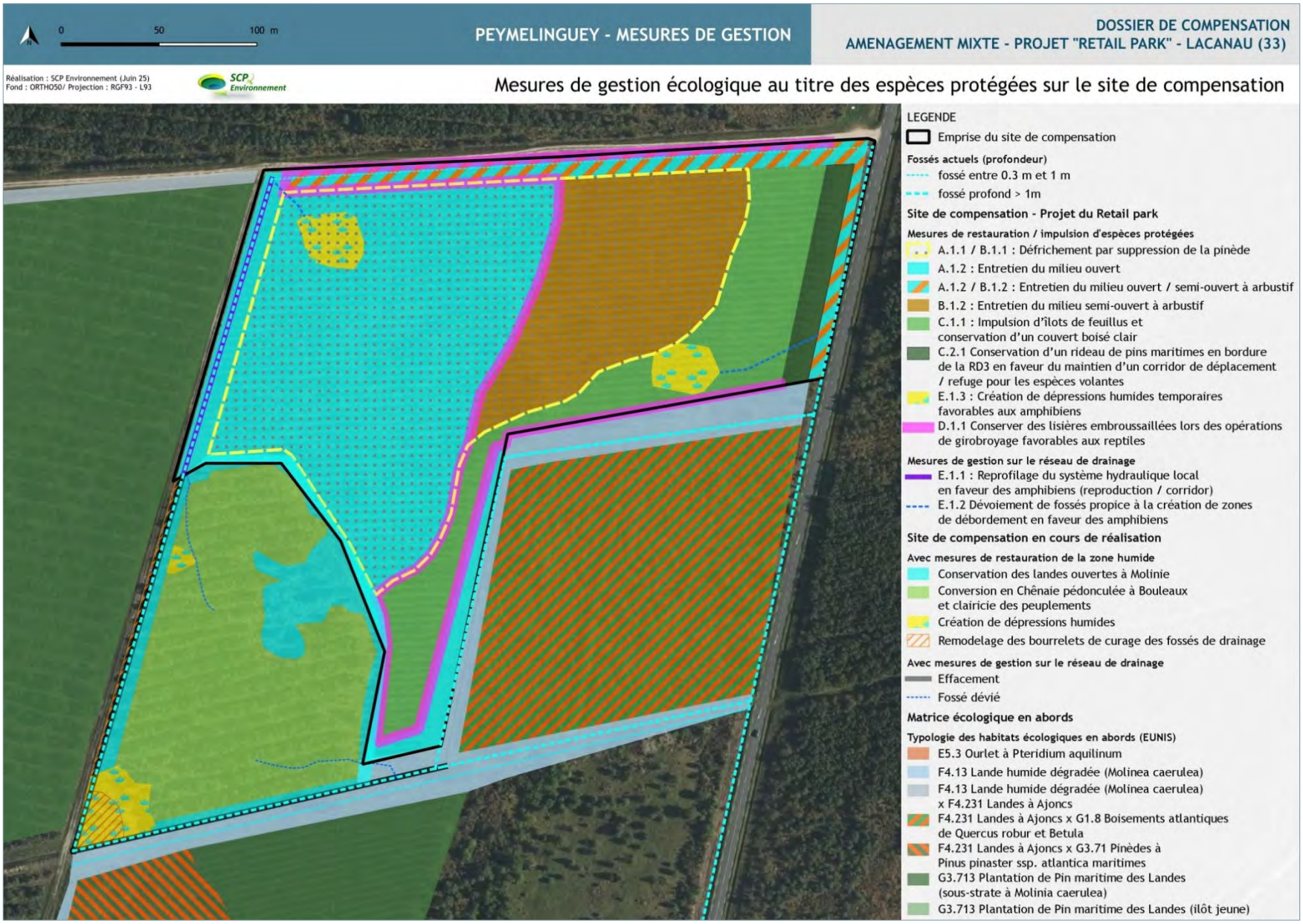
Type d'actions	Objectifs à long terme	Objectif opérationnel	Actions	Surface / longueur concernée	Habitat en état initial (EUNIS)	Habitat projeté après action (EUNIS)	Faisabilité technique de l'action
ES		humide	verts et lande humide à Molinie bleue	UG3		principal : F4.13 / F4.231 / F3.13	
	B. Développer la connaissance du milieu nécessaire à la mise en œuvre d'un plan de gestion pertinent tout au long de la durée de la compensation	B1. Suivi des actions de gestion sur les fonctionnalités des zones humides	ES1. Suivi des habitats et de la flore typiques des zones humides ES2.Suivi pédologique de la zone humide	5.81 ha Ensemble des UG	-	-	Bonne
FG	C. Assurer l'évolution du plan de gestion en fonction du milieu	C1. Coordination des actions sur 30 ans	FG1. Maîtrise foncière du site de compensation FG2. Evaluation et évolution du plan de gestion	5.81 ha Ensemble des UG	-	-	Bonne
RG	D. Cadrer les opérations	D1. Préparation du chantier	RG0. Définition de l'emprise du site et des unités de travail	5.81 ha Ensemble des UG	-	-	Bonne

La mise en œuvre de la compensation implique la réalisation des travaux sur le site retenu comme synthétisé sur la cartographie suivante. A noter que les actions envisagées et validées par la DDTM33 en 2023 sur le site de compensation en cours (SCAC) sont reportées sur la cartographie à titre informatif (non issues de relevés effectifs), afin d'illustrer les connexions typologiques et fonctionnelles envisagées à une échelle plus globale :

En dessous est présentée la cartographie des actions écologiques concernant la compensation « espèces protégées » et permettant de se référer à ce document lors de la lecture des fiches actions (en présence du symbole ⓘ).



Cartographie 31 : Actions écologiques envisagées sur le site de compensation (travaux / gestion)



Cartographie 32 : Mesures de gestion au titre des espèces protégées proposées sur le site de compensation (travaux / gestion)

3.1.4 Fiches actions

Le programme d'actions découle des enjeux définis lors de l'état initial, mais également de la nécessité d'assurer la mise en œuvre opérationnelle du plan de gestion sur la durée d'engagement du maître d'ouvrage.

Pour chaque objectif découlent une ou plusieurs opérations de gestion, réparties en 3 catégories :

- Restauration et Gestion (RG) ;
- Etudes et Suivis écologiques (ES) ;
- Fonctionnement Général (FG).

A noter que le plan de gestion n'a pas vocation à désigner précisément les intervenants, mais propose, d'après nos échanges menés au cours de la phase de concertation sur le choix du terrain, les acteurs pertinents du territoire pour mener à bien les actions écologiques. Il revient au MO de faire appel aux interlocuteurs et prestataires de son choix pour la mise en œuvre et le suivi du plan de gestion sur les 30 ans.

Le symbole ⓘ signifie que la mesure concorde avec une mesure de compensation au titre des espèces protégées. La mesure correspondante est portée à titre informatif.

Chaque action est détaillée dans les fiches-actions développées en dessous :

RG : ACTIONS DE RESTAURATION ET GESTION

RG0	Définition de l'emprise du site et des unités de travail	ⓘ : RG0
Localisation	UG1 à UG4	
Surface concernée	Tout le site (5.81 ha)	
Enjeu(x) écologique(s)	Espèces protégées d'enjeu de conservation sur le site / à proximité connues : *Fadet des Laîches* Espèces protégées connues à proximité : *Fauvette pitchou, Fadet des Laîches, Pie-grièche écorcheur, Cisticole des joncs, Bruant zizi, Tarier pâtre*	
Objectif(s) à long terme	Cadrage des opérations	
Objectif(s) opérationnel(s)	Préparation du chantier : • Délimitation précise du site de compensation par bornage du parcellaire (cadastre) • Délimitation des unités de gestion et des secteurs à travailler • Préservation des enjeux en abords	
Contexte	Le SCRP se trouve à proximité directe de milieux abritant une faune protégée dont certaines espèces sont susceptibles de fréquenter, même en transit, l'emprise qui va subir des opérations de restauration générant le déplacement d'engins motorisés, du piétinement, du stockage ponctuels de matériaux,… Certaines de ces espèces sont susceptibles d'être impactées par les travaux si les aires ne sont pas correctement définies et périmétrées en amont. Il s'agit de préparer le terrain en délimitant soigneusement l'emprise cadastrale, les unités à travailler, ainsi que la définition des itinéraires motorisés, piétons et aires de stockage, en dehors des aires sensibles en abords immédiats.	
Description de l'action	Opérations de délimitations préalables à toute intervention sur le site : • Bornage cadastral afin de correctement circonscrire le terrain, dont les limites ne sont pas visuellement détectables (continuité des habitats dont forestiers) • Piquetage / marquage (rubalise, pieux colorés) des milieux à préserver, des espaces à débroussailler / créer / travailler / faucher (entretien) Ces éléments visuels doivent être laissés en place le temps des interventions, remplacées en cas de casse ou dégradation avec l'export des matériaux usagés vers les filières de traitement adaptées. La présence d'un écologue est requise lors du lancement des travaux, afin de correctement délimiter les secteurs (sauf le bornage cadastral : géomètre) et s'assurer de l'absence d'enjeux supplémentaires (faune/flore). Les éléments de marquage seront retirés en fin de chantier / opération d'entretien et exportés vers les filières de traitement adaptées Utilisation de matériaux biodégradables pour le périmétrage (rubalise, peinture des pieux de bornage) Ensemble des machines et engins de chantier équipé de kits anti-pollution Aucune opération de manutention sur le site (engins) Aucun stockage d'engins / fournitures sur le site ou à proximité des fossés / ruisseau / mares.	

RG0	Définition de l'emprise du site et des unités de travail	① : RG0

		Imperméabilisation des sols pour le dépôt temporaire de fournitures. Les matériaux éventuellement volatils seront couverts par un dispositif adapté. Etat initial actualisé le plus exhaustif possible préalable à toute intervention sur le site : Avant toute intervention sur le site de compensation, un écologue aux compétences faunistiques et floristiques dressera un inventaire complet des essences et de leur recouvrement au sein de l'emprise, ainsi que des éventuelles espèces faunistiques, en particulier celles non connues à ce jour sur le site. Les éventuelles espèces patrimoniales seront pointées au GPS et retranscrites sur cartographies afin de positionner le balisage pour mise en défens à partir de ce relevé à effectuer entre fin avril et mi-juin de l'année des travaux.
Intervenants pertinents		Prestataire spécialisé en écologie / SIAEBVELG
Période d'intervention		Janvier, Février, Mars, Avril, Mai, Juin, Juillet, Août, Septembre, Octobre, Novembre, Décembre
		Inventaires écologiques (Avril, Mai, Juin) ; Balisage préalable (Août, Septembre, Octobre)
		A réaliser avant toute intervention (travaux / entretien)
Indicateurs de suivi	Mise en œuvre	En phase de travaux : Pointage GPS à main des secteurs bornés / périmétrés lors de leur pose / remplacement des dispositifs de périmétrage Contrôle hebdomadaire des éléments de bornage / piquetage / rubalises Pointage d'éventuelles nouvelles espèces protégées / piégées (voire mortes) dans l'emprise des travaux En phase d'entretien : Pointage GPS à main des secteurs bornés / périmétrés lors de leur pose
	Résultat	Absence d'espèces protégées dans l'emprise des travaux Absence d'impact sur les milieux sensibles en abords immédiats Définition correcte des UG comme définies au plan de gestion

Phasage prévisionnel												
	Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6 à N+10	N+11 à N+15	N+16 à N+20	N+21 à N+25	N+26 à N+30
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 à 2035	2036 à 2040	2041 à 2045	2046 à 2050	2051 à 2055
	Travaux	x					x					
	Entretien		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

RG1	Conversion vers le stade prairial d'une parcelle boisée : opération de défrichement	ⓘ : RG-A.1.1 RG-B.1.1 RG-C.2.1

Localisation	UG2
Surface concernée	3.4 ha
Enjeu(x) écologique(s)	Zone humide
Objectif(s) à long terme	Améliorer les fonctions de la zone humide à restaurer
Objectif(s) opérationnel(s)	Modification des peuplements forestiers et des pratiques sylvicoles pour restaurer la zone humide
Contexte	La majeure partie du site est actuellement boisée par la pinède plantée. Le peuplement est assez jeune et composé de tiges resserrées et entrecoupées de layons créés et entretenus par le gyrobroyage régulier depuis quelques années. Une opération de défrichement est requise afin d'impulser la strate herbacée et les habitats diversifiés des landes et prairies humides. L'opération est préconisée en 2 temps (N et N+5 au plus tard) et prendra soin de conserver les éventuels sujets de feuillus rares sur le terrain, mais aussi à valoriser en îlots et boisements très clairs. Cette opération veillera à conserver les habitats à objectif boisé (RG7) qui conservent la destination initiale forestière et ne nécessitent pas de défrichement, puisque seule une modification des cortèges résineux vers des feuillus est prévue. Cet écran en bordure de RD en façade est permettra de maintenir les conditions de déplacement pour les espèces. La mairie de Lacanau (propriétaire du terrain) a voté en faveur de cette opération essentielle à la mise en œuvre des mesures de gestion de restauration de la zone humide.
Description de l'action	Les travaux concernent : • La coupe et le dessouchage des sujets résineux d'une majeure partie de la Pinède, ainsi que leur export de tout ou partir vers les filières adaptées ; • La conservation des tiges de feuillus (Chêne, Bouleau, Saule) éventuellement présents au sein de l'UG2, en maintenant le statut boisé de la partie est de la parcelle et la diversification des habitats prairiaux sous couvert boisé clair et ponctuel ou organisés en îlots feuillus.
Intervenants pertinents	SIAEBVELG / prestataire spécialisé en travaux de génie écologique

Période d'intervention	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
	Travaux de défrichement à réaliser en dehors de la période biologique majeure et en dehors des périodes des plus hautes eaux (NPHE) afin d'optimiser la portance des sols pour les engins mécaniques.											

Indicateurs de suivi	
Mise en œuvre	Bilan des interventions réalisées / Surface défrichée
Résultat	Evolution de la qualité des habitats favorables aux opérations de restauration de la zone humide Evolution de l'habitat G3.713 vers les typologies humides (Habitats principaux : F4.13 / F3.13 / F4.231 / Habitats secondaires : E3.41 / G1.81 / J5.41)

Phasage prévisionnel												
Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6 à N+10	N+11 à N+15	N+16 à N+20	N+21 à N+25	N+26 à N+30
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 à 2035	2036 à 2040	2041 à 2045	2046 à 2050	2051 à 2055
Travaux	x					x					

RG2	Reprofilage du système hydraulique local	ⓘ : RG-E.1.1
Localisation	UG4	
Surface concernée	460 m/l répartis en 2 linéaires (163 m/l et 307 m/l)	
Enjeu(x) écologique(s)	Zone humide	
Objectif(s) à long terme	Améliorer les fonctions de la zone humide à restaurer	
Objectif(s) opérationnel(s)	Supprimer les atteintes portées aux fonctionnalités de la zone humide	
Contexte	La parcelle est actuellement ceinturée par un réseau de fossés plus ou moins profonds (entre 0.3m et 1m), végétalisés ou non, (fonds et/ou berges), concourant à drainer les eaux verticales vers ces exutoires et à limiter le temps de séjour des eaux au sein du périmètre. Afin de réduire l'effet de drainage (RG2), mais aussi de soutenir les actions visant à contenir une partie des eaux sur le terrain (RG3 et RG4), cette action vise : • le ralentissement des eaux météoriques et de leur évacuation en dehors du site ; • la rétention des sédiments et l'absorption des nutriments au sein du site ; • le développement d'habitats hygrophiles au sein de la parcelle dont les eaux séjourneront plus longtemps avant leur percolation. L'action concerne le fossé nord (actuellement profond entre 0.3 m et 1m, végétalisé sur les berges et / ou fonds) et le fossé ouest (actuellement d'une profondeur >1m, végétalisé sur les berges et les fonds). A noter que le fossé ouest de ceinture poursuit son cheminement en ceinture ouest de la parcelle de compensation en cours (SCAC) et fait l'objet d'une action de même nature, à savoir le dévoiement d'une partie des eaux collectées au sein du linéaire et son reprofilage en faveur d'un rehaussement des fonds, suite à la prise du dévoiement.	
Description de l'action	Le rehaussement / reprofilage des fossés de ceinture (nord et ouest) seront mis en œuvre à l'aide d'une mini pelle mécanique depuis les chemins carrossables dans la mesure du possible afin de limiter le tassement des sols sur SCRP, comme suit : • élargissement de la section (de berge à berge) et reprofilage des berges en pente douce afin d'augmenter la largeur d'étalement des eaux ;	

RG2	Reprofilage du système hydraulique local	ⓘ : RG-E.1.1

Etat actuel (fossé ouest)

Principe visé après rehaussement (veiller à observer des berges de même hauteur, sans décroché topographique selon les rives)

- apport sédimentaire issu du creusement des 2 noues (RG3) et du creusement des dépressions humides (RG4).

Concernant l'entretien des 2 fossés reprofilés :

En fonction des données de suivi et d'éventuels colmatage / envasement des fossés reprofilés et rehaussés, un curage très léger pourra être envisagé ponctuellement, si celui-ci se justifie pour pérenniser l'action initiale. Les berges ne seront pas touchées, afin de conserver la dynamique végétale spontanée.

Intervenants pertinents		SIAEBVELG / prestataire spécialisé en travaux de génie écologique											
Période d'intervention		Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
		A réaliser en dehors de la période biologique majeure notamment pour les amphibiens et en dehors des périodes des plus hautes eaux (NPHE), soit en période d'étiage. Les conditions météorologiques seront observées afin d'éviter les travaux avant des orages ou pluies importantes qui pourraient entraver le processus de stabilisation naturelle des berges reprofilées. L'action sera réalisée en amont de RG3.											
Indicateurs de suivi	Mise en œuvre	Bilan des interventions réalisées / Linéaire rehaussé et état des nouveaux drains (profondeur, végétalisation des berges et /ou fonds)											
	Résultat	Amélioration des fonctionnalités de l'habitat J5.41 actuel conservé en habitat principal Evolution de la qualité des habitats modifiés et des habitats connectés au réseau de drainage Evolution des typologies d'habitats humides au sein de la parcelle											

RG2	Reprofilage du système hydraulique local										ⓘ : RG-E.1.1
Phasage prévisionnel	Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6 à N+10	N+11 à N+15	N+16 à N+20	N+21 à N+25	N+26 à N+30
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 à 2035	2036 à 2040	2041 à 2045	2046 à 2050	2051 à 2055
	Travaux	x										
	Entretien						x		x		x	

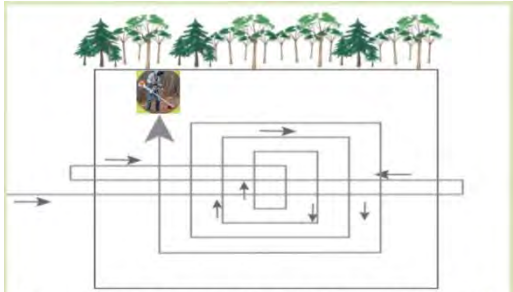
RG3	Dévoiement de fossés en faveur de zones de débordement	ⓘ : RG-E.1.2
Localisation	UG4	
Surface concernée	78 m/l répartis en 2 linéaires (25 m/l et 53 m/l)	
Enjeu(x) écologique(s)	Zone humide	
Objectif(s) à long terme	Améliorer les fonctions de la zone humide à restaurer	
Objectif(s) opérationnel(s)	Supprimer les atteintes portées aux fonctionnalités de la zone humide	
Contexte	La parcelle est actuellement ceinturée par un réseau de fossés plus ou moins profonds (entre 0.3m et 1m), végétalisés ou non, (fonds et/ou berges), concourant à drainer les eaux verticales vers ces exutoires et à limiter le temps de séjour des eaux au sein du périmètre. En parallèle des actions menées sur les fossés visant à réduire l'effet de drainage (RG2), mais aussi à alimenter en eaux (pluviométrie) les dépressions temporaires humides (RG4), il est proposé de capter une partie des eaux des fossés rehaussés en dévoyant leur trajet vers les dépressions humides temporaires. Cette action vise : • le ralentissement des eaux météoriques et leur évacuation en dehors du site ; • la rétention des sédiments et l'absorption des nutriments ; • le développement d'habitats hygrophiles au sein de la parcelle dont les eaux séjourneront plus longtemps avant leur percolation.	
Description de l'action	Les travaux consistent à créer, depuis le fossé nord et le fossé est, une déviation des eaux de ruissellement via le creusement de 2 noues vers l'intérieur de la parcelle. Ces structures sont différentes des fossés par le profil plus évasé et généralement moins profond qu'elles offrent. • Forme des noues : Elles auront un profil en pente douce, en arrondi afin de favoriser le déplacement en travers des espèces, notamment la micro faune. Elles seront creusées par une mini-pelle mécanique de moindre impact (8T max), en adoptant un tracé légèrement méandreux, afin de ralentir les écoulements et créer des zones de stagnation. Elles seront de section égale ou inférieure aux fossés interceptés, préférentiellement d'environ 80 cm de large. Leur profondeur sera limitée afin de conserver des berges de faible pente et favoriser la dynamique d'étalement des eaux. On préconisera alors une profondeur variable de 15 à 30 cm. Une attention sera à porter au point d'ancrage du fossé initial, afin de ne pas relarguer les eaux du terrain vers le fossé en cas de surcharge saisonnière. Leur végétalisation sera spontanée par les cortèges développés dans le cadre des actions RG5. • Entretien des noues : En fonction des données de suivi et d'éventuels colmatage / envasement des noues, refoulement des eaux vers le fossé de captage, un curage très léger pourra être envisagé ponctuellement, si celui-ci se justifie pour pérenniser l'action initiale. Les berges ne seront pas touchées, afin de conserver la dynamique végétale spontanée.	
Intervenants pertinents	SIAEBVELG / prestataire spécialisé en travaux de génie écologique	

RG3		Dévoiement de fossés en faveur de zones de débordement											ⓘ : RG-E.1.2
Période d'intervention		Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
		A réaliser en dehors de la période biologique majeure notamment pour les amphibiens et en dehors des périodes des plus hautes eaux (NPHE), soit en période d'étiage. L'action sera réalisée en continuité de RG2. Les matériaux issus du creusement des noues pourront être recyclés pour le rehaussement sédimentaire des 2 fossés (RG2)											
Indicateurs de suivi	Mise en œuvre	Bilan des interventions réalisées / linéaire total dévoyé											
	Résultat	Evolution de la qualité des habitats humides Diversification et amélioration des fonctionnalités de l'habitat G3.713 modifié pour développer en habitat principal : J5.41 et en habitats secondaires : G3.713 / G1.81 / F4.13 Estimation de l'apport annuel en eau vers l'habitat C1.6 (faible : 0-5cm / modéré : 5 – 10cm / fort : > 10 cm)											
Phasage prévisionnel	Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6 à N+10	N+11 à N+15	N+16 à N+20	N+21 à N+25	N+26 à N+30	
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 à 2035	2036 à 2040	2041 à 2045	2046 à 2050	2051 à 2055	
	Travaux	x											
	Entretien						x		x		x		

RG4	Création de dépressions humides temporaires	ⓘ : RG-E.1.3
Localisation	UG2	
Surface concernée	1 510 m² réparties en 2 unités de 730 m² et 780 m² environ	
Enjeu(x) écologique(s)	Habitats humides - support de biodiversité spécialisée	
Objectif(s) à long terme	Création de zones d'accueil pour la faune	
Objectif(s) opérationnel(s)	Création de dépressions temporaires fonctionnelles (hiver / printemps)	
Contexte	Le creusement de 2 dépressions temporaires vise à favoriser l'installation d'une flore semi-aquatique à hygrophile en fonction d'un gradient d'humidité doux, lié à la pente du sol. Cette opération vient compléter la disponibilité des habitats aquatiques temporaires, puisque sur le site SCAC attenant, ont été également prévues 2 dépressions temporaires. L'intérêt de créer une seconde série de dépressions réside dans leur profondeur et leur surface différentes et développée au sein d'habitats différents, ciblant une diversification des habitats en eau stagnantes et de leurs fonctionnalités pour la faune spécialisée. Il s'agit de créer 2 dépressions de surface faible à moyenne et de faible lame d'eau au sein du site de compensation. Ces unités humides saisonnières seront alimentées par les eaux météoriques et par la dissipation des eaux collectées au sein des 2 fossés dévoyés vers le terrain (RG3).	
Description de l'action	Ces travaux à mener après les opérations de défrichement(RG1) consistent à : • Décaisser le sol sur les 20-30 premiers centimètres en dessinant des contours sans abrupt, mais avec des berges douces (pente de 15% maximum), pour créer des surfaces d'étalement global entre 730 m² et 780 m² pour chaque unité (surfaces variables en fonction des zones). Ces milieux nécessiteront l'utilisation d'une mini-pelle mécanique de moindre impact sur les milieux (8T max) ; • Récolter les matériaux issus du décaissage pour réutilisation sur RG2 (réhaussement par apport sédimentaire et reprofilage de drains de ceinture) ; • Le sol naturel sera conservé sur la surface des dépressions (sable, sables aliotiques, alios), sans apport de matériaux imperméabilisants. Exemple de dépression temporaire à 6 mois après creusement (Compensation suivi SCP Environnement -	
Intervenants pertinents	SIAEBVELG / prestataire spécialisé en travaux de génie écologique	

Période d'intervention	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
	Le creusement des 2 dépressions est à réaliser en dehors de la période biologique majeure (depuis janvier) et en dehors des périodes des plus hautes eaux (NPHE) pour optimiser la portance des sols.											

RG4		Création de dépressions humides temporaires										ⓘ : RG-E.1.3
Indicateurs de suivi	Mise en œuvre	Bilan des interventions réalisées / Surface en dépression humide temporaire (+ volume extrait en m^3)										
	Résultat	Evolution de la qualité des habitats favorables aux espèces cibles / Variations saisonnières des 2 dépressions (hauteur d'eau) / Inventaire faune et flore sur le critère patrimonial et exotique envahissant (flore et faune) Diversification et amélioration des fonctionnalités de l'habitat G3.713 modifié pour développer en habitat principal : C1.6 et en habitats secondaires : G1.81 / F4.13										
Phasage prévisionnel	Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6 à N+10	N+11 à N+15	N+16 à N+20	N+21 à N+25	N+26 à N+30
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 à 2035	2036 à 2040	2041 à 2045	2046 à 2050	2051 à 2055
	Travaux	x										

RG5	Impulsion d'une lande humide ouverte à arbustive	ⓘ : A.1.2 B.1.2
Localisation	UG1 et UG2	
Surface concernée	4.01 ha	
Enjeu(x) écologique(s)	Zone humide et support de biodiversité spécialisée	
Objectif(s) à long terme	Améliorer les fonctions de la zone humide à restaurer	
Objectif(s) opérationnel(s)	Modification des peuplements forestiers et des pratiques sylvicoles pour restaurer la ZH	
Contexte	L'impulsion d'une lande humide de bonne expression est centrale dans le cadre de ce projet de compensation. Le site est actuellement colonisé par la Molinie bleue sur les espaces régulièrement entretenus par gyrobroyage, dans une densité variable en fonction notamment du couvert arborescent, de la largeur des layons créés et de l'avancée des épineux (Ajoncs) et de la lande mésophile à Fougère aigle fortement stimulée après les opérations mécaniques. Cet entretien actuel découle des pratiques sylvicoles visant à favoriser la pinède. Le défrichement et les modifications des pratiques induites seront bénéfiques au développement de la strate herbacée haute de la lande à Molinie bleue, actuellement contrainte par les objectifs de la sylviculture en faveur des résineux.	
Description de l'action	Cette action concerne 3 axes : • La conservation des layons les plus larges et recouverts par la Molinie bleue lors des opérations de défrichement de la pinède ; • La gestion impulsive des essences pionnières de la zone humide sur sols sableux, par le maintien de la strate herbacée favorable au développement de la Molinie bleue, dont conservation des touradons lors des opérations d'entretien du site par fauche raisonnée et tardive. Cette action est d'autant plus nécessaire que le site abrite le Fadet des Laîches potentiellement reproducteur et en développement larvaire au sein des touradons. • La fauche tardive et sélective afin de limiter la fermeture du milieu par la lande à Fougère aigle, tout en conservant un stade de maturité modérée de la lande humide (Ratio maximal de recouvrement de Fougère aigle : 85% lande humide à Molinie bleue / 15% de Fougère aigle). La fauche devra observer une hauteur minimale d'une trentaine de centimètres afin de ne pas enrayer l'éventuelle dynamique de ponte et développement larvaire du Fadet des Laîches, pour le lequel le SCRP compose également un site de compensation au titre de la destruction d'espèces protégées (DDEP dit dossier « CNPN »), comme justifié plus haut sur le principe de la mutualisation des démarches de compensation. Le produit de la fauche sera exporté vers les filières adaptées.  *De l'intérieur vers l'extérieur et les animaux fuient dans la « bonne » direction.* Les opérations de fauche devront toutes être menées de façon à ne pas piéger la faune au centre des unités ni au contact des obstacles routiers (proximité directe à la RD6 en façade est), mais permettre sa fuite vers les espaces boisés attenants sur le principe suivant :	
Intervenants pertinents	SIAEBVELG / prestataire spécialisé en travaux de génie écologique	

Période d'intervention	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre

RG5		Impulsion d'une lande humide ouverte à arbustive										ⓘ : A.1.2 B.1.2
		A réaliser en dehors de la période biologique majeure et en dehors des périodes des plus hautes eaux (NPHE). L'entretien et sa fréquence pourront être réajustés en cas de développement de la Fougère aigle ou des épineux en recouvrement préjudiciable au maintien de la lande humide à Molinie bleue.										
Indicateurs de suivi	Mise en œuvre	Bilan des interventions réalisées / Surface impulsée en lande humide ouverte et semi-ouverte à arbustive										
	Résultat	Evolution de la qualité des habitats de lande humide Evolution d'une part de l'habitat G3.713 actuel vers les typologies F3.13 / F4.13 / F4.231 en habitats principaux et E3.41 / G1.81 en habitats secondaires										
Phasage prévisionnel	Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6 à N+10	N+11 à N+15	N+16 à N+20	N+21 à N+25	N+26 à N+30
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 à 2035	2036 à 2040	2041 à 2045	2046 à 2050	2051 à 2055
	Travaux	x										
	Entretien			x		x		x	x	x	x	x

RG6	Impulsion d'îlots de feuillus et couvert boisé clair d'un espace prairial	① : C.1.1
Localisation	UG2	
Surface concernée	1.31 ha	
Enjeu(x) écologique(s)	Fonctionnalités de la zone humide	
Objectif(s) à long terme	Améliorer les fonctions de la zone humide à restaurer	
Objectif(s) opérationnel(s)	Modification des peuplements forestiers et des pratiques sylvicoles pour restaurer la ZH / Création de zones d'accueil pour la faune	
Contexte	Le site va être soumis à une opération de défrichement sur l'UG2, afin de privilégier les typologies prairiales de la lande humide. Le statut boisé ne sera donc pas conservé sur 3.4 ha. Néanmoins, il ne s'agit pas de supprimer l'ensemble des sujets arborescents, dès lors qu'il s'agit de feuillus, très peu présents sur le site actuellement dominé par la pinède plantée. L'objectif réside en la conservation des quelques feuillus présents au sein de l'unité et en abords (Chênes pédonculés, Bouleaux verruqueux), d'impulser des îlots de feuillus au sein de la matrice prairiale humide basse à arbustive (lande humide) et créer des secteurs à couvert arborescent pour environ 1.31 ha, afin de diversifier les faciès typologiques et de soutenir certaines fonctions biogéochimiques des zones humides à couvert arborescent clair de feuillus.	
Description de l'action	Les travaux s'appuient sur l'effet de continuum entre la parcelle SCRP en projet et la parcelle en cours de compensation (actions réalisées prochainement) sur le SCAC. Suite au défrichement partiel de la pinède, Il s'agit alors de : • Baliser les rangées de pins à conserver le long de la RD en façade est ; • Conserver l'ensemble des sujets arborescents feuillus (Chênes, Bouleaux, Chênes verts éventuels) ; • Laisser ces sujets locaux en développement spontané sur 5 ans sans intervention sur les 10 premières années ; • Supprimer les éventuelles jeunes pousses de Pins maritimes (opération manuelle le cas échéant) ; • Procéder au transfert de sujets feuillus depuis le site d'impact vers le SCRP, au stade arbustif avec replantation des pieds sélectionnés et organisés en îlots mixtes sur la partie est de la parcelle. Cette action nécessite la mise en œuvre du plan de gestion relatif à la compensation simultanément à la mise en œuvre du projet d'aménagement sur le site d'impact du Retail park, afin d'organiser la sélection, l'extraction du site d'impact, le transport et la replantation des sujets feuillus en optimisant leur reprise rapide sur le site de compensation. Cette action vise la conservation du patrimoine végétal local supprimé sur le site d'impact vers le SCRP. • Si le transfert de sujets d'un site vers l'autre n'est pas envisageable (coûts, technique, état sanitaire des sujets), une plantation d'arbres sélectionnés dans les pépinières locales sera réalisée sur la même palette végétale (Chênes pédonculés, Bouleaux verruqueux, Chênes verts). Cette action doit permettre un recouvrement par les essences arborescentes de 40% à 65 % de la surface dédiée et ponctuellement de densité plus claire avoisinant les 20% et 30%.	
Intervenants pertinents	SIAEBVELG / prestataire spécialisé en travaux de génie écologique	

Période d'intervention	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
	A réaliser en dehors de la période biologique majeure, en dehors des périodes des plus hautes eaux (NPHE) et des périodes de gel.											

RG6		Impulsion d'îlots de feuillus et couvert boisé clair d'un espace prairial										① : C.1.1
Indicateurs de suivi	Mise en œuvre	Bilan des interventions réalisées / recouvrement par les feuillus / part feuillus-résineux sur les îlots mixtes										
	Résultat	Evolution de la qualité des habitats favorables aux fonctionnalités et aux espèces cibles Evolution de l'habitat G3.713 actuel vers la typologie G1.81 en habitats principaux et G3.713 en habitats secondaires										
Phasage prévisionnel	Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6 à N+10	N+11 à N+15	N+16 à N+20	N+21 à N+25	N+26 à N+30
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 à 2035	2036 à 2040	2041 à 2045	2046 à 2050	2051 à 2055
	Travaux	x										
	Entretien					x		x	x	x	x	x

RG7	Gestion conservatoire des ceintures à lande humide et Chênes verts	ⓘ : RG-A.1.2 RG-B.1.2
Localisation	UG3	
Surface concernée	4 115 m²	
Enjeu(x) écologique(s)	Habitats humides - support de biodiversité spécialisée	
Objectif(s) à long terme	Améliorer les fonctions de la zone humide à restaurer	
Objectif(s) opérationnel(s)	Gestion conservatoire des habitats de zone humide	
Contexte	La frange nord du SCRP a fait l'objet de plantations de quelques Chênes verts au sein de la lande humide à Molinie bleue de faible densité, rapidement gagnée par les épineux issus de la pinède. Cet habitat mixte ne présente pas d'indices de développement optimisé, mais offre un intérêt à valoriser dans la restauration d'une zone humide altérée et non couverte par la pinède.	
Description de l'action	Les actions de gestion conservatoire des habitats visés relèvent d'opérations de fauche (girobroyeur mécanique / débroussailleuse manuelle) comme suit : • Gestion des milieux en faveur du maintien ouvert à semi-ouvert de la formation, en conservant le recouvrement de Molinie bleue entre 45% et 55%, une strate arbustive basse à étagée de 30% à 40%, ainsi que les éléments ligneux présents (dont Chênes verts plantés) pour environ 15% à 20% • Fauche sélective (à environ 30 cm du sol) à raison d'une opération tous les 3-4 ans, afin de stimuler la dynamique de lande humide, voire de manière plus rapprochée selon l'avancée de la Fougère aigle sur les espaces conservés ouverts. Si le développement de la Fougère aigle le justifie, l'utilisation d'un rouleau brise-fougère pourra être envisagée. Il n'est pas prioritairement préconisé à ce jour ; • Le produit de la fauche sera exporté vers les filières adaptées, si possible.	
Intervenants pertinents	SIAEBVELG / prestataire spécialisé en travaux de génie écologique	

Période d'intervention	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
	A réaliser en dehors de la période biologique majeure et en dehors des périodes des plus hautes eaux (NPHE).											

Indicateurs de suivi	
Mise en œuvre	Bilan des interventions réalisées / surface fauchée / quantité exportée
Résultat	Evolution de la qualité des habitats conservés, dont densité des sujets de Chênes verts Evolution des typologies actuelles (F4.13/F4.231) vers les habitats principaux F4.13 / F4.231 / F3.13 Etat de conservation de ces milieux humides conservés

RG7		Gestion conservatoire des ceintures à lande humide et Chênes verts										ⓘ : RG-A.1.2 RG-B.1.2
Phasage prévisionnel	Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6 à N+10	N+11 à N+15	N+16 à N+20	N+21 à N+25	N+26 à N+30
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 à 2035	2036 à 2040	2041 à 2045	2046 à 2050	2051 à 2055
	Travaux	x										
	Entretien			x		x		x	x	x	x	x

ES : ACTIONS D'ETUDES ET SUIVI

ES1	Suivi des habitats et de la flore typiques des zones humides	ⓘ : F.1.1 F.1.2 F.1.3 F.1.4
Localisation	UG1 à UG4	
Surface concernée	5.81 ha	
Enjeu(x) écologique(s)	Zone humide – habitats typiques et flore indicatrice	
Objectif(s) à long terme	Développer la connaissance du milieu nécessaire à la mise en œuvre d'un plan de gestion pertinent tout au long de la durée de la compensation	
Objectif(s) opérationnel(s)	Suivre les effets des mesures de gestion (travaux / entretien) sur les zones humides via les formations et les espèces indicatrices	
Contexte	Le suivi de l'évolution des milieux naturels a pour but de s'assurer de l'effectivité des mesures de restauration et de gestion écologiques mises en place sur le site de compensation. Il dresse un bilan intermédiaire permettant, en cas de besoin, de réorienter certaines mesures dont les objectifs ne seraient pas atteints, afin de répondre aux exigences de la compensation en faveur des zones humides sur la durée des 30 ans. Par extension, ce suivi pourra servir de base à l'évaluation des habitats indicateurs de zones humides. Le suivi de la flore doit permettre de s'assurer que les cortèges hygrophiles s'affirment suffisamment par la caractérisation des peuplements (pointage des espèces indicatrices) et la mesure de leur recouvrement (> 50 %). Dans le contexte du site retenu, quelques espèces indicatrices sont présentes (Molinie bleue). En parallèle, l'absence actuelle d'espèces exotiques envahissantes est à surveiller et à maintenir.	
Description de l'action	Le suivi des habitats et des cortèges hygrophiles sera effectué comme suit : • Définition des habitats, délimitation des unités au GPS : L'évolution des typologies sera portée sur cartographie, avec précision de la typicité de chaque formation, de son état de conservation, les fonctionnalités réelles et présumées en tant qu'habitat humide et les éventuelles sources d'altération de la formation (en surface / fonctionnalités) • Relevé floristique et caractérisation du recouvrement hygrophile : inventaire de la flore, intégrant la flore hygrophile et la flore patrimoniale éventuelle en précisant leur recouvrement (voire pieds en cas d'espèces protégées), la localisation de leur surface par pointage au GPS. L'apparition éventuelle d'espèces exotiques envahissantes sera précisée et suivie soigneusement afin d'engager les mesures nécessaires en amont d'une éventuelle colonisation prononcée sur un milieu sensible • Suivi de la faune patrimoniale et typique des zones humides : inventaire des espèces faunistiques inféodées aux zones humides, précision des effectifs, état de conservation des peuplements et de leur utilisation du site. Les données seront reportées à la MNEZH sur l'onglet « Eval-Après actions écologiques » afin de fournir des données sur le même niveau de précisions que l'état initial « avant actions écologiques » et « avec actions écologiques envisagées ». Un éventuel réajustement des mesures sera alors	

ES1	Suivi des habitats et de la flore typiques des zones humides											ⓘ : F.1.1 F.1.2 F.1.3 F.1.4
	réfléchi le cas échéant et après les 3 premières années de gestion des peuplements floristiques (délai retenu pour constater l'évolution des cortèges)											
Intervenants pertinents	Prestataire spécialisé en écologie (faune et flore / pédologie) / SIAEBVELG											
Période d'intervention	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Indicateurs de suivi – Mise en œuvre	Réalisation du suivi (compte-rendu et reportage photos) / éventuelles contraintes											
Indicateurs de suivi – Résultat	Relevé exhaustif de la flore indicatrice : objectif de résultat à 3 ans : flore hygrophile sur > 50% des cortèges observés Réalisation des cartographies des habitats et zones humides floristiques + inventaire et cartographie de la faune des zones humides											
Phasage prévisionnel – Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6 à N+10	N+11 à N+15	N+16 à N+20	N+21 à N+25	N+26 à N+30	
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 à 2035	2036 à 2040	2041 à 2045	2046 à 2050	2051 à 2055	
Phasage prévisionnel – Relevés et cartographies	Etat zéro	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	

ES2	Suivi pédologique et piézométrique de la zone humide
Localisation	UG1 à UG4
Surface concernée	5.81 ha
Enjeu(x) écologique(s)	Zone humide – pédologie typique des zones humides
Objectif(s) à long terme	Développer la connaissance du milieu nécessaire à la mise en œuvre d'un plan de gestion pertinent tout au long de la durée de la compensation
Objectif(s) opérationnel(s)	Suivre les effets des mesures de gestion (travaux / entretien) sur les zones humides via l'évolution des indices pédologiques et du toit de la nappe
Contexte	Suivi pédologique : Bien que l'évolution pédologique soit un processus lent, son suivi est intégré au protocole global de suivi des mesures de gestion, afin de constater la présence d'indices de sols humides, voire histiques, mais aussi de préciser une évolution éventuelle du toit de la nappe une fois les travaux effectués. Suivi piézométrique : Les sols du site étant globalement relatifs aux podzosols (sableux) sans traces visibles d'hydromorphie, l'évolution du toit de la nappe permettra de suivre plus précisément les actions engagées pour rehausser les niveaux d'eau séjournant au droit du terrain de compensation
Description de l'action	Suivi pédologique : Réalisation de sondages pédologiques au droit des points contrôlés en 2022 (5 points) puis sondages au sein de chaque habitat développé pour caractérisation des sols (selon le référentiel GEPPA) Selon le protocole décrit à l'Arrêté de juin 2008, le prestataire en charge du suivi procèdera sur le principe suivant et récoltera les données listées : • Réalisation de sondages à la tarière à main en période favorable et en dehors des événements pluvieux notables sur les 10 jours précédant le suivi • Pointage GPS du sondage • Précision typologique du milieu sondé (CB / EUNIS) • Profondeur du sondage • Hauteur du toit de la nappe au TN • Description des horizons • Reportage photos incluant la nature du milieu et la coupe pédologique graduée Les données seront reportées à la MNEZH sur l'onglet « Eval-Après actions écologiques » afin de fournir des données sur le même niveau de précisions que l'état initial avant actions. Un éventuel réajustement des mesures sera alors envisageable le cas échéant et après plusieurs années de gestion sur les sols (3 à 5 ans). Suivi piézométrique : La pose de 2 piézomètres sera opérée au sein du site, à distance des fossés et des dépressions en eau créées (RG5). Les 2 unités seront disposées sur

ES2		Suivi pédologique et piézométrique de la zone humide											
		des habitats de compensation différents (habitat prairial / semi-boisé). Le suivi du toit de la nappe au TN pourra être facilité par l'équipement des piézomètres de sondes permettant un relevé régulier de la nappe, sans déplacement physique nécessaire en dehors des périodes de relevé. Les résultats obtenus feront l'objet d'analyses annuelles sur les 3 premières années afin de qualifier la hauteur du toit de la nappe (< 50 cm du TN sur une partie de l'année) ainsi que les fluctuations saisonnières de la hauteur constatée. Une analyse comparée sur des sites de configuration assez similaires en termes de végétalisation et de contexte environnant sera initiée afin de constater l'effet globale des actions en faveur d'un prolongement du temps de séjour des eaux sur le site de compensation (RG1 / RG2 / RG5).											
Intervenants pertinents		Prestataire spécialisé en écologie / pédologie / SIAEBVELG											
Période d'intervention	Suivi pédo	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
	Pose piézo	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
	Suivi piézo	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Indicateurs de suivi	Mise en œuvre	Suivi pédologique : Réalisation du suivi (compte-rendu et reportage photos) / éventuelles contraintes Suivi piézométrique : Pose des 2 unités équipées de sondes enregistreuses (compte-rendu et reportage photos) / éventuelles contraintes											
	Résultat	Suivi pédologique : Description des horizons pédologiques aux mêmes points qu'en état initial + au sein des habitats créés Objectif de résultat à 3 ans : indices d'hydromorphie sur + de 5% du profil entre 0 et 30 cm Suivi piézométrique : Objectif de résultat du suivi de la nappe : niveau d'eau entre 0 et 50 cm du TN en février / mars et présence d'eau libre par endroit											
Phasage prévisionnel	Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6 à N+10	N+11 à N+15	N+16 à N+20	N+21 à N+25	N+26 à N+30	
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 à 2035	2036 à 2040	2041 à 2045	2046 à 2050	2051 à 2055	
	Relevé et cartographie	Etat zéro		x			x		x		x		

FG : FONCTIONNEMENT GENERAL DE LA COMPENSATION

FG1	Maîtrise foncière du site de compensation	ⓘ : F.2.1
Surface concernée	5.81 ha	
Enjeu(x) écologique(s)	Zone humide	
Objectif(s) à long terme	Assurer l'évolution du plan de gestion en fonction du milieu	
Objectif(s) opérationnel(s)	Assurer la coordination et le suivi du plan de gestion sur les 30 ans	
Contexte	Le terrain partiellement concerné par le présent projet de compensation appartient à la Mairie de Lacanau qui a proposé le site dans le cadre de la définition du programme de mesures compensatoires, ayant abouti à l'élaboration du plan de gestion. Afin de pouvoir mettre en œuvre et pérenniser la compensation sur ce site, la convention de gestion doit être entérinée par écrit et annexée au plan de gestion pour garantir la faisabilité et la sécurisation foncières du projet. Le terrain reste propriété de la Mairie de Lacanau, mais le document officiel garantit son caractère inaliénable sur la durée de la compensation d'une part. Il désigne également les acteurs opérationnels de la compensation, les engagements de chaque partie et les dédommagements éventuels prévus, liés à la mise en terrain de compensation d'un terrain anciennement géré en sylviculture.	
Description de l'action	Une convention de gestion est requise entre les différentes parties et peut comporter une clause de mise en œuvre de la convention soumise à l'acceptation du dossier par la DDTM, en particulier la validation du site de compensation proposé.	
Intervenants pertinents	Maitrise d'Ouvrage	
Indicateur de suivi – Mise en œuvre	Convention de gestion tripartite (propriétaire forestier, pétitionnaire, gestionnaire en charge de la mise en œuvre du plan de gestion)	
Indicateur de suivi – Résultat	Convention de gestion signée et remise à chaque partie après par l'obtention de l'autorisation de la DDTM par Arrêté préfectoral simple (AP) voire Arrêté préfectoral à Prescriptions Spécifiques (APPS)	

Phasage prévisionnel											
Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6 à N+10	N+11 à N+15	N+16 à N+20	N+21 à N+25	N+26 à N+30
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 à 2035	2036 à 2040	2041 à 2045	2046 à 2050	2051 à 2055
Sécurisation foncière	Signature	x									

FG2	Evaluation et évolution du plan de gestion	① : F.2.3
Enjeu(x) écologique(s)	Zone humide	
Objectif(s) à long terme	Assurer l'évolution du plan de gestion en fonction du milieu	
Objectif(s) opérationnel(s)	Assurer la coordination et le suivi du plan de gestion sur les 30 ans	
Contexte	Le MO en charge de la mise en œuvre du plan de gestion (ou délégation à une entreprise spécialisée) devra assurer le pilotage des actions, ainsi que la planification des intervenants (fréquence d'interventions, période, enchaînement des actions,…). Selon l'évolution des indicateurs de suivi écologique, un ajustement du programme de gestion pourra être envisagé, si nécessaire, via une révision du plan de gestion. A l'issue de la mise en œuvre du plan de gestion, il sera nécessaire de réaliser un bilan général des résultats obtenus. Le suivi du plan de gestion intègre ces dimensions opérationnelles.	
Description de l'action	• Révision du plan de gestion Sur la base des analyses faites à l'occasion des synthèses annuelles et/ou des rapports de suivis, le prestataire en charge du suivi des mesures de compensation pourra être amené à réorienter / ajuster les mesures déroulées au plan de gestion, afin de rectifier / améliorer la trajectoire prise par le site de compensation. Le cas échéant, ces ajustements pourront concerner la mise en œuvre de nouvelles mesures mais aussi l'adaptation de mesures existantes. Les mises à jour seront alors transmises au maître d'ouvrage et aux services instructeurs avec justification à l'appui. Ces mesures pourront faire l'objet d'un ajustement du chiffrage prévisionnel. • Bilan du plan de gestion : Sur la base des rapports de suivis, intégrant d'éventuelles modifications / ajustements du plan de gestion initial, le prestataire en charge du suivi des mesures de compensation réalisera un bilan général des opérations menées et des résultats obtenus durant la mise en œuvre du programme de compensation. Il s'agira de statuer sur l'efficacité des mesures réalisées, en analysant les résultats obtenus, au travers du suivi des différents indicateurs de gestion définis. Cette évaluation devra permettre de conclure sur les gains écologiques et fonctionnels obtenus au niveau des habitats d'espèces restaurés. Cette évaluation pourra être consignée dans la MNEZH en remplissant régulièrement l'onglet d'évaluation du site après actions écologiques. Ce bilan sera produit à N+30 pour l'ensemble des mesures de restauration et de gestion. Ils seront transmis au maître d'ouvrage et aux services instructeurs en clôture de la période de compensation.	
Intervenants pertinents	MO et prestataire spécialisé / SIAEBVELG	
Indicateur de suivi – Mise en œuvre	Révision du Plan de gestion (oui / non) - Production du bilan du plan de gestion (oui/non)	
Indicateur de suivi – Résultat	Plan de gestion actualisé - Bilan du plan de gestion	

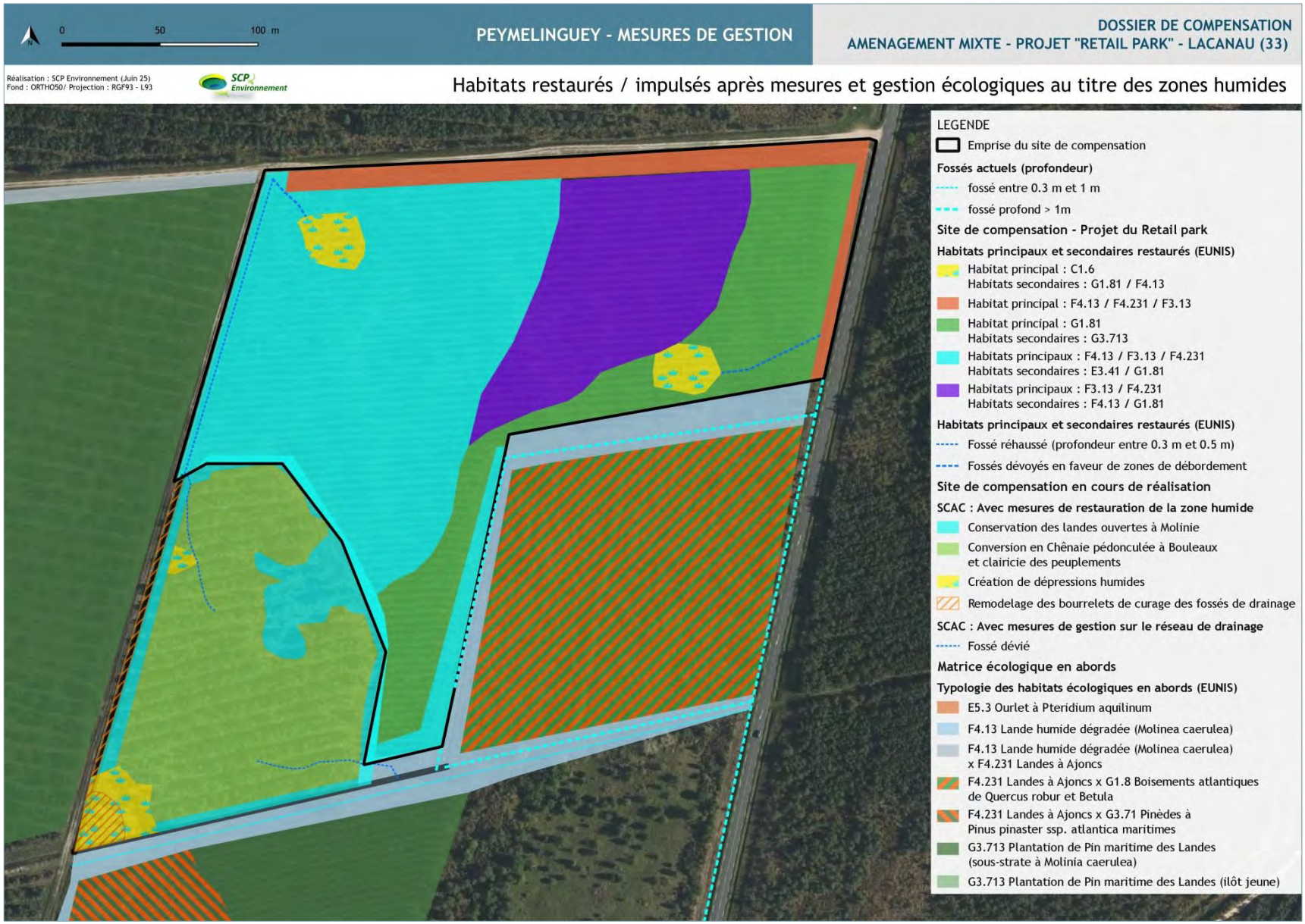
FG2		Evaluation et évolution du plan de gestion									① : F.2.3
Phasage prévisionnel	Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6 à N+10	N+11 à N+15	N+16 à N+20	N+21 à N+25
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 à 2035	2036 à 2040	2041 à 2045	2046 à 2050
	Révision						x	x	x	x	x
	Bilan										x

3.1.5 Synthèse des actions écologiques

Les travaux réalisés et définis aux fiches-actions présentées en dessus, visent la restauration de la zone humide altérée sur le site retenu (SCRP), passant essentiellement par la modification et la diversification des habitats naturels, avec l'impulsion de certaines typologies déjà présentes selon le principe suivant :

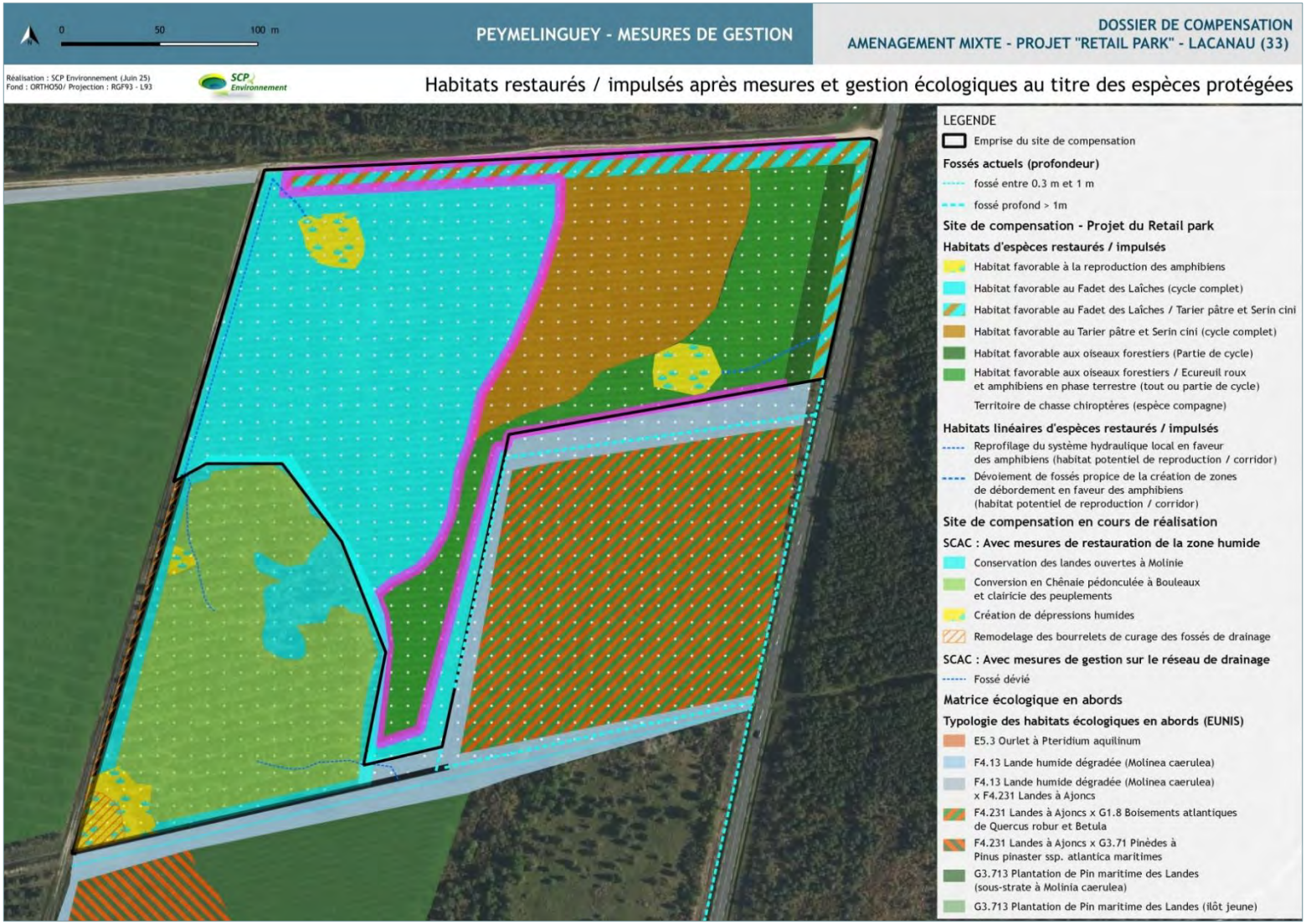
Ci-dessous, pour des facilités de lecture, sont repris les intitulés des habitats écologiques cartographiés (code EUNIS) :

Code EUNIS	Intitulé de l'habitat écologique
C1.6	Mares temporaires
E3.41	Prairies atlantiques et subatlantiques humides
F3.13	Fourrés atlantiques sur sols pauvres
F4.13	Landes humides à *Molinia caerulea*
F4.23	Landes hautes à arbustives atlantiques à *Erica* et *Ulex*
F4.231	Landes hautes à arbustives à Ajonc maritime
G1.81	Bois atlantiques de *Quercus robur* et *Betula*
G3.713	Plantations de Pin maritime des Landes
J5.41	Canaux d'eau non salée complètement artificiels (fossés)



Cartographie 33 : Habitats restaurés / impulsés après actions écologiques sur le site de compensation au titre des zones humides

En dessous est présentée la cartographie des objectifs écologiques concernant la compensation « espèces protégées » et permettant de se référer à ce document lors de la lecture des fiches actions (en présence du symbole ⓘ).



Cartographie 34 : Habitats restaurés / impulsés au titre des espèces protégées après actions écologiques sur le site de compensation

3.2 Modalités d'exécution de la compensation

3.2.1 Sécurisation foncière

Le porteur de projet (SCI SMF) a convenu avec la Mairie de Lacanau, propriétaire du terrain, d'un acte de convention (clause d'affermissement conditionnée par l'acceptation du dossier des services de la DDTM 33), permettant de garantir :

- la protection foncière du site sur les 30 ans requis par la compensation (gel du terrain) ;
- la mise en place et le suivi optimisés des actions écologiques définies plus haut.

Ainsi, la compensation est soumise à une garantie d'inaliénabilité et à la pérennité des mesures. Par ailleurs, le principe de proposer un projet de compensation en continuité d'une autre opération déjà en cours (SCAC) permet de globaliser et mutualiser les moyens disponibles (techniques, humains), de mettre en perspective les opérations de suivi des résultats escomptés et ainsi de proposer un projet de territoire cohérent, évitant l'effet de mitage des petits projets sans lien ni envergure écologique. Dans le cas présent, l'effet de continuité foncière renforce d'une part le potentiel d'atteinte des objectifs sur le SCRP et d'autre part, accroît les possibilités fonctionnelles du site attenant déjà en cours (SCAC). On devrait observer un effet de stimulation inter-milieux sur les fonctionnalités des zones humides.

En annexe figure la délibération du 04/04/2024 transmise par la mairie de Lacanau et autorisant la SCI SMF à déposer une demande d'autorisation de défrichement sur le site retenu à Peymelinguey (pour partie de A1915). La rédaction de la convention de gestion retenue à la compensation pour destruction de zone humide est en cours d'édition.

3.2.2 Programmation des actions

Le plan de gestion indique les périodes d'interventions préférentielles en fonction des actions, permettant de réaliser les travaux de restauration de la zone humide en évitant :

- Les périodes principales d'activité biologique majeure (faune / flore) ;
- Les périodes des plus hautes eaux (NPHE).

Ainsi, on préconise une préparation du chantier vers mi-août, suivi des opérations à partir de début septembre. A noter que certaines actions sont à mener de manière coordonnée, pour atteindre les objectifs.

Le suivi de chantier débute en phase préparatoire du terrain et se poursuit jusqu'à la fin des opérations. Il est ensuite organisé sur la durée de la compensation (30 ans), et reste adaptable (pression, périodicité) en fonction des résultats du suivi et des travaux, en accord avec le Maître d'Ouvrage et la DDTM 33.

En effet, la programmation prévisionnelle des actions reste susceptible d'évoluer, en fonction des trajectoires écologiques constatées et d'éventuelles contraintes qui pourraient intervenir tout au long du processus de compensation.

En dessous, un récapitulatif des actions (travaux) est proposé sur la durée de la compensation.

Tableau 8 : Synthèse de la programmation des actions sur le site de compensation (SCRP)

Code	Actions de gestion	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6 à N+10	N+11 à N+15	N+16 à N+20	N+21 à N+25	N+26 à N+30
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 à 2035	2036 à 2040	2041 à 2045	2046 à 2050	2051 à 2055
RG0	Définition de l'emprise du site et des unités de travail	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
RG1	Conversion vers le stade prairial d'une parcelle boisée : opération de défrichement	x					x					
RG2	Reprofilage du système hydraulique local	x					x		x		x	
RG3	Dévoiement de fossés en faveur de zones de débordement	x					x		x		x	
RG4	Création de dépressions humides temporaires	x										
RG5	Impulsion d'une lande humide ouverte à arbustive	x		x		x		x	x	x	x	x
RG6	Impulsion d'îlots de feuillus et couvert boisé clair d'un espace prairial	x				x		x	x	x	x	x
RG7	Gestion conservatoire des ceintures à lande humide et Chênes verts	x		x		x		x	x	x	x	x
ES1	Suivi des habitats et de la flore typiques des zones humides	Etat 0	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
ES2	Suivi pédologique et piézométrique de la zone humide	Etat 0		x			x		x		x	
FG1	Maîtrise foncière du site de compensation	Signature	x									
FG2	Evaluation et évolution du plan de gestion						x	x	x	x	x	

3.2.3 Estimation préalable du coût des mesures

Au regard du plan de gestion développé plus haut et des interventions prévues, le programme global des opérations a été estimé financièrement.

Ainsi, sans ajustement des mesures au cours des 3 décennies de compensation au titre des zones humides, le maître d'ouvrage s'engage à réaliser des travaux / entretien / suivi du site pour un coût total d'environ 127 900 euros HT dont :

- 74 600 € HT sont alloués aux travaux ;
- 53 000 € HT sont destinés aux études de suivi et démarches administratives.

A noter que les 74 600 €HT couvrent également les travaux de compensation au titre des espèces protégées.

Cette enveloppe estimative (non indexée) intègre le matériel et le personnel nécessaires aux actions. La passation de certaines opérations avec le SIAEBVELG et la mutualisation des moyens techniques et humains lors des travaux et suivis sur les 2 sites contigus (SCRP et SCAC) peuvent contribuer à revoir l'enveloppe financière de manière significative.

Tableau 9 : Estimation des coûts de la compensation SCRP sur les 30 ans

Code	Actions de gestion	**Estimation financière (€ HT)**
RG0	Définition de l'emprise du site et des unités de travail	9 900 *
RG1	Conversion vers le stade prairial d'une parcelle boisée : opération de défrichement (hors frais de compensation pécuniaire à verser à la DDTM service Défrichement et hors frais d'indemnités à verser au propriétaire foncier au titre du défrichement)	47 200 *
RG2	Reprofilage du système hydraulique local	2 000 *
RG3	Dévoiement de fossés en faveur de zones de débordement	1 000 *
RG4	Création de dépressions humides temporaires	6 500 *
RG5	Impulsion d'une lande humide	4 000 *
RG6	Impulsion d'îlots de feuillus et couvert boisé clair d'un espace prairial	2 500 * *(+ 4 000 si import pour replantation de sujets)*
RG7	Gestion conservatoire des ceintures à lande humide et Chênes verts	1 800 **(girobroyage)* *(+ 5000 à 7 000€ si utilisation d'un rouleau brise-fougère)*
ES1	Suivi des habitats et de la flore typiques des zones humides	21 000
ES2	Suivi pédologique et piézométrique de la zone humide	20 000
FG1	Maîtrise foncière du site de compensation	Non Communiqué
FG2	Evaluation et mise à jour du plan de gestion	12 000 *
TOTAL ESTIMATIF (€ HT) (Sauf *surcoûts liés aux opérations supplémentaires mentionnées entre parenthèses*)		127 **900 €**

* : Actions communes à la compensation cumulée au titre des zones humides et des espèces protégées

D'après les estimations (non indexées), le projet de compensation sur le site de Peymelinguey pour une durée de 30 ans s'élève à environ 127 900 € HT que l'analyse de devis sur la base des opérations décrites au plan de gestion permettra de confirmer par le MO. Ce sont essentiellement les opérations de défrichement et les opérations de suivi sur les 30 ans qui représentent la partie la plus lourde à financer. Toutefois, il est à rappeler qu'une partie des investissements de la compensation vient servir les 2 dettes écologiques, à savoir pour les espèces protégées et les zones humides (même terrain, actions cumulées).
Le total des 2 compensations cumulées (zone humide + espèces protégées) s'élèvent globalement à 201 800 € HT sur la durée de la compensation, d'après nos estimations.

3.3 Evaluation des actions au regard du Code de l'Environnement

Afin de répondre aux exigences de la compensation édictées par le code de l'Environnement, plusieurs principes sont étudiés au regard du site de compensation proposé et des mesures projetées en faveur de la restauration et amélioration des fonctions d'une zone humide sur la commune de Lacanau.

3.3.1 Principe d'efficacité de la compensation

Les actions du plan de gestion visant la compensation ont été définies au regard des paramètres pouvant être favorisés et pouvant à termes, refléter des gains fonctionnels et une réelle compensation identifiée par la MNEZH appliquée.

A ce stade de la compensation en projet, peu recul est possible, mais les projections et expériences transcrites dans la bibliographie permettent d'avancer quelques éléments sur les fonctions de la zone humide en projet de restauration des fonctions altérées.

Les résultats de la MNEZH mettent en avant 11 indicateurs associés à un gain fonctionnel suite à la mise en œuvre du plan de gestion, avec 5 indicateurs associés à une équivalence fonctionnelle (document complet en annexes).

Il est à préciser que le principe d'efficacité de la compensation sur SCRP repose sur les actions prévues au sein de l'emprise d'une part, mais est aussi à mettre en relation avec le terrain en abord sud-ouest qui est en cours de réalisation des actions (SCAC) et avec les abords sud-est non exploités pour la sylviculture (milieux en régénération spontanée). Ces aspects n'étant pas pris en compte dans la méthode, ils sont toutefois inclus dans l'analyse suivante :

- Fonctions hydrologiques et biogéochimiques avec action écologique envisagée

Sur les volets hydrologiques et biogéochimiques, on note les marqueurs d'efficacité prévisionnels suivants :

- ✓ L'opération de défrichement et la mise en œuvre du plan de gestion vont générer l'arrêt des pratiques intensives et impactantes sur les sols et les cortèges au profit d'une gestion plus naturelle des milieux. On attend alors la restructuration spontanée des sols et des cortèges floristiques, par une meilleure gestion du couvert végétal permanent (97%) et la dynamisation des fonctions de rétention et d'assimilation des nutriments par le milieu ;
- ✓ La modification du système de drainage des eaux météoriques de la parcelle va soutenir le rehaussement du niveau de la nappe, l'augmentation de la capacité de rétention des eaux

/ sédiments / nutriments et l'expression plus forte des typologies humides caractéristiques par l'augmentation du temps de séjour des eaux sur le site ;

- ✓ L'opération de défrichement visant à supprimer les résineux couplée aux opérations de suivi en faveur des feuillus devraient participer à une réduction de l'acidité des sols à moyen terme et accompagner la régulation des phosphates et des orthophosphates, même si l'environnement du site semble limiter, de fait, l'apport de ces nutriments ;
- ✓ Les actions prévues participeront à l'évolution de la texture supérieure du sol par l'impulsion des horizons histiques, ce qui contribuera à une plus-value des fonctions de la zone humide restaurée sur la rétention des sédiments et l'augmentation du temps de séjour des eaux au sein des unités ;
- ✓ L'impulsion d'îlots de feuillus et d'unités boisées clairsemées sur une partie du site couplée au rehaussement de la nappe et au développement d'horizons histiques au droit de certains habitats seront bénéfiques à la capacité de stockage carbone, dans une mesure modérée du fait du couvert végétal permanent essentiellement herbacé haut et plus ponctuellement à couvert d'une strate arborescente.

- Fonctions d'accomplissement du cycle biologique des espèces avec action écologique envisagée

Les résultats de la MNEZH et les objectifs du plan de gestion mettent en avant les marqueurs d'efficacité prévisionnels suivants :

- ✓ La suppression des résineux va permettre l'expression des cortèges spontanés de la zone humide jusqu'ici trop contraints, avec l'essor des essences typiques et diversifiées par la gestion indiquée à moyen terme (lande humide en stade pionnier / prairie humide / lande humide arbustive) ;
- ✓ La richesse des grands habitats développés de manière forte (3.3 fois la perte sur le site d'impact), permettant l'essor de milieux attractifs et favorables aux espèces des milieux humides notamment par la diversification des typologies et de leurs fonctions en tant que supports d'habitats ;
- ✓ Le renforcement de leur fonctionnalité de par leur proximité avec des typologies similaires dans un environnement très proche dont le SCAC en continuité sud-ouest (connectivité accrue) ;
- ✓ L'effet de lisière modéré en état initial et augmenté par les actions, favorable aux espèces spécialisées (Avifaune, Chiroptères) et organisé de manière douce avec un étagement progressif de la végétation d'ouest en est. Cette attractivité devrait être d'autant plus intéressante avec la présence d'unités en eau et d'espaces prairiaux humides herbacés à arbustifs propices aux insectes (ressource alimentaire) ;
- ✓ Des habitats générés / impulsés et fonctionnant de manière naturelle (peu de gestion nécessaire hormis des opérations de fauche raisonnée et sélective) ;
- ✓ Cette fonctionnalité est aussi améliorée par l'absence d'espèces exotiques envahissantes, garante d'une naturalité d'intérêt des cortèges et à préserver ;

- ✓ Enfin, les connexions multipliées entre les habitats en régénération naturelle dominés par les feuillus sur les alentours du SCRP, en particulier le SCAC attenant, viennent accroître le potentiel en termes de connexions et donc de continuité écologique pour les espèces.

Ces fonctions sont évaluées sur la surface de 5.81 ha du SCRP, mais pourront être favorablement impactées par la mise en œuvre du plan d'actions sur le SCAC attenant par le sud-ouest de la parcelle du SCRP. Ainsi le projet de compensation participe à la mise en œuvre d'une restauration d'un système humide plus global, d'expression rehaussée et offrant un territoire fonctionnel et support de biodiversité.

Il apparaît que les fonctions inhérentes aux zones humides après actions écologiques sur le site en projet de restauration présentent des gains notables et une meilleure expression de leurs capacités fonctionnelles. L'arrêt des pratiques sylvicoles conditionne la réussite et la mise en place des autres actions de restauration, ainsi que les résultats estimés à plus ou moins long termes. La compensation s'avère alors efficace à échelle du site propre (SCRP), mais aussi dans une logique d'un projet de restauration plus global (SCAC + SCRP + abords non issus de l'exploitation du pin).

3.3.2 Principe de proximité géographique et d'équivalence de la compensation

Comme démontré en début de démarche, le site de compensation a été proposé par la Mairie de Lacanau auprès du maître d'ouvrage. La démarche s'insère dans une stratégie à plus large échelle que celle du projet isolé, puisqu'elle permet de développer 2 projets de compensation sur des parcelles contiguës et ainsi proposer un projet territorial plus global, permettant d'influencer une surface plus large avec une optimisation des fonctionnalités plus expressives. Cette démarche évite également le mitage déconnecté de petits sites de compensation isolés ou lorsque les surfaces sont limitées, ce qui pourrait également réduire les potentialités d'atteinte des objectifs si les abords sont soumis à une gestion peu adaptée (culture intensive, drainage important,…).

La distance reste raisonnable entre les sites d'impact et de compensation (environ 3 km orthodromiques), même si des obstacles urbains et naturels annulent *a priori* les grandes connexions inter-sites. A ce titre, le diagnostic de contexte reste tout à fait acceptable, avec des similitudes sur les paramètres principaux (système hydrogéomorphologique / masse d'eau), mais avec des contextes environnants moins équivalents (contexte urbanisé au site d'impact et très peu urbanisé en site de compensation). La démarche de développer un projet à échelle plus large (projets contigus) que celle du projet isolé est également justifiée par un contexte foncier peu accessible et une démarche de restauration toujours soumise à un risque d'échec ou d'objectifs non pleinement atteints.

Enfin, l'application du plan de gestion vise en partie à restaurer :

- une strate herbacée humide, de type lande humide pionnière, soit une formation que l'on observe sur le site d'impact (25%) ;
- une prairie humide de la strate herbacée haute à arbustive, présente sur le site du projet d'aménagement (30%) ;
- des marqueurs arborescents de la Chênaie humide en couverture de la Molinaie (8%).

Ainsi, le principe de proximité géographique et d'équivalence paraissent plutôt satisfaisants, légitimant la démarche proposée au regard du principe de projet territorial de restauration de zones humides et des actions proposées pour un gain notable des fonctions initiales.

3.3.3 Principe d'additionnalité écologique et d'équivalence fonctionnelle de la compensation

Le site impacté concerne environ 1.12 ha de zone humide détruite et/ou significativement dégradée. Le site de compensation retenu porte sur environ 5.81 ha, soit une compensation de près de 512 % proposée, alors que le SDAGE requiert un minimum de 150 % (soit environ 1.68 ha *a minima*). Cette initiative a permis de proposer de réels gains fonctionnels et une pertinence des actions.

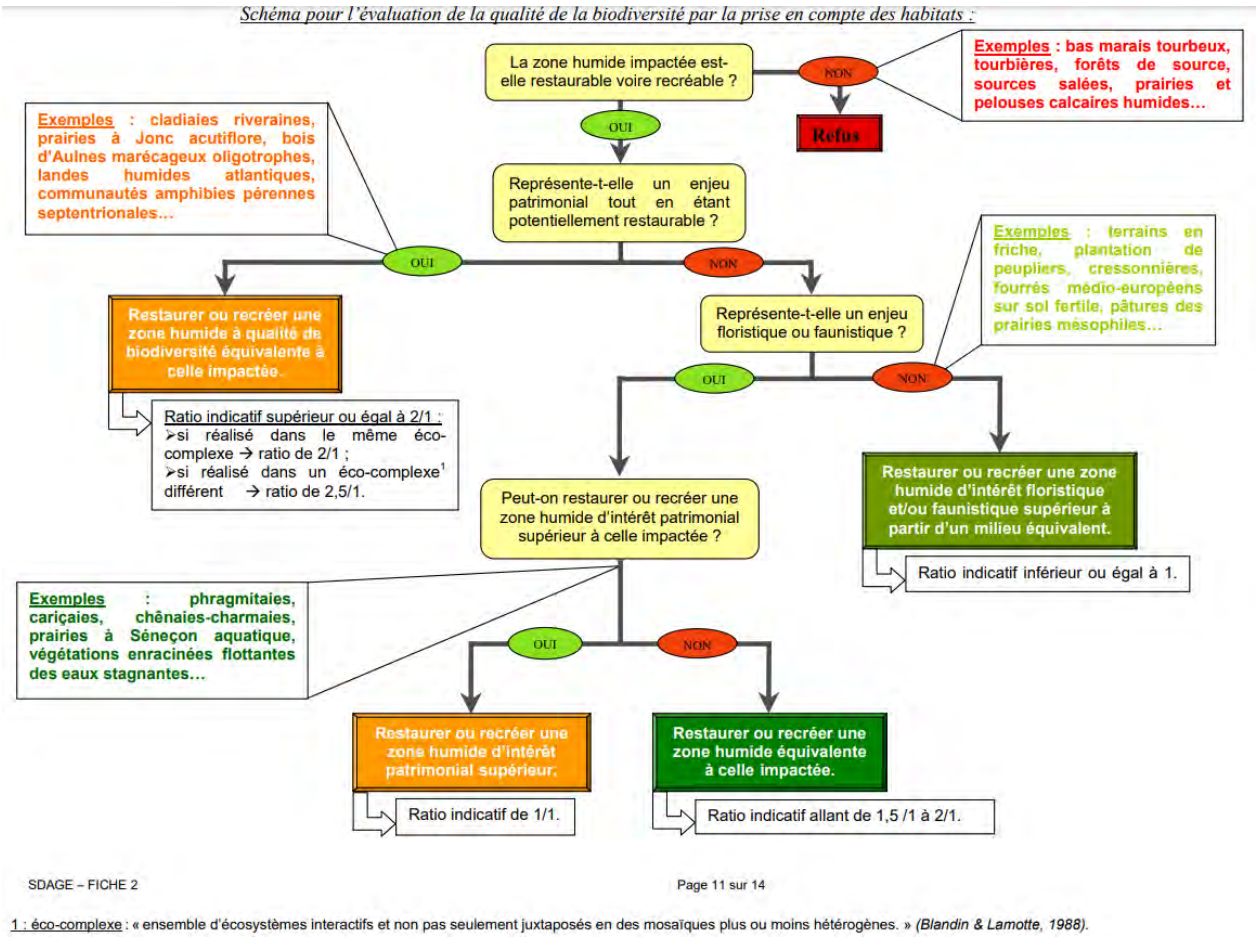
La MNEZH a été menée sur le site de Peymelinguey en intégrant un ratio d'équivalence fonctionnelle de 1/1, soit une valeur minimale, au regard de la zone humide détruite initialement (dont fonctionnalités).

Le ratio tient compte de :

- La surface détruite sur le site d'impact et ses fonctionnalités globalement modérées (hydrologique, biogéochimique) ;
- La faisabilité des actions de restauration et de leurs premiers résultats visibles escomptés sur un délai assez court (moins de 10 ans) ;
- Des actions relativement courantes en génie écologique et donc bien maîtrisées dans leur application et résultats.

Au regard de cette analyse, il est considéré que le projet de compensation est proportionné aux impacts prévus sur le site d'impact, avec une surface de compensation très large et permettant un projet d'intérêt local pour les zones humides à restaurer en continuité directe d'un site de compensation en cours sur la même parcelle cadastrale (terrain attenant : SCAC). Le principe d'équivalence est donc respecté.

Le ratio de compensation est déterminé au regard des sources suivantes :



Application de la disposition 8B-2 du
SDAGE Loire-Bretagne sur les zones humides
Fiche n°2 - Commission administrative de bassin 18/11/2010

Enfin, l'équivalence fonctionnelle est effective sur 5 indicateurs, répartis comme suit :

- Le couvert végétal du site, via la végétalisation fortement accrue (initialement de 15% vers 97% après actions écologiques);
- Le système de drainage par l'effacement des fossés au profit de rigoles et zones d'étalement lent des eaux météoriques, mais aussi par le maintien de la végétalisation des fossés ;
- Les habitats, via le développement de la richesse des grands habitats et des habitats, favorisée par l'impulsion d'une diversité nettement supérieure (augmentation des types d'habitats et de leur diversité intra-typologique) et de leur typicité hygrophile.

A terme, l'évolution des habitats reste susceptible d'influencer d'autres indicateurs non visibles actuellement sur le principe d'additionnalité écologique.

On peut donc conclure aux effets positifs de la compensation envisagée sur le site de Peymelinguey, avec des gains fonctionnels notables et la restauration d'une zone humide d'intérêt au moins équivalent sinon plus riche, à termes, que celle détruite de par :

- la surface mobilisée sur la durée de la compensation ;
- sa restauration favorisant son attractivité pour les cortèges spécifiques et diversifiés de la zone humide ;
- sa complémentarité avec une autre opération de restauration attenante.

Le principe d'additionnalité écologique est donc globalement appliqué.

4. ANNEXES

Annexe 1 : Données administratives porteur de projet (KBIS)

Annexe 2 : Détails des résultats de la MNEZH

Annexe 3 : Délibération du Conseil municipal – Ville de Lacanau – séance du 04/04/2024. N°10042024-02 : Autorisation accordée à la SCI SMF de déposer une demande d'autorisation de défrichement sur une partie de la parcelle A1915 – Peymelinguey

Annexe 4 : Justification de l'intérêt général - Projet d'aménagement d'une zone mixte - Montagnol Est – Le Basta. 33680 LACANAU – janvier 2024. Marraud Ingénierie

Annexe 5 : Note sur les zones humides du SAGE des Lacs Médocains- SIAEBVELG - 2023

Annexe 1 : Données administratives porteur de projet (KBIS)

Greffe du Tribunal de Commerce de Bordeaux
PALAIS DE LA BOURSE
CS 51474
33064 BORDEAUX CEDEX

Code de vérification : 8XwWW9YfwE
https://controle.infogreffe.fr/controle

N° de gestion 2009D01301

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 21 août 2023

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	518 615 653 R.C.S. Bordeaux
Date d'immatriculation	04/12/2009
Dénomination ou raison sociale	**SMF**
Forme juridique	Société civile immobilière
Capital social	1 000,00 Euros
Adresse du siège	Avenue des Halles Claouey 33950 Lège-Cap-Ferret
Durée de la personne morale	Jusqu'au 04/12/2108

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant

Nom, prénoms	FEUGIER Pierre
Date et lieu de naissance	Le 15/09/1965 à Marrakech (MAROC)
Nationalité	Française
Domicile personnel	56 Rue Johann Strauss 33510 Andernos-les-Bains

Gérant

Nom, prénoms	MANNEVILLE Nicolas
Date et lieu de naissance	Le 30/11/1966 à Dieppe (76)
Nationalité	Française
Domicile personnel	24 Rue Toulouse Lautrec 33950 Lège-Cap-Ferret

Associé

Dénomination	SOFALDIS
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Adresse	Avenue des Halles Claouey 33950 Lège-Cap-Ferret
Immatriculation au RCS, numéro	391 824 695 R.C.S. Bordeaux

Associé

Dénomination	5F
Forme juridique	Société civile
Adresse	91 Rue du Faubourg Saint Honoré 75008 Paris
Immatriculation au RCS, numéro	801 358 094 R.C.S. Paris

Associé

Dénomination	CAC5
Forme juridique	Société civile
Adresse	111 Avenue Victor Hugo 75016 Paris
Immatriculation au RCS, numéro	801 072 943 R.C.S. Paris

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	Avenue des Halles Claouey 33950 Lège-Cap-Ferret
Activité(s) exercée(s)	Achat, acquisition et gestion par voie de location ou autrement de tout bien immobilier

Greffe du Tribunal de Commerce de Bordeaux
PALAIS DE LA BOURSE
CS 51474
33064 BORDEAUX CEDEX

N° de gestion 2009D01301

Date de commencement d'activité 23/11/2009

Le Greffier

FIN DE L'EXTRAIT

Annexe 2 : Détails des résultats de la MNEZH

TABLEAU 1 : DIAGNOSTICS DE CONTEXTE DU SITE AVANT IMPACT ET DU SITE DE COMPENSATION

Indiquez par une "X" si vous voulez afficher à droite du site impacté :

X	le site de compensation avec action écologique envisagée (simulation).
	ou le site de compensation après action écologique (observation sur le terrain).

	SITE AVANT IMPACT MONTAGNOL EST - LACANAU - 2,546 ha (Gironde)					SITE AVEC ACTION ECOLOGIQUE ENVISAGEE PEYMELINGUEY - LACANAU - 5,74 ha (Gironde)			
Date d'évaluation au bureau	01/11/22					09/05/22			
Date d'évaluation sur le terrain	01/08/22					05/05/22			
					SI				
Appartenance à une masse d'eau de surface	FRFL49 - Etang de Lacanau				doit être = à	FRFL49 - Etang de Lacanau			
					SI				
La zone contributive		26		ha.	doit être		81		ha.
Surfaces cultivées	7	ha soit	25,3	%.		65	ha soit	80,4	%.
Surfaces enherbées	0	ha soit	0,0	%.	≈	0	ha soit	0,0	%.
Surfaces construites	0	ha soit	Part construite très réduite (0,1 %).			0	ha soit	Pas de surface construite détectée.	
Infrastructures de transport	0	km soit	1,7	km/ 100ha.	à	1	km soit	1,1	km/ 100ha.
Année du RPG		2020					2020		
Année de la BD TOPO®		2020			**SI**		2020		
Le paysage		385,0	ha.		doit être		405,8	ha.	
A Habitats marins		0,0	%.				0,0	%.	
B Habitats côtiers		0,0	%.				0,0	%.	
C Eaux de surface continentales		3,0	%.				3,0	%.	
D Tourbières hautes et bas-marais		2,0	%.				0,0	%.	
E Prairies et terrains dominés par des herbacées non graminoïdes, des mousses ou des lichens		0,0	%.		≈		0,0	%.	
F Landes, fourrés et toundras		15,0	%.				15,0	%.	
G Boisements, forêts et autres habitats boisés		60,0	%.				81,0	%.	
H Habitats continentaux sans végétation ou à végétation clairsemée		0,0	%.				0,0	%.	
I Habitats agricoles, horticoles et domestiques régulièrement ou récemment cultivés		2,0	%.				0,0	%.	
J Zones bâties, sites industriels et autres habitats artificiels		18,0	%.		à		1,0	%.	
Année de la BD ORTHO®		2020					2020		
					SI				
Système hydrogéomorphologique du site Si système hydrogéomorphologique alluvial ou riverain des étendues d'eau, nom du cours d'eau ou de l'étendue d'eau	Plateau				doit être = à	Plateau			
					SI				
Types d'habitats dans le site Condition non nécessaire si habitats très artificiels sur le site impacté	E3.4 : Prairies eutrophes et mésotrophes humides ou mouilleuses (30 %) E5.1 : Végétations herbacées anthropiques (3 %) E5.3 : Formations à Pteridium aquilinum (8 %) E5.4 : Lisières et prairies humides ou mouilleuses à grandes herbacées et à Fougères (3 %) F4.1 : Landes humides (25 %) F9.1 : Fourrés ripicoles (23 %) G1.8 : Boisements acidophiles dominés par Quercus (8 %)				doit être ≈ à	C1.6 : Mare temporaire (3 %) E3.4 : Prairies eutrophes à mésotrophes humides à mouilleuses (4,5 %) F4.1 : Lande humide dégradée (70 %) F4.1 x F4.2 : Lande humide dégradée x Lande à Ajoncs (7 %) G1.8 : Boisement acidophile à Quercus robur et Betula (15,5 %)			
Année de la BD ORTHO®		2020					2020		
Surf. min. carto. choisie		156 m².					156 m².		

Le signe "=" signifie que les caractéristiques doivent être égales. Le signe "≈" signifie que les caractéristiques doivent être similaires.

Si ces cinq conditions sont réunies, alors il est possible d'évaluer la vraisemblance d'une équivalence fonctionnelle avec cette méthode (voir ci-dessous).

TABLEAU 2 : SYNTHESE SUR L'EQUIVALENCE FONCTIONNELLE PAR FONCTION DANS LES SITES

Quel ratio d'équivalence fonctionnelle choisissez-vous pour réaliser votre évaluation ?

La valeur minimale à indiquer est 1 ; mais il est préconisé d'aller au-delà pour fournir plus de garantie sur la vraisemblance d'une équivalence fonctionnelle.

Par exemple, si l'observateur choisit une valeur de 2/1, l'amélioration après l'action écologique doit être au moins 2 fois supérieure à l'altération après l'impact pour que l'action écologique compense l'impact.

1,0 /1.

Indiquez par une "X" si vous voulez afficher :

[X] le site impacté avec impact envisagé et le site de compensation avec action écologique envisagée (simulation).

ou

[ ] le site impacté après impact et le site de compensation après action écologique (observation sur le terrain).

	Nombre d'indicateurs renseignés à la fois dans les 2 sites	SITE IMPACTE AVEC IMPACT ENVISAGE Selon combien d'indicateurs l'intensité de la sous-fonction est-elle réduite avec l'impact envisagé ? *(perte fonctionnelle)*	SITE DE COMPENSATION AVEC ACTION ECOLOGIQUE ENVISAGEE Selon combien d'indicateurs l'intensité de la sous-fonction est-elle accrue avec l'action écologique envisagée ? *(gain fonctionnel)*	CONCLUSION SUR UNE EQUIVALENCE FONCTIONNELLE VRAISEMBLABLE AVEC LA STRATEGIE DE COMPENSATION ENVISAGEE Pour combien d'indicateurs le gain fonctionnel compense-t-il la perte fonctionnelle ?
FONCTION HYDROLOGIQUE				
Ralentissement des ruissellements	3 indicateur(s) renseigné(s)	3 indicateur(s) associé(s) à une perte fonctionnelle	2 indicateur(s) associé(s) à un gain fonctionnel	1 indicateur(s) associé(s) à une équivalence fonctionnelle
Recharge des nappes	3 indicateur(s) renseigné(s)	3 indicateur(s) associé(s) à une perte fonctionnelle	2 indicateur(s) associé(s) à un gain fonctionnel	1 indicateur(s) associé(s) à une équivalence fonctionnelle
Rétention des sédiments	6 indicateur(s) renseigné(s)	6 indicateur(s) associé(s) à une perte fonctionnelle	4 indicateur(s) associé(s) à un gain fonctionnel	3 indicateur(s) associé(s) à une équivalence fonctionnelle
FONCTION BIOGEOCHIMIQUE				
Dénitrification des nitrates	6 indicateur(s) renseigné(s)	6 indicateur(s) associé(s) à une perte fonctionnelle	4 indicateur(s) associé(s) à un gain fonctionnel	3 indicateur(s) associé(s) à une équivalence fonctionnelle
Assimilation végétale de l'azote	7 indicateur(s) renseigné(s)	7 indicateur(s) associé(s) à une perte fonctionnelle	5 indicateur(s) associé(s) à un gain fonctionnel	3 indicateur(s) associé(s) à une équivalence fonctionnelle
Adsorption et précipitation du phosphore	6 indicateur(s) renseigné(s)	6 indicateur(s) associé(s) à une perte fonctionnelle	4 indicateur(s) associé(s) à un gain fonctionnel	3 indicateur(s) associé(s) à une équivalence fonctionnelle
Assimilation végétale des orthophosphates	7 indicateur(s) renseigné(s)	7 indicateur(s) associé(s) à une perte fonctionnelle	6 indicateur(s) associé(s) à un gain fonctionnel	3 indicateur(s) associé(s) à une équivalence fonctionnelle
Séquestration du carbone	2 indicateur(s) renseigné(s)	1 indicateur(s) associé(s) à une perte fonctionnelle	2 indicateur(s) associé(s) à un gain fonctionnel	0 indicateur(s) associé(s) à une équivalence fonctionnelle
FONCTION D'ACCOMPLISSEMENT DU CYCLE BIOLOGIQUE DES ESPECES				
Support des habitats	6 indicateur(s) renseigné(s)	6 indicateur(s) associé(s) à une perte fonctionnelle	3 indicateur(s) associé(s) à un gain fonctionnel	2 indicateur(s) associé(s) à une équivalence fonctionnelle
Connexion des habitats	2 indicateur(s) renseigné(s)	2 indicateur(s) associé(s) à une perte fonctionnelle	0 indicateur(s) associé(s) à un gain fonctionnel	0 indicateur(s) associé(s) à une équivalence fonctionnelle
BILAN	17 indicateur(s) renseigné(s)	16 indicateur(s) associé(s) à une perte fonctionnelle	11 indicateur(s) associé(s) à un gain fonctionnel	5 indicateur(s) associé(s) à une équivalence fonctionnelle

TABLEAU 3 : SYNTHESE SUR L'EQUIVALENCE FONCTIONNELLE PAR INDICATEUR DANS LES SITES

Le ratio d'équivalence fonctionnelle et le type de site (avec impact envisagé et avec action écologique envisagée ou après impact et après action écologique) sont ceux que vous avez choisi pour afficher le tableau 2 ci-dessus.

CONCLUSION SUR UNE EQUIVALENCE FONCTIONNELLE VRAISEMBLABLE AVEC LA STRATEGIE DE COMPENSATION ENVISAGEE

Nom de l'indicateur	Paramètre mesuré sur le site	SITE IMPACTE AVEC IMPACT ENVISAGE Présence de perte fonctionnelle ?	SITE DE COMPENSATION AVEC ACTION ECOLOGIQUE ENVISAGEE Présence de gain fonctionnel ?	La perte fonctionnelle est-elle vraisemblablement compensée par le gain fonctionnel ?	Sous-fonctions associées: Ralentissement des ruisselements	Recharge des nappes	Rétention des sédiments	Dénitrification des nitrates	Assimilation végétale de l'azote	Adsorption, précipitation du phosphore	Assimilation végétale des orthophosphates	Séquestration du carbone	Support des habitats	Connexion des habitats
Le couvert végétal														
Végétalisation du site	Couvert végétal permanent	OUI	OUI (4,1 fois la perte)	OUI										
Couvert végétal 1	Type de couvert végétal	OUI	OUI (0,2 fois la perte)	non										
Couvert végétal 2	Type de couvert végétal	OUI	non	non										
Rugosité du couvert végétal	Type de couvert végétal	non renseigné	non renseigné	non renseigné										
Les systèmes de drainage														
Rareté des rigoles	Rigoles	OUI	non	non										
Rareté des fossés	Fossés	OUI	OUI (2,3 fois la perte)	OUI										
Rareté des fossés profonds	Fossés profonds	OUI	OUI (1 fois la perte)	non										
Végétalisation des fossés et fossés profonds	Couvert végétal dans les fossés et fossés profonds	OUI	OUI (5 fois la perte)	OUI										
Rareté des drains souterrains	Drains souterrains	non renseigné	non renseigné	non renseigné										
L'érosion														
Rareté du ravinement	Ravines sans couvert végétal permanent	OUI	non	non										
Végétalisation des berges	Berges sans couvert végétal permanent	non renseigné	non renseigné	non renseigné										
Le sol														
Acidité du sol 1	pH	non renseigné	OUI	non renseigné										
Acidité du sol 2	pH	non renseigné	non	non renseigné										
Matière organique incorporée en surface	Episolum humifère	non renseigné	non	non renseigné										
Matière organique enfouie	Horizon humifère enfoui	non renseigné	non renseigné	non renseigné										
Tourbe en surface	Horizons histiques	non	OUI	non										
Tourbe enfouie	Horizons histiques enfouis	non renseigné	OUI	non renseigné										
Texture en surface 1	Texture entre 0 et 30 cm	non renseigné	non renseigné	non renseigné										
Texture en surface 2	Texture entre 0 et 30 cm	non renseigné	non renseigné	non renseigné										
Texture en profondeur	Texture entre 30 et 120 cm	non renseigné	non renseigné	non renseigné										
Conductivité hydraulique en surface	Texture et horizons histiques entre 0 et 30 cm	non renseigné	non	non renseigné										
Conductivité hydraulique en profondeur	Texture et horizons histiques entre 30 et 120 cm	non renseigné	non renseigné	non renseigné										
Hydromorphie	Traits d'hydromorphie	non renseigné	non renseigné	non renseigné										
Les habitats														
Richesse des grands habitats	Habitats EUNIS niveau 1	OUI	OUI (3,3 fois la perte)	OUI										
Equipartition des grands habitats	Habitats EUNIS niveau 1	OUI	non	non										
Proximité des habitats	Habitats EUNIS niveau 1	OUI	non	non										
Similarité avec le paysage	Habitats EUNIS niveau 1	OUI	non	non										
Richesse des habitats	Habitats EUNIS niveau 3	OUI	OUI (1,4 fois la perte)	OUI										
Equipartition des habitats	Habitats EUNIS niveau 3	OUI	OUI (1 fois la perte)	non										
Rareté des lisières	Habitats EUNIS niveau 3	non	non	non										
Rareté de l'artificialisation de l'habitat	Habitats EUNIS niveau 3	OUI	non	non										

Les carrés bleus, rouges ou verts indiquent les sous-fonctions renseignées par l'indicateur.

Rareté des invasions biologiques végétales	Espèces végétales invasives	OUI	non renseigné	non renseigné	

TABLEAU 4 : DETAILS DE LA VALEUR DES INDICATEURS DANS LES SITES

Indiquez par une "X" si vous voulez afficher la valeur des indicateurs dans :

[X] le site impacté avant impact, avec impact envisagé (simulation) et après impact (observation sur le terrain).

ou

[ ] le site de compensation avant action écologique, avec action écologique envisagée (simulation) et après action écologique (observation sur le terrain).

Plus le rectangle noir est important, plus la valeur de l'indicateur est proche de 1 et plus l'intensité relative de la fonction associée est importante vu cet indicateur.
Il est possible d'afficher la valeur de l'indicateur dans les rectangles (clique droit --> Format de cellule --> Onglet "Nombre", sélectionnez catégorie : Nombre).

Note : ce n'est pas à partir de cette seule valeur qu'une conclusion est donnée sur la vraisemblance d'une équivalence fonctionnelle.
Cette conclusion est faite sur cette valeur multipliée par la superficie du site.

Propriétés générales de l'indicateur				Mesures de l'indicateur dans le site impacté			Sous-fonctions associées									
Nom	**Question associée**	**La valeur de l'indicateur et l'intensité des sous-fonctions sont moins fortes quand...**	**La valeur de l'indicateur et l'intensité des sous-fonctions sont plus fortes quand...**		**Valeur de l'indicateur indépendante de la superficie du site [0-1]**	**Commentaire**	**Ralentissement des ruissellements**	**Recharge des nappes**	**Rétention des sédiments**	**Dénitrification des nitrates**	**Assimilation végétale de l'azote**	**Adsorption, précipitation du phosphore**	**Assimilation végétale des orthophosphates**	**Séquestration du carbone**	**Support des habitats**	**Connexion des habitats**
							Les rectangles bleus, rouges ou verts indiquent les sous-fonctions renseignées par l'indicateur.									
Le couvert végétal																
Végétalisation du site	41	…la part du site avec un couvert végétal permanent est très faible	…la part du site avec un couvert végétal permanent est très forte	Avant impact Avec impact envisagé Après impact		Couvert vég. permanent très important (100 %). Couvert vég. permanent très important (100 %).										
Couvert végétal 1	56	…le couvert végétal est principalement clairsemé ou muscinal	…le couvert végétal est principalement herbacé avec export de biomasse et/ou arbustif et/ou arborescent	Avant impact Avec impact envisagé Après impact		Couverts intermédiaires. Couverts intermédiaires.										
Couvert végétal 2	56	…le couvert végétal est principalement clairsemé ou muscinal	…le couvert végétal est principalement arborescent	Avant impact Avec impact envisagé Après impact		Couverts intermédiaires. Couverts intermédiaires.										
Rugosité du couvert végétal	56	…le couvert végétal est absent ou principalement bas	…le couvert végétal est principalement arborescent	Avant impact Avec impact envisagé Après impact		Non renseigné. Site non alluvial. Non renseigné. Site non alluvial.										
Les systèmes de drainage																
Rareté des rigoles	60	… la densité de rigole est très élevée	… les rigoles sont absentes ou à très faible densité	Avant impact Avec impact envisagé Après impact		Densité de rigoles assez importante (78 m/ha). Densité de rigoles très importante (142 m/ha).										
Rareté des fossés	60	… la densité de fossé est très élevée	… les fossés sont absents ou à très faible densité	Avant impact Avec impact envisagé Après impact		Densité de fossés très importante (229 m/ha). Densité de fossés très importante (346 m/ha).										
Rareté des fossés profonds	60	… la densité de fossé profond est très élevée	… les fossés profonds sont absents ou à très faible densité	Avant impact Avec impact envisagé Après impact		Densité de fossés profonds assez importante (73 m/ha). Densité de fossés profonds très importante (134 m/ha).										
Végétalisation des fossés et fossés profonds	60	… les fossés et fossés profonds sont pas ou très peu végétalisés	… les fossés et fossés profonds sont très végétalisés	Avant impact Avec impact envisagé Après impact		Forte végétalisation des fossés et/ou fossés prof. (76 %). Forte végétalisation des fossés et/ou fossés prof. (72 %).										
Rareté des drains souterrains	64	… la part du site et de la zone tampon drainée par des drains souterrains est très importante	… il n'y a pas de drain souterrain ou quand la part du site et de la zone tampon drainée par des drains souterrains est très faible	Avant impact Avec impact envisagé Après impact												
L'érosion																
Rareté du ravinement	66	… la part du site ravinée sans couvert végétal permanent est très importante	… il n'y a pas de ravines, ou quand la part du site ravinée sans couvert végétal permanent est très faible	Avant impact Avec impact envisagé Après impact		Absence de ravinement. Absence de ravinement.										
Végétalisation des berges	71 et 72	… la part du linéaire de berges érodée ou non stabilisée est très importante	… la part du linéaire de berges végétalisée ou stabilisée par des aménagements est très importante	Avant impact Avec impact envisagé Après impact		Non renseigné. Site non alluvial. Non renseigné. Site non alluvial.										

Le sol

Acidité du sol 1	73	… le pH moyen du sol est très acide ou très basique	… le pH moyen du sol est compris entre [6-7]	Avant impact Avec impact envisagé Après impact	pH non renseigné dans tout le site. pH non renseigné dans tout le site.
Acidité du sol 2	73	… le pH moyen du sol est compris entre [6-7]	… le pH moyen du sol est très acide ou très basique	Avant impact Avec impact envisagé Après impact	pH non renseigné dans tout le site. pH non renseigné dans tout le site.
Matière organique incorporée en surface	73	… l'épisolum humifère en surface est absent ou très peu épais	… l'épisolum humifère en surface est très épais	Avant impact Avec impact envisagé Après impact	Episolum humifère non renseigné dans tout le site. Episolum humifère non renseigné dans tout le site.
Matière organique enfouie	73	… il n'y a pas d'horizon humifère enfoui ou très peu épais	… l'horizon humifère enfoui est très épais	Avant impact Avec impact envisagé Après impact	Horizon humifère enfoui non renseigné dans tout le site. Horizon humifère enfoui non renseigné dans tout le site.
Tourbe en surface	73	… il n'y a pas d'horizon histique ou très peu épais et/ou très décomposé	… l'horizon histique est épais et peu décomposé	Avant impact Avec impact envisagé Après impact	Absence d'horizon histique (tourbe). Absence d'horizon histique (tourbe).
Tourbe enfouie	73	… il n'y a pas d'horizon histique enfoui ou très peu épais et/ou très décomposé	… l'horizon histique enfoui est épais et peu décomposé	Avant impact Avec impact envisagé Après impact	Horizon histique enfoui (tourbe) non renseigné dans tout le site. Horizon histique enfoui (tourbe) non renseigné dans tout le site.
Texture en surface 1	73	… la texture est principalement limoneuse entre 0 et 30 cm de profondeur	… la texture est principalement argileuse et/ou sableuse entre 0 et 30 cm de profondeur	Avant impact Avec impact envisagé Après impact	Texture en surface non renseignée dans tout le site. Texture en surface non renseignée dans tout le site.
Texture en surface 2	73	… la texture est principalement sableuse entre 0 et 30 cm de profondeur	… la texture est principalement argileuse entre 0 et 30 cm de profondeur	Avant impact Avec impact envisagé Après impact	Texture en surface non renseignée dans tout le site. Texture en surface non renseignée dans tout le site.
Texture en profondeur	73	… la texture est principalement sableuse entre 30 et 120 cm de profondeur	… la texture est principalement argileuse entre 30 et 120 cm de profondeur	Avant impact Avec impact envisagé Après impact	Texture en profondeur non renseignée dans tout le site. Texture en profondeur non renseignée dans tout le site.
Conductivité hydraulique en surface	73	… la conductivité hydraulique est très réduite entre 0 et 30 cm de profondeur	… la conductivité hydraulique est très importante entre 0 et 30 cm de profondeur	Avant impact Avec impact envisagé Après impact	Type de matériau en surface non renseigné dans tout le site. Type de matériau en surface non renseigné dans tout le site.
Conductivité hydraulique en profondeur	73	… la conductivité hydraulique est très réduite entre 30 et 120 cm de profondeur	… la conductivité hydraulique est très importante entre 30 et 120 cm de profondeur	Avant impact Avec impact envisagé Après impact	Type de matériau en profondeur non renseigné dans tout le site. Type de matériau en profondeur non renseigné dans tout le site.
Hydromorphie	73	… l'hydromorphie est très réduite (traits rédoxiques)	… l'hydromorphie est très élevée (traits histiques)	Avant impact Avec impact envisagé Après impact	Hydromorphie en profondeur non connue dans tout le site. Hydromorphie en profondeur non connue dans tout le site.

Les habitats

Richesse des grands habitats	39	… le nombre d'habitats EUNIS niveau 1 est très réduit	… le nombre d'habitats EUNIS niveau 1 est très important	Avant impact Avec impact envisagé Après impact	3 grands habitats. 3 grands habitats.
Equipartition des grands habitats	39	… un ou quelques habitats EUNIS niveau 1 sont largement dominants sur les autres	… la part relative des habitats EUNIS niveau 1 est similaire à celle des autres	Avant impact Avec impact envisagé Après impact	Equitabilité de répartition des grands habitats très élevée (E=0,83). Equitabilité de répartition des grands habitats très élevée (E=0,91).
Proximité des habitats	77, 78	… les unités d'habitats EUNIS niveau 1 du site sont très isolées des autres unités d'habitats similaires	… les unités d'habitats EUNIS niveau 1 du site sont très proches des autres unités d'habitats similaires	Avant impact Avec impact envisagé Après impact	Très faible isolement des habitats (dist. moy.0,1 km). Très faible isolement des habitats (dist. moy.0 km).
Similarité avec le paysage	22, 39	… la composition des habitats EUNIS niveau 1 dans le site et dans le paysage est très différente	… la composition des habitats EUNIS niveau 1 dans le site et dans le paysage est très similaire	Avant impact Avec impact envisagé Après impact	Habitats très différents du paysage (coef. sim.=0,22). Habitats très différents du paysage (coef. sim.=0,3).
Richesse des habitats	39	… le nombre d'habitats EUNIS niveau 3 est très réduit	… le nombre d'habitats EUNIS niveau 3 est très important	Avant impact Avec impact envisagé Après impact	7 habitats. 5 habitats.
Equipartition des habitats	39	… un ou quelques habitats EUNIS niveau 3 sont largement dominants sur les autres	… la part relative des habitats EUNIS niveau 3 est similaire à celle des autres	Avant impact Avec impact envisagé Après impact	Equitabilité de répartition des habitats très élevée (E=0,85). Equitabilité de répartition des habitats très élevée (E=0,92).
Rareté des lisières	76	… les lisières entre les habitats EUNIS niveau 3 sont très importantes	… les lisières entre les habitats EUNIS niveau 3 sont très réduites	Avant impact Avec impact envisagé Après impact	Très forte densité de lisières (3506,3 m/ha). Faible densité de lisières (270,7 m/ha).
Rareté de l'artificialisation de l'habitat	39, 57 et 58	… les perturbations anthropiques sont extrêmes	… les perturbations anthropiques sont modérées à quasi-absentes.	Avant impact Avec impact envisagé Après impact	Perturbations anthropiques modérées à quasi-absentes. Perturbations anthropiques modérées à quasi-absentes.
Rareté des invasions biologiques végétales	55	… la part du site occupée par des espèces végétales associées à des invasions biologiques est élevée	… la part du site occupée par des espèces végétales associées à des invasions biologiques est réduite ou absente	Avant impact Avec impact envisagé Après impact	Emprise d'esp. inv. vég. très réduite (5 %). Emprise d'esp. inv. vég. très réduite (5 %).

TABLEAU 5 : DETAILS DE LA VALEUR DES INDICATEURS DANS L'ENVIRONNEMENT DES SITES

Indiquez par une "X" si vous voulez afficher la valeur des indicateurs dans :

☐ l'environnement du site impacté avant impact, avec impact envisagé (simulation) et après impact (observation sur le terrain).

ou

☒ l'environnement du site de compensation avant action écologique, avec action écologique envisagée (simulation) et après action écologique (observation sur le terrain).

Plus le rectangle noir est important, plus la valeur de l'indicateur est proche de 1 et plus l'opportunité relative de réaliser la fonction associée est importante vu cet indicateur.
Il est possible d'afficher la valeur de l'indicateur dans les rectangles (clique droit --> Format de cellule --> Onglet "Nombre", sélectionnez catégorie : Nombre).

Note : avec cette version de la méthode, aucune conclusion n'est donnée sur la vraisemblance d'une équivalence fonctionnelle pour les indicateurs dans l'environnement du site.

Propriétés générales de l'indicateur				Mesures de l'indicateur dans l'environnement du site de compensation			Sous-fonctions associées									
Nom	Question associée	La valeur de l'indicateur et l'intensité des sous-fonctions sont moins fortes quand...	La valeur de l'indicateur et l'intensité des sous-fonctions sont plus fortes quand...	Valeur de l'indicateur indépendante de la superficie de l'environnement du site [0-1]		Commentaire	Ralentissement des ruissellements	Recharge des nappes	Rétention des sédiments	Dénitrification des nitrates	Assimilation végétale de l'azote	Adsorption, précipitation du phosphore	Assimilation végétale des orthophosphates	Séquestration du carbone	Support des habitats	Connexion des habitats
							Les rectangles bleus, rouges ou verts indiquent les sous-fonctions renseignées par l'indicateur.									
Dans la zone contributive du site																
Surfaces cultivées	13	… la part de la zone contributive qui est en cultures est très faible	… la part de la zone contributive qui est en cultures est très forte	Avant action écologique		Part cultivée très importante (80,4 %).										
				Avec act. écol. envisagée		Part cultivée très importante (80,4 %).										
				Après action écologique												
Surfaces enherbées	13	… la part de la zone contributive qui est enherbée est très faible	… la part de la zone contributive qui est enherbée est très forte	Avant action écologique		Pas de surface enherbée détectée.										
				Avec act. écol. envisagée		Pas de surface enherbée détectée.										
				Après action écologique												
Surfaces construites	15	… la part de la zone contributive qui est construite est très faible	… la part de la zone contributive qui est construite est très forte	Avant action écologique		Pas de surface construite détectée.										
				Avec act. écol. envisagée		Pas de surface construite détectée.										
				Après action écologique												
Infrastructures de transport	16	… la densité d'infrastructures de transport est très faible dans la zone contributive	… la densité d'infrastructures de transport est très forte dans la zone contributive	Avant action écologique		Densité d'infrastructures de transport très réduite (1,1 km/100ha).										
				Avec act. écol. envisagée		Densité d'infrastructures de transport très réduite (1,1 km/100ha).										
				Après action écologique												
Dans la zone tampon du site																
Dévégétalisation de la zone tampon	19	… la part de la zone tampon avec un couvert végétal permanent est très forte	… la part de la zone tampon avec un couvert végétal permanent est très faible	Avant action écologique		Couvert vég. permanent assez important (40 %).										
				Avec act. écol. envisagée		Couvert vég. permanent assez important (40 %).										
				Après action écologique												
Sur le cours d'eau associé au site																
Sinuosité du cours d'eau	43	… le cours d'eau associé au site est rectiligne	… le cours d'eau associé au site est méandriforme	Avant action écologique		Non renseigné. Site non alluvial.										
				Avec act. écol. envisagée		Non renseigné. Site non alluvial.										
				Après action écologique												
Proximité au lit mineur	42	… le site est très éloigné du cours d'eau	… le site est très proche du cours d'eau	Avant action écologique		Non renseigné. Site non alluvial.										
				Avec act. écol. envisagée		Non renseigné. Site non alluvial.										
				Après action écologique												
Incision du lit mineur	69	… le cours d'eau est fortement incisé	… le cours d'eau est très peu incisé	Avant action écologique		Non renseigné. Site non alluvial.										
				Avec act. écol. envisagée		Non renseigné. Site non alluvial.										
				Après action écologique												
Dans le paysage du site																
Richesse des grands habitats du paysage	22	… le nombre d'habitats EUNIS niveau 1 dans le paysage est très réduit	… le nombre d'habitats EUNIS niveau 1 dans le paysage est très important	Avant action écologique		Nombre de grands habitats assez réduit (4 habitats).										
				Avec act. écol. envisagée		Nombre de grands habitats assez réduit (4 habitats).										
				Après action écologique												
Equipartition des grands habitats du paysage	22	… un ou quelques habitats EUNIS niveau 1 sont largement dominants sur les autres dans le paysage	… la part relative des habitats EUNIS niveau 1 est similaire à celle des autres dans le paysage	Avant action écologique		Equitabilité de répartition des grands habitats assez réduite (E=0,44).										
				Avec act. écol. envisagée		Equitabilité de répartition des grands habitats assez réduite (E=0,44).										
				Après action écologique												
Corridors boisés	24, 25 ou 26	… la densité et la superficie de haies est très faible dans le paysage	… la densité et la superficie de haies est très forte dans le paysage	Avant action écologique		Densité de corr. boisés très réduite (0,1 km/100ha).										
				Avec act. écol. envisagée		Densité de corr. boisés très réduite (0,1 km/100ha).										
				Après action écologique												
Corridors aquatiques permanents	27	… la densité de corridors aquatiques permanents est très faible dans le paysage	… la densité de corridors aquatiques permanents est très forte dans le paysage	Avant action écologique		Densité de corr. aq. perm. assez réduite (0,5km/100ha).										
				Avec act. écol. envisagée		Densité de corr. aq. perm. assez réduite (0,5km/100ha).										
				Après action écologique												
Corridors aquatiques temporaires	27	… la densité de corridors aquatiques temporaires est très faible dans le paysage	… la densité de corridors aquatiques temporaires est très forte dans le paysage	Avant action écologique		Densité de corr. aq. temp. très importante (2,4 km/100ha).										
				Avec act. écol. envisagée		Densité de corr. aq. temp. très importante (2,4 km/100ha).										
				Après action écologique												
Rareté des grandes infrastructures de transport	29	… la densité de grandes infrastructures est très forte dans le paysage	… la densité de grandes infrastructures est très faible dans le paysage	Avant action écologique		Densité de grandes infrast. de transp. importante (0,6 km/100ha).										
				Avec act. écol. envisagée		Densité de grandes infrast. de transp. importante (0,6 km/100ha).										
				Après action écologique												
Rareté des petites infrastructures de transport	32	… la densité de petites infrastructures est très forte dans le paysage	… la densité de petites infrastructures est très faible dans le paysage	Avant action écologique		Densité de petites infrast. de transp. très réduite (0 km/100ha).										
				Avec act. écol. envisagée		Densité de petites infrast. de transp. très réduite (0 km/100ha).										
				Après action écologique												

TABLEAU 6 : INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES AUX INDICATEURS DANS LES SITES

Indiquez par une seule "X" si vous voulez afficher la valeur des indicateurs dans :

[ ] le site impacté avant impact.	[ ] le site de compensation avant action écologique.
ou	ou
[X] le site impacté avec impact envisagé (simulation).	[ ] le site de compensation avec action écologique envisagée (simulation).
ou	ou
[ ] le site impacté après impact (observation sur le terrain).	[ ] le site de compensation après action écologique (observation sur le terrain).

	Informations complémentaires dans le site impacté avec impact envisagé
Les infrastructures	
Aménagements pour faciliter la traversée des grandes infrastructures de transport dans le paysage par la faune	Je ne sais pas
Aménagements pour faciliter la traversée des petites infrastructures de transport dans le paysage par la faune	Je ne sais pas
Présence de ligne à haute tension dans le paysage	oui
Présence de parc éolien dans le paysage	non
Présence de puits de captage dans le paysage	oui
Les habitats	
Habitats EUNIS ou CORINE infra-niveau 3	
Espèces végétales au statut de conservation défavorable	nul nul nul nul nul
Habitats naturels prioritaires	9190
Espèces animales au statut de conservation défavorable	adet des Laîches / Sérotine commune / Noctule de Leisler / Pipistrelle commune / Pipistrelle de Kuhl / Pipistrelle d
Liste de référence pour identifier les espèces associées à des invasions biologiques	Liste hierarchisée des plantes exotiques envahissantes d'Aquitaine (2016) - CBNSAListe des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union
Espèces animales associées à des invasions biologiques	Ecrevisse de Louisiane
Espèces végétales associées à des invasions biologiques	Raisin d'Amérique
Présence d'information pour renseigner la part du site occupée par des espèces associées à des invasions biologiques durant la période végétative	oui
Le cours d'eau associé au site	
Présence d'endiguement entre le site et le cours d'eau	
Géologie et relief	
Substrats géologiques dans le site	NF : Formation du sable des Landes
Présence du site sur un versant ?	non
Si le site est sur un versant, exposition du site	
Présence d'aménagement limitant le ravinement ?	
L'hydrologie	
Présence de pertes ?	non
Présence de sources ?	non
Présence d'aménagements hydrauliques modulant les écoulements des fossés et fossés profonds ?	non
Fossés ou fossés profonds évacuant les écoulements d'une source ?	non
Présence de bassin pour recevoir les eaux issues des drains souterrains ?	non
Cours d'eau associé au site s'écoule dans son talweg ?	
Présence d'ouvrage en aval du site modulant les écoulements dans le cours d'eau ?	oui
Présence de fossés d'extraction de tourbe ?	

TABLEAU 4 : DETAILS DE LA VALEUR DES INDICATEURS DANS LES SITES

Indiquez par une "X" si vous voulez afficher la valeur des indicateurs dans :

[ ] le site impacté avant impact, avec impact envisagé (simulation) et après impact (observation sur le terrain).

ou

[X] le site de compensation avant action écologique, avec action écologique envisagée (simulation) et après action écologique (observation sur le terrain).

Plus le rectangle noir est important, plus la valeur de l'indicateur est proche de 1 et plus l'intensité relative de la fonction associée est importante vu cet indicateur.
Il est possible d'afficher la valeur de l'indicateur dans les rectangles (clique droit --> Format de cellule --> Onglet "Nombre", sélectionnez catégorie : Nombre).

Note : ce n'est pas à partir de cette seule valeur qu'une conclusion est donnée sur la vraisemblance d'une équivalence fonctionnelle.
Cette conclusion est faite sur cette valeur multipliée par la superficie du site.

Propriétés générales de l'indicateur				Mesures de l'indicateur dans le site de compensation			Sous-fonctions associées									
Nom	**Question associée**	**La valeur de l'indicateur et l'intensité des sous-fonctions sont moins fortes quand...**	**La valeur de l'indicateur et l'intensité des sous-fonctions sont plus fortes quand...**		**Valeur de l'indicateur indépendante de la superficie du site [0-1]**	**Commentaire**	**Ralentissement des ruissellements**	**Recharge des nappes**	**Rétention des sédiments**	**Dénitrification des nitrates**	**Assimilation végétale de l'azote**	**Adsorption, précipitation du phosphore**	**Assimilation végétale des orthophosphates**	**Séquestration du carbone**	**Support des habitats**	**Connexion des habitats**
							Les rectangles bleus, rouges ou verts indiquent les sous-fonctions renseignées par l'indicateur.									
Le couvert végétal																
Végétalisation du site	41	…la part du site avec un couvert végétal permanent est très faible	…la part du site avec un couvert végétal permanent est très forte	Avant action écologique		Couvert vég. permanent très réduit (15 %).										
				Avec act. écol. envisagée		Couvert vég. permanent très important (97 %).										
				Après action écologique												
Couvert végétal 1	56	…le couvert végétal est principalement clairsemé ou muscinal	…le couvert végétal est principalement herbacé avec export de biomasse et/ou arbustif et/ou arborescent	Avant action écologique		Couvert surtout herbacé avec export de biomasse et/ou arbustif et/ou arborescent										
				Avec act. écol. envisagée		Couvert surtout herbacé avec export de biomasse et/ou arbustif et/ou arborescent										
				Après action écologique												
Couvert végétal 2	56	…le couvert végétal est principalement clairsemé ou muscinal	…le couvert végétal est principalement arborescent	Avant action écologique		Couvert surtout arborescent.										
				Avec act. écol. envisagée		Couverts intermédiaires.										
				Après action écologique												
Rugosité du couvert végétal	56	…le couvert végétal est absent ou principalement bas	…le couvert végétal est principalement arborescent	Avant action écologique		Non renseigné. Site non alluvial.										
				Avec act. écol. envisagée		Non renseigné. Site non alluvial.										
				Après action écologique												
Les systèmes de drainage																
Rareté des rigoles	60	… la densité de rigole est très élevée	… les rigoles sont absentes ou à très faible densité	Avant action écologique		Absence de rigoles.										
				Avec act. écol. envisagée		Densité de rigoles assez importante (81 m/ha).										
				Après action écologique												
Rareté des fossés	60	… la densité de fossé est très élevée	… les fossés sont absents ou à très faible densité	Avant action écologique		Densité de fossés très réduite (53 m/ha).										
				Avec act. écol. envisagée		Absence de fossés.										
				Après action écologique												
Rareté des fossés profonds	60	… la densité de fossé profond est très élevée	… les fossés profonds sont absents ou à très faible densité	Avant action écologique		Densité de fossés profonds assez réduite (49 m/ha).										
				Avec act. écol. envisagée		Densité de fossés profonds très réduite (21 m/ha).										
				Après action écologique												
Végétalisation des fossés et fossés profonds	60	… les fossés et fossés profonds sont pas ou très peu végétalisés	… les fossés et fossés profonds sont très végétalisés	Avant action écologique		Fossés et/ou fossés prof. peu végétalisés (20 %).										
				Avec act. écol. envisagée		Fossés et/ou fossés prof. entièrement végétalisés.										
				Après action écologique												
Rareté des drains souterrains	64	… la part du site et de la zone tampon drainée par des drains souterrains est très importante	… il n'y a pas de drain souterrain ou quand la part du site et de la zone tampon drainée par des drains souterrains est très faible	Avant action écologique												
				Avec act. écol. envisagée												
				Après action écologique												
L'érosion																
Rareté du ravinement	66	… la part du site ravinée sans couvert végétal permanent est très importante	… il n'y a pas de ravines, ou quand la part du site ravinée sans couvert végétal permanent est très faible	Avant action écologique		Absence de ravinement.										
				Avec act. écol. envisagée		Absence de ravinement.										
				Après action écologique												
Végétalisation des berges	71 et 72	… la part du linéaire de berges érodée ou non stabilisée est très importante	… la part du linéaire de berges végétalisée ou stabilisée par des aménagements est très importante	Avant action écologique		Non renseigné. Site non alluvial.										
				Avec act. écol. envisagée		Non renseigné. Site non alluvial.										
				Après action écologique												

Le sol

Acidité du sol 1	73	… le pH moyen du sol est très acide ou très basique	… le pH moyen du sol est compris entre [6-7]	Avant action écologique		Sol généralement assez acide ou assez basique.
				Avec act. écol. envisagée		Sol généralement assez acide ou assez basique.
				Après action écologique		
Acidité du sol 2	73	… le pH moyen du sol est compris entre [6-7]	… le pH moyen du sol est très acide ou très basique	Avant action écologique		Sol généralement assez acide ou assez basique.
				Avec act. écol. envisagée		Sol généralement assez acide ou assez basique.
				Après action écologique		
Matière organique incorporée en surface	73	… l'épisolum humifère en surface est absent ou très peu épais	… l'épisolum humifère en surface est très épais	Avant action écologique		Absence d'épisolum humifère.
				Avec act. écol. envisagée		Absence d'épisolum humifère.
				Après action écologique		
Matière organique enfouie	73	… il n'y a pas d'horizon humifère enfoui ou très peu épais	… l'horizon humifère enfoui est très épais	Avant action écologique		Horizon humifère enfoui non renseigné dans tout le site.
				Avec act. écol. envisagée		Horizon humifère enfoui non renseigné dans tout le site.
				Après action écologique		
Tourbe en surface	73	… il n'y a pas d'horizon histique ou très peu épais et/ou très décomposé	… l'horizon histique est épais et peu décomposé	Avant action écologique		Absence d'horizon histique (tourbe).
				Avec act. écol. envisagée		Horizons histiques (tourbe) très minces et/ou très décomposés.
				Après action écologique		
Tourbe enfouie	73	… il n'y a pas d'horizon histique enfoui ou très peu épais et/ou très décomposé	… l'horizon histique enfoui est épais et peu décomposé	Avant action écologique		Absence d'horizon histique (tourbe).
				Avec act. écol. envisagée		Horizons histiques (tourbe) très minces et/ou très décomposés.
				Après action écologique		
Texture en surface 1	73	… la texture est principalement limoneuse entre 0 et 30 cm de profondeur	… la texture est principalement argileuse et/ou sableuse entre 0 et 30 cm de profondeur	Avant action écologique		Granulométrie intermédiaire.
				Avec act. écol. envisagée		Texture en surface non renseignée dans tout le site.
				Après action écologique		
Texture en surface 2	73	… la texture est principalement sableuse entre 0 et 30 cm de profondeur	… la texture est principalement argileuse entre 0 et 30 cm de profondeur	Avant action écologique		Granulomètrie intermédiaire.
				Avec act. écol. envisagée		Texture en surface non renseignée dans tout le site.
				Après action écologique		
Texture en profondeur	73	… la texture est principalement sableuse entre 30 et 120 cm de profondeur	… la texture est principalement argileuse entre 30 et 120 cm de profondeur	Avant action écologique		Texture en profondeur non renseignée dans tout le site.
				Avec act. écol. envisagée		Texture en profondeur non renseignée dans tout le site.
				Après action écologique		
Conductivité hydraulique en surface	73	… la conductivité hydraulique est très réduite entre 0 et 30 cm de profondeur	… la conductivité hydraulique est très importante entre 0 et 30 cm de profondeur	Avant action écologique		Forte conductivité hydraulique en surface.
				Avec act. écol. envisagée		Forte conductivité hydraulique en surface.
				Après action écologique		
Conductivité hydraulique en profondeur	73	… la conductivité hydraulique est très réduite entre 30 et 120 cm de profondeur	… la conductivité hydraulique est très importante entre 30 et 120 cm de profondeur	Avant action écologique		Type de matériau en profondeur non renseigné dans tout le site.
				Avec act. écol. envisagée		Type de matériau en profondeur non renseigné dans tout le site.
				Après action écologique		
Hydromorphie	73	… l'hydromorphie est très réduite (traits rédoxiques)	… l'hydromorphie est très élevée (traits histiques)	Avant action écologique		Hydromorphie en profondeur non connue dans tout le site.
				Avec act. écol. envisagée		Hydromorphie en profondeur non connue dans tout le site.
				Après action écologique		

Les habitats

Richesse des grands habitats	39	… le nombre d'habitats EUNIS niveau 1 est très réduit	… le nombre d'habitats EUNIS niveau 1 est très important	Avant action écologique		2 grands habitats.
				Avec act. écol. envisagée		4 grands habitats.
				Après action écologique		
Equipartition des grands habitats	39	… un ou quelques habitats EUNIS niveau 1 sont largement dominants sur les autres	… la part relative des habitats EUNIS niveau 1 est similaire à celle des autres	Avant action écologique		Equitabilité de répartition des grands habitats élevée (E=0,61).
				Avec act. écol. envisagée		Equitabilité de répartition des habitats assez réduite (E=0,53).
				Après action écologique		
Proximité des habitats	77, 78	… les unités d'habitats EUNIS niveau 1 du site sont très isolées des autres unités d'habitats similaires	… les unités d'habitats EUNIS niveau 1 du site sont très proches des autres unités d'habitats similaires	Avant action écologique		Très faible isolement des habitats (dist. moy.0 km).
				Avec act. écol. envisagée		Très faible isolement des habitats (dist. moy.0 km).
				Après action écologique		
Similarité avec le paysage	22, 39	… la composition des habitats EUNIS niveau 1 dans le site et dans le paysage est très différente	… la composition des habitats EUNIS niveau 1 dans le site et dans le paysage est très similaire	Avant action écologique		Habitats très similaires au paysage (coef. sim.=0,96).
				Avec act. écol. envisagée		Habitats très différents du paysage (coef. sim.=0,33).
				Après action écologique		
Richesse des habitats	39	… le nombre d'habitats EUNIS niveau 3 est très réduit	… le nombre d'habitats EUNIS niveau 3 est très important	Avant action écologique		3 habitats.
				Avec act. écol. envisagée		5 habitats.
				Après action écologique		
Equipartition des habitats	39	… un ou quelques habitats EUNIS niveau 3 sont largement dominants sur les autres	… la part relative des habitats EUNIS niveau 3 est similaire à celle des autres	Avant action écologique		Equitabilité de répartition des habitats assez réduite (E=0,45).
				Avec act. écol. envisagée		Equitabilité de répartition des habitats élevée (E=0,6).
				Après action écologique		
Rareté des lisières	76	… les lisières entre les habitats EUNIS niveau 3 sont très importantes	… les lisières entre les habitats EUNIS niveau 3 sont très réduites	Avant action écologique		Faible densité de lisières (314,5 m/ha).
				Avec act. écol. envisagée		Assez forte densité de lisières (365,9 m/ha).
				Après action écologique		
Rareté de l'artificialisation de l'habitat	39, 57 et 58	… les perturbations anthropiques sont extrêmes	… les perturbations anthropiques sont modérées à quasi-absentes.	Avant action écologique		Perturbations anthropiques modérées à quasi-absentes.
				Avec act. écol. envisagée		Perturbations anthropiques modérées à quasi-absentes.
				Après action écologique		
Rareté des invasions biologiques végétales	55	… la part du site occupée par des espèces végétales associées à des invasions biologiques est élevée	… la part du site occupée par des espèces végétales associées à des invasions biologiques est réduite ou absente	Avant action écologique		
				Avec act. écol. envisagée		
				Après action écologique		

TABLEAU 5 : DETAILS DE LA VALEUR DES INDICATEURS DANS L'ENVIRONNEMENT DES SITES

Indiquez par une "X" si vous voulez afficher la valeur des indicateurs dans :

☐ l'environnement du site impacté avant impact, avec impact envisagé (simulation) et après impact (observation sur le terrain).

ou

☒ l'environnement du site de compensation avant action écologique, avec action écologique envisagée (simulation) et après action écologique (observation sur le terrain).

Plus le rectangle noir est important, plus la valeur de l'indicateur est proche de 1 et plus l'opportunité relative de réaliser la fonction associée est importante vu cet indicateur.
Il est possible d'afficher la valeur de l'indicateur dans les rectangles (clique droit --> Format de cellule --> Onglet "Nombre", sélectionnez catégorie : Nombre).

Note : avec cette version de la méthode, aucune conclusion n'est donnée sur la vraisemblance d'une équivalence fonctionnelle pour les indicateurs dans l'environnement du site.

Propriétés générales de l'indicateur				Mesures de l'indicateur dans l'environnement du site de compensation			Sous-fonctions associées									
Nom	Question associée	La valeur de l'indicateur et l'intensité des sous-fonctions sont moins fortes quand...	La valeur de l'indicateur et l'intensité des sous-fonctions sont plus fortes quand...	Valeur de l'indicateur indépendante de la superficie de l'environnement du site [0-1]		Commentaire	Ralentissement des ruissellements	Recharge des nappes	Rétention des sédiments	Dénitrification des nitrates	Assimilation végétale de l'azote	Adsorption, précipitation du phosphore	Assimilation végétale des orthophosphates	Séquestration du carbone	Support des habitats	Connexion des habitats
							Les rectangles bleus, rouges ou verts indiquent les sous-fonctions renseignées par l'indicateur.									
Dans la zone contributive du site																
Surfaces cultivées	13	… la part de la zone contributive qui est en cultures est très faible	… la part de la zone contributive qui est en cultures est très forte	Avant action écologique		Part cultivée très importante (80,4 %).										
				Avec act. écol. envisagée		Part cultivée très importante (80,4 %).										
				Après action écologique												
Surfaces enherbées	13	… la part de la zone contributive qui est enherbée est très faible	… la part de la zone contributive qui est enherbée est très forte	Avant action écologique		Pas de surface enherbée détectée.										
				Avec act. écol. envisagée		Pas de surface enherbée détectée.										
				Après action écologique												
Surfaces construites	15	… la part de la zone contributive qui est construite est très faible	… la part de la zone contributive qui est construite est très forte	Avant action écologique		Pas de surface construite détectée.										
				Avec act. écol. envisagée		Pas de surface construite détectée.										
				Après action écologique												
Infrastructures de transport	16	… la densité d'infrastructures de transport est très faible dans la zone contributive	… la densité d'infrastructures de transport est très forte dans la zone contributive	Avant action écologique		Densité d'infrastructures de transport très réduite (1,1 km/100ha).										
				Avec act. écol. envisagée		Densité d'infrastructures de transport très réduite (1,1 km/100ha).										
				Après action écologique												
Dans la zone tampon du site																
Dévégétalisation de la zone tampon	19	… la part de la zone tampon avec un couvert végétal permanent est très forte	… la part de la zone tampon avec un couvert végétal permanent est très faible	Avant action écologique		Couvert vég. permanent assez important (40 %).										
				Avec act. écol. envisagée		Couvert vég. permanent assez important (40 %).										
				Après action écologique												
Sur le cours d'eau associé au site																
Sinuosité du cours d'eau	43	… le cours d'eau associé au site est rectiligne	… le cours d'eau associé au site est méandriforme	Avant action écologique		Non renseigné. Site non alluvial.										
				Avec act. écol. envisagée		Non renseigné. Site non alluvial.										
				Après action écologique												
Proximité au lit mineur	42	… le site est très éloigné du cours d'eau	… le site est très proche du cours d'eau	Avant action écologique		Non renseigné. Site non alluvial.										
				Avec act. écol. envisagée		Non renseigné. Site non alluvial.										
				Après action écologique												
Incision du lit mineur	69	… le cours d'eau est fortement incisé	… le cours d'eau est très peu incisé	Avant action écologique		Non renseigné. Site non alluvial.										
				Avec act. écol. envisagée		Non renseigné. Site non alluvial.										
				Après action écologique												
Dans le paysage du site																
Richesse des grands habitats du paysage	22	… le nombre d'habitats EUNIS niveau 1 dans le paysage est très réduit	… le nombre d'habitats EUNIS niveau 1 dans le paysage est très important	Avant action écologique		Nombre de grands habitats assez réduit (4 habitats).										
				Avec act. écol. envisagée		Nombre de grands habitats assez réduit (4 habitats).										
				Après action écologique												
Equipartition des grands habitats du paysage	22	… un ou quelques habitats EUNIS niveau 1 sont largement dominants sur les autres dans le paysage	… la part relative des habitats EUNIS niveau 1 est similaire à celle des autres dans le paysage	Avant action écologique		Equitabilité de répartition des grands habitats assez réduite (E=0,44).										
				Avec act. écol. envisagée		Equitabilité de répartition des grands habitats assez réduite (E=0,44).										
				Après action écologique												
Corridors boisés	24, 25 ou 26	… la densité et la superficie de haies est très faible dans le paysage	… la densité et la superficie de haies est très forte dans le paysage	Avant action écologique		Densité de corr. boisés très réduite (0,1 km/100ha).										
				Avec act. écol. envisagée		Densité de corr. boisés très réduite (0,1 km/100ha).										
				Après action écologique												
Corridors aquatiques permanents	27	… la densité de corridors aquatiques permanents est très faible dans le paysage	… la densité de corridors aquatiques permanents est très forte dans le paysage	Avant action écologique		Densité de corr. aq. perm. assez réduite (0,5km/100ha).										
				Avec act. écol. envisagée		Densité de corr. aq. perm. assez réduite (0,5km/100ha).										
				Après action écologique												
Corridors aquatiques temporaires	27	… la densité de corridors aquatiques temporaires est très faible dans le paysage	… la densité de corridors aquatiques temporaires est très forte dans le paysage	Avant action écologique		Densité de corr. aq. temp. très importante (2,4 km/100ha).										
				Avec act. écol. envisagée		Densité de corr. aq. temp. très importante (2,4 km/100ha).										
				Après action écologique												
Rareté des grandes infrastructures de transport	29	… la densité de grandes infrastructures est très forte dans le paysage	… la densité de grandes infrastructures est très faible dans le paysage	Avant action écologique		Densité de grandes infrast. de transp. importante (0,6 km/100ha).										
				Avec act. écol. envisagée		Densité de grandes infrast. de transp. importante (0,6 km/100ha).										
				Après action écologique												
Rareté des petites infrastructures de transport	32	… la densité de petites infrastructures est très forte dans le paysage	… la densité de petites infrastructures est très faible dans le paysage	Avant action écologique		Densité de petites infrast. de transp. très réduite (0 km/100ha).										
				Avec act. écol. envisagée		Densité de petites infrast. de transp. très réduite (0 km/100ha).										
				Après action écologique												

TABLEAU 6 : INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES AUX INDICATEURS DANS LES SITES

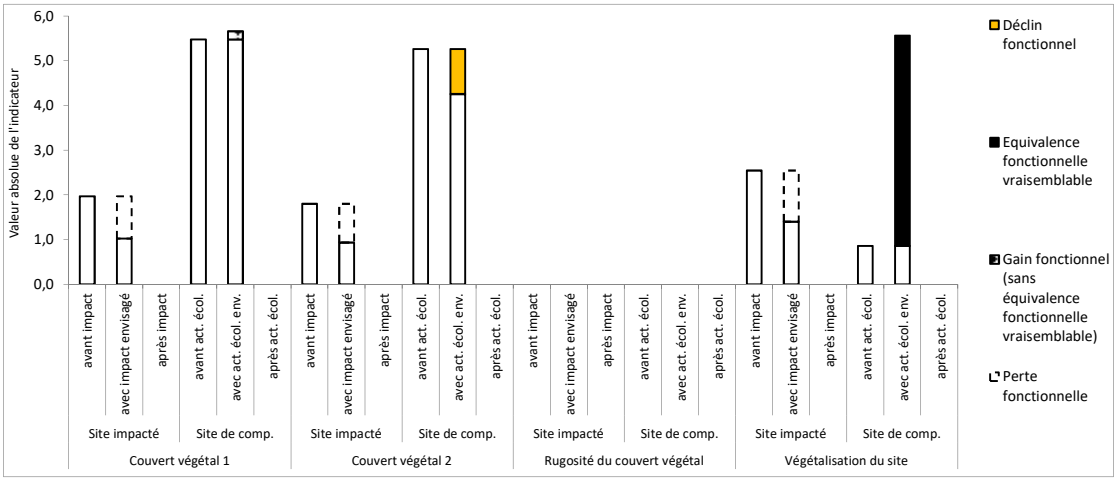
Indiquez par une seule "X" si vous voulez afficher la valeur des indicateurs dans :

[ ] le site impacté avant impact.	[ ] le site de compensation avant action écologique.
ou	ou
[X] le site impacté avec impact envisagé (simulation).	[ ] le site de compensation avec action écologique envisagée (simulation).
ou	ou
[ ] le site impacté après impact (observation sur le terrain).	[ ] le site de compensation après action écologique (observation sur le terrain).

	Informations complémentaires dans le site impacté avec impact envisagé
Les infrastructures	
Aménagements pour faciliter la traversée des grandes infrastructures de transport dans le paysage par la faune	Je ne sais pas
Aménagements pour faciliter la traversée des petites infrastructures de transport dans le paysage par la faune	Je ne sais pas
Présence de ligne à haute tension dans le paysage	oui
Présence de parc éolien dans le paysage	non
Présence de puits de captage dans le paysage	oui
Les habitats	
Habitats EUNIS ou CORINE infra-niveau 3	
Espèces végétales au statut de conservation défavorable	nul nul nul nul nul
Habitats naturels prioritaires	9190
Espèces animales au statut de conservation défavorable	adet des Laîches / Sérotine commune / Noctule de Leisler / Pipistrelle commune / Pipistrelle de Kuhl / Pipistrelle d
Liste de référence pour identifier les espèces associées à des invasions biologiques	Liste hierarchisée des plantes exotiques envahissantes d'Aquitaine (2016) - CBNSAListe des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union
Espèces animales associées à des invasions biologiques	Ecrevisse de Louisiane
Espèces végétales associées à des invasions biologiques	Raisin d'Amérique
Présence d'information pour renseigner la part du site occupée par des espèces associées à des invasions biologiques durant la période végétative	oui
Le cours d'eau associé au site	
Présence d'endiguement entre le site et le cours d'eau	
Géologie et relief	
Substrats géologiques dans le site	NF : Formation du sable des Landes
Présence du site sur un versant ?	non
Si le site est sur un versant, exposition du site	
Présence d'aménagement limitant le ravinement ?	
L'hydrologie	
Présence de pertes ?	non
Présence de sources ?	non
Présence d'aménagements hydrauliques modulant les écoulements des fossés et fossés profonds ?	non
Fossés ou fossés profonds évacuant les écoulements d'une source ?	non
Présence de bassin pour recevoir les eaux issues des drains souterrains ?	non
Cours d'eau associé au site s'écoule dans son talweg ?	
Présence d'ouvrage en aval du site modulant les écoulements dans le cours d'eau ?	oui
Présence de fossés d'extraction de tourbe ?	

FIGURE 1 : L'EVALUATION DE LA VRAISEMBLANCE D'UNE EQUIVALENCE FONCTIONNELLE POUR LES INDICATEURS MESURES SUR LE COUVERT VEGETAL DU SITE IMPACTE ET DU SITE DE COMPENSATION

Le ratio d'équivalence fonctionnelle appliqué est celui que vous avez choisi pour afficher le tableau 2 dans la feuille SYNTHESE EVAL. EQ. FCT.



La valeur absolue des indicateurs [0 - +∞] dans les sites correspond à la valeur relative de l'indicateur [0-1] × la superficie du site en ha.

Sur le site impacté : la **perte fonctionnelle** indique une baisse de l'intensité de la fonction après l'impact (ce qui est perdu sur le site impacté).

Sur le site de compensation : le **gain fonctionnel** indique une hausse de l'intensité de la fonction après l'action écologique. Ce gain fonctionnel correspond à une **équivalence fonctionnelle vraisemblable** quand le gain fonctionnel ≥ ratio d'équivalence fonctionnelle choisi par l'observateur × la perte fonctionnelle sur le site impacté.
Le **déclin fonctionnel** indique une baisse de l'intensité de la fonction après l'action écologique.

FIGURE 2 : L'EVALUATION DE LA VRAISEMBLANCE D'UNE EQUIVALENCE FONCTIONNELLE POUR LES INDICATEURS MESURES SUR LES SYSTEMES DE DRAINAGE DU SITE IMPACTE ET DU SITE DE COMPENSATION

Le ratio d'équivalence fonctionnelle appliqué est celui que vous avez choisi pour afficher le tableau 2 dans la feuille SYNTHESE EVAL. EQ. FCT.

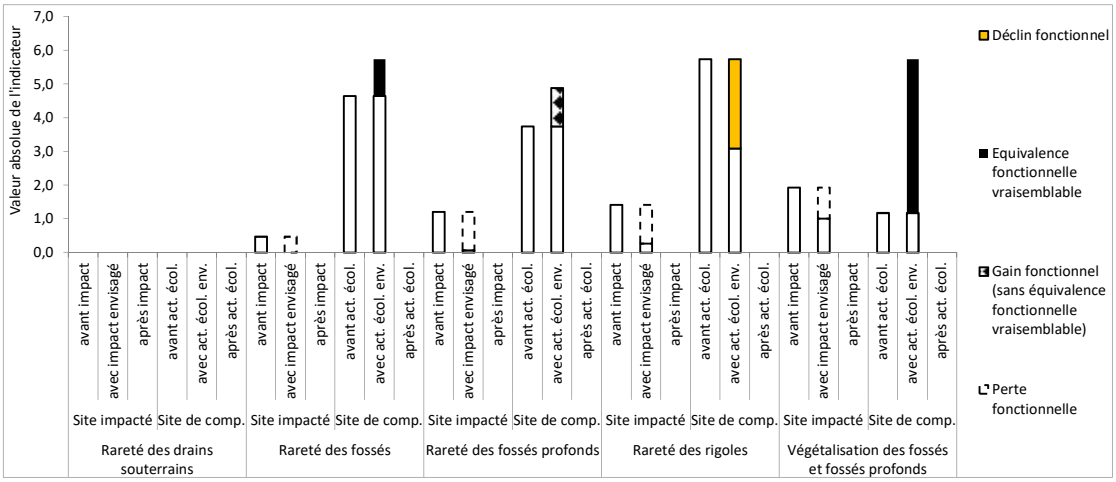
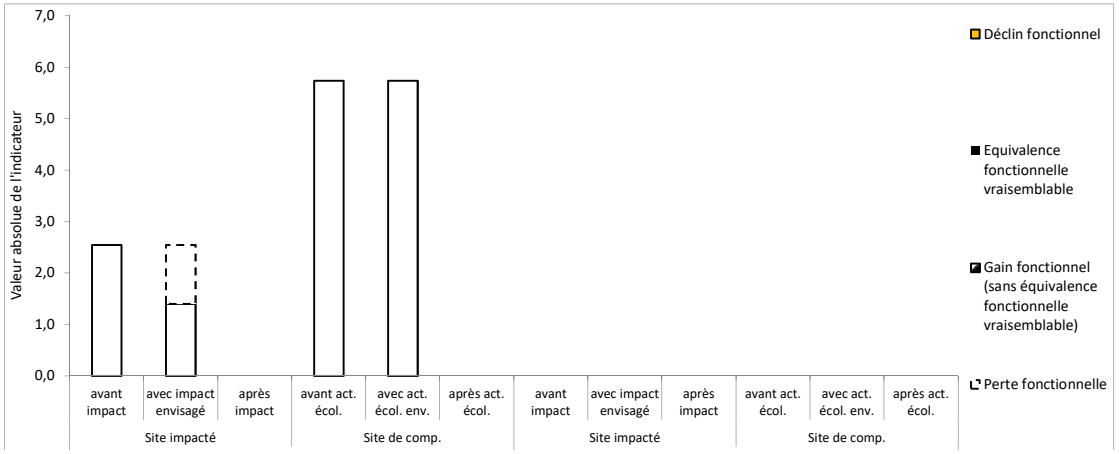


FIGURE 3 : L'EVALUATION DE LA VRAISEMBLANCE D'UNE EQUIVALENCE FONCTIONNELLE POUR LES INDICATEURS MESURES SUR L'EROSION DANS LE SITE IMPACTE ET LE SITE DE COMPENSATION

Le ratio d'équivalence fonctionnelle appliqué est celui que vous avez choisi pour afficher le tableau 2 dans la feuille SYNTHESE EVAL. EQ. FCT.



	Rareté du ravinement	Végétalisation des berges	

Note : la valeur absolue de l'indicateur "végétalisation des berges" est obtenue en multipliant sa valeur relative [0-1] par le linéaire de berges dans le site en km.

FIGURE 4 : L'EVALUATION DE LA VRAISEMBLANCE D'UNE EQUIVALENCE FONCTIONNELLE POUR LES INDICATEURS MESURES SUR LE SOL DANS LE SITE IMPACTE ET LE SITE DE COMPENSATION (1/2)

Le ratio d'équivalence fonctionnelle appliqué est celui que vous avez choisi pour afficher le tableau 2 dans la feuille SYNTHESE EVAL. EQ. FCT.

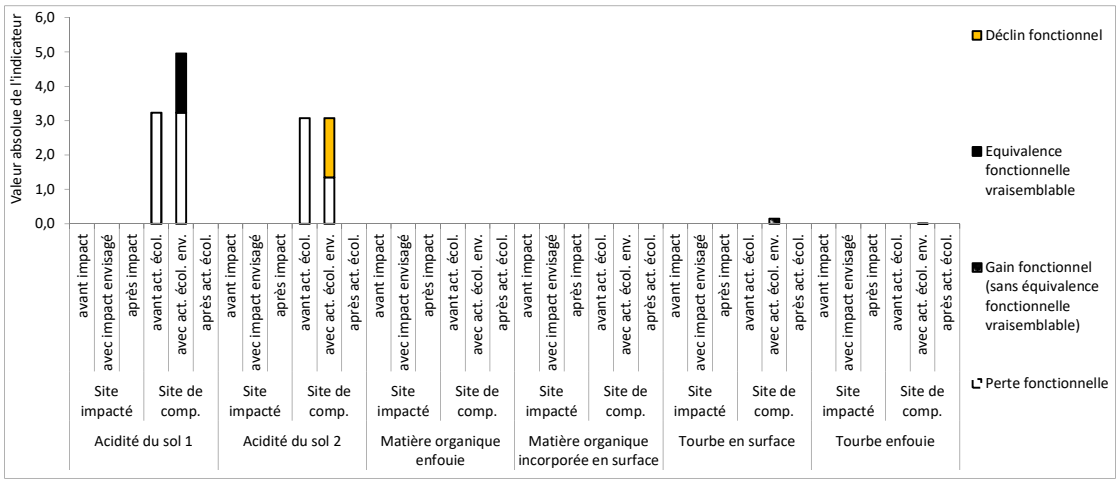


FIGURE 5 : L'EVALUATION DE LA VRAISEMBLANCE D'UNE EQUIVALENCE FONCTIONNELLE POUR LES INDICATEURS MESURES SUR LE SOL DANS LE SITE IMPACTE ET LE SITE DE COMPENSATION (2/2)

Le ratio d'équivalence fonctionnelle appliqué est celui que vous avez choisi pour afficher le tableau 2 dans la feuille SYNTHESE EVAL. EQ. FCT.

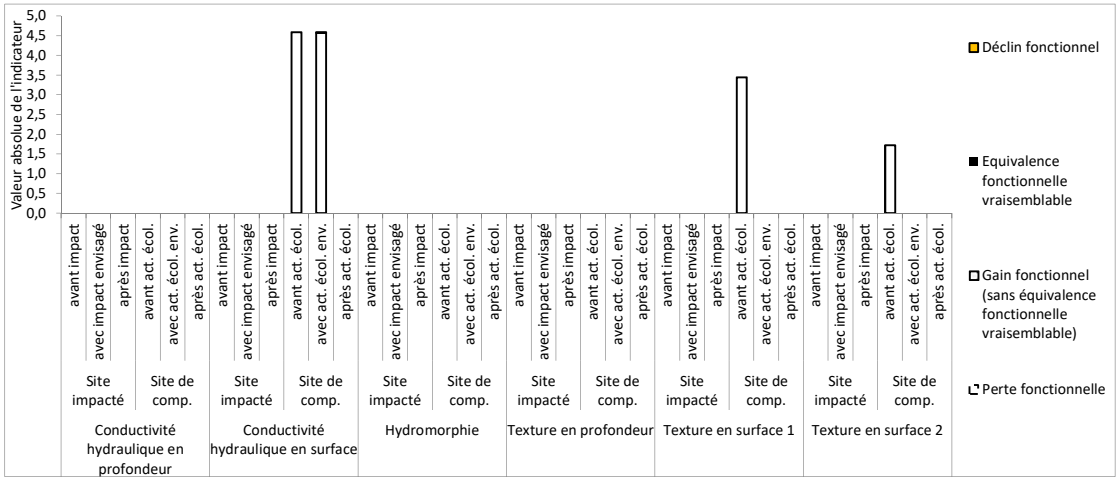
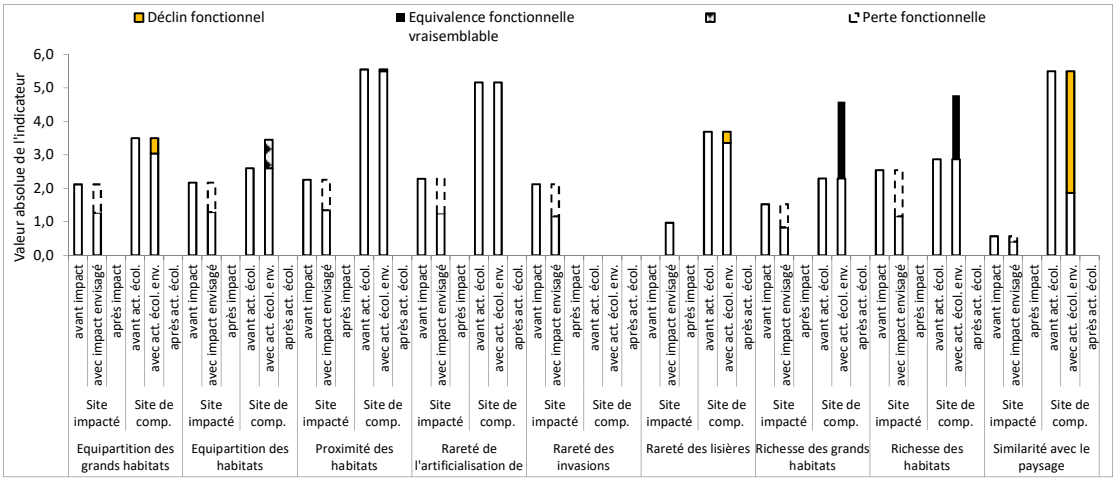


FIGURE 6 : L'EVALUATION DE LA VRAISEMBLANCE D'UNE EQUIVALENCE FONCTIONNELLE POUR LES INDICATEURS MESURES SUR LES HABITATS DANS LE SITE IMPACTE ET LE SITE DE COMPENSATION

Le ratio d'équivalence fonctionnelle appliqué est celui que vous avez choisi pour afficher le tableau 2 dans la feuille SYNTHESE EVAL. EQ. FCT.



Annexe 3 : Délibération du Conseil municipal – Ville de Lacanau – séance du 04/04/2024. N°DL10042024-02 : Autorisation accordée à la SCI SMF de déposer une demande d'autorisation de défrichement sur une partie de la parcelle A1915 – Peymelinguey

VILLE DE LACANAU

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

LACANAU, le 1er août 2024

SCI SMF
Monsieur Nicolas MANNEVILLE
et Monsieur Pierre FEUGIER
Avenue des halles - Claouey
33950 LEGE CAP FERRET

Direction de l'Aménagement et du Développement du Territoire
Dossier suivi par Clément PELLETIER
05.56.03.83.14
c.pelletier@lacanau.fr

Attestation de droit de réalisation de compensations

Je soussigné, Monsieur Laurent PEYRONDET, Maire de la commune de LACANAU

Atteste que la Société Civile Immobilière SMF (SIRET : 518 615 653 00012), représentée par Monsieur Nicolas MANNEVILLE et Monsieur Pierre FEUGIER, dispose du droit de réaliser les compensations environnementales sur la parcelle communale cadastrée A n°1915 sise au lieu-dit « Pimelinguey » à LACANAU (33680). Ces compensations sont directement rendues nécessaires pour la concrétisation du projet dit du « Retail Park », situé dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°7 inscrite au sein du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

La présente attestation est délivrée en application de l'article R181-13 3° du Code de l'Environnement et fera l'objet d'une convention ultérieure entre la SCI SMF, Maître d'ouvrage, la commune de LACANAU, propriétaire du site de compensation, et le Syndicat Intercommunal d'Aménagement des Eaux du Bassin Versant et Etangs du Littoral Girondin (SIAEBVELG), gestionnaire du site de compensation.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire
Laurent PEYRONDET

MAIRIE DE LACANAU (Gironde)

COMMUNE de LACANAU
Département de la GIRONDE
Arrondissement de LESPARRE-MEDOC
REPUBLIQUE FRANÇAISE

Date d'envoi de la convocation par voie dématérialisée : le 4 avril 2024

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10 avril 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 10 du mois d'avril à 19 heures 00

Le Conseil Municipal de Lacanau s'est réuni en séance ordinaire, à l'Hôtel de Ville, Salle du conseil municipal de Lacanau, sous la présidence de M. Laurent PEYRONDET, Maire.

Présents : 17

M. Laurent PEYRONDET, M. Adrien DEBEVER, Mme Prune MARZAT, M. Hervé CAZENAVE, Mme Alexia BACQUEY, M. Philippe WILHELM, Mme Sylvie LAVERGNE, M. Cyrille RENELEAU, Mme Corinne FRITSCH, Adjoints.

Mme Jacqueline HOFFMANN, M. Alain BERTRAND, Mme Amandine VIGNERON, M. Christian BOURRICAUD, M. Jean-François BEAUCAMP, M. René MAGNON, M. Jean-Yves MAS et Mme Hélène LEBLANC, Conseillers municipaux.

Absents et représentés : 7

Mme Viviane CHAINE-RIBEIRO, qui a donné procuration à Monsieur Adrien DEBEVER ;

Mme Victoria FUSTER, qui a donné procuration à Mme Alexia BACQUEY ;

M. Patrick MORISSET, qui a donné procuration à Mme Corinne FRITSCH ;

M. Maxime PELLICER, qui a donné procuration à M. Hervé CAZENAVE ;

Mme Anne ESCOLA, qui a donné procuration à Mme Prune MARZAT ;

Mme Michèle VIGNEAU, qui a donné procuration à M. René MAGNON ;

Mme Hélène CROMBEZ, qui a donné procuration à Mme Hélène LEBLANC.

Absents et non représentés : 3

M. Jérémy BOISSON, Mme Lydia LESCOMBE et M Cyril CAMU (non excusés).

Mme Corinne FRITSCH est élue secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20240415-DL10042024-02-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2024

N°DL10042024-02 : Autorisation accordée à la SCI SMF de déposer une demande d'autorisation de défrichement sur une partie de la parcelle A 1915 - Peymelinguey

Rapporteur : Monsieur le Maire

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°7 du PLU de la commune de Lacanau adopté le 11 mai 2017, pour le secteur du Montagnol-Est prévoit l'aménagement d'une zone de développement mixte : habitat, commerces, activités, loisirs en entrée de ville de Lacanau-ville.

Un projet, dénommé RETAIL PARK, est porté par la SCI SMF, sur cette OAP. Pour pouvoir le réaliser, la réalisation d'un défrichement est nécessaire. Ce défrichement aura pour conséquence de changer la nature du sol et nécessite de prévoir des compensations zone humide et espèces protégées.

Ainsi, dans le cadre de la démarche Eviter – Réduire – Compenser (ERC), il s'agit de compenser les effets du projet sur l'environnement qui ne peuvent pas être ni évités, ni réduits.

Au regard de l'ensemble de ses caractéristiques, la parcelle communale cadastrée section A n° 1915, qui ne présente pas d'intérêt écologique particulier, a été identifiée pour permettre cette compensation. Pour les besoins de compensation cumulés, une autorisation de défrichement est nécessaire afin de rouvrir le milieu dans le but de reconstituer une zone humide propice à l'accueil d'espèces protégées, caractérisée par une prairie et des landes humides.

Lors d'une réunion avec les services de l'Etat, il a été précisé que le site de projet est concerné au titre du défrichement pour uniquement 8 380 m². Il a été ajouté que, sur le site de compensation, la demande d'autorisation de défrichement pourra être réduite à ce qui ne relèvera plus d'un boisement et que si une entité de 20 mètres de large minimum est maintenue à l'état boisé, elle n'est pas à déclarer dans la demande d'autorisation de défrichement.
Ainsi, le défrichement porterait sur une superficie de 35 600 m² (contre 57 474 m² initialement) sur une superficie totale de la parcelle de 78 936 m².

La demande d'autorisation de défrichement doit être précédée d'une délibération du Conseil municipal approuvant cette demande et autorisant la SCI SMF à la déposer auprès de Monsieur le Préfet.

Par délibération n°DL13032024-04 en date du 13 mars 2024, le Conseil municipal a autorisé la SCI SMF à déposer cette demande d'autorisation de défrichement pour une superficie de 57 474 m². Désormais, cette superficie est ramenée à 35 600 m².

Aussi, il y a lieu de délibérer à nouveau pour modifier la superficie à défricher.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le Code forestier et notamment les articles L341-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil municipal n°DL13032024-04 en date du 13 mars 2024,

CONSIDERANT l'avis de la commission urbanisme, développement durable et développement économique rendu lors de sa réunion du 2 avril 2024,

Le Conseil municipal de la commune de Lacanau entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré :

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20240415-DL10042024-02-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2024

ARTICLE 1

ABROGE et REMPLACE la délibération du Conseil municipal n° DL13032024-04 en date du 13 mars 2024.

ARTICLE 2

APPROUVE la demande d'autorisation de défrichement sur une partie de 35 600 m² de la parcelle cadastrée section A n°1915 dans le cadre du projet d'aménagement de l'OAP n°7 – RETAIL PARK.

ARTICLE 3

AUTORISE la SCI SMF à déposer une demande d'autorisation de défrichement sur une partie de la parcelle cadastrée section A n° 1915 dans le cadre du projet d'aménagement de l'OAP n°7 – RETAIL PARK.

ARTICLE 4

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant, à signer l'ensemble des documents nécessaires à la demande d'autorisation et de réalisation du défrichement.

Délibération adoptée.

POUR : 24 M. Laurent PEYRONDET, M. Adrien DEBEVER, Mme Pascale MARZAT, M. Hervé CAZENAVE, Mme Alexia BACQUEY, M. Philippe WILHELM, Mme Sylvie LAVERGNE, M. Cyrille RENELEAU, Mme Corinne FRITSCH, Mme Viviane CHAINE-RIBEIRO,, Mme Jacqueline HOFFMANN, M. Alain BERTRAND, Mme Victoria FUSTER, M. Patrick MORISSET, M. Maxime PELLICER, Mme Amandine VIGNERON, M. Christian BOURRICAUD, Mme Anne ESCOLA, M. Jean-François BEAUCAMP, M. René MAGNON, Mme Michèle VIGNEAU, Mme Hélène LEBLANC et Mme Hélène CROMBEZ.

ABSTENTION : 1 M. Jean-Yves MAS.

Fait et délibéré les jour, mois, an ci-dessus. Pour extrait certifié conforme.

Le Maire

Laurent PEYRONDET

MAIRIE DE LACANAU (Gironde)

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture.

Publié le : Notifié le : Télétransmis à la Sous-Préfecture de Lesparre-Médoc le :

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20240415-DL10042024-02-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2024

Annexe 4 : Justification de l'intérêt général - Projet d'aménagement d'une zone mixte - Montagnol Est – Le Basta. 33680 LACANAU – janvier 2024/juin 2025. Marraud Ingénierie

HÔTEL DE VILLE
Avenue de la Libération
33680 Lacanau

VILLE DE LACANAU

Direction de l'aménagement et du développement du Territoire **Service Urbanisme**	**LACANAU, Lundi 2 juin 2025**
Auteur : **Clément PELLETIER** **05.56.03.83.13.** **c.pelletier@lacanau.fr**	
Destinataires : **- Laurent PEYRONDET (Maire)** **- Dominique MOURAN (DGS)**	

Objet : Note argumentaire en vue de l'obtention de la dérogation espèces protégées pour le projet d'extension de la zone commerciale du bourg de Lacanau (Retail Park)

1. Introduction et rappel des enjeux

Le projet d'extension de la zone commerciale du bourg de Lacanau, communément appelé "Retail Park", vise à créer un pôle mixte de commerces et de logements en continuité du SUPER U existant, sur les parcelles cadastrées CX 51 - 52 - 53 - 56 - 58 - 64 - 65 - 66, pour une surface totale de 41 706 m². Il s'inscrit dans le cadre du zonage 1AUy du PLU, au sein du secteur Montagnol-Est, et répond à une double exigence : d'une part, proposer aux habitants et aux touristes une offre commerciale élargie et modernisée, et d'autre part, renforcer l'attractivité économique de la commune tout en évitant l'évasion commerciale vers les pôles de l'agglomération bordelaise et du bassin d'Arcachon. Ce projet revêt par ailleurs un caractère d'intérêt public majeur (RIIPM) au regard des besoins identifiés, des orientations du SCOT Médoc Atlantique et du PLU de Lacanau, ainsi que des contraintes environnementales pesant sur le territoire.

Cependant, la zone projetée héberge des habitats et espèces protégées (notamment le Fadet des Laîches, le Tarier pâtre, le Serin cini et l'Engoulevent d'Europe en abords de parcelle uniquement et certaines zones humides), de sorte que malgré les mesures d'évitement et de réduction développées, des risques d'impacts résiduels amènent le maître d'ouvrage à solliciter une dérogation au titre de l'article L.411-2 du Code de l'Environnement. Or, cette démarche impose de démontrer, en premier lieu, l'absence d'alternatives satisfaisantes à l'implantation du projet, et, en second lieu, la prise en compte effective des mesures d'évitement, de réduction des impacts sur la biodiversité. La présente note se fixe pour objectif de délivrer une démonstration exhaustive des raisons techniques, socio-économiques et environnementales qui justifient la localisation retenue, tout en satisfaisant pleinement aux conditions dérogatoires relatives aux espèces protégées.

Les informations de cette note sont strictement personnelles, confidentielles et couvertes par le secret professionnel. Elles ne concernent que le destinataire et les éventuelles personnes mises en copie.

2. Le caractère d'intérêt public majeur du projet

2.1. La nécessité de renforcer l'offre commerciale et de limiter l'évasion vers l'extérieur

L'économie locale est aujourd'hui caractérisée par une prépondérance des activités liées à l'alimentaire et au tourisme, au détriment des commerces d'équipement de la personne et de la maison, qui sont faiblement représentés dans la commune et obligent les habitants à se déplacer vers les pôles commerciaux voisins pour satisfaire leurs besoins quotidiens. Selon le diagnostic territorial du SCOT Médoc Atlantique, « pour ce qui est de l'équipement de la personne et de la maison, hors bricolage/jardinerie, l'essentiel de l'offre est situé hors du territoire (Lesparre notamment) ». Cette situation contribue à une forte dépendance automobile, génératrice de coûts économiques et environnementaux pour les ménages.

À l'échelle de la Communauté de Communes Médoc Atlantique, le rapport de présentation du SCOT souligne par ailleurs que l'on recense seulement 76 emplois pour 100 actifs occupés, traduisant une insuffisance structurelle de l'offre d'emplois de proximité et des équipements structurants pour répondre aux besoins du bassin de vie. Cette réalité affecte directement la commune de Lacanau, fortement intégrée à ce bassin de vie et confrontée à une croissance démographique continue. Cette situation accentue la nécessité de renforcer l'offre commerciale et de services de proximité, afin de répondre aux besoins des habitants permanents et saisonniers, de réduire la dépendance automobile et de stimuler l'activité économique locale.

Le projet Retail Park de Lacanau répond à cet objectif en prévoyant la création d'un pôle mixte commercial et résidentiel, incluant sept cellules commerciales (moyennes surfaces spécialisées, restaurant, commerces de proximité) totalisant plus de 3 000 m² de surface de vente, ciblant notamment les secteurs déficitaires (équipement de la personne et de la maison).

Le DOO du SCOT Médoc Atlantique précise expressément la nécessité d'« Élargissement de l'offre sur le pôle de Lacanau (notamment pour l'équipement de la maison, de la personne et l'élargissement des services et des gammes telles le bio) »

Outre cette diversification de l'offre, le projet générera 71 emplois à temps plein en CDI, contribuant ainsi de manière significative à l'ancrage de l'activité économique locale, à la réduction des déplacements pendulaires et contribuant substantiellement au maintien et à l'augmentation de la population active permanente.

En outre, la vacance commerciale dans les centres-villes de la zone de chalandise s'élève à 3,8% en moyenne, illustrant un sous-équipement manifeste pour une commune dont la population en pointe touristique peut atteindre plus de 100 000 personnes. Le Retail Park répond donc à la fois à un besoin local de diversification de l'offre et à un enjeu de desserrement des flux motorisés contraintes, limitant les déplacements vers Bordeaux ou le Bassin d'Arcachon, et participant ainsi à la réduction de l'empreinte carbone des ménages et à la lutte contre l'étalement urbain.

2.2. L'articulation avec le SCOT Médoc Atlantique et le PLU de Lacanau

Le SCOT Médoc Atlantique, validé en février 2024, définit Lacanau comme « pôle structurant » et prescrit que « les commerces de plus de 300 m² de surface de vente ne peuvent s'étendre ou s'implanter que pour les objectifs suivants : modernisation de l'offre existante, élargissement de l'offre sur le pôle de Lacanau (équipement de la

maison et de la personne), ouverture à l'année pour une nouvelle implantation ou une extension significative à Montalivet ». Ainsi, le Retail Park, en tant qu'extension maîtrisée, s'inscrit en parfaite cohérence avec ces prescriptions.

Le PLU de Lacanau, approuvé le 11 mai 2017, intègre le projet au sein de la zone 1AU n° 7 (secteur Montagnol-Est) dont l'objectif est d'aménager une zone de développement mixte (habitations, commerces, activités et loisirs). Le rapport de présentation du PLU précise que le projet est directement issu des orientations du PADD et du diagnostic territorial, qui font clairement apparaître la nécessité de développer une « zone mixte – habitat/commerciale » en entrée Nord-Est de la commune pour dynamiser l'activité économique et satisfaire la demande locale en équipements. Le PLU souligne également que l'aménagement du secteur Montagnol-Est, en continuité du tissu urbain, vise à intégrer le projet de Retail Park dans le tissu urbain projeté par la Ville de Lacanau, en créant un nouveau giratoire pour sécuriser les flux, des liaisons douces vers le centre-bourg et les futurs lotissements, et en limitant l'évasion commerciale. Ces orientations démontrent que le projet Retail Park n'est pas une initiative isolée, mais la traduction opérationnelle des politiques d'aménagement et de développement durable locales et intercommunales, validées par les instances compétentes et les services de l'État.

2.3. L'importance socio-économique du projet et sa contribution aux politiques publiques

Au-delà de l'offre commerciale, le Retail Park prévoit l'aménagement de 29 logements groupés (17 T2 et 12 T3), répondant à l'objectif communal de maîtriser la croissance démographique et d'organiser les quartiers pour assurer une progression maîtrisée de la population permanente, conformément à l'objectif B1 du PADD : « Maîtriser la croissance démographique, organiser les quartiers ». En intégrant la dimension résidentielle, le projet contribue à diversifier l'habitat, dont le parc communal est aujourd'hui caractérisé par une très forte part de maisons individuelles, mais aussi et plus largement à répondre à la pénurie de logements sur l'ensemble du territoire.

Par ailleurs, la création d'un pôle mixte soutiendra les activités économiques existantes et garantira l'animation de la vie urbaine du centre-ville, évitant ainsi un reflux vers les centres-villes voisins comme le recommande le PADD du PLU de Lacanau et fixant la population permanente. L'effet « leviers socio-économiques » se traduit donc à la fois par la création d'emplois, l'amélioration de l'offre commerciale, et la stimulation des dynamiques de peuplement durable.

3. Le cadre réglementaire et urbanistique : cohérence et conformité

3.1. Les prescriptions du SCOT Médoc Atlantique

Le SCOT Médoc Atlantique, en ses prescriptions 37 et 50, précise que les commerces de plus de 300 m² doivent être implantés ou étendus préférentiellement dans les polarités urbaines existantes, avec l'objectif de renforcer l'offre commerciale : « Les commerces sont implantés prioritairement dans ou à proximité immédiate des centres-villes mais dans l'enveloppe urbaine » ; mais également de moderniser et élargir l'offre existante sur le pôle de Lacanau. Le projet de Retail Park se conforme à ces dispositions en concentrant l'offre commerciale dans la polarité de Lacanau, tout en préservant la vocation des centres-bourgs alentours, favorisant ainsi l'équilibre du commerce local.

D'autre part, la mise en place d'un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) au sein du SCOT renforce l'exigence d'insertion qualitative, d'économies foncières et environnementales à travers la volonté de réduire la consommation foncière, en privilégiant les projets économes en artificialisation des sols, frugaux en énergie et en eau, garantissant une bonne intégration paysagère et une accessibilité multimodale. Le Retail Park répond à ces prescriptions par une densification verticale des constructions, la création de logements mixtes, l'installation de panneaux photovoltaïques (3 318 m² pour une puissance supérieure à 663 kWc), une gestion des eaux exemplaire et la réalisation de cheminements piétons et cyclistes connectés aux quartiers existants.

3.2. Les orientations du PADD et du PLU de Lacanau

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU), tel qu'annexé au rapport de présentation, définit les grandes orientations communales dont celles de préserver les quartiers et les paysages, maîtriser la consommation d'espaces naturels et agricoles (objectif B5), soutenir les activités économiques et touristiques (objectif B2), mener une politique environnementale globale qui préserve et valorise les espaces naturels (objectif B3), et intégrer la mobilité et les déplacements dans tous les projets (objectif B6). L'aménagement du secteur Montagnol-Est, sur lequel s'implante le projet de Retail Park, s'inscrit ainsi dans le prolongement direct de ces orientations en répondant notamment à plusieurs objectifs prioritaires du PADD. À ce titre, ce projet caractérisé par une vocation mixte habitat/commerciale participe à la maîtrise de la croissance démographique et à l'organisation des quartiers grâce à la création mesurée de logements dans un secteur planifié (objectif B1). Il soutient de manière significative les activités économiques, en l'occurrence commerciales, à travers l'extension maîtrisée de la zone existante et l'accueil de nouvelles cellules commerciales (objectif B2). Il contribue par ailleurs à une politique environnementale exemplaire, en préservant plus de 22 000 m² d'espaces verts de pleine terre et en mettant en œuvre des mesures de compensation adaptées pour les surfaces impactées (objectif B3). Enfin, il intègre des cheminements doux, des stationnements perméables et des aménagements favorisant la multimodalité et l'accessibilité (objectif B6).

Au-delà de la stricte réponse aux objectifs généraux du PADD, il convient de souligner que ce projet s'inscrit dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécialement élaborée et intégrée au sein du Plan Local d'Urbanisme pour le secteur Montagnol-Est (zone 1AU n°7). Cette OAP, outil opérationnel du PLU, précise les modalités d'aménagement et les prescriptions d'organisation spatiale visant à assurer une urbanisation harmonieuse et maîtrisée du secteur. Elle définit notamment les principes d'aménagement à mettre en œuvre pour garantir la cohérence urbanistique, la qualité paysagère et environnementale, ainsi que l'intégration des mobilités douces et des infrastructures nécessaires. Ainsi, le projet Retail Park, tel qu'envisagé, répond non seulement aux orientations stratégiques définies par le PADD, mais il s'inscrit également dans un cadre réglementaire précis, validé par la collectivité et par les services de l'État, qui encadre son développement et garantit la prise en compte des enjeux environnementaux et urbains.

La réglementation littorale impose en outre que tout développement soit réalisé dans la continuité de l'urbanisation existante (article L121-8 du Code de l'Urbanisme), exigence à laquelle répond pleinement le projet Retail Park, situé en prolongement direct du SUPER U, dans la continuité et la contiguïté du centre-bourg. Comme le rappelle le rapport de présentation du PLU, l'urbanisation du secteur Montagnol-Est s'inscrit dans les enveloppes urbaines définies et contribue à limiter la consommation d'espace, respectant ainsi l'esprit de la loi Littoral et le principe de densification raisonnée des zones à urbaniser.

4. Étude des alternatives et justification de l'absence de solutions de moindre impact

4.1. L'inventaire des fonciers mobilisables

Conformément à l'exigence légale d'explorer tous les fonciers artificialisés (bâtiments, parkings, sites délaissés, sols pollués, bâtiments agricoles, délaissés routiers et ferroviaires), une étude approfondie a été conduite sur l'ensemble de l'aire d'influence (commune, Communauté de Communes). Au-delà de l'assiette foncière correspondant à la zone du Montagnol-Est précitée, plusieurs autres terrains ont été identifiés, en particulier dans les zones « 1AU » du PLU, constituées toutes d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation). Toutefois, aucun ne satisfaisait simultanément les critères de surface, de continuité urbaine, de viabilité économique et de moindre impact environnemental. En effet :

- **Absence de friches ou de sites pollués adaptés** : Le territoire de Lacanau, peu industrialisé, ne dispose pas de friches agro-industrielles ou d'anciens sites pollués d'une emprise suffisante. Les quelques sites recensés se situent en zones NATURA 2000 ou zones humides prioritaires, dont l'urbanisation impliquerait des impacts écologiques supérieurs à ceux identifiés sur le site du « Montagnol-Est », où les impacts résiduels sont maîtrisables. Dès lors, à travers ce seul critère, le site du Montagnol-Est s'érige comme la seule parcelle compatible avec les objectifs d'aménagement portés par la commune et le maitre d'ouvrage en termes de densité, de réduction des consommations foncières et de respect des continuités écologiques, dans le strict périmètre identifié par le PLU (zone 1AU n° 7).
- **Contraintes liées à la Loi Littoral et au PPRIF** : Plusieurs parcelles alternatives se trouvaient en espace proche du rivage ou au sein de zones de vulnérabilité au titre du PPRIF (Prévention des Risques naturels prévisibles d'Incendies de Forêt). Or, le SCOT prévoit de limiter l'artificialisation dans ces secteurs vulnérables et d'orienter les extensions vers des secteurs identifiés comme polarisants urbains (pôles structurants). Les zones qui auraient pu accueillir le projet auraient ainsi nécessité un changement de zonage incompatible avec les prescriptions littorales ou un aléa feu de forêt rédhibitoire.
- **Superficie et micro-environnement inadaptés** : Seuls deux sites identifiés dans les zones à urbaniser atteignaient une emprise suffisamment significative (secteurs Jeanton et Cousteyre), mais chacun présentait des enjeux écologiques significatifs (corridors écologiques importants, habitats d'espèces patrimoniales, crastes accueillant la Loutre d'Europe) dont les enjeux et les risques d'impacts liés seraient supérieurs à ceux du secteur Montagnol-Est.

Ainsi, et comme le montre la synthèse de l'analyse des sites alternatifs ci-dessous, aucune parcelle artificialisée ou plus faiblement anthropisée ne peut accueillir un programme de l'ampleur du Retail Park sans compromettre de manière plus importante les enjeux de biodiversité, dont les continuités écologiques, la trame verte et bleue ou les objectifs de densification urbaine. À l'inverse, la parcelle retenue, en zone 1AUy, se situe dans un secteur déjà identifié comme support d'une mixité d'usage (habitat, commerce, activité), sans enjeu écologique majeur que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées ne sont en mesure de limiter, en continuité physique et fonctionnelle du bâti existant et sur un foncier déjà propriété du Maître d'ouvrage. L'extension du secteur Montagnol-Est offre une emprise urbanisable conséquente, en continuité directe du SUPER U, correctement desservie par la RD 6 et la déviation, équipée en réseaux divers existants, permettant une mutualisation des infrastructures, et limitant la fragmentation écologique du site.

Tableau de synthèse des sites alternatifs :

1AU n°1 : Montagnol

1AU n°2 : Garriga

1AU n°3 : Jeanton

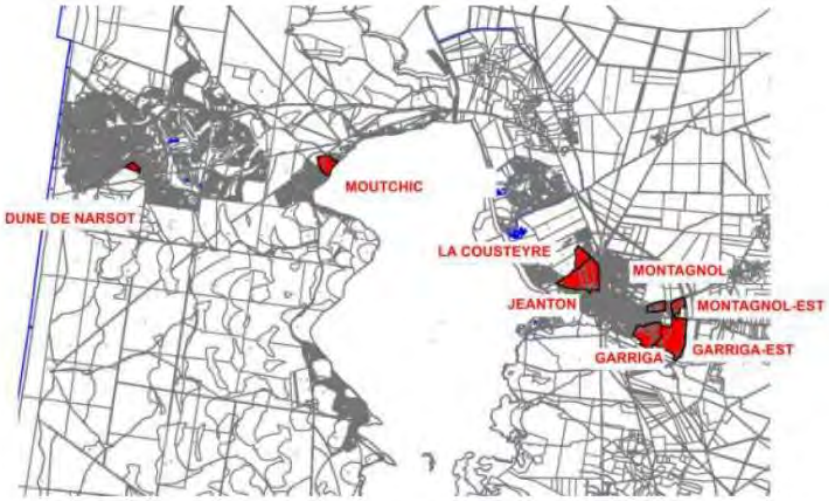
1AU n°4 : La Cousteyre

1AU n°5 et Nr : Le Moutchic

1AU n°6 et UDa: Dune de Narsot

1AU n°7 : Montagnol Est

1AUy n°8 : Garriga Est



	1AU n°1: Montagnol	1AU n°2: Garriga	1AU n°1: Jeanton	1AU n°4: La Cousteyre	1AU n°5 et Nr: Le Moutchic	1AU n°6 et UDa: Dune de Narsot	1AU n°7: Montagnol Est	1AUy n°8: Garriga Est
Loi littoral (continuité)	Agglo	Agglo	Agglo	Agglo Espace proche du Rivage	Village de Carreyre	Agglo	Agglo	Agglo
Sensibilité environnementale de l'OAP	Modérée à Forte *(ZH, Avifaune, Amphibiens)*	Forte *(Bouvreuil pivoine, Chiroptères, Amphibiens, reptiles)*	Forte *(Fadet des laîches, Fauvette Pitchou, Bouvreuil pivoine)*	Forte *(Espace boisé classé, Clairière de molinie, Zone humide limitrophe)*	Forte (Masses boisées a proximité Natura 2000 - ZH)	Forte à très Forte *(Espace boisé classé, Fauvette pitchou, Faucon hobereau)*	Forte *(Zone humide, Fadet des laîches, Tarier pâtre,amphibiens)*	Très forte *(Zone Humide, Fadet des Laîches, Fauvette pitchou, Chiroptères, Engoulevent)*
Superficie suffisante	oui (4,6 ha)	oui (15,6 ha)	oui (24,4 ha)	oui (6,3 ha)	oui (8,5 ha)	non (2,7 ha)	oui (4,9 ha)	oui (24,,4 ha)
Impact cadre de vie des habitants (social)	Faible	Fort	Fort	Fort	Fort	Fort	Faible	Faible
Desserte routière suffisante de l'OAP	Oui (RD)	Non	Non	Non	Non	Non	oui (RD)	oui (RD)
Réseau eau/assinissement/elec/FO	Possible	Possible	Possible	Possible	Possible	Possible	Possible	Possible
Destination Principale	Habitat	Habitat	Equipements publics	Habitat	Activité sanitaire et médico-social	Habitat	Pôle ludico-commercial / Habitat	Activité économique
Impact Logistique/ Economique/Technique	Fort	Fort	Fort	Fort	Fort	Fort	Faible	Fort
Maitrise du foncier	Non *Foncier privé (Tier au projet)*	Non *Foncier privé (Tier au projet)*	Non *Foncier privé (Tier au projet)*	Non *(5 propriétaires privés en plus de la mairie)*	Non *Foncier privé (Tier au projet)*	Non *Foncier privé (Tier au projet)*	Oui *Foncier privé appartenant au porteur de projet*	Non *Foncier privé (Tier au projet)*
Avancement réalisation de l'OAP	**En cours**	**En cours**	**En cours collège/Gendarmerie**		**En cours**	**En cours**	**En cours**	**En cours**

Au terme de cette comparaison, ce terrain satisfait l'ensemble des critères techniques (superficie, accrochage réseau, accès routiers), économiques (rentabilité, absence de coût de dépollution) et socio-économiques (comblement du besoin local en commerces, proximité du centre-bourg), tout en restant la moins impactante pour la biodiversité, d'après l'ensemble des études menées sur les OAP de la commune.

5. Conditions dérogatoires au titre de l'article L.411-2 du Code de l'Environnement

5.1. Principe législatif et nécessité de démonstration exhaustive

L'article L.411-2 du Code de l'Environnement prévoit que la dérogation pour la destruction d'espèces protégées ne peut être accordée que si cinq conditions cumulatives sont satisfaites :

1. « L'absence d'alternative satisfaisante à l'opération projetée »,
2. « L'existence de raisons impératives d'intérêt public majeur »,
3. « Le respect d'actions compensatoires » au regard de l'impact résiduel sur la biodiversité,
4. « La prévention et l'atténuation des atteintes aux espèces »,
5. « L'impossibilité de réduire ou d'éviter le dommage sans compromettre l'économie globale du projet ».

La démonstration doit être étayée par des données chiffrées et par une justification argumentée des choix techniques, socio-économiques et environnementaux. Dans le cas présent, chacun de ces points est traité de manière rigoureuse et documentée.

5.2. Absence d'alternative satisfaisante

Comme indiqué supra, toutes les alternatives foncières explorées ont été écartées pour des raisons de faisabilité économique, de conformité réglementaire littorale et de moindre impact environnemental (continuités écologiques, zones humides, habitats d'intérêt communautaire). Aucun site artificialisé ne dispose d'une emprise suffisante pour un programme d'au moins 3 000 m² de surface de vente, assorti de 29 logements, sans compromettre la cohérence territoriale. À titre d'exemple, la zone Jeanton aurait nécessité un coût significatif de renforcement des réseaux et se situe en corridor écologique majeur (crastes accueillant la Loutre d'Europe), induisant un impact supérieur. De même, la parcelle Cousteyre n'avait pas d'accès routiers compatibles et présente des enjeux notables (zone humide, habitats d'espèces à enjeux). En conséquence, seule la parcelle du Montagnol-Est, déjà prévue dans le PLU, offre l'unique combinaison acceptable de surface suffisante, continuité urbaine, desserte existante, viabilité économique et de moindre impact écologique.

5.3. Raisons impératives d'intérêt public majeur (RIIPM)

Les raisons impératives d'intérêt public majeur (RIIPM) se fondent sur la nécessité de répondre aux besoins essentiels de la population permanente et touristique, ainsi que sur la cohérence avec les politiques publiques en matière d'aménagement durable, de

réduction des déplacements motorisés et de soutien à l'emploi local. Le SCOT Médoc Atlantique (prescriptions 37, 38, 50) et le PLU de Lacanau (PADD, OAP) établissent précisément que Lacanau constitue un pôle structurant d'échelle communautaire, dont l'extension commerciale doit être limitée aux zones identifiées, afin de préserver les centralités et limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels (objectifs B2, B3, B5 du PADD). Le projet Retail Park est ainsi la traduction opérationnelle de ces orientations, répondant à un enjeu majeur fixé par le DOO sur SCOT : « Développer l'économie présentielle sur l'ensemble du territoire (commerces et services marchands, tissu des PME) et poursuivre une politique commerciale qui priorise les centres-villes ».

Le RIIPM se justifie également par l'impact positif sur l'économie locale : création de 71 emplois, dynamisation du pôle central de Lacanau, réduction de l'évasion commerciale et des émissions de CO_2 liées aux déplacements, tout en garantissant la pérennité de l'activité existante (SUPER U). Enfin, le projet permet la mise en œuvre de la loi ELAN (vacance commerciale moyenne 3,8 %) et répond à la prescription n°37 du SCOT visant à « concentrer, au sein des polarités existantes, les projets relevant de fréquences d'achats occasionnelles ou exceptionnelles ». Ces considérations tirent l'opération vers le rang de projet d'intérêt public majeur s'inscrivant dans la logique de développement raisonné du territoire.

5.4. Prise en compte des mesures compensatoires, d'atténuation et d'évitement

Les études écologiques ont démontré que, malgré la présence d'espèces protégées et d'une zone humide, les mesures proposées permettent de réduire à un niveau strictement résiduel l'atteinte à la biodiversité :

- **Évitement maximal** : Absence de zonages écologiques interceptés ou à proximité fonctionnelle du site, préservation d'espaces boisés périphériques, protection d'une partie non aménagée (par un espace vert protégé) et limitation de l'emprise au sol pour préserver la structure arborée locale et les espaces non aménagés au sein de l'OAP.
- **Atténuation des impacts** : création de noues paysagères pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales, préservation de 17 800 m² et aménagement de 4 200 m² d'espaces paysagers de pleine terre portant le total à 22 000 m² (soit environ 53 % de la surface du projet), installation d'une toiture végétalisée sur le lot 4, mise en place de cheminements cyclables et piétons pour limiter l'imperméabilisation et le risque de ruissellement. Toute une série de mesures de réduction en phase planification, chantier et exploitation (dont gestion des OLD) est proposée et détaillée / cartographiée au dossier de demande de dérogation, permettant de limiter considérablement la dette écologique brute.
- **Compensation** : destruction d'une zone humide compensée par la création ou la restauration de zones humides de surfaces et fonctionnalités supérieures, conformément aux exigences réglementaires et compensation excédentaire des habitats d'espèces sur le site de compensation de Peymelinguey (5.81 ha).

En somme, l'opération Retail Park s'inscrit dans une démarche écoresponsable qui s'engage à prioritairement éviter, réduire puis compenser les impacts sur la faune, la flore et les habitats naturels, sans nuire à la cohérence globale du territoire.

6. La cohérence environnementale au regard de la trame verte et bleue et des continuités écologiques

6.1. Positionnement du projet au sein de la Trame Verte et Bleue (TVB)

Le SCOT Médoc Atlantique insiste sur la préservation des réservoirs de biodiversité (dunes boisées, zones humides arrière-dunaires) et l'aménagement des continuités écologiques au sein d'une trame verte et bleue multifonctionnelle. La parcelle du Montagnol-Est, en dépit de l'existence de prairies humides à fourrés, en régénération naturelle vers le boisement de feuillus, ne constitue pas un réservoir écologique prioritaire du SCOT (zones Natura 2000 identifiées à plusieurs centaines de mètres à l'Ouest et au Sud). Par ailleurs, le boisement est situé dans une vaste zone de milieux similaires mais de naturalité et de fonctionnalités supérieures, de sorte que la portion effacée n'altère pas la fonctionnalité globale des corridors écologiques sur la commune. En effet, les mesures se sont attachées à préserver un couloir en partie est du terrain permettant de conserver cet effet de continuum.

6.2. Respect des prescriptions du SCOT en matière de gestion environnementale

Le SCOT prescrit de « préserver les espaces reconnus comme réservoirs de biodiversité » (dunes littorales non boisées, milieux humides prioritaires, forêts de feuillus, forêts de conifères) et d'inciter à la protection des lisières et des corridors entre milieux naturels afin de maintenir les échanges biologiques. Le Retail Park s'inscrit dans ces contraintes en se cantonnant à une emprise réduite, tout en dégageant plus de 22 000 m² d'espaces paysagers de pleine terre, soit plus de 53 % de l'assiette foncière, dédiés à la préservation et à l'accompagnement naturel du milieu écologique.

7. Les mesures d'atténuation et de compensation détaillées

7.1. Définition précise des mesures d'atténuation

Le projet intègre des mesures concrètes visant à atténuer les impacts sur les milieux naturels. Il est prévu, par exemple, la création de noues paysagères destinées à favoriser l'infiltration des eaux pluviales. De même, la toiture végétalisée du lot 4 (environ 600 m²) permettra de maintenir un micro-habitat favorable à la petite faune (insectes pollinisateurs) et de contribuer à la régulation thermique du bâti. Le plan de gestion des eaux pluviales a été élaboré afin d'assurer un débit de fuite maximal autorisé de 3l/s/ha, par la mise en place de noues paysagères d'infiltration adaptés garantissant ainsi la préservation des zones humides en aval et la qualité des eaux du lac de Lacanau.

Par ailleurs, les ouvrages de voirie interne seront dimensionnés pour canaliser les flux logistiques en provenance du Nord, séparant ainsi les accès dédiés aux habitants des accès aux commerces, ce qui limitera les nuisances sonores et lumineuses pour les riverains tout en réduisant l'emprise des voies sur les habitats environnants. La création d'un giratoire urbain sur la RD 6 s'inscrit dans cette logique, il fluidifiera les circulations et sécurisera les échanges.

7.2. Modalités de compensation écologique

La compensation vise à restaurer 5.81 ha de zones humides sur les 1.69 ha requis par le SDAGE AG. Le plan de compensation prévoit la requalification d'une ancienne parcelle agricole en lande humide avec plantations, intégrée dans le bassin versant du canal des étangs, afin de recréer un milieu qui devrait présenter des fonctionnalités et habitats d'espèces de superficie et qualité supérieure à court, moyen et plus long termes.

8. Le choix des principes d'aménagement et la réduction de la consommation d'espaces

8.1. Densification verticale et mixité fonctionnelle

L'aménagement a été conçu selon le principe de densification verticale, limitant l'emprise au sol tout en maximisant l'espace utile avec une logique d'intégration paysagère fondée sur des matériaux et un gabarit en cohérence avec le contexte bâti environnant. Cette approche s'inscrit pleinement dans la politique de « maîtrise de la consommation d'espaces » prônée par le SCOT (objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 75 % d'ici 2040 par rapport à 2011-2020).

Les 22 000 m² d'espaces paysagers représenteront plus de la moitié de la parcelle, traduisant une volonté claire d'optimiser l'intensité foncière sans sacrifier la biodiversité. Le plan masse prévoit également un « îlot de biodiversité » au cœur de la zone de stationnement, favorisant la perméabilité au sol et le maintien d'un puits de carbone local, conformément à la prescription 37 du SCOT visant à « limiter la consommation d'espaces artificialisés » tout en « préservant les continuités écologiques ».

9. Conclusion : la pleine éligibilité à la dérogation espèces protégées

En définitive, le projet d'extension de la zone commerciale du bourg de Lacanau respecte scrupuleusement les conditions dérogatoires prévues à l'article L.411-2 du Code de l'Environnement :

1. **Absence d'alternative satisfaisante** : démontrée par l'inventaire et l'examen des fonciers existants. Les sites alternatifs étudiés présentent un niveau d'enjeux écologiques au moins équivalent, sinon supérieur. Par ailleurs, leurs faisabilités techniques et réglementaires étaient inférieures à la parcelle Montagnol-Est en termes de continuité urbaine, de desserte, de réseaux existants.
2. **Raisons impératives d'intérêt public majeur (RIIPM)** : la création de 71 emplois en CDI, l'amélioration de l'offre commerciale (notamment pour l'équipement de la maison et de la personne), la réduction des déplacements motorisés (vacance commerciale 3,8 %), la construction de logements sur un territoire carencé, la cohérence avec les politiques du SCOT (prescription 37) et du PLU (PADD, OAP) justifient sans réserve le caractère d'intérêt public majeur.
3. **Respect des actions compensatoires** : compensation significative des zones humides impactées, restauration d'habitats d'espèces impactés à équivalence ou excédent surfacique sur le site de Peymelinguey, préservation de 22 000 m² d'espaces paysagers à vocation naturelle et suivi environnemental sur plusieurs années.

4. **Préventive et atténuation des atteintes** : protection des boisements périphériques, noues paysagères, toitures végétalisées, limitation de l'imperméabilisation et gestion optimisée des eaux pluviales (stockage et infiltration), respect du PPRIF (zone orange).
5. **Impossibilité de réduire davantage l'impact sans compromettre l'économie globale** : toute réduction de l'emprise ou déplacement du projet vers un autre site entraînerait des coûts de renforcement de réseaux (eau, électricité, assainissement), des surcoûts logistiques, un impact écologique plus lourd, et contreviendrait aux prescriptions du SCOT (densification en continuité) et du PLU (zone 1AUy Montagnol-Est).

Au regard de l'ensemble de ces éléments, il apparaît indubitable que le projet Retail Park est la seule solution opérationnelle et durable, répondant simultanément aux impératifs économiques (emplois, dynamisation, offre commerciale), sociaux (logements diversifiés, accessibilité), urbanistiques (continuité, respect du littoral, maîtrise de la consommation d'espaces) et environnementaux (TVB, zones humides, espèces protégées).

Le Maire
Laurent PEYRONDET

Annexe 5 : Note sur les zones humides du SAGE des Lacs Médocains- SIAEBVELG - 2023

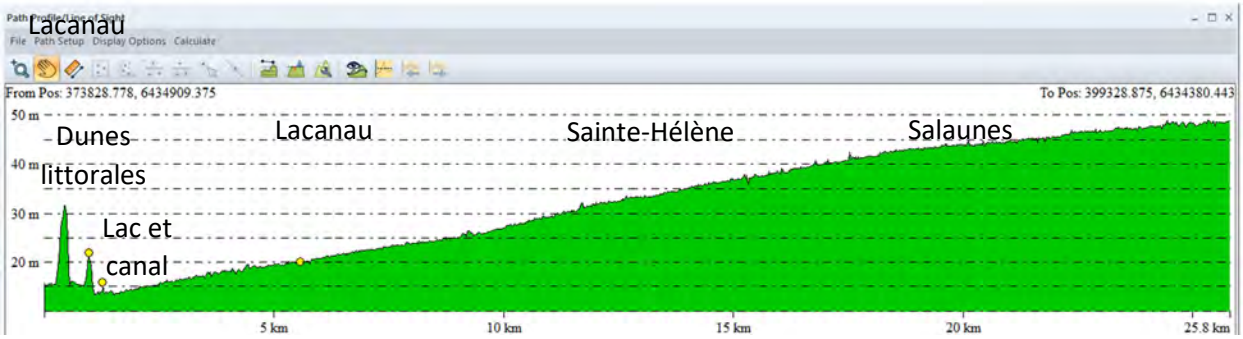
Propositions sur les ZH du SAGE des Lacs Médocains

Commune de Lacanau

<u>Les zones humides sur le bassin versant des Lacs Médocains</u>

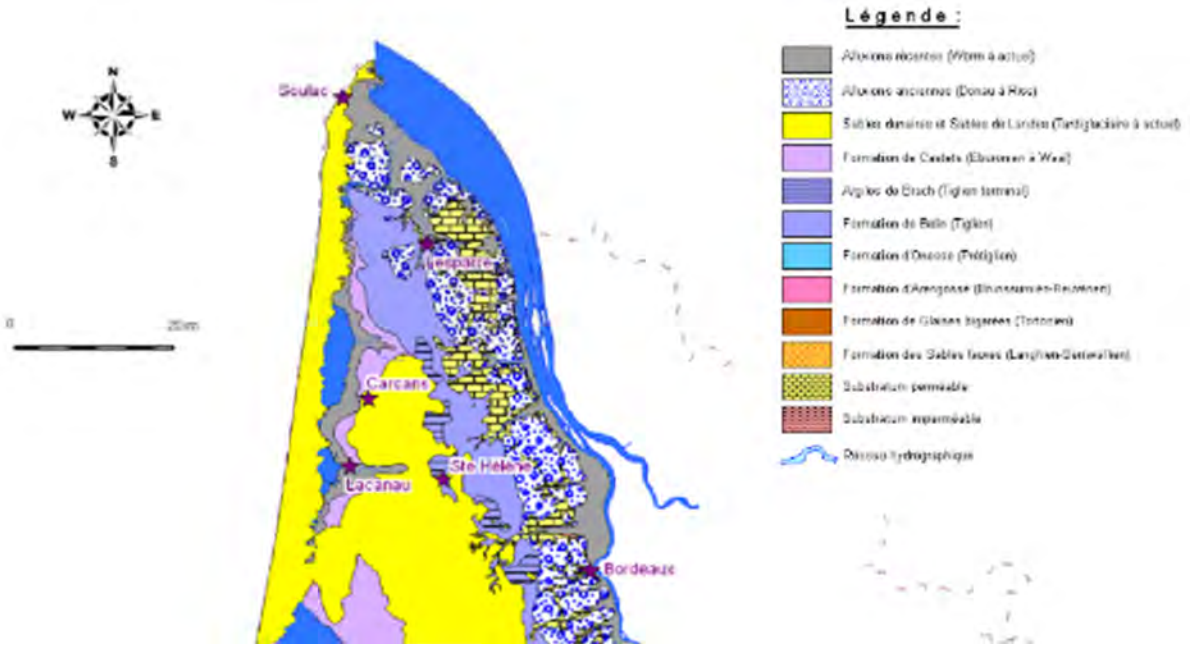
La géographie : un territoire sableux très plat

Le bassin versant des Lacs Médocains est un plateau avec de très faibles pentes, 0.1 à 0.15%, sur un substrat de sables de plusieurs dizaines de mètres d'épaisseur.



Profil Est-Ouest entre l'amont du bassin versant et les dunes littorales

Les sols qui s'y développent sont principalement des **podzosols** qui sont caractéristiques de zones humides si la nappe y est présente à moins de 0.5 m de profondeur.



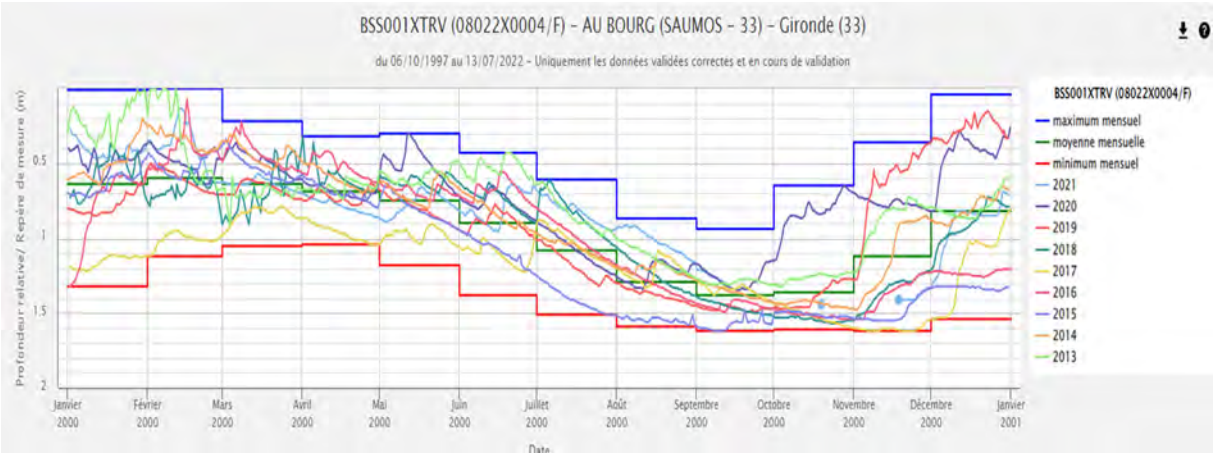
L'histoire : une zone humide « assainie » au XIXème siècle

Historiquement, ce territoire correspondait jusqu'au XIXème siècle à des landes humides qui étaient pâturées et où les écoulements étaient superficiels sans réseau hydrographique.

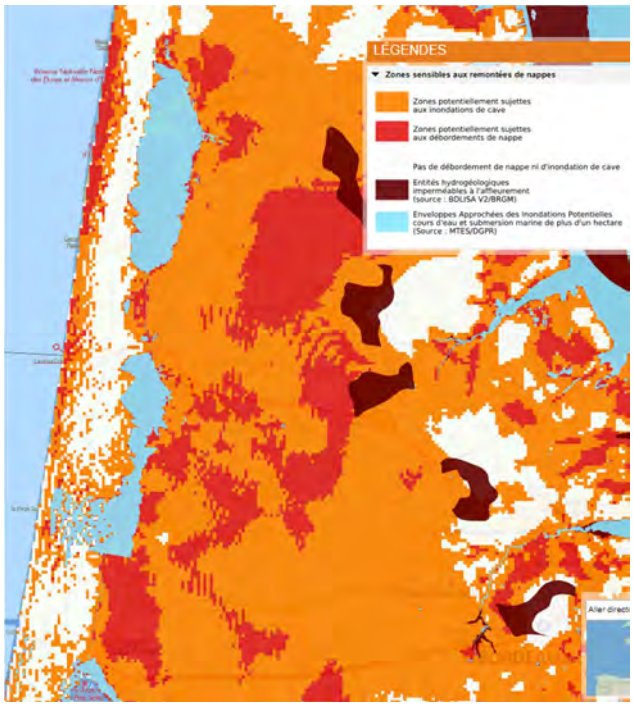
La loi napoléonienne de 1857 obligea les communes à « assainir » ces landes en créant des fossés appelés « crastes », ceci pour l'ensemencement des parcelles avec des pins maritimes. Ces crastes ont été progressivement approfondies par l'action de l'homme mais aussi par l'effet des débits de plus en plus importants. L'activité économique principale du territoire est depuis la sylviculture qui en recouvre 80%.

La nappe des sables : une nappe régulièrement affleurante

La nappe phréatique fluctue en moyenne de 1.2 m entre son maximum hivernal et son minimum d'automne avec des variations rapides en réponse aux conditions météorologiques et à la présence des crastes, ces drains aménagés depuis le XIXème siècle.



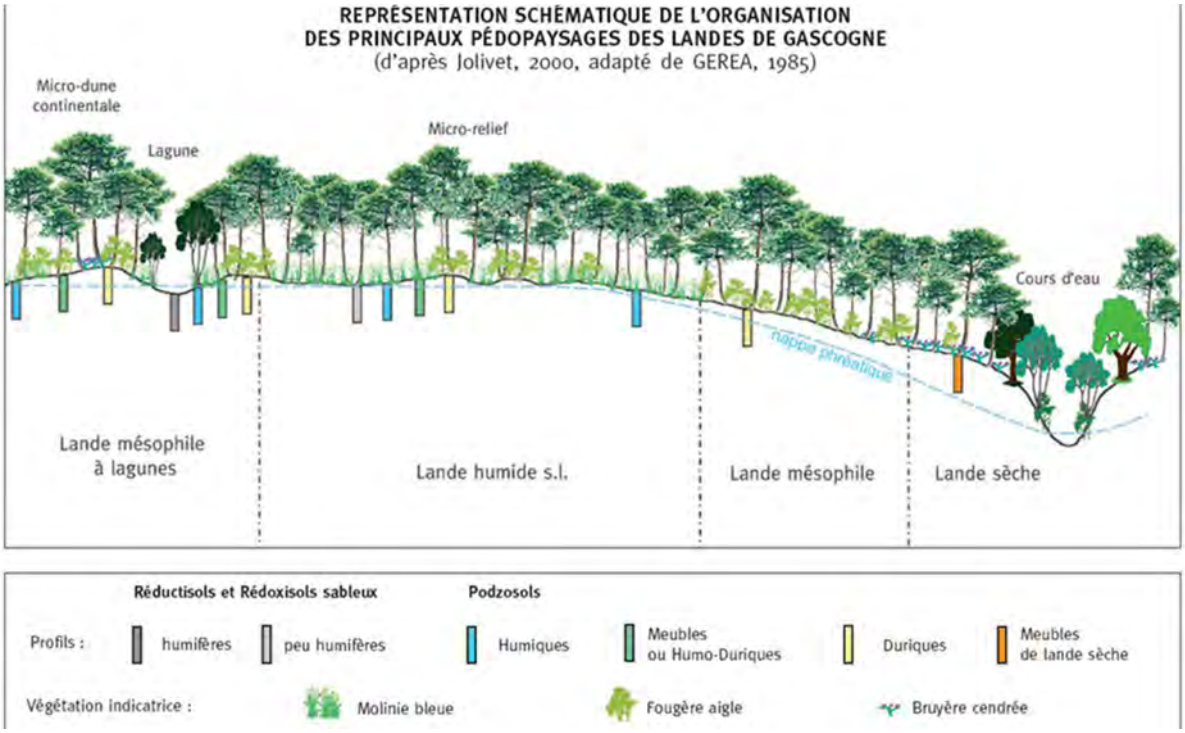
Cette nappe est proche de la surface du sol sur la quasi-totalité du bassin versant dès que les pluies sont soutenues : en effet la capacité d'écoulement des eaux à l'échelle du bassin versant est faible et évaluée à 5 mm de pluies par jour. Dès que ces conditions pluviométriques hivernales sont dépassées, le niveau de la nappe augmente et peut atteindre la surface du sol. Ce phénomène est observé quasiment annuellement pour une durée de quelques jours à quelques semaines.



Ces niveaux élevés de la nappe ne se sont toutefois pas stables même en période hivernale du fait de la présence du réseau dense de fossés de drainage présent sur le territoire. Ceux-ci rabattent ainsi la hauteur de la nappe dès que les périodes de pluies s'arrêtent.

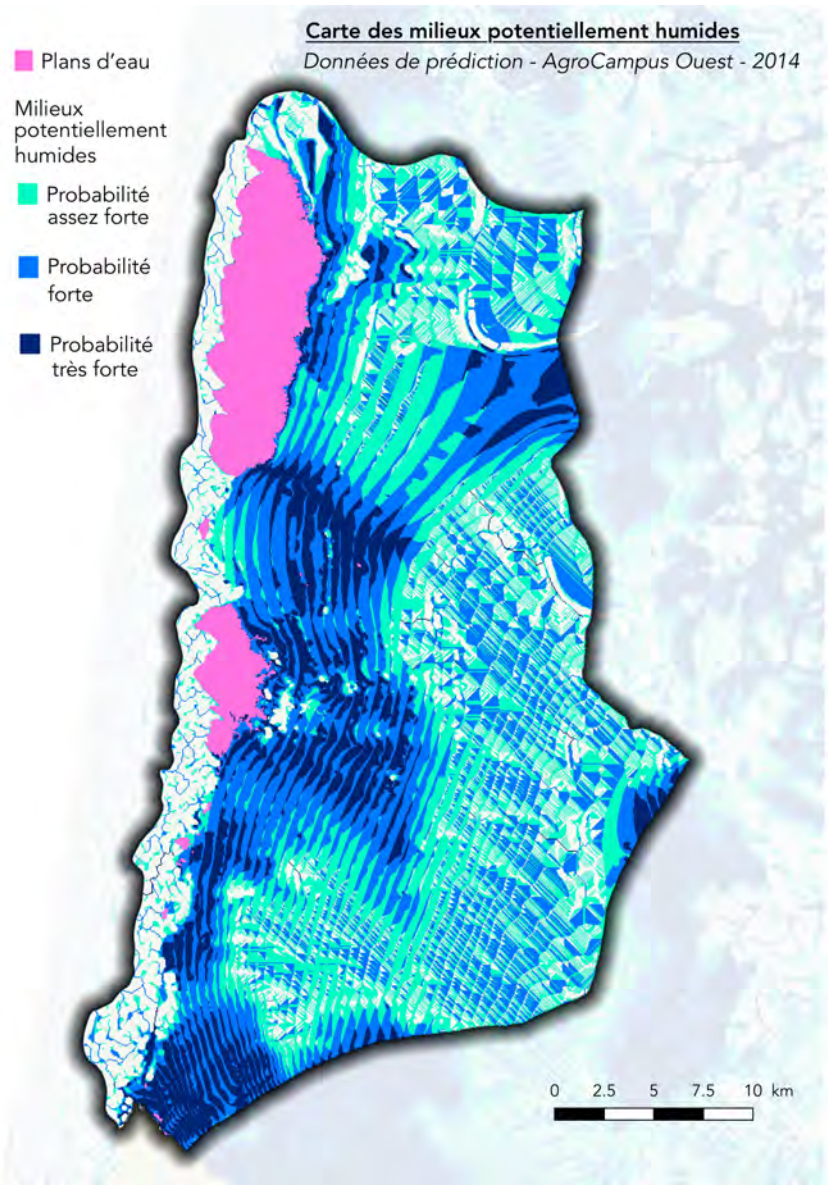
Les variations du niveau de la nappe sont donc importantes du fait du forte réactivité à la pluviométrie, au drainage par les crastes et à l'utilisation de l'eau par la végétation en période végétative. Il peut ainsi être difficile de bien analyser les niveaux hauts de la nappe pour juger de la présence de zones humides.

Seuls les secteurs intensément drainés, avec un relief particulier, ou en bordure de cours d'eau incisés ou dans les dunes littorales à l'Ouest des Lacs et du canal des étangs ne se sont pas concernés par de possibles remontés de la nappe jusqu'en surface.



Des zones humides potentielles sur la quasi-totalité du bassin versant des lacs médocains

Du fait du contexte hydrogéologique et des pentes très faibles, la quasi-totalité du bassin versant des lacs médocains peut potentiellement être réglementairement considéré comme une zone humide du fait au moins du critère « pédologique » : des podzosols dans lesquels la nappe remonte en période de fortes précipitations à moins de 0.5 m de la surface du sol.



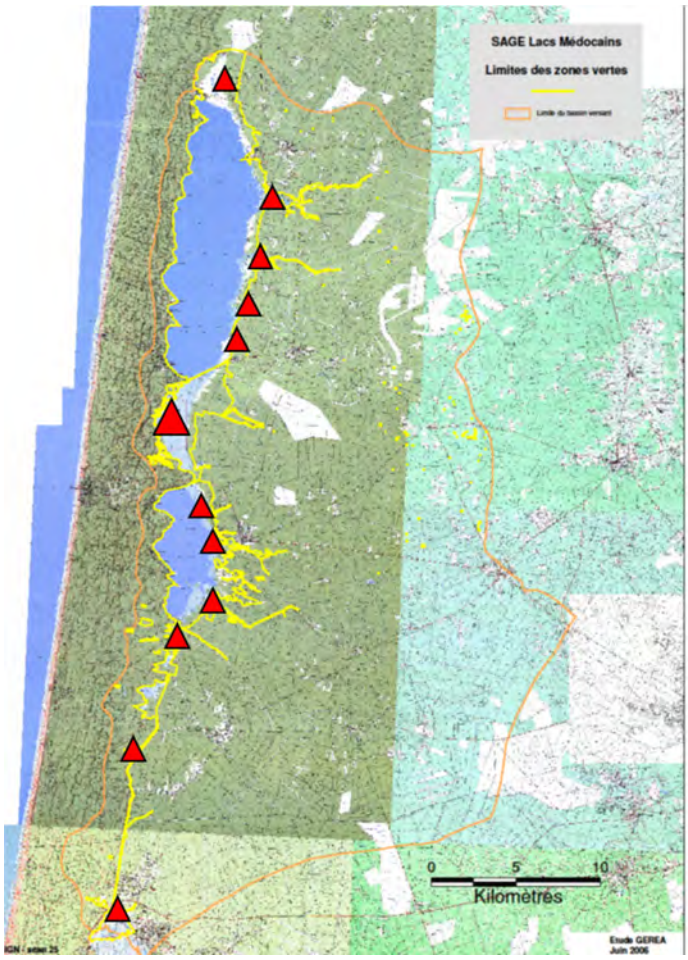
Le dernier dossier loi sur l'Eau soumis à l'avis du SAGE correspondait au projet d'interconnexion électrique France-Espagne. Cet aménagement prévoit de traverser d'Est en Ouest le bassin versant des Lacs Médocains sur plus de 30 kms. Le porteur de projet a considéré la totalité du parcours traversé comme étant des zones humides au titre de la règlementation.

Ces zones humides peuvent être distinguées en quatre types selon la terminologie du guide national d'évaluation des fonctions des zones humides :

1. Les zones humides de « plateau » correspondant ici au plateau des landes du Médoc. Elles sont alimentées par les précipitations avec une hydrodynamique principalement verticale. Elles représentent la majorité des zones humides du bassin versant et ont été drainées principalement depuis le XIXème siècle par la contruction d'un réseau dense de fossés nommés « crastes ».
2. Les zones humides de « dépressions » correspondant aux lagunes forestières disséminées au sein des landes du Médoc et principalement en tête de bassin versant. Elles représentent une faible superficie mais ont une fonctionnalité de support de biodiversité exceptionnelle. Elles sont alimentées par les précipitations et la décharge de la nappe des sables.
3. Les zones humides « alluviales » correspondent aux zones humides des rares vallées identifiées par des talwegs dans le bassin versant et aux zones d'exutoires des cours d'eau dans les lacs. Dans la toponymie locale, ces vallées correspondent aux cours d'eau nommés « Berle » : berle de Lupian, Caillava, Couture, de Lacanau… Ces zones humides sont principalement alimentées par le débordement des cours d'eau. Elles ont un rôle majeur d'auto-épuration des eaux pour la préservation des lacs, de régulation des flux d'eau en crue et en étiage et sont des supports de biodiversité exceptionnels.
4. Les zones humides « riveraines des étendues d'eau » correspondent aux marais et aux rives des lacs et étangs médocains. Ces zones humides sont alimentées par le débordement hivernal et printaniers des lacs. Elles ont un rôle majeur d'auto-épuration des eaux pour la préservation des lacs, de régulation des flux d'eau en crue et en étiage et sont des supports de biodiversité exceptionnels.

Le SAGE des Lacs Médocains a cartographié comme « zones humides prioritaires » de son bassin versant celles qui concernent les types 2, 3 et 4 ci-dessus soient les lagunes forestières, les zones humides alluviales de bord des cours d'eau et les zones humides liées aux lacs. Ces milieux ont en effet été jugés comme ceux ayant les fonctionnalités les plus importantes pour préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant. Ces zones humides font l'objet d'une protection stricte dans le cadre de deux articles de son règlement.

Les zones humides avec un rôle majeur d'épuration des eaux

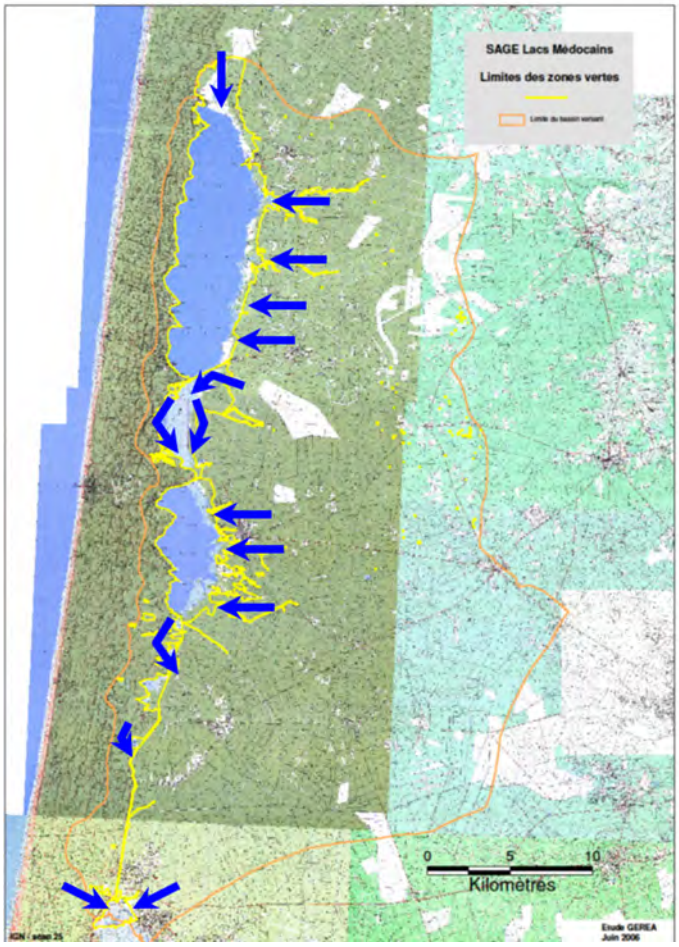


Sur le bassin versant des lacs médocains, les zones humides ayant un rôle majeur pour l'épuration des eaux correspondent :

- Aux exutoires des principaux cours d'eau dans le lac de Hourtin-Carcans : craste de Louley, Berle de Lupian-Caillave, Berle de Garroueyre, craste de Pipeyrous et craste de la Queytive.
- Aux lacs eux-mêmes et aux zones humides inter-lacs qui comprennent les marais de Cousseau, du Gnac et de Devinas ainsi que l'exutoire de la craste du Lambrusse.
- Aux exutoires des principaux cours d'eau dans le lac de Lacanau : craste du Pont des Tables, craste de Planquehaute, Berle de Lacanau, Canal de Caupos-Eyron.
- Aux zones humides le long du canal du Porge et de Lège : étangs et marais de Batejin, étangs et marais du Porge, Prés salés d'Arès et de Lège.

Ces zones humides permettent de limiter les flux de matières en suspension, de phosphore, d'azote et de bactéries vers l'aval du bassin versant. Les études menées ont ainsi montré que plus de **80% des flux de phosphore et d'azote issus du l'amont du bassin versant sont filtrées** par cette succession de zones humides et préservent ainsi le Bassin d'Arcachon.

Les zones humides avec un rôle majeur de régulation hydraulique



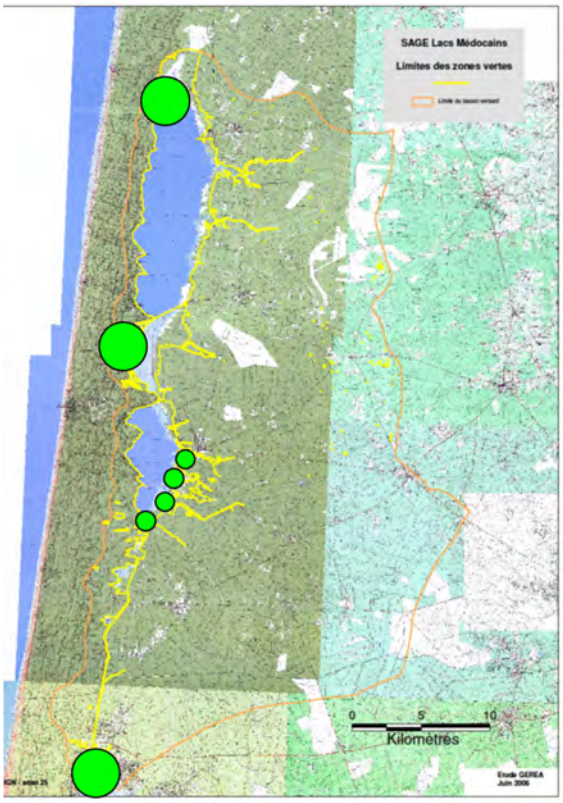
Sur le bassin versant des lacs médocains, les zones humides ayant un rôle majeur pour la régulation hydraulique correspondent :

- Aux exutoires des principaux cours d'eau dans le lac de Hourtin-Carcans : craste de Louley, Berle de Lupian-Caillave, Berle de Garroueyre, craste de Pipeyrous et craste de la Queytive.
- Aux lacs eux-mêmes et aux zones humides inter-lacs qui comprennent les marais de Cousseau, du Gnac et de Devinas ainsi que l'exutoire de la craste du Lambrusse.
- Aux exutoires des principaux cours d'eau dans le lac de Lacanau : craste du Pont des Tables, craste de Planquehaute, Berle de Lacanau, Canal de Caupos-Eyron.
- Aux zones humides le long du canal du Porge et de Lège : étangs et marais de Batejin, étangs et marais du Porge, Prés salés d'Arès et de Lège.

Ces zones humides permettent de limiter de réguler les crues et assurer le maintien en eau des zones humides et des cours d'eau en période d'étiage. Les estimations permettent d'évaluer la **capacité de stockage sur ces zones d'expansion des crues à environ 50 millions de m3 d'eau** soit l'équivalent du volume du lac de Lacanau.

A ces zones humides stratégiques, s'ajoutent toutes les zones humides forestières situées à l'Est des lacs et des canaux, dont les capacités de stockages dans les sols et le nappe sont équivalentes mais réparties sur une superficie nettement plus vaste.

Les zones humides avec un rôle majeur de support de biodiversité



Sur le bassin versant des lacs médocains, les zones humides ayant un rôle majeur de support de la biodiversité aquatiques correspondent :

- Aux lagunes forestières situées principalement à l'amont du bassin versant sur les communes de Hourtin, St-Laurent, Brach, Carcans, Sainte-Hélène et Salaunes.
- Au site Natura 2000 « Zones Humides de l'Arrière-Dune du Littoral Girondin » qui intègre les lacs, les principaux cours d'eau et canaux avec leurs zones humides riveraines. Dans ce site Natura 2000, sont inclus trois RNN et une RBD.

Ces zones humides stratégiques pour la biodiversité représentent plus de 11 000 ha soit 11% du bassin versant. A ces zones humides stratégiques, s'ajoutent toutes les zones humides forestières situées à l'Est des lacs et des canaux dont les potentialités en termes de support de biodiversité sont souvent liées au stade de développement forestier. Ainsi, les périodes des coupes rases et des jeunes plantations sont généralement propices aux développements des habitats, de la faune et de la flore des landes humides.

Les zones humides prioritaires du SAGE des Lacs Médocains

Au niveau national, la stratégie majoritaire des SAGE est de réaliser des cartographies les plus exhaustives possibles des zones humides et de prévoir des mesures de protection strictes. Cette stratégie n'a pas été celle proposée par la CLE du SAGE des Lacs Médocains du fait de ce contexte où la quasi-totalité du bassin versant est concerné par la présence de zones humides.

La priorité : la préservation des zones humides stratégiques, 11% du territoire

Lors de la première validation du SAGE en 2007, il a donc été cartographié les « **zones vertes du SAGE** » suite à une étude portée par la DREAL Nouvelle-Aquitaine. 11 000 ha de zones humides, soit **11% du territoire**, ont ainsi été identifiés comme étant les plus importantes à préserver à l'échelle du bassin versant. Il s'agit des principales lagunes forestières et des zones humides correspondant aux zones d'expansion des crues des lacs et des cours d'eau.

Lors de la révision du SAGE en 2013, ces « zones vertes » ont été classées « **zones humides prioritaires du SAGE** » et comme potentielles « Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier, ZHIEP » ou « Zones humides Stratégiques pour la gestion de l'Eau, ZSGE ». Elles bénéficient de **5 dispositions visant à restaurer leurs fonctionnalités et de 2 règles pour leur protection stricte**.

Ces « zones humides prioritaires du SAGE » ont été strictement préservées depuis 2007. La démarche « Eviter, Réduire, Compenser » est systématiquement utilisée en retenant l'évitement total des « zones humides prioritaires du SAGE ».

Une priorité des actions du SIAEBVELG : restaurer ces zones humides stratégiques

Ces « zones humides prioritaires du SAGE » correspondent principalement aux marais en bordure des lacs médocains et du canal des étangs ainsi qu'aux principales lagunes forestières. Elles ont des fonctionnalités importantes pour la gestion de l'eau et des milieux aquatiques :

- La fonction **hydrologique** : rôle majeur pour la régulation des crues hivernales ainsi que la recharge des nappes et le soutien d'étiage estival et automnal, favorables tant pour les milieux aquatiques que forestiers ou encore les nappes profondes.

- Sur les aspects **physiques et biogéochimiques**, leur préservation permet d'améliorer la qualité des eaux des Lacs Médocains et du Bassin d'Arcachon, sensibles aux phénomènes d'eutrophisation et où la qualité des eaux de baignade est primordiale pour l'économie touristique.

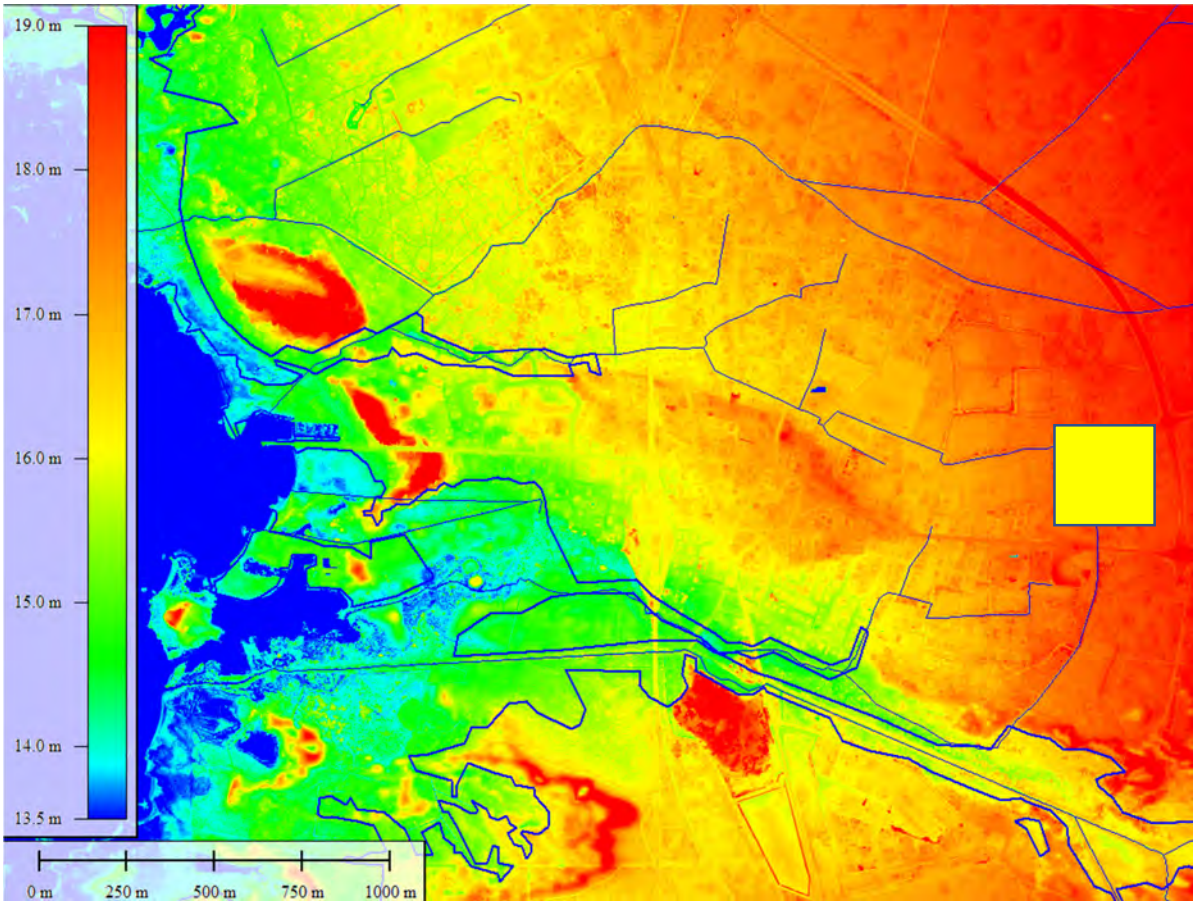
- Supports d'une **biodiversité** riche et remarquable, abritant des espèces parfois rares et protégées et vis-à-vis desquelles le Médoc a une forte responsabilité de conservation.

- Finalement ces zones humides en favorisant leur remise en eau et le maintien de la nappe qui les alimente, permettre de rétablir leurs **fonctions écologique et climatique** favorisant la production d'oxygène et le stockage du carbone permettant de tamponner les émissions de gaz à effet de serre et par-là même, les changements climatiques globaux.

Des nombreux travaux de restauration de ces zones humides prioritaires du SAGE ont été réalisés depuis 2013 et la révision du SAGE avec en particulier la mise en œuvre des DOCOBs Natura 2000 et de plans de gestion qui les concernent directement.

Les zones humides prioritaires du SAGE et le projet

Le projet n'est pas concerné par ces « zones humides prioritaires du SAGE ». A l'échelle des bassins versant du projet, ces « zones humides prioritaires du SAGE » sont situées vers l'aval. Il s'agit de zones humides de type « alluviales » où le cours d'eau peut déborder sur des zones d'expansion de crue et des zones humides de type « riveraines d'étendue d'eau » au niveau du lac de Lacanau. Ces zones humides qui ont des fonctionnalités importantes en termes d'hydrologie, de biogéochimie et de supports de biodiversité ne sont pas impactées par le projet.



Le projet et les ZH prioritaires du SAGE des Lacs Médocains

Bassins versant de l'Aiguillonne et de la Berle:

- En amont : zones humides du plateau des landes du Médoc où les crastes drainent la nappe. Le site du projet est concerné par ce type de zones humides.
- En aval : zones humides alluviales et riveraines du lac où les cours d'eau peuvent déborder sur ces zones d'expansion des crues. Le projet n'est pas concerné par ce type de zones humides.

Annexe 6 : : Programmation des travaux (MARRAUD - Juin 2025)

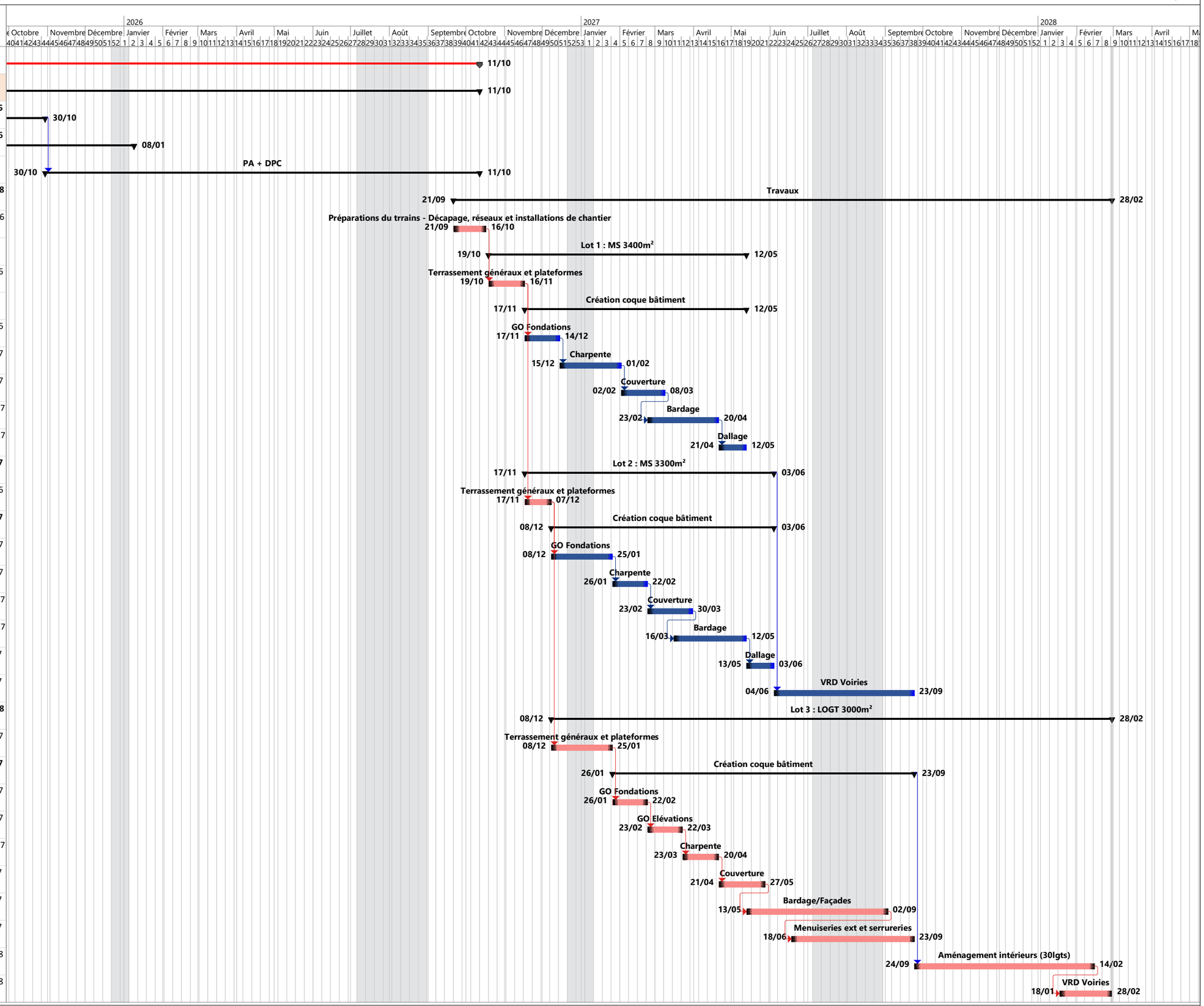
MARRAUDINGENIERIE

Planning Prévisionnel Etudes

RETAIL PARC LE BASTA - LACANAU

Mis à jour le 24-06-2025
Par: Sophie MARAVAL
PHASE: PA/PC

N°	Nom de la tâche	Durée	Début	Fin
1	**RETAIL LACANAU LE BASTA**	**152,2 sem.**	**Lun 10/07/23**	**Dim 11/10/26**
2	**Etudes**	**152,2 sem.**	**Lun 10/07/23**	**Dim 11/10/26**
3	**Etude Environnementale**	**114 sem.**	**Lun 10/07/23**	**Jeu 30/10/25**
17	**PUP**	**116,4 sem.**	**Lun 21/08/23**	**Jeu 08/01/26**
21	**PA + DPC**	**38,2 sem.**	**Jeu 30/10/25**	**Dim 11/10/26**
37	**Travaux**	**63 sem.**	**Lun 21/09/26**	**Lun 28/02/28**
38	Préparations du trrains - Décapage, réseaux et installations de chantier	1 m	Lun 21/09/26	Ven 16/10/26
39	**Lot 1 : MS 3400m²**	**26 sem.**	**Lun 19/10/26**	**Mer 12/05/27**
40	Terrassement généraux et plateformes	1 m	Lun 19/10/26	Lun 16/11/26
41	**Création coque bâtiment**	**22 sem.**	**Mar 17/11/26**	**Mer 12/05/27**
42	GO Fondations	1 m	Mar 17/11/26	Lun 14/12/26
43	Charpente	4 sem.	Mar 15/12/26	Lun 01/02/27
44	Couverture	5 sem.	Mar 02/02/27	Lun 08/03/27
45	Bardage	8 sem.	Mar 23/02/27	Mar 20/04/27
46	Dallage	3 sem.	Mer 21/04/27	Mer 12/05/27
47	**Lot 2 : MS 3300m²**	**25 sem.**	**Mar 17/11/26**	**Jeu 03/06/27**
48	Terrassement généraux et plateformes	3 sem.	Mar 17/11/26	Lun 07/12/26
49	**Création coque bâtiment**	**22 sem.**	**Mar 08/12/26**	**Jeu 03/06/27**
50	GO Fondations	1 m	Mar 08/12/26	Lun 25/01/27
51	Charpente	4 sem.	Mar 26/01/27	Lun 22/02/27
52	Couverture	5 sem.	Mar 23/02/27	Mar 30/03/27
53	Bardage	8 sem.	Mar 16/03/27	Mer 12/05/27
54	Dallage	3 sem.	Jeu 13/05/27	Jeu 03/06/27
55	VRD Voiries	2 m	Ven 04/06/27	Jeu 23/09/27
56	**Lot 3 : LOGT 3000m²**	**52 sem.**	**Mar 08/12/26**	**Lun 28/02/28**
57	Terrassement généraux et plateformes	1 m	Mar 08/12/26	Lun 25/01/27
58	**Création coque bâtiment**	**26 sem.**	**Mar 26/01/27**	**Jeu 23/09/27**
59	GO Fondations	1 m	Mar 26/01/27	Lun 22/02/27
60	GO Elévations	1 m	Mar 23/02/27	Lun 22/03/27
61	Charpente	4 sem.	Mar 23/03/27	Mar 20/04/27
62	Couverture	5 sem.	Mer 21/04/27	Jeu 27/05/27
63	Bardage/Façades	8 sem.	Jeu 13/05/27	Jeu 02/09/27
64	Menuiseries ext et serrureries	6 sem.	Ven 18/06/27	Jeu 23/09/27
65	Aménagement intérieurs (30lgts)	5 m	Ven 24/09/27	Lun 14/02/28
66	VRD Voiries	1,5 m	Mar 18/01/28	Lun 28/02/28



Annexe 10

10.Dossier de demande de dérogation A l'Article L.411-1 du Code de l'environnement pour la destruction d'individus de milieux particuliers ou aires de repos d'espèces protégées (SCP ENVIRONNEMENT) – *V3*

Septembre 2025

SCP Environnement

PARALLELE 45 Géomètres-Experts Associés

MARRAUD INGENIERIE

PROJET **D'AMENAGEMENT MIXTE** « RETAIL PARK » LACANAU VILLE (33)

DOSSIER DE DEMANDE DE DEROGATION

A L'ARTICLE L.411-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT POUR LA DESTRUCTION D'INDIVIDUS, DE MILIEUX PARTICULIERS OU D'AIRES DE REPOS D'ESPECES PROTEGEES

MAITRE D'OUVRAGE :

SMF SCI (M. FEUGIER / M. MANNEVILLE)
AVENUE DES HALLES - CLAOUEY
33 950 LEGE CAP FERRET

V1 : JAN 2024 / V2 : JUIN 2025 / V3 : SEPT 2025

SCP Environnement - SAS au capital de 5 000 €
Adresse postale : 11, rue de la Garenne – 33 121 Carcans
Siège social : 12, rue du Général Jacques Simon – 40 270 Grenade / Adour
SIRET : 792 516 882 00018 – www.scp-environnement.fr / scp.environnement@gmail.com

TABLE DES MATIERES

FORMULAIRES CERFA 12
PARTIE 1: 18
PRESENTATION DU PROJET ET CONDITIONS DEROGATOIRES 18
1. Localisation et caractéristiques techniques du projet 19
1.1 Le porteur du projet 19
1.2 Présentation du projet 19
1.2.1 Le PLU en vigueur et les évolutions du projet 21
1.2.1.1 Implantation initiale du projet 22
1.2.1.2 Plan de composition du projet retenu 25
1.2.2 Composition du projet arrêté (Sources : Marraud Ingénierie) 27
1.2.2.1 Aménagements prévus pour le terrain 27
1.2.2.2 Implantation, organisation, composition et volume des constructions nouvelles 27
1.2.2.3 Traitement des constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain 28
1.2.2.4 Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement 32
1.2.2.5 Les équipements à usage collectif 33
1.2.2.6 Focus sur les aménagements du lot 4 33
1.2.3 La mise en place des OLD (Sources : Marraud Ingénierie) 33
1.2.4 Bilan des surfaces aménagées du projet après études écologiques 35
2. Eligibilité du projet à l'obtention de la dérogation 38
2.1 Démonstration et justification du choix de l'emplacement du projet 38
2.1.1 Situation du projet dans la commune 38
2.1.2 Cadre juridique / Urbanisme 39
2.1.2.1 le SCoT 39
2.1.2.2 Le PLU 46
2.1.3 L'étude des autres possibilités d'implantations du projet 46
2.1.4 Justification de l'impossibilité d'une implantation alternative 48
2.2 Les raisons impératives d'intérêt public majeur (RIIPM) du projet 49
2.2.1 Nécessité de renforcer l'offre commerciale et de limiter l'évasion vers l'extérieur 49
2.2.2 L'articulation avec le SCOT Médoc Atlantique et le PLU de Lacanau 50
2.2.3 L'importance socio-économique du projet et sa contribution aux politiques publiques 50
2.3 Conclusion sur les raisons impératives d'intérêt public majeur (RIIPM) 50
2.3.1 Apports du projet en matière d'aménagement du territoire 50
2.3.2 Politique d'accueil des populations et de l'habitat, indissociable des questions d'équipements et de mobilité 51
2.3.3 Activité économique et touristique 51
2.3.4 Gestion environnementale globale (espaces naturels, ressources et diversité des milieux) 52
2.4 Le principe de non remise en cause de l'état de conservation des espèces protégées 53
2.4.1 L'entomofaune 53
2.4.2 L'avifaune 54
2.4.3 L'herpétofaune 55
2.4.4 Les chiroptères 55
2.4.5 Les mammifères terrestres 56
2.5 Appartenance à l'un des cinq cas prévus par la règlementation 56
2.6 Liste des espèces protégées motivant de la demande de dérogation 57

PARTIE 2 : 59
DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE DU SITE 59
1. Méthodologies appliquées 60
1.1 Calendriers des prospections, intervenants et pression d'inventaires 60
1.2 Méthodologies appliquées selon les thématiques 62
1.2.1 Définition des aires d'étude et des zones d'influence estimées du projet sur l'environnement 63
1.2.2 Prospections des habitats écologiques 64
1.2.3 Prospections de la flore 66

1.2.4 Définition des zones humides 67
1.2.4.1 Critère végétal 67
1.2.4.2 Critère pédologique 68
1.2.5 Prospections de la faune 72
1.2.5.1 Généralités 72
1.2.5.2 Avifaune 72
1.2.5.3 Herpétofaune 74
1.2.5.4 Mammofaune terrestre 75
1.2.5.5 Chiroptères (Eliomys) 75
1.2.5.6 Rhopalocères 77
1.2.5.7 Odonates 78
1.2.5.8 Coléoptères 78
1.2.6 Définition de la valeur patrimoniale et hiérarchisation des enjeux 78
1.2.7 Définition des réservoirs et des corridors biologiques 81
1.2.8 Méthodologie de qualification des impacts 82
1.2.9 Méthodologie de définition de la dette compensatoire du projet 83
1.2.10 Limites de l'étude et difficultés éventuelles rencontrées 84
2. Contexte écologique de la zone d'étude 86
2.1 Les zonages de portée écologique et réglementaire 86
2.1.1 Les zonages réglementaires 87
2.1.1.1 Le dispositif Natura 2000 87
2.1.1.2 Les autres protections réglementaires et les espaces protégés (protection foncière) 90
2.1.2 Les zonages scientifiques : Les ZNIEFF 92
2.1.3 Synthèse des zonages écologiques autour de l'OAP 94
2.2 La Trame Verte et Bleue et les continuités écologiques 95
2.2.1 Les éléments du SRCE 95
2.2.1.1 Rappel du contexte du SRCE 95
2.2.1.2 Les continuités écologiques au droit du projet 96
3. Le milieu naturel au droit de la zone de projet 99
3.1.1 Habitats prairiaux et de landes 99
3.1.2 Habitats boisés et arbustifs 101
3.1.3 Habitats artificiels / perturbés 102
3.1.4 Synthèse et répartition des habitats dans l'emprise projet 104
3.2 Classification réglementaire et écosystémique des habitats 107
3.2.1 Habitats d'intérêt communautaire 107
3.2.2 Habitats d'espèces d'intérêt communautaire 107
3.3 Les zones humides 107
3.4 La flore du site et ses abords 109
3.4.1 La flore patrimoniale 109
3.4.2 Les plantes exotiques envahissantes (PEE) 111
3.5 La faune 117
3.5.1 L'avifaune 117
3.5.2 Les amphibiens 123
3.5.3 Les reptiles 129
3.5.4 Les mammifères terrestres et semi-aquatiques 133
3.5.5 Les Chiroptères *(Etude réalisée par Eliomys)* 138
3.5.6 Invertébrés 145
3.5.6.1 Lépidoptères 145
3.5.6.2 Coléoptères 153
3.5.6.3 Odonates 153
3.6 Synthèse des enjeux faunistiques 154
3.6.1 Espèces recensées au droit de l'emprise projet et de la zone d'étude 154
3.6.2 Espèces protégées au droit de l'emprise projet : synthèse des enjeux 158
3.6.3 Habitats écologiques d'intérêt pour les espèces protégées au droit de l'emprise projet et OLD : synthèse des enjeux 161

PARTIE 3 : 164
ANALYSE DES IMPACTS BRUTS SUR LES ESPECES PROTEGEES 164
1. Tendance d'évolution du milieu – scenario sans projet 165

2. Nature des risques d'impacts sur le milieu 170
2.1 Qualification des risques d'impacts bruts génériques liés à la phase travaux 171
2.1.1 Effets directs 171
2.1.2 Effets indirects 171
2.1.2.1 Incidences sur les sols 171
2.1.2.2 Circulation des engins de chantier 172
2.1.2.3 Mode de gestion du chantier 172
2.1.3 Effets temporaires 172
2.1.4 Effets permanents 172
2.2 Qualification des risques d'impacts bruts génériques liés à la phase d'exploitation 172
2.2.1.1 Effets directs 173
2.2.1.2 Effets indirects 173
3. Evaluation des risques d'impacts écologiques du projet sur les habitats naturels, la flore et la faune du site 176
3.1 Évaluation des risques d'impacts liés à la destruction/détérioration de stations d'espèces végétales protégées et/ou patrimoniales 176
3.2 Évaluation des risques d'impacts liés à destruction/perturbation des espèces protégées de la faune 176
3.2.1 Risques d'impacts bruts sur la population du Fadet des laîches 176
3.2.2 Risques d'impacts bruts sur les amphibiens 180
3.2.3 Risques d'impacts bruts sur les reptiles 185
3.2.4 Risques d'impacts bruts sur l'avifaune 189
3.2.5 Risques d'impacts bruts sur les mammifères terrestres 193
3.2.6 Risques d'impacts bruts sur les chiroptères 197
3.2.7 Synthèse des risques d'impacts bruts liés à la destruction/perturbation des espèces et habitats d'espèces faunistiques protégées 202
4. Description détaillée des espèces protégées a enjeu, concernées par le projet et objet de la demande de dérogation 207
4.1 Le Fadet des Laîches 207
4.2 Le Tarier pâtre 208
4.3 Le Serin cini 209
4.4 La Sérotine commune 210
4.5 La Noctule de Leisler 211
4.6 La Pipistrelle commune 212

PARTIE 4 : 213
MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION ET D'ACCOMPAGNEMENT 213
1. Rappel règlementaire 214
2. Définition des mesures d'intégration du projet : « Eviter - Réduire – Accompagner » 215
2.1 Mesure(s) d'évitement 217
2.1.1 Modification des emprises du projet 217
2.1.2 Management environnemental du site 221
2.2 Mesure(s) de réduction 223
2.2.1 Limitation des emprises aménagées 223
2.2.2 Conservation / report des habitats fonctionnels 228
2.2.3 Préparation de la phase chantier 235
2.2.4 Gestion des opérations de défrichement 245
2.2.5 Gestion des PEE 250
2.2.6 Gestion des habitats préservés (dont EVP) et mise en place des OLD 254
2.2.7 Maintien des populations d'amphibiens du site et abords en phase d'exploitation 258
2.2.8 Limitation de la pollution lumineuse artificielle pour les espèces lucifuges 261
2.3 Mesure(s) d'accompagnement 263
2.3.1 Le suivi des phases du projet 263
2.4 Evaluation des effets des mesures sur les espèces protégées et leurs habitats 267
2.4.1 Synthèse des effets sur l'ensemble des espèces protégées 267
2.4.2 Effets des mesures par espèce protégée / compartiment biologique 271
2.4.2.1 Effets sur le Fadet des Laîches et son habitat présumé 271

2.4.2.2 Effets sur les amphibiens et leur habitat présumé 273
2.4.2.3 Effets sur le Lézard des murailles et son habitat présumé 276
2.4.2.4 Effets sur les oiseaux et leur habitat présumé 279
2.4.2.5 Effets sur l'Ecureuil roux et son habitat présumé 282
2.4.2.6 Effets sur les chiroptères et leur habitat présumé 284
2.4.3 Synthèse des mesures « ER » et effets sur les zones humide du site (extrait Dossier de compensation pour destruction de zone humide. SCP Environnement) 288
3. Synthèse des mesures et des impacts résiduels (surfaces à compenser / niveau de l'impact résiduel) sur les espèces et habitats d'espèces protégées 290
4. Définition des espèces visées par la dérogation après mesures « ER » et avant mesures de compensation 293

PARTIE 5 : 295
MESURES DE COMPENSATION 295
1. Principe de la compensation écologique 296
1.1 Principe de mutualisation 296
1.2 Ratio de compensation et besoin compensatoire 297
1.2.1 Ratio de compensation retenu pour le Fadet des Laîches 297
1.2.2 Ratio de compensation retenu pour les amphibiens 298
1.2.3 Ratio de compensation retenu pour le Lézard des murailles 299
1.2.4 Ratio de compensation retenu pour l'avifaune 299
1.2.5 Ratio de compensation retenu pour l'Ecureuil roux 300
1.2.6 Ratio de compensation retenu pour les chiroptères 301
1.2.7 Synthèse et surfaces des typologies d'habitats écologiques à compenser 302
1.3 Stratégie appliquée à la recherche compensatoire - Espèces protégées 303
1.3.1 Principe de mutualisation de la compensation « Espèces protégées/Zones humides » 303
1.3.2 Une démarche concertée 303
1.3.3 Localisation des sites d'étude et éligibilité à la compensation 304
1.3.4 Un projet territorial de compensation 307
2. Diagnostic préalable du site de compensation retenu 308
2.1 Localisation et caractéristiques du site de Peymelinguey 308
2.1.1 Présentation sommaire du site 309
2.1.2 Le zonage au PLU en vigueur 310
2.1.3 Périmètre et zonages au titre des zones humides et du patrimoine naturel sur le site 311
2.2 Etat initial de la zone de compensation 311
2.2.1 Typologie des habitats écologiques 311
2.2.2 Présence des espèces cibles au droit et aux abords du site de compensation : facteur favorable de recolonisation 314
2.2.2.1 Le Fadet des laîches 314
2.2.2.2 L'avifaune 315
2.2.2.3 Les amphibiens 317
2.2.2.4 L'Ecureuil roux et le Lézard des murailles 318
2.2.2.5 Les chiroptères 319
2.2.2.6 Synthèse cartographique des données faunistiques sur le site de compensation 321
2.2.3 Un plan de gestion sylvicole actuel inadapté aux espèces visées 323
2.2.4 Diagnostic de l'intérêt écologique actuel et futur de la parcelle pour la compensation 324
2.2.4.1 Fadet des laîches 324
2.2.4.2 Avifaune et Chiroptères 325
2.2.4.3 Ecureuil roux et Lézard des murailles 325
2.2.4.4 Amphibiens : Grenouille agile, Triton palmé, Triton marbré 326
2.3 Cahier des charges des mesures compensatoires en faveur des espèces protégées 327
2.3.1 Rappel des exigences écologiques des espèces visées par la demande de dérogation 327
2.3.2 Enjeux de conservation et objectifs de gestion à long terme retenus 328
2.4 Plan de gestion 329
2.4.1 Objectifs opérationnels et programme d'actions de gestion 329
2.4.2 Unités de gestion et objectifs de gestion 330
2.4.3 Lien avec les milieux proches 333
2.4.4 Objectifs à long terme, objectifs opérationnels et mesures de gestion 336

2.4.5 Fiches actions (mesures) 339
2.4.6 Programmation des mesures 359
2.4.7 Outils d'évaluation des mesures 364
2.5 Synthèse des mesures et objectifs de gestion 365
2.5.1 Résultats escomptés après mesures de gestion 365
2.5.2 Couverture de la dette écologique 368
2.5.3 Synthèse des coûts (hors foncier) 369
2.6 Modalités d'exécution de la compensation 371
2.6.1 Sécurisation foncière 371
2.6.2 Programmation des actions 371

CONCLUSION 373
ANNEXES 377

TABLE DES DES ILLUSTRATIONS

CARTOGRAPHIES

Cartographie 1 : Localisation du site de projet – Lacanau 20
Cartographie 2 : Répartition des aménagements et zones verts au sein de l'OAP – dernière esquisse du projet 36
Cartographie 3 : Répartition des aménagements, OLD et zones vertes au sein de l'OAP – dernière esquisse du projet 37
Cartographie 4 : Définition des différentes aires d'influence estimées du projet sur son environnement naturel 64
Cartographie 5 : Implantation des sondages pédologiques pour reconnaissance de sols humides – Lacanau 69
Cartographie 6 : Localisation des 2 piézomètres suivis sur le site – Lacanau 71
Cartographie 7 : Protocole d'inventaire oiseaux (IPA) – Lacanau 73
Cartographie 8 : Protocole d'inventaire herpétofaune – Lacanau 74
Cartographie 9 : Protocole d'inventaire mammofaune terrestre et semi-aquatique – Lacanau 75
Cartographie 10 : Protocole d'inventaire chiroptères (SMBAT) – Lacanau 77
Cartographie 11 : Protocole d'inventaire entomofaune – Lacanau 78
Cartographie 12 : Dispositif Natura 2000 autour du projet 89
Cartographie 13 : Autres protections réglementaires et espaces protégés autour du projet 91
Cartographie 14 : Zonages d'inventaire (ZNIEFF) autour du projet 93
Cartographie 15 : TVB au droit de la zone en projet du Retail Park - Lacanau 98
Cartographie 16 : Typologie des habitats écologiques dans l'emprise OAP et la zone d'étude – Retail Park Lacanau 106
Cartographie 17 : Distribution des zones humides dans l'emprise projet et la zone d'étude 108
Cartographie 18 : Répartition des PEE au sein de l'OAP MONTAGNOL EST – Retail Park Lacanau 113
Cartographie 19 : Habitats présumés des oiseaux à enjeu sur le site et ses abords 121
Cartographie 20 : Enjeu sur les habitats présumés des oiseaux à enjeu sur le site et ses abords 122
Cartographie 21 : Habitats présumés des amphibiens à enjeu sur le site et ses abords 127
Cartographie 22 : Enjeu sur les habitats présumés des amphibiens à enjeu sur le site et ses abords 128
Cartographie 23 : Habitats présumés des reptiles sur le site et ses abords 131
Cartographie 24 : Enjeu sur les habitats présumés des reptiles sur le site et ses abords 132
Cartographie 25 : Habitats présumés des mammifères terrestres sur le site et ses abords 136
Cartographie 26 : Enjeu sur les habitats présumés des mammifères terrestres sur le site et ses abords 137
Cartographie 27 : Habitats présumés des chiroptères et espèces contactées sur le site et ses abords 142
Cartographie 28 : Enjeu sur les habitats présumés des chiroptères sur le site et ses abords 143
Cartographie 29 : Habitats présumés des lépidoptères à enjeu sur le site et ses abords 150
Cartographie 30 : Enjeu sur les habitats présumés des Lépidoptères sur le site et ses abords 151
Cartographie 31 : Noyaux de population du Fadet des laîches connus aux abords de l'OAP MONTAGNOL EST 152
Cartographie 32 : Synthèse des enjeux sur les habitats écologiques au droit de l'emprise de l'OAP et ses abords 163
Cartographie 33 : Implantation du projet / Enjeux écologiques identifiés 174
Cartographie 34 : RI bruts sur les habitats favorables au Fadet des laîches 179
Cartographie 35 : RI bruts sur les habitats favorables aux amphibiens 184
Cartographie 36 : RI bruts sur les habitats favorables aux reptiles 188
Cartographie 37 : RI bruts sur les habitats de l'avifaune 192
Cartographie 38 : RI bruts d'impacts sur l'habitat de l'Ecureuil roux 196
Cartographie 39 : RI bruts sur les habitats favorables aux chiroptères 201
Cartographie 40 : Localisation du réseau Natura 2000 autour de l'OAP de MONTAGNOL EST 218
Cartographie 41 : MEP2 : Arbre gîte potentiel à chiroptères conservé 220
Cartographie 42 : MRP1 : Intégration de l'EVP dans la définition des espaces aménagés du projet 224
Cartographie 43 : MRP3 : Conservation d'une partie de la chênaie claire au sud-ouest de l'emprise projet 230
Cartographie 44 : MRP4: Dévoiement du fossé ouest en faveur d'un linéaire à ciel ouvert végétalisé 234
Cartographie 45 : MRT2 :Périmétrage des emprises dont espaces à préserver et définition des aires de chantier 244
Cartographie 46 : MRT6 : Conservation / report de lisières boisées 249
Cartographie 47 : Répartition des PEE au sein de l'OAP en état initial (2022) 252
Cartographie 48 : MRE1 : Gestion des habitats préservés (dont EVP) et mise en place des OLD en phase exploitation du projet 257
Cartographie 49 : MRE2 : Dispositif de clôtures en faveur du maintien des populations d'amphibiens du site et abords en phase exploitation 260
Cartographie 50 : Effets des mesures « ER » sur les habitats présumés du Fadet des Laîches – Phase chantier 272
Cartographie 51 : Effets des mesures « ER » sur les habitats présumés du Fadet des Laîches – Phase exploitation 273
Cartographie 52 : Effets des mesures « ER » sur les habitats présumés des amphibiens – Phase chantier 274
Cartographie 53 : Effets des mesures « ER » sur les habitats présumés des amphibiens – Phase exploitation 276
Cartographie 54 : Effets des mesures « ER » sur les habitats présumés du Lézard des murailles – Phase chantier 277
Cartographie 55 : Effets des mesures « ER » sur les habitats présumés du Lézard des murailles – Phase exploitation 278
Cartographie 56 : Effets des mesures « ER » sur les habitats présumés de l'avifaune – Phase chantier 280
Cartographie 57 : Effets des mesures « ER » sur les habitats présumés de l'avifaune – Phase exploitation 281
Cartographie 58 : Effets des mesures « ER » sur les habitats présumés de l'Ecureuil roux – Phase chantier 282
Cartographie 59 : Effets des mesures « ER » sur les habitats présumés de l'Ecureuil roux – Phase exploitation 284
Cartographie 60 : Effets des mesures « ER » sur les habitats présumés des chiroptères – Phase chantier 286

Cartographie 61 : Effets des mesures « ER » sur les habitats présumés des chiroptères – Phase exploitation 287
Cartographie 62 : Zone humide conservée par des mesures de réduction et supprimée par les aménagements.....289
Cartographie 63 : Localisation des sites de compensation potentiels proposés 305
Cartographie 64 : Site de compensation retenu en continuité d'un site de compensation zone humide en cours 308
Cartographie 65 : Localisation du site de compensation retenu - Peymelinguey.....309
Cartographie 66 : Zonages écologiques autour du site de compensation.....311
Cartographie 67 : Typologie des habitats écologiques du site de compensation retenu et ses abords 313
Cartographie 68 : Espèces et habitats d'espèces présumés sur le site de compensation en état initial 322
Cartographie 69 : Définition des unités de gestion 331
Cartographie 70 : Mesures de gestion en faveur des habitats d'espèces protégées proposées sur le site de compensation 362
Cartographie 71 : Mesures de gestion « zones humides » proposées sur le site de compensation.....363
Cartographie 72 : Habitats d'espèces restaurés / impulsés après actions écologiques envisagés sur le site de compensation 366
Cartographie 73 : Habitats écologiques restaurés / impulsés après actions écologiques envisagées sur le site de compensation (volet « zone humide »).....367

FIGURES

Figure 1 : Plan cadastral de l'emprise projet 21
Figure 2 : Zonage du site de projet au PLU en vigueur de Lacanau (2017) 22
Figure 3 : Principe d'aménagement de l'OAP n°7 : emplacement du projet du Retail Park 23
Figure 4 : Première esquisse du projet « Retail Park » (OAP du PLU) – Version 09/2018 24
Figure 5 : Esquisse 2 du projet revu en 2019 avant mesures « ERC ».....25
Figure 6 : Dernière esquisse du projet arrêté après mesures « ERC » (12/2021) 26
Figure 7 : Plan de défense extérieure contre les incendies 35
Figure 8 : OAP n°7 : emplacement du projet du Retail Park 38
Figure 9 : Critère de définition des Agglomérations, Villages et SDU 40
Figure 10 : Extrait de l'atlas de définition des Agglomérations 40
Figure 11 : Intégration de la zone du Retail Park au DAAC 45
Figure 12 : Tableau de synthèse des sites alternatifs 48
Figure 13 : Référentiel GEPPA 70
Figure 14 : Présentation des catégories de l'UICN utilisées aux échelles nationale / régionale 79
Figure 15 : Définition des enjeux de conservation sur les espèces faunistiques et utilisation du site d'observation 79
Figure 16 : Extrait de la grille de hiérarchisation des enjeux de conservation de la faune sauvage 80
Figure 17 : Niveau d'enjeu en fonction des critères d'évaluation sur les habitats 81
Figure 18 : Le principe de la TVB : réservoirs et corridors écologiques 96
Figure 19 : Zone d'extraction des données floristiques.....109
Figure 20 : Liste des espèces floristiques issue des données disponibles dans la zone d'extraction.....110
Figure 21 : Zone d'extraction des données floristiques et liste des PEE dans la zone d'extraction 111
Figure 22 : DOCOB FR7200681 - Tome 3 : Atlas cartographique - Dalle 12 – 2012 (ONF) 146
Figure 23 : DOCOB FR7200681 - Tome 3 : Atlas cartographique - Dalle 14/15 – 2012 (ONF) 146
Figure 24 : Impacts de la composante et positionnement de l'éclairage sur les espèces 197
Figure 25 : Localisation des EBC autour de l'OAP de MONTAGNOL EST.....218
Figure 26 : Première esquisse du projet Retail Park sur l'OAP MONTAGNOL EST (2018) et surfaces correspondantes 226
Figure 27 : MRP2 : Réduction des surfaces aménagées et dernière esquisse du projet Retail Park sur l'OAP MONTAGNOL EST (12/2021) avec surfaces correspondantes 227
Figure 28 : Calendrier préconisé pour les opérations de chantier les plus impactantes pour la faune et le milieu 236
Figure 29 : Plan du projet et des dispositifs d'installation du chantier.....243
Figure 30 : arbre de décision « Arbre mort ou dépérissant : le conserver en tant que support de biodiversité » 247
Figure 31 : Panneau explicatif mis en place sur les chandelles et fûts laissés en place au sein de la collectivité de Châtellerault 247
Figure 32 : Fiche de présentation du Raisin d'Amérique 252
Figure 33 : Fiche de présentation du Robinier faux acacia 253
Figure 34 : Phénologie du Fadet des Laîches à intégrer dans la gestion des milieux conservés et favorables à son cycle biologique 256
Figure 35 : Plan du projet en phase exploitation et des dispositifs de protection des emprises.....259
Figure 36 : Position de l'éclairage à privilégier : le système « Full cut-off » 262
Figure 37 : Bandes spectrales à éviter et à privilégier par groupe d'espèces 262
Figure 38 : Schéma du principe de compensation écologique, extrait de UICN, 2011 296
Figure 39 : Plan cadastral du site de compensation 310
Figure 40 : Zonage du site de compensation au PLU en vigueur de Lacanau (2017).....310
Figure 41 : Synthèse des observations de Fadet des laîches dans la maille de 5km interceptant le site de compensation retenu 315
Figure 42 : Synthèse des observations d'amphibiens dans la maille de 5km interceptant le site de compensation retenu.....317
Figure 43 : Synthèse des observations de reptiles dans la maille de 5km interceptant le site de compensation retenu 318
Figure 44 : Synthèse des observations de mammifères dans la maille de 5km interceptant le site de compensation retenu 319
Figure 45 : Synthèse des observations de chiroptères à proximité de la maille de 5km interceptant le site de compensation retenu 320
Figure 46 : Schéma de principe de l'itinéraire sylvicole classique et correspondance avec le potentiel d'accueil des espèces cibles324
Figure 47 : Périodes favorables à la présence des espèces à enjeu durant le cycle sylvicole « classique », intégrant la prise en compte des pratiques de gestion 325

Figure 48 : Mesures prévues sur la partie sud-ouest de la parcelle A1915 en continuité des mesures compensatoires du projet....335

TABLEAUX

Tableau 1 : Habitats écologiques dans l'emprise de l'OAP / OLD et abords....104
Tableau 2 : Plantes exotiques envahissantes sur la zone d'étude – Retail Park Lacanau....112
Tableau 3 : Relevé floristique sur la zone d'étude – Retail Park Lacanau....114
Tableau 4 : Avifaune recensée dans l'emprise projet et la zone d'étude....118
Tableau 5 : Amphibiens recensés dans l'emprise projet et la zone d'étude....125
Tableau 6 : Reptiles recensés dans l'emprise projet et la zone d'étude....129
Tableau 7 : Mammofaune recensée dans l'emprise projet et la zone d'étude....134
Tableau 8 : Statuts et enjeux écologiques concernant les chiroptères....140
Tableau 9 : Enjeux écologiques concernant les habitats des chiroptères et leur utilisation du site (OAP)....144
Tableau 10 : Rhopalocères recensés dans l'emprise projet et la zone d'étude....148
Tableau 11 : Coléoptères recensés dans l'emprise de la zone d'étude et abords directs....153
Tableau 12 : Odonates dans l'emprise de l'OAP et de la zone d'étude....154
Tableau 13 : Synthèse de la qualification des risques d'impacts bruts du projet sur les espèces protégées utilisant le site de manière significative....175
Tableau 14 : Risques d'impacts bruts du projet sur le Fadet des laîches....177
Tableau 15 : Risques d'impacts bruts du projet sur les amphibiens....181
Tableau 16 : Risques d'impacts bruts du projet sur les reptiles....186
Tableau 17 : Risques d'impacts bruts du projet sur l'avifaune....190
Tableau 18 : Risques d'impacts bruts du projet sur la mammofaune terrestre....194
Tableau 19 : Risques d'impacts bruts du projet sur les chiroptères....198
Tableau 20 : Synthèse des risques d'impacts bruts liés à la destruction/perturbation des espèces et habitats d'espèces faunistiques protégées....202
Tableau 21 : synthèse de la part des aménagements et opérations de gestion (OLD) dans la définition des RI bruts par espèce / compartiment biologique....205
Tableau 22 : Récapitulatif des effets des mesures « ER » du projet (mesures de l'ensemble des phases) sur les surfaces et fonctionnalités présumées des habitats d'espèces protégées....268
Tableau 23 : Fonctionnalités potentiellement impactées avant mesures « ERA » sur les habitats du Fadet des Laîches et mesures associées....271
Tableau 24 : Fonctionnalités conservées / créées et supprimées / altérées régulièrement après mesures « ERA » sur les habitats du Fadet des Laîches et surfaces d'habitats modifiés....272
Tableau 25 : Fonctionnalités potentiellement impactées avant mesures « ERA » sur les habitats des amphibiens et mesures associées....274
Tableau 26 : Fonctionnalités conservées / créées et supprimées / altérées régulièrement après mesures « ERA » sur les habitats des amphibiens et surfaces d'habitats modifiés....275
Tableau 27 : Fonctionnalités potentiellement impactées avant mesures « ERA » sur les habitats du Lézard des murailles et mesures associées....277
Tableau 28 : Fonctionnalités conservées / créées et supprimées / altérées régulièrement après mesures « ERA » sur les habitats du Lézard des murailles et surfaces d'habitats modifiés....278
Tableau 29 : Fonctionnalités potentiellement impactées avant mesures « ERA » sur les habitats des oiseaux et mesures associées....279
Tableau 30 : Fonctionnalités conservées / créées et supprimées / altérées régulièrement après mesures « ERA » sur les habitats des oiseaux et surfaces d'habitats modifiés....281
Tableau 31 : Fonctionnalités potentiellement impactées avant mesures « ERA » sur les habitats de l'Ecureuil roux et mesures associées....282
Tableau 32 : Fonctionnalités conservées / créées et supprimées / altérées régulièrement après mesures « ERA » sur les habitats de l'Ecureuil roux et surfaces d'habitats modifiés....283
Tableau 33 : Fonctionnalités potentiellement impactées avant mesures « ERA » sur les habitats des chiroptères et mesures associées....285
Tableau 34 : Fonctionnalités conservées / créées et supprimées / altérées régulièrement après mesures « ERA » sur les habitats des chiroptères et surfaces d'habitats modifiés....287
Tableau 35 : Ratio de compensation sur le Fadet des Laiches....298
Tableau 36 : Ratio de compensation sur les amphibiens....298
Tableau 37 : Ratio de compensation sur le Lézard des murailles....299
Tableau 38 : Ratio de compensation sur les oiseaux....300
Tableau 39 : Ratio de compensation sur l'Ecureuil roux....301
Tableau 40 : Ratio de compensation sur les chiroptères....302
Tableau 41 : Définition des habitats écologiques et surfaces à mobiliser dans le cadre de la compensation....302
Tableau 42 : Liste des espèces d'oiseaux contactés au droit et aux abords de la parcelle de compensation....316
Tableau 43 : Distribution des surfaces et des typologies d'habitats d'espèces au sein des UG sur le site de compensation....331
Tableau 44 : Objectifs opérationnels et programmes de mesures de gestion....336
Tableau 45 : Dette écologique initiale et gain surfacique de la compensation après actions....368
Tableau 46 : Estimation des coûts de la compensation complète sur les 30 ans....370

PHOTOS

Photo 1 : Prairie haute à Eupatoire chanvrine et Joncs / Saules roux en strate herbacée haute 100
Photo 2 : Ptéridaie en lisière de la Chênaie pédonculée 100
Photo 3 : Molinaie en stade de colonisation pionnière 100
Photo 4 : Chênaie résiduelle au sud-ouest de la parcelle 102
Photo 5 : Pinède à sous-bois de Chêne et Bouleaux hors périmètre au nord du terrain.....102
Photo 6 : Boisement mixte à Pinède et Chênaie pédonculée hors périmètre au nord/nord-ouest du terrain 102
Photo 7 : Robinier en sous-bois de la Chênaie résiduelle 103
Photo 8 : Zone rudérale colonisée par les EEE floristiques.....103
Photo 9 : Réseau de drainage de la parcelle (nord et sud-ouest).....103
Photo 10 : Triton palmé adulte dans le fossé au nord de l'emprise OAP 123
Photo 11 : Ecaille chinée (spp.).....147
Photo 12 : Fadet des Laîches 148
Photo 13 : Site de projet en août 2018. Prairie humide à Jonc acutiflore (37.22) et sous-bois de la Chênaie sud-ouest (41.5) 169
Photo 14 : Site de projet en juin 2022. Prairie humide à Jonc acutiflore (37.22) et sous-bois de la Chênaie aquitano-ligérienne sur podzols au sud-ouest (41.54) 169
Photo 15 : Site de projet en août 2018. Jeune prairie à Molinie bleue (31.13) et boisement mixte de la pinède à quelques Chênes (42.81 x 41.51) au droit de l'OLD au nord de l'OAP 170
Photo 16 : Site de projet en juin 2022. 170
Photo 17 : Exemple de dispositif de collecte / récupération des amphibiens en période de reproduction - RD101E7 (Hourtin).....240
Photo 18 : Exemple de piège à petite faune : regard non fermé provoquant le piégeage d'individus ici de Salamandre tachetée (morte noyée) et de Crapaud calamite (sauvé lors de notre passage) 242
Photo 19 : Illustration de la parcelle de compensation retenue - Peymelinguey 312
Photo 20 : Habitats en régénération spontanée en bordure de la parcelle de compensation (parcelle est) 317
Photo 21 : Arbres gîtes potentiels en lisière immédiate de la parcelle de compensation et propriété communale.....321
Photo 22 : Etat du milieu après opérations de gestion sylvicole – Suppression des habitats du Fadet des Laiches, des fourrés favorables aux espèces des milieux semi-ouverts 323

PREAMBULE

La SCI SMF projette la réalisation de l'opération immobilière « Retail Park » au lieu-dit « Montagnol est » sur la commune de Lacanau (33). Le projet, situé en entrée est de la commune et en continuité de l'ensemble commercial du Super U / Briconautes, concerne une emprise de 3.85 ha d'un seul tenant.

Les études préalables menées depuis 2018 par SCP Environnement sur le site mettent en avant la présence d'espèces protégées utilisant tout ou partie du site de projet dans leur cycle biologique.

Si des évolutions du projet entre 2019 et fin 2021 sont notables afin de limiter les impacts sur le milieu, une solution compensatoire pour destruction d'espèces protégées reste visée par la règlementation en vigueur relative à protection des espèces et de leur habitat naturel. Celle-ci a été recherchée, après le déroulement de la séquence « Eviter- Réduire » qui limite l'impact du projet, mais qui ne permet pas de préserver l'ensemble des surfaces concernées, puisque des impacts résiduels notables persistent, liés au projet et ses aménagements, dont dispositions règlementaires (bande des 50 m au titre de l'application du PPRIF de Lacanau).

Le projet est donc soumis à une demande de dérogation pour la destruction d'individus, de milieux particuliers ou d'aires de repos d'espèces protégées, comme codifiée à l'article l.411-1 du code de l'environnement.

Le présent document s'attache à fournir les données suivantes :

- Etat initial du site d'impact incluant le diagnostic écologique complet et l'analyse des impacts sur les espèces protégées ;
- Présentation et justification du projet d'aménagement au regard de l'impact résiduel estimé sur les espèces protégées et lié au projet ;
- L'éligibilité du projet à l'obtention de la dérogation au regard des mesures compensatoires avancées ;
- Etat initial du site de compensation éligible, intégrant les mesures compensatoires proportionnées aux pertes fonctionnelles, déclinées dans un plan de gestion sur une durée de 30 ans.

***

Coordonnées des parties du dossier :

Qualité	Porteur du projet	Rédacteur du dossier	
Dénomination entreprise	SCI SMF	SCP Environnement	
Référent étude	Pierre FEUGIER Nicolas MANNEVILLE	Mme Aurore AZCONAGA	
Adresse	Avenue des halles - Claouey 33950 LEGE CAP FERRET	Siège social : 12 rue Général J. SIMON 40270 GRENADE / ADOUR	Adresse postale : 11, rue de la Garenne 33121 CARCANS
Mail	Pierre.Feugier@systeme-u.fr Nicolas.Manneville@systeme-u.fr	scp.environnement@gmail.com	
SIRET	518 615 653 00012	792 516 882 00018	

Note : Les pièces relatives au projet à l'étude, dont emprise du projet, nous ont été fournies par le pétitionnaire ou son représentant légal.

FORMULAIRES CERFA

On trouvera les formulaires CERFA suivants (voir ci-après) :

- N°13616*01 : Demande de dérogation pour la capture ou l'enlèvement, la destruction ou la perturbation intentionnelle de spécimens d'espèces animales protégées ;
- N°13614*01 : Demande de dérogation pour la destruction, l'altération, ou la dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos d'animaux d'espèces animales protégées.

cerfa

N° 13 616*01

DEMANDE DE DÉROGATION

POUR ☐ LA CAPTURE OU L'ENLÈVEMENT *

☒ LA DESTRUCTION *

☒ LA PERTURBATION INTENTIONNELLE *

DE SPÉCIMENS D'ESPÈCES ANIMALES PROTÉGÉES

* cocher la case correspondant à l'opération faisant l'objet de la demande

Titre I du livre IV du code de l'environnement
Arrêté du 19 février 2007 fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations
définies au 4° de l'article L. 411-2 du code l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées

A. VOTRE IDENTITÉ

Nom et Prénom : .....

ou Dénomination (pour les personnes morales) : SMF SCI

Nom et Prénom du mandataire (le cas échéant) : MANNEVILLE Nicolas / FEUGIER Pierre

Adresse : N° ..... Rue Avenue des Halles - Claouey

Commune LACANAU

Code postal 33950

Nature des activités : Achat, acquisition et gestion par voie de location ou autrement de tout bien immobilier

Qualification : .....

B. QUELS SONT LES SPÉCIMENS CONCERNÉS PAR L'OPÉRATION

Nom scientifique Nom commun	Quantité	Description (1)
OISEAUX : Fauvette à tête noire *Sylvia atricapilla* - 1 mâle chanteur Grimpereau des jardins *Certhia brachydactyla* - 2 mâles chanteurs Mésange à longue queue *Aegithalos caudatus* - 1 mâle chanteur Mésange charbonnière *Parus major* - 1 mâle chanteur Moineau domestique *Passer domesticus* Pic vert *Picus veridis* Pipit des arbres *Anthus trivialis* - 1 mâle chanteur Pouillot véloce *Phylloscopus collybita* Rouge queue noir *Phoenicurus ochruros* - 1 mâle chanteur Sittelle torchepot *Sitta europaea* - 1 mâle chanteur Tarier pâtre *Saxicola torquata* - Couple nicheur probable et jeunes Serin cini Serinus serinus - 1 mâle chanteur MAMMIFERES TERRESTRES Ecureuil roux *Scirius vulgaris* - Indices de présence de l'espèce INVERTEBRES - RHOPALOCERES Fadet des Laîches *Coenonympha oedippus* - 2 à 5 adultes		AMPHIBIENS : Triton palmé (< 5 adultes en phase reproduction) Triton marbré (1 adulte en phase reproduction) Grenouille agile (1 adulte en phase reproduction) CHIROPTERES Sérotine commune *Eptesicus serotinus* Noctule de Leisler *Nyctalus leisleri* Pipistrelle commune *Pipistrellus pipistrellus* Pipistrelle de Kuhl *Pipistrellus kuhlii* Oreillard gris *Plecotus austriacus* Pipistrelle de Nathusius *Pipistrellus nathusii* Barbastelle d'Europe *Barbastella barbastellus* Minioptère de Schreibers *Miniopterus schreibersii*

(1) nature des spécimens, sexe, signes particuliers

C. QUELLE EST LA FINALITÉ DE L'OPÉRATION *

Protection de la faune ou de la flore	☐	Prévention de dommages aux cultures	☐
Sauvetage de spécimens	☐	Prévention de dommages aux forêts	☐
Conservation des habitats	☐	Prévention de dommages aux eaux	☐
Inventaire de population	☐	Prévention de dommages à la propriété	☐
Etude écoéthologique	☐	Protection de la santé publique	☐
Etude génétique ou biométrique	☐	Protection de la sécurité publique	☐
Etude scientifique autre	☐	Motif d'intérêt public majeur	☒
Prévention de dommages à l'élevage	☐	Détention en petites quantités	☐
Prévention de dommages aux pêcheries	☐	Autres	☐

Préciser l'action générale dans laquelle s'inscrit l'opération, l'objectif, les résultats attendus, la portée locale, régionale ou nationale : Opération d'aménagement : moyennes surfaces commerciales et logements sur environ 2,51 ha

Suite sur papier libre

D. QUELLES SONT LES MODALITÉS ET LES TECHNIQUES DE L'OPÉRATION

(renseigner l'une des rubriques suivantes en fonction de l'opération considérée)

D1. CAPTURE OU ENLÈVEMENT *

Capture définitive ☐ Préciser la destination des animaux capturés : .....

Capture temporaire ☐ avec relâcher sur place ☐ avec relâcher différé ☐

S'il y a lieu, préciser les conditions de conservation des animaux avant le relâcher : .....

S'il y a lieu, préciser la date, le lieu et les conditions de relâcher : .....

Capture manuelle ☐ Capture au filet ☐
Capture avec épuisette ☐ Pièges ☐ Préciser : .....
Autres moyens de capture ☐ Préciser : .....
Utilisation de sources lumineuses ☐ Préciser : .....
Utilisation d'émissions sonores ☐ Préciser : .....
Modalités de marquage des animaux (description et justification) : .....

Suite sur papier libre

D2. DESTRUCTION *

Destruction des nids ☐ Préciser : .....
Destruction des œufs ☐ Préciser : .....
Destruction des animaux ☐ Par animaux prédateurs ☐ Préciser : .....
Par pièges létaux ☐ Préciser : .....
Par capture et euthanasie ☐ Préciser : .....
Par armes de chasse ☐ Préciser : .....
Autres moyens de destruction ☒ Préciser : Larves et chenilles potentielles du Fadet des Laîches / Individus potentiel de tout stade de développement d'amphibiens

Suite sur papier libre

D3. PERTURBATION INTENTIONNELLE *

Utilisation d'animaux sauvages prédateurs ☐ Préciser : .....
Utilisation d'animaux domestiques ☐ Préciser : .....
Utilisation de sources lumineuses ☒ Préciser : Eclairage nocturne susceptible de déranger les espèces nocturnes (chiroptères / oiseaux)
Utilisation d'émissions sonores ☒ Préciser : Bruits liés à l'activité du site pouvant déranger les oiseaux et l'Ecureuil roux
Utilisation de moyens pyrotechniques ☐ Préciser : .....
Utilisation d'armes de tir ☐ Préciser : .....
Utilisation d'autres moyens de perturbation intentionnelle ☐ Préciser : .....

Suite sur papier libre

E. QUELLE EST LA QUALIFICATION DES PERSONNES CHARGÉES DE L'OPÉRATION *

Formation initiale en biologie animale ☐ Préciser : .....
Formation continue en biologie animale ☐ Préciser : .....
Autre formation ☒ Préciser : Ingénieure écologue

F. QUELLE EST LA PÉRIODE OU LA DATE DE L'OPÉRATION

Préciser la période : octobre à février
ou la date : .....

G. QUELS SONT LES LIEUX DE L'OPÉRATION

Régions administratives : Nouvelle Aquitaine
Départements : Gironde
Cantons : .....
Communes : Lacanau

H. EN ACCOMPAGNEMENT DE L'OPÉRATION, QUELLES SONT LES MESURES PRÉVUES POUR LE MAINTIEN DE L'ESPÈCE CONCERNÉE DANS UN ÉTAT DE CONSERVATION FAVORABLE *

Relâcher des animaux capturés ☐ Mesures de protection réglementaires ☒
Renforcement des populations de l'espèce ☐ Mesures contractuelles de gestion de l'espace ☒

Préciser éventuellement à l'aide de cartes ou de plans les mesures prises pour éviter tout impact défavorable sur la population de l'espèce concernée : Voir PARTIE 4 : MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET D'ACCOMPAGNEMENT

Suite sur papier libre

I. COMMENT SERA ÉTABLI LE COMPTE RENDU DE L' OPÉRATION

Bilan d'opérations antérieures (s'il y a lieu) : Suivi de la phase de chantier / suivi de la phase d'exploitation / suivi de la compensation

Modalités de compte rendu des opérations à réaliser : Comptes rendus à chaque étape des suivis : Suivi de chantier, Suivi en phase d'exploitation, Suivi des mesures de compensation
Transmission à la DREAL NA

* cocher les cases correspondantes

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès des services préfectoraux.

Fait à LEGE CAP FERRET
le 20/06/2025
Votre signature

SCI SMF
Avenue des Halles - CLAQUEY
33950 LEGE CAP FERRET
Siret 518 615 653 00012 - APE 6820 B

cerfa

N° 13 614*01

DEMANDE DE DÉROGATION POUR LA DESTRUCTION, L'ALTÉRATION, OU LA DÉGRADATION DE SITES DE REPRODUCTION OU D'AIRES DE REPOS D'ANIMAUX D'ESPÈCES ANIMALES PROTÉGÉES

Titre I du livre IV du code de l'environnement
Arrêté du 19 février 2007 fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations
définies au 4° de l'article L. 411-2 du code l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées

A. VOTRE IDENTITÉ

Nom et Prénom : .....

ou Dénomination (pour les personnes morales) : SMF SCI

Nom et Prénom du mandataire (le cas échéant) : MANNEVILLE Nicolas / FEUGIER Pierre

Adresse : N° ..... Rue Avenue des Halles - Claouey

Commune LEGE CAP FERRET

Code postal 33950

Nature des activités : Achat, acquisition et gestion par voie de location ou autrement de tout bien immobilier

Qualification : .....

B. QUELS SONT LES SITES DE REPRODUCTION ET LES AIRES DE REPOS DÉTRUITS, ALTÉRÉS OU DÉGRADÉS

ESPÈCE ANIMALE CONCERNÉE Nom scientifique Nom commun	Description (1)
AVIFAUNE 1. Fauvette à tête noire *Sylvia atricapilla* 2. Grimpereau des jardins *Certhia brachydactyla* 3. Mésange à longue queue *Aegithalos caudatus* 4. Mésange charbonnière *Parus major* 5. Moineau domestique *Passer domesticus* 6. Pic vert *Picus veridis* 7. Pipit des arbres *Anthus trivialis* 8. Pouillot véloce *Phylloscopus collybita* 9. Rouge queue noir *Phoenicurus ochruros* 10. Sittelle torchepot *Sitta europaea* 11. Tarier pâtre *Saxicola torquata* 12. Serin cini *Serinus serinus*	Avifaune : Parties de boisements et de landes semi-ouvertes à arbustives favorables à reproduction et au repos des espèces
MAMMIFERES 12. Ecureuil roux *Scirius vulgaris*	Mammifères terrestres : Partie de boisements favorable au repos et à la reproduction des espèces
INVERTEBRES 13. Fadet des Laîches *Coenonympha oedippus*	Invertébrés (Rhopalocères) : Partie de lande humide favorable à la reproduction et au repos des espèces

(1) préciser les éléments physiques et biologiques des sites de reproduction et aires de repos auxquels il est porté atteinte

C. QUELLE EST LA FINALITÉ DE LA DESTRUCTION, DE L'ALTÉRATION OU DE LA DÉGRADATION *

Protection de la faune ou de la flore	☐	Prévention de dommages aux forêts	☐
Sauvetage de spécimens	☐	Prévention de dommages aux eaux	☐
Conservation des habitats	☐	Prévention de dommages à la propriété	☐
Etude écologique	☐	Protection de la santé publique	☐
Etude scientifique autre	☐	Protection de la sécurité publique	☐
Prévention de dommages à l'élevage	☐	Motif d'intérêt public majeur	☒
Prévention de dommages aux pêcheries	☐	Détention en petites quantités	☐
Prévention de dommages aux cultures	☐	Autres	☐

Préciser l'action générale dans laquelle s'inscrit l'opération, l'objectif, les résultats attendus, la portée locale, régionale ou nationale : .....

Le projet se situe sur l'OAP 7 et concerne la création d'une zone mixte où cohabiteront un ensemble de moyennes surfaces commerciales (2 bâtiments de moyenne surface) avec une zone de logements.
Le terrain d'étude se présente en continuité de la zone commerciale du Montagnol (Super U, Briconautes, Gedimat) et est ceinturé au nord par la RD104E4, à l'est par la rocade de contournement du centre-ville (RD6) et au sud par un boisement limitrophe avec la RD6 en direction de Bordeaux.
Les parcelles concernées par l'OAP concentrent une surface globale de 4.2 ha et le projet vise des aménagements sur environ 2.51 ha (le delta est en espace non aménagé conservé ou soumis aux OLD).

Suite sur papier libre

D. QUELLES SONT LA NATURE ET LES MODALITÉS DE DESTRUCTION, D'ALTÉRATION OU DE DÉGRADATION *

Destruction ☒ Préciser : ……

Défrichement sur la partie boisée du terrain / imperméabilisation par les aménagements d'une partie des milieux (baitments, voirie, parkings)

Altération ☒ Préciser : ……

Aménagements d'espaces internes (espaces paysagers de pleine terre) au sein de la zone du projet

Application des mesures relatives aux OLD sur une partie des espaces non aménagés

Dégradation ☐ Préciser : ……

Suite sur papier libre

E. QUELLE EST LA QUALIFICATION DES PERSONNES ENCADRANT LES OPÉRATIONS *

Formation initiale en biologie animale ☐ Préciser : ……

Formation continue en biologie animale ☐ Préciser : ……

Autre formation ☒ Préciser : Ingénieure écologue

F. QUELLE EST LA PÉRIODE OU LA DATE DE DESTRUCTION, D'ALTÉRATION OU DE DÉGRADATION

Préciser la période : octobre à février

ou la date : ……

G. QUELS SONT LES LIEUX DE DESTRUCTION, D'ALTÉRATION OU DE DÉGRADATION

Régions administratives : Nouvelle Aquitaine

Départements : Gironde

Cantons : ……

Communes : Lacanau

H. EN ACCOMPAGNEMENT DE LA DESTRUCTION, DE L'ALTÉRATION OU DE LA DÉGRADATION, QUELLES SONT LES MESURES PRÉVUES POUR LE MAINTIEN DE L'ESPÈCE CONCERNÉE DANS UN ÉTAT DE CONSERVATION FAVORABLE *

Reconstitution de sites de reproduction et aires de repos	☒ In situ (mesures "ER") et ex situ
Mesures de protection réglementaires	☒ Protection surfacique par la mise en place de l'EVP (PLU)
Mesures contractuelles de gestion de l'espace	☒ Mise en place des OLD sur une partie du site et abords
Renforcement des populations de l'espèce	☐
Autres mesures	☒ Préciser : Mesures d'évitement et de réduction des risquesd'impacts bruts

Préciser éventuellement à l'aide de cartes ou de plans les mesures prises pour éviter tout impact défavorable sur la population de l'espèce concernée : Voir paragraphe : PARTIE 4 : MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET D'ACCOMPAGNEMENT

Suite sur papier libre

I. COMMENT SERA ÉTABLI LE COMPTE RENDU DE L'OPÉRATION

Bilan d'opérations antérieures (s'il y a lieu) : ……

Suivi de chantier
Suivi en phase d'exploitation
Suivi des mesures de compensation

Modalités de compte rendu des opérations à réaliser : ……

Comptes rendus à chaque étape des suivis : Suivi de chantier, Suivi en phase d'exploitation, Suivi des mesures de compensation
Transmission à la DREAL NA

* cocher les cases correspondantes

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès des services préfectoraux.	Fait à LEGE CAP FERRET le 20/06/2025 Votre signature

SCI SMF
Avenue des Halles CLAUDEY
33950 LEGE CAP FERRET
Siret 518 015 653 00012 - APE 6820B

PARTIE 1:

PRESENTATION DU PROJET ET CONDITIONS DEROGATOIRES

1. LOCALISATION ET CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DU PROJET

1.1 Le porteur du projet

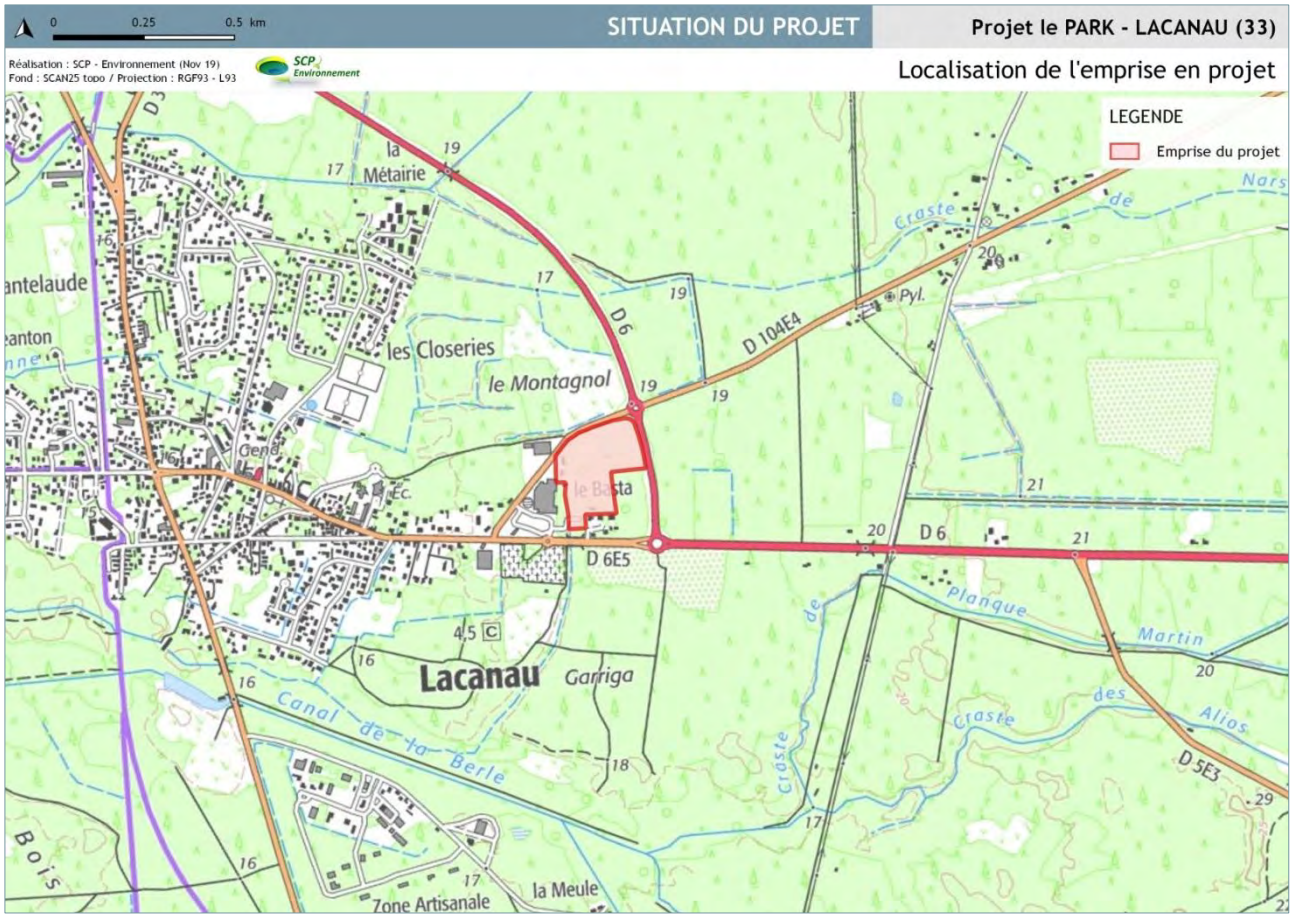
La SCI SMF porte le dossier de demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées dit « dossier CNPN » requis pour le projet d'aménagement mixte du Retail Park, situé sur la commune de Lacanau, au lieu-dit « Montagnol est ». Il est représenté par MM. FEUGIER et MANNEVILLE aux coordonnées suivantes :

PETITIONNAIRE	INTERLOCUTEURS	COORDONNEES
SCI SMF	Pierre FEUGIER Nicolas MANNEVILLE	Avenue des halles - Claouey 33950 LEGE CAP FERRET
	Pierre.Feugier@systeme-u.fr Nicolas.Manneville@systeme-u.fr	SIRET : 518 615 653 00012

1.2 Présentation du projet

La zone d'étude se situe sur la commune de Lacanau (Gironde), à l'est du centre bourg et en limite des secteurs densément urbanisés de la commune. Le terrain d'étude se présente en continuité de la zone commerciale du Montagnol (Super U, Briconautes, Gedimat) et est ceinturé au nord par la RD104E4, à l'est par la rocade de contournement du centre-ville (RD6) et au sud par un boisement limitrophe avec la RD6 en direction de Bordeaux.

Le site du projet est implanté à environ 850 mètres du centre-ville de la commune de Lacanau et à 1,4 km des commerces de proximité de la Place de la Gaité. Le site est ceinturé par la RD 6 (avenue de Bordeaux) au sud, la déviation de la RD 6 à l'est et la route de Brach au nord-ouest.



Cartographie 1 : Localisation du site de projet - Lacanau

Sources : P45 / Marraud Ingéniérie

L'emprise cadastrale concentre une surface d'environ 4.47 ha, pour un projet d'environ 3.85 ha. Les parcelles concernées par le projet sont listées, renseignées et illustrées en dessous :

Section	Parcelles							
CX	51	52	53	56	58	64	65	66
Surf (m^2)	1 480	1 714	14 539	14 542	4 080	3 058	1 426	3 948

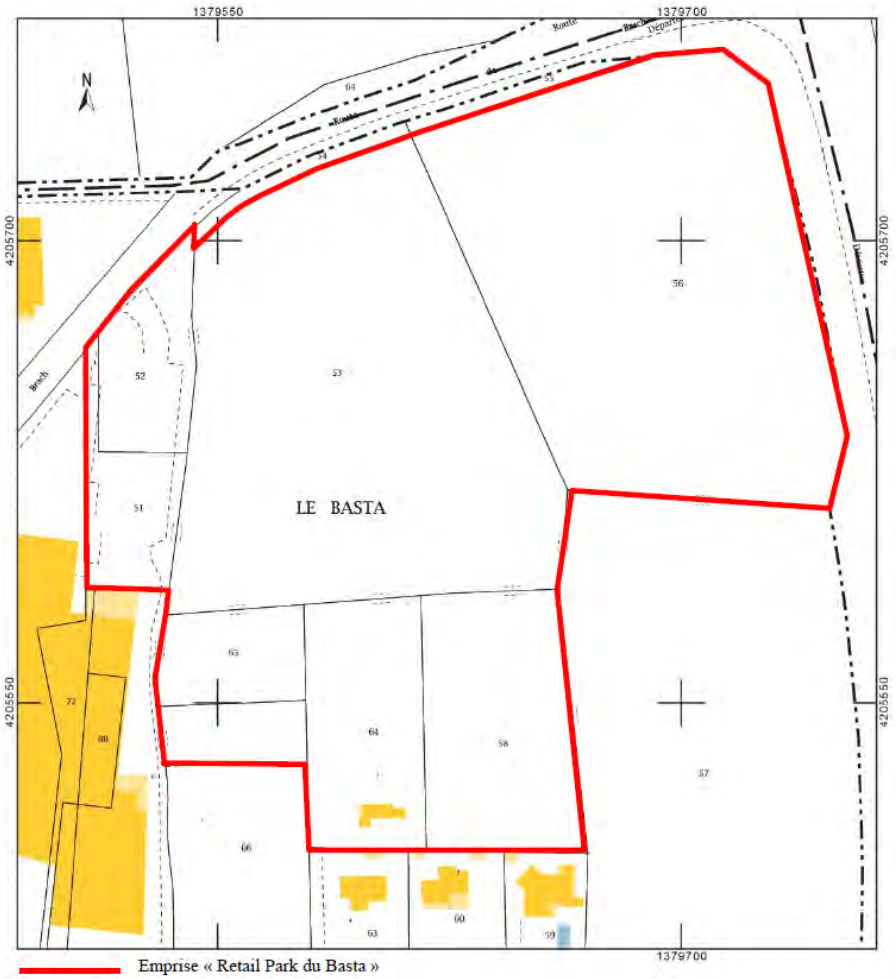


Figure 1 : Plan cadastral de l'emprise projet

Cadastre.gouv.fr / Parallèle 45

1.2.1 Le PLU en vigueur et les évolutions du projet

Le site de projet est zoné 1AU au PLU de Lacanau en vigueur (2017) et compose l'OAP n°7 « Montagnol Est », dont l'axe principal réside dans l'aménagement d' « *une zone de développement mixte : habitat, commerces, activités, loisirs en entrée de Ville de Lacanau Ville, en continuité avec le centre commercial existant* » (Extrait du PLU de Lacanau).

Elle a fait l'objet d'une étude approfondie au titre de l'évaluation environnementale du PLU de Lacanau (approbation 2017). Ainsi, le terrain est classé en 1AU, soit un espace d'aménagement prioritaire à vocation d'habitats / activités / loisirs du document d'urbanisme en vigueur. Plusieurs éléments sont alors disponibles sur les qualités naturelles et patrimoniales de l'emprise et de ses alentours, même si les données ne sont plus valables de par leur ancienneté. Il ressort toutefois de l'étude environnementale que le terrain, aujourd'hui en projet d'aménagement (fortement végétalisé à l'époque), relevait des habitats de fourrés médio-européens sur sol fertile (31.81) et d'une faible part (au sud) de la Chênaie mixte (43.55). L'ensemble a été évalué d'enjeu faible en termes de milieux, mais aussi d'habitats d'espèces.

On note également que les abords du terrain présentent des intérêts plus forts, reflétés par la présence d'un EBC au nord de la zone (séparés par la route) et bien plus au sud. Cette disposition forte sera à intégrer dans la définition de la bande des OLD (50 m depuis les bâtiments) qui est requise au nord du projet.

Le site de cette OAP a été étudié lors du projet d'aménagement initial du Montagnol sur une emprise de 38 ha (incluant la zone d'étude, le nord et l'ouest de l'emprise dont l'OAP n°1 du PLU en vigueur), finalement modifié largement pour ne retenir que sa partie ouest. Le secteur de Montagnol est a donc été identifié comme secteur favorable pour accueillir les activités, en continuité des services et commerces présents (Super U, Briconautes, Gedimat,…).

La parcelle de l'OAP n°7 contient, en façade est, un Espace Vert Protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, qui se poursuit sur le sud du terrain, hors projet (zone N) et qu'il s'agit de conserver dans l'aménagement projeté. Ces dispositions composent les mesures d'accompagnement, atténuation et compensation des incidences éventuelles générées par le PLU validé et toujours en vigueur.

Figure 2 : Zonage du site de projet au PLU en vigueur de Lacanau (2017)

La prise en compte des enjeux écologiques étudiés depuis 2018 est venue appuyer, sinon limiter certaines orientations et plans d'implantation (dont la densité), en faveur de la préservation des habitats d'espèces protégées avérées.

1.2.1.1 Implantation initiale du projet

Au regard de l'OAP n°7 du PLU en vigueur, le projet prévoyait les principes d'aménagements suivants :

- En partie nord de l'emprise : +/- 2.3 ha dédiés à l'accueil d'un programme mixte composé d'un pôle ludico-commercial et de l'habitat (avec un potentiel d'accueil de +/- 20 logements) ;
- En partie sud de l'emprise : un potentiel de création de 20 à 27 logements sur +/- 6 500 m² à travers la réalisation d'un programme d'habitat intermédiaire ou semi-collectif (30 à 40 logements /ha).

L'ensemble de la parcelle était dédié au projet, le milieu arbustif étant qualifié de *faible enjeu* à l'évaluation environnementale du PLU.

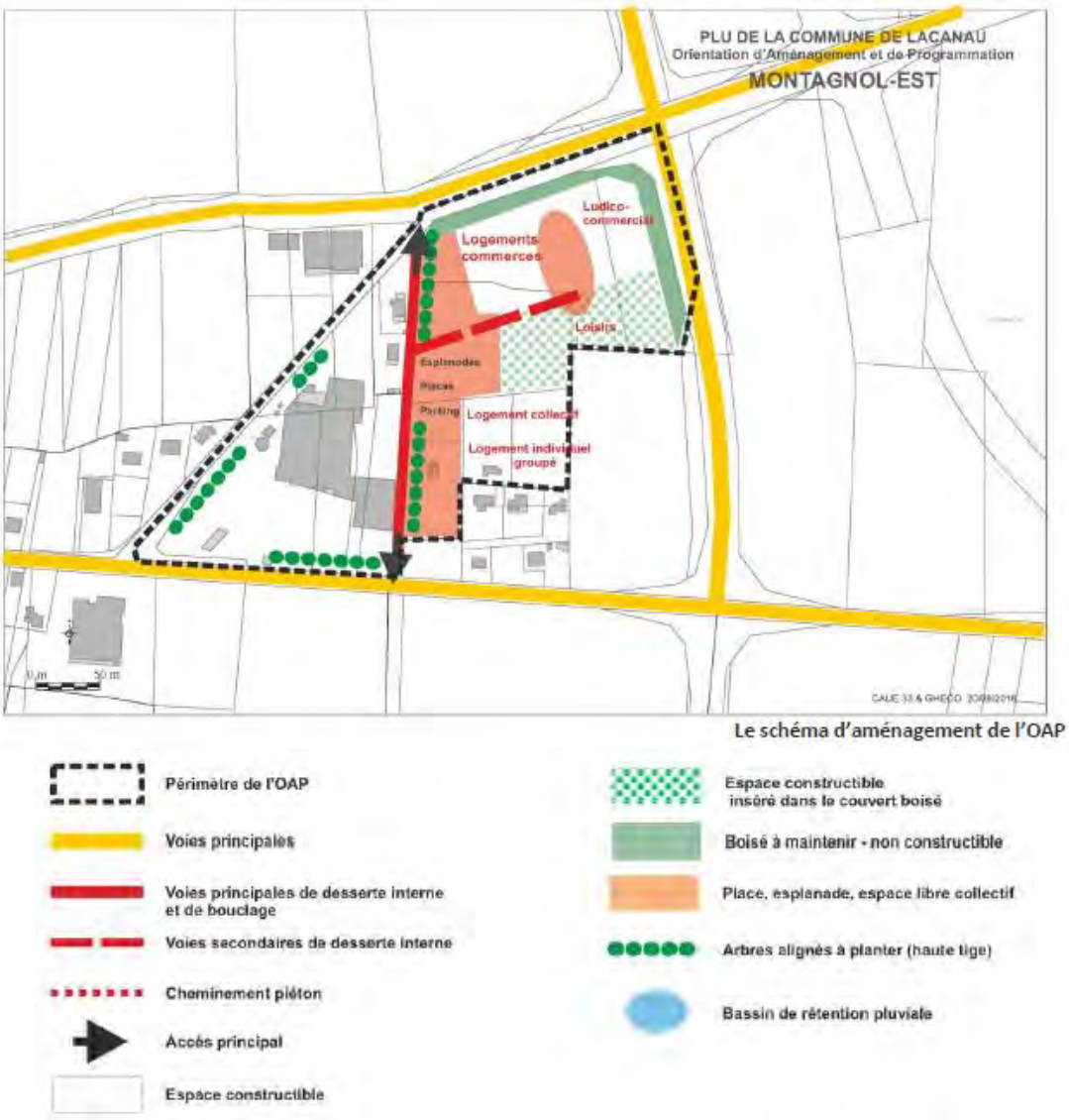


Figure 3 : Principe d'aménagement de l'OAP n°7 : emplacement du projet du Retail Park

PLU de Lacanau - OAP (2017)

S'appuyant sur les principes de l'OAP, la première esquisse valorise la quasi-totalité de la superficie en faveur du projet, en évitant uniquement l'EVP, comme suit :

Figure 4 : Première esquisse du projet « Retail Park » (OAP du PLU) - Version 09/2018

Marraud Ingénierie

Ce premier projet d'aménagement s'est avéré très consommateur d'espaces sans pour autant identifier son impact sur les espèces protégées dont la majeure partie n'avait pas été mise en évidence (période non favorable à leur actvité). Le projet a été entièrement repensé en intégrant les données sur 2 volets :

- les zones humides mises en lumière fin 2019, suite aux études complémentaires justifiées par le rétablissement du paramètre alternatif des critères floristique et pédologique pour la définition d'une zone humide (loi 2019) ;
- le Fadet des Laîches dont quelques individus ont été observés en juin 2020 puis en 2022 sur une partie du terrain de projet, ainsi que les autres espèces à enjeu du cortège faunistique.

Figure 5 : Esquisse 2 du projet revu en 2019 avant mesures « ERC »

Marraud Ingénierie

Le déroulement des mesures « ERC » du projet dans la version n°2 ne permettait pas d'éviter suffisamment de zones humides et donc l'habitat du Fadet des Laîches notamment. Le projet a donc été revu à nouveau pour aboutir à l'esquisse arrêtée en décembre 2021, qui a intégré les contraintes environnementales de manière plus franche, en revoyant les implantations, la densité ainsi que les revêtements des sols (et toitures). Cette stratégie a permis de composer un projet plus respectueux de son environnement, mais aussi de démontrer une application plus forte du principe « Eviter-Réduire », avant d'envisager une solution de compensation des surfaces résiduelles impactées par le projet au titre des espèces protégées.

1.2.1.2 Plan de composition du projet retenu

A la lueur des enjeux écologiques, notamment de la surface impactée sur les zones humides, le projet a été recomposé, permettant la préservation d'une partie de la zone humide et de fait, d'une partie de l'habitat humide accueillant des espèces protégées comme suit :

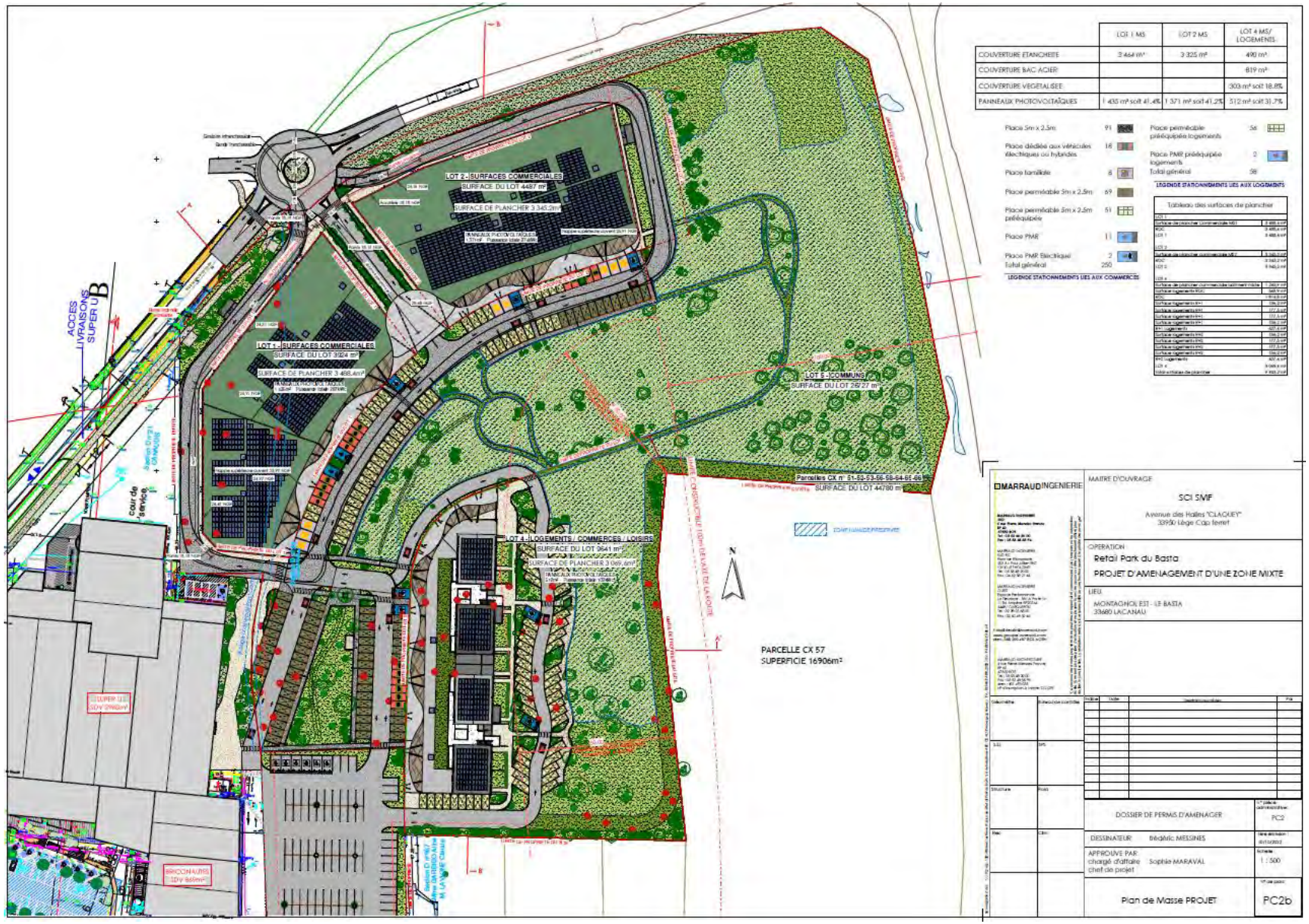


Figure 6 : Dernière esquisse du projet arrêté après mesures « ERC » (12/2021)

Marraud Ingénierie

1.2.2 Composition du projet arrêté (Sources : Marraud Ingénierie)

1.2.2.1 Aménagements prévus pour le terrain

Selon la dernière esquisse présentée ci-dessus, le projet concerne la création d'une zone mixte où cohabiteront un ensemble de moyennes surfaces commerciales avec une zone de logements. Le tout formera le « Retail Park ». Le programme est composé comme suit :

Le site sera divisé en 4 zones, nord-ouest, est, sud-est et une zone traversante :

- Au nord-ouest :
  - ✓ Création de deux bâtiments de Moyennes Surfaces à RDC répartis en 7 cellules, reliés entre eux en couverture et en façade
  - ✓ Aménagement d'un parvis à l'avant des commerces, couvert par une « résille » formant une unité architecturale
  - ✓ Mise en place d'une voie de livraison à l'arrière des bâtiments et d'une bande paysagère qualitative en limite avec la voirie.

- A l'est :
  - ✓ Maintien d'une zone de lande, pouvant être aménagée en zone de promenade et de jeux (parcours de santé, jeux pour enfants) respectant les contraintes du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt. Le maintien de cette zone en espace paysager favorisera la continuité avec les milieux boisés voisins hors projet.

- Au sud-est :
  - ✓ Création d'un quartier de logements sur petits et moyens commerces et services. Le projet comprend la création de 29 logements répartis comme suit : 17 T2 et 12 T3. Maintien de l'espace boisé existant sur 50m de profondeur depuis la limite du foncier pour respecter les contraintes du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt.

- De manière traversante :
  - ✓ Une coulée verte intégrant les stationnements, associant l'image de parc au projet. L'aménagement paysager de cet espace se composera des essences ripisylves et hygrophiles. Le fossé de l'actuel stationnement à supprimer sera dévoyé vers cette zone pour conserver sa fonction.

1.2.2.2 Implantation, organisation, composition et volume des constructions nouvelles

Implanté le long de la route de Brach, le projet commercial est une vitrine en entrée de ville. Les logements forment un petit quartier au cœur du site, côté sud, assurant la mixité de la zone et un écran entre l'espace commercial et les pavillons existants.

Les objectifs de ce projet sont :

De proposer une écriture architecturale et paysagère qualitative et adaptée au contexte permettant de créer une transition douce entre la zone de lande et le centre commercial. Une attention particulière sera portée à l'habillage des auvents des commerces qui reprendront un motif « nid d'oiseau »

en tôle perforée permettant d'unifier les différentes entités du site et d'améliorer l'insertion du projet dans son environnement.

- De traiter qualitativement l'entrée de ville route de Brach par une volumétrie sobre rythmée par des séquences bois, verre et métal.
- De pérenniser l'activité du centre commercial,
- D'intégrer des pénétrations paysagères au sein du programme par la coulée verte et par le maintien d'un espace boisé, permettant une meilleure intégration du programme et une réponse plus « verte » pour ce projet, en transition avec les espaces avoisinants
- De rechercher une unité entre les différents éléments du programme commercial et d'avoir une harmonie par les matériaux, les couleurs et le graphisme par l'alternance de séquences bois, mur rideau et bardage métallique. Les logements recevront eux aussi un traitement architectural qualitatif pour maintenir l'image d'une zone résidentielle : continuité de matériaux couverture/façades en acier laqué ; alternance de métal, verre et bois en façades et pignons en maçonnerie enduite. Les hauteurs de bâtiment pour les logements seront de R+2 répartis en 4 plots afin de séquencer le volume et améliorer son insertion dans le site

1.2.2.3 Traitement des constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain

Les limites séparatives du projet seront traitées par une bande paysagère plus ou moins épaisse suivant les secteurs, de 5 à 100 m, dont 50 m pour les contraintes de risque incendie.

Au nord et nord-est, comme vu précédemment, une bande végétale assurera la limite entre espace public et zone de livraison. Cette espace étant la façade sur rue, un traitement particulièrement soigné y sera consacré.

Une piste cyclable sera aménagée au nord entre le rond-point créé route de Brach et la RD6. Cette piste se prolongera à termes vers la zone Montagnol lorsque celle-ci sera réalisée.

La limite est reste un espace de lande. Des chemins piétons et des espaces de jeux pourront éventuellement et partiellement y être intégrés. La limite est entre les logements collectifs et l'espace boisé sera aménagée en parc et en voie (dédiée notamment aux services de lutte contre l'incendie). Celle-ci se prolongera au sud le long du lotissement existant, doublée d'une haie.

Les arbres et haies discontinus implantés le long de la limite de propriété créeront un second filtre afin d'intégrer les constructions projetées.

La coulée verte traversant le projet constituera un traitement paysager au cœur de l'opération. Elle sera composée d'espaces ripisylves constitués par le fossé dévoyé, des arbres de hautes tiges, des arbustes et plantes hygrophiles. Des massifs de végétations basses et arbustes rythmeront les aires de stationnement attenantes. Ces dernières seront majoritairement traitées en matériau drainant de sorte à les intégrer au mieux dans cette coulée verte et à réduire l'imperméabilisation des sols. L'ensemble constituera un espace boisé qualitatif qui puisse être le fond de scène depuis les habitations et une transition entre les logements et la zone commerciale.

Création d'une zone mixte « RETAIL PARK DU BASTA » LACANAU — * Etude Paysagère

* Analyse du LIEU

* Analyse du Programme

Zone de Lande & de bois
Assurer la réserve d'espaces de lisières, des masses boisées et des sujets isolés remarquables.
Maîtrise des emprises perméables
(aires de stationnement : surface maîtrisée, traitement facilitant l'infiltration des eaux pluviales).

Essences locales

* Schéma de fonctionnement

RECOMMANDATIONS à suivre :

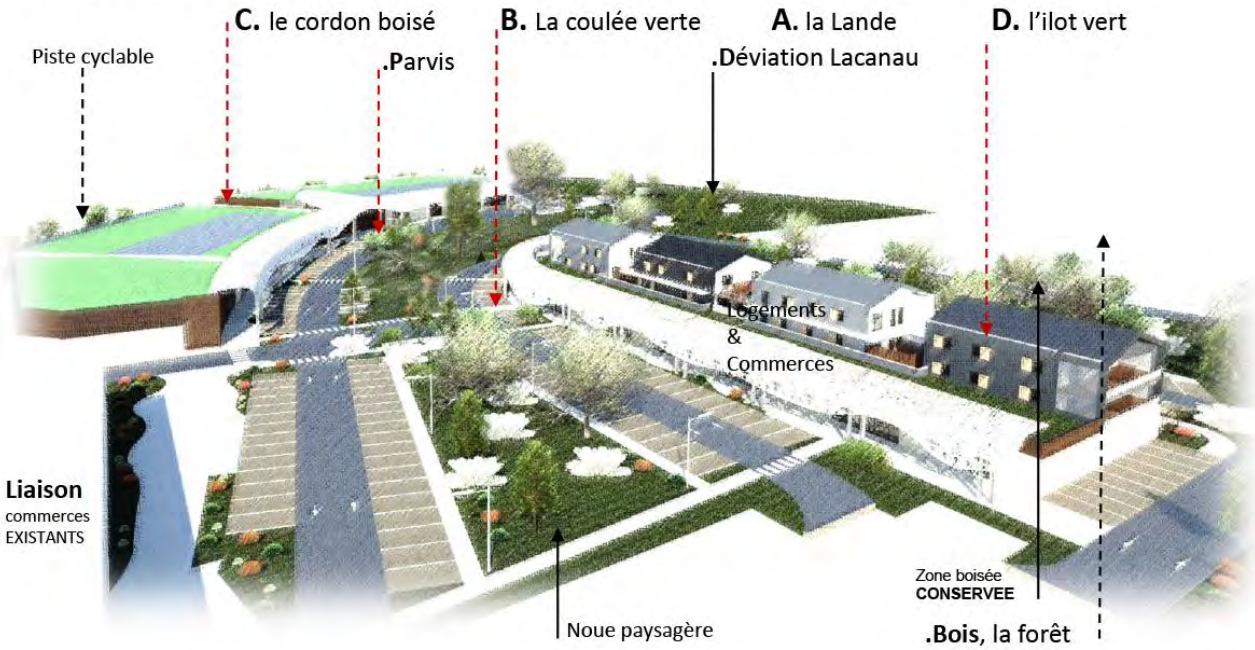
*La zone est identifiée dans le plan général PPRIF par la couleur orange, soit le **niveau de l'aléa moyen**. (p,12 du REGLEMENT PPRIF).
L'opération étant au contact d'espaces naturels non agricoles (forêts, bois, landes, friches), la création d'une piste périphérique permettra un accès par tous temps des services d'incendie et de secours (véhicules de lutte de 26 tonnes). Cette piste aura une largeur minimale de 5 m hors fossés., et avec un accès raccordé aux voiries ouvertes à la circulation. Un accès normalisé à la forêt sera aménagé tous les 200 m.
*L'opération d'aménagement comporte obligatoirement un périmètre d'une **bande de terrain inconstructible de 50 m**, à maintenir en état débroussaillé, isolant les constructions des terrains en nature de bois, forêts, bois, landes, maquis, garrigue, plantation ou reboisement.

*La distance d'inconstructibilité est portée à 100 m
* Aux abords des pistes cyclables une bande de 2 m de large de part et d'autre de la voie à partir du bord extérieur du revêtement sera maintenue débroussaillée.

.Vue aérienne depuis la déviation

.Vue depuis la déviation

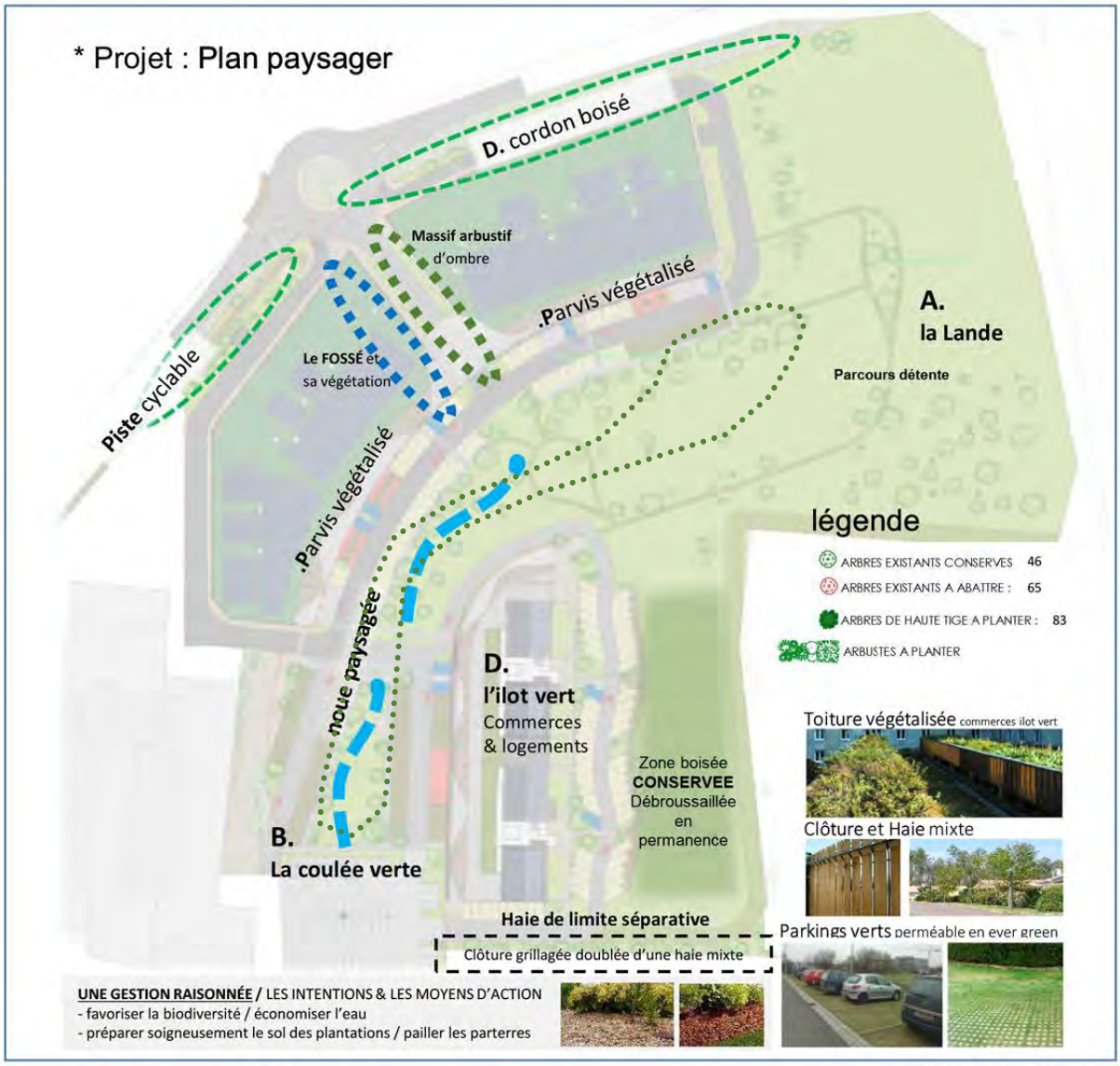
* Parti d'aménagement



.Vue aérienne SUR LE CŒUR DE LA ZONE MIXTE

Création d'une zone mixte « RETAIL PARK DU BASTA » LACANAU

* Etude Paysagère



* Composition

Les Zones A, B, C, D :

A. La lande existante, enherbement naturel

B. La coulée verte,

Essences végétales de prairie ripisylves + arbres et arbustes

Le fossé existant busé, est dévié en noue paysagère

Essences végétales pour noue et le fossé

noue paysagère et arborée

C. le cordon boisé : Haie d'arbustes et d'arbres

l'Axe d'Entrée ou, l'allée couverte :

Sous auvent avec une résille haute,

la voie sera bordée de massifs d'essences végétales d'ombre.

Plantes arbustives d'ombre

Laurier tin / Pittosporum Tobira / PITTOSPORUM tenuifolium 'Green Elf' / Acuba Japonica / hortensias

le cordon boisé

D. l'ilot vert et ses espaces mutualisés des logements-commerces

Parvis végétalisé / chemins piétons bordés de massifs / arbres existants de la zone boisée

1.2.2.4 Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement

Les accès au terrain répondent à l'OAP du PLU en offrant une circulation transversale par deux accès :

- L'un par le parking existant du SUPER U qui sera le point de départ de la coulée verte,
- L'autre par la création d'un rond-point sur la RD104E4, au niveau du GEDIMAT, créant ainsi une entrée à la parcelle entre les bâtiments commerciaux de moyennes surfaces pour atteindre la coulée verte et l'ensemble des éléments offerts par le programme.

Ces accès seront possibles en automobile, mais aussi en raccord avec les circulations douces, vélo, piéton, transport en commun.

Le parc de stationnement offrira d'ailleurs des places dédiées à l'accessibilité PMR et à la recharge de véhicules électriques. Une majorité des places disposeront d'un revêtement perméable pour per-

mettre une meilleure absorption des eaux pluviales et une meilleure intégration visuelle dans l'espace de la coulée verte.

Les circulations piétonnes seront de deux natures : imperméable pour faciliter la circulation des PMR pour les parvis et places, et en liaison des aires de stationnements vers ces parvis. Les circulations longitudinales à la coulée verte seront en matériaux perméables de type stabilisé, pour favoriser l'absorption de l'eau pluviale et l'intégration dans cet espace paysager.

1.2.2.5 Les équipements à usage collectif

L'opération est divisée en 4 lots :

- 2 lots dédiés aux moyennes surfaces commerciales
- 1 lot accueillera la zone de logements, de commerces, de loisirs, de services
- 1 lot commun

Ce dernier lot permettra la mise en commun d'un certain nombre d'équipement :

- Les voiries d'accès et de livraisons
- Les aires de stationnements
- La gestion de l'espace de la coulée verte et de la lande
- Les équipements et aménagements nécessaires à la gestion et la régulation des eaux pluviales
- Les accès aux différents réseaux (assainissement, électricité, AEP, télécom)

1.2.2.6 Focus sur les aménagements du lot 4

Les 29 logements seront réalisés suivant 2 types : 17 T2 et 12 T3. Il n'y a pas de logement social de prévu au projet.

Ils seront répartis sur 3 niveaux suivant la distribution suivante :

- En RDC, 9 T2, accessibles par des jardinets privatifs, orientés à l'Est
- En R+1, 6 T3 et 4 T2 avec double exposition et terrasse ou balcon, accessible par 2 cages d'escalier
- En R+2, 6T3 et 4 T2 avec double exposition et terrasse ou balcon, accessible par 2 cages d'escalier

Concernant les activités prévues au rez-de-chaussée du bâtiment, elles sont réparties de la façon suivante :

- Un local non alimentaire ou de services de 486.30 m²
- L'enseigne Orange Bleue de 400.40 m²
- L'enseigne Optique 2000 de 150.20 m²
- Une cave à bières Orge et Houblon de 200 m².

1.2.3 La mise en place des OLD (Sources : Marraud Ingénierie)

Conformément au PPRIF de Lacanau, une bande de 50 m inconstructible dite « OLD » (Obligation Légale de Débroussaillement) doit être appliquée comme suit (extrait PPRIF Lacanau) : « *En application de l'article L322-4-1 et R322-6-4 du Code Forestier, toute opération nouvelle d'aménagement com-*

porte obligatoirement dans son périmètre une bande de terrain inconstructible de 50 m, à maintenir en état débroussaillé, isolant les constructions des terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantation ou reboisement. »

Elle est illustrée ci-dessous et a été intégrée à nos prospections naturalistes et définition des enjeux et impacts liés. En fonction des enjeux identifiés dans cette emprise, des mesures « ERC » sont appliquées afin de limiter les impacts du projet. On observe que la plus large part de ces OLD est inclue au sein de l'OAP en partie est (trait rouge en pointillé), à l'exception de la partie au nord des aménagements qui sont situés en bordure de la RD et ont nécessité alors d'intégrer aux OLD une bande boisée délimitée ci-dessous. Les terrains nécessaires sur cette partie nord relèvent de la propriété privée et ont fait l'objet d'une convention entre les propriétaires actuels et les porteurs de projet de la SCI SMF. Après obtention de l'autorisation environnementale et des autres requis règlementaires, un bail emphytéotique sera porté par les 2 parties et communiqué à l'administration.

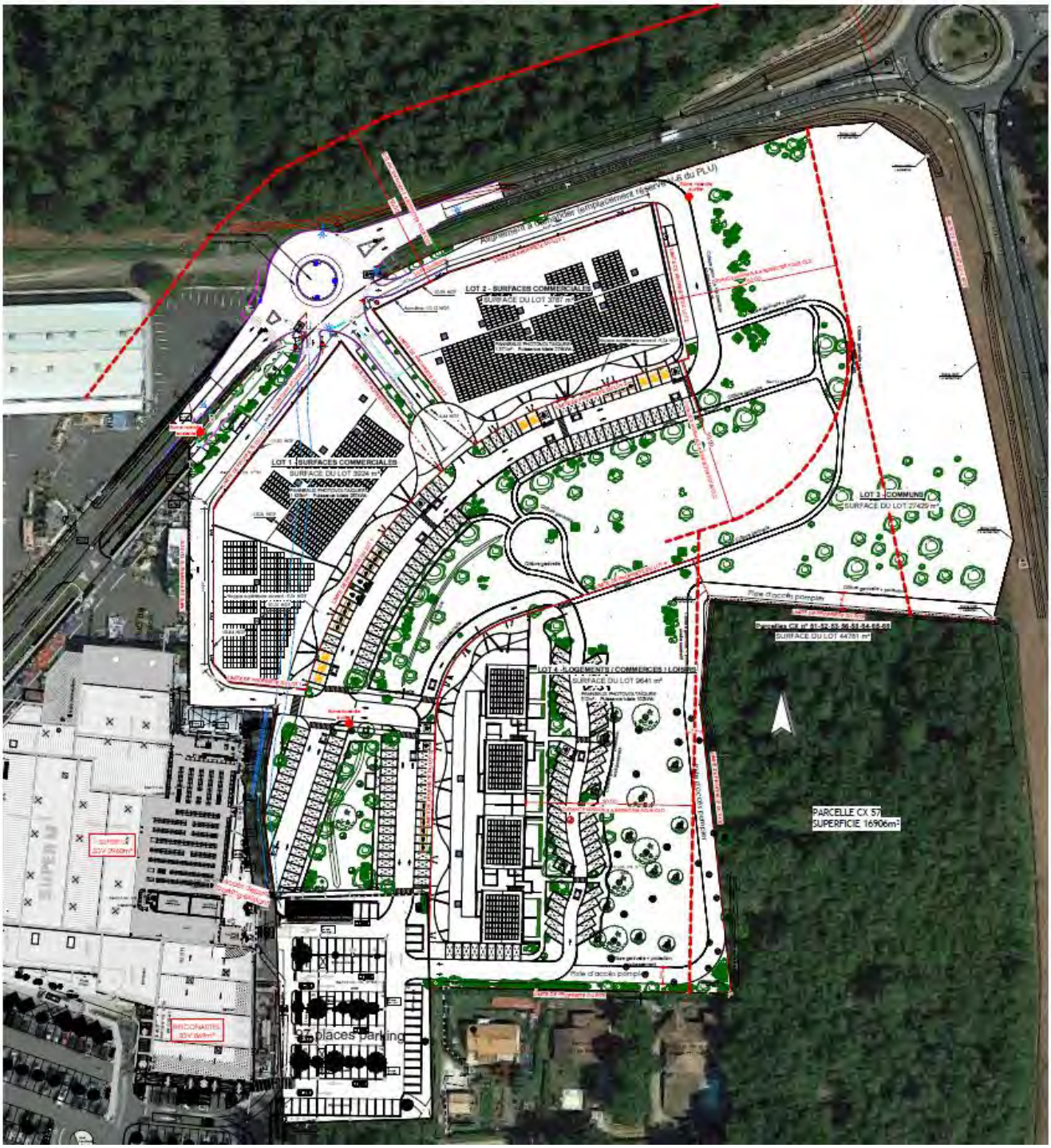
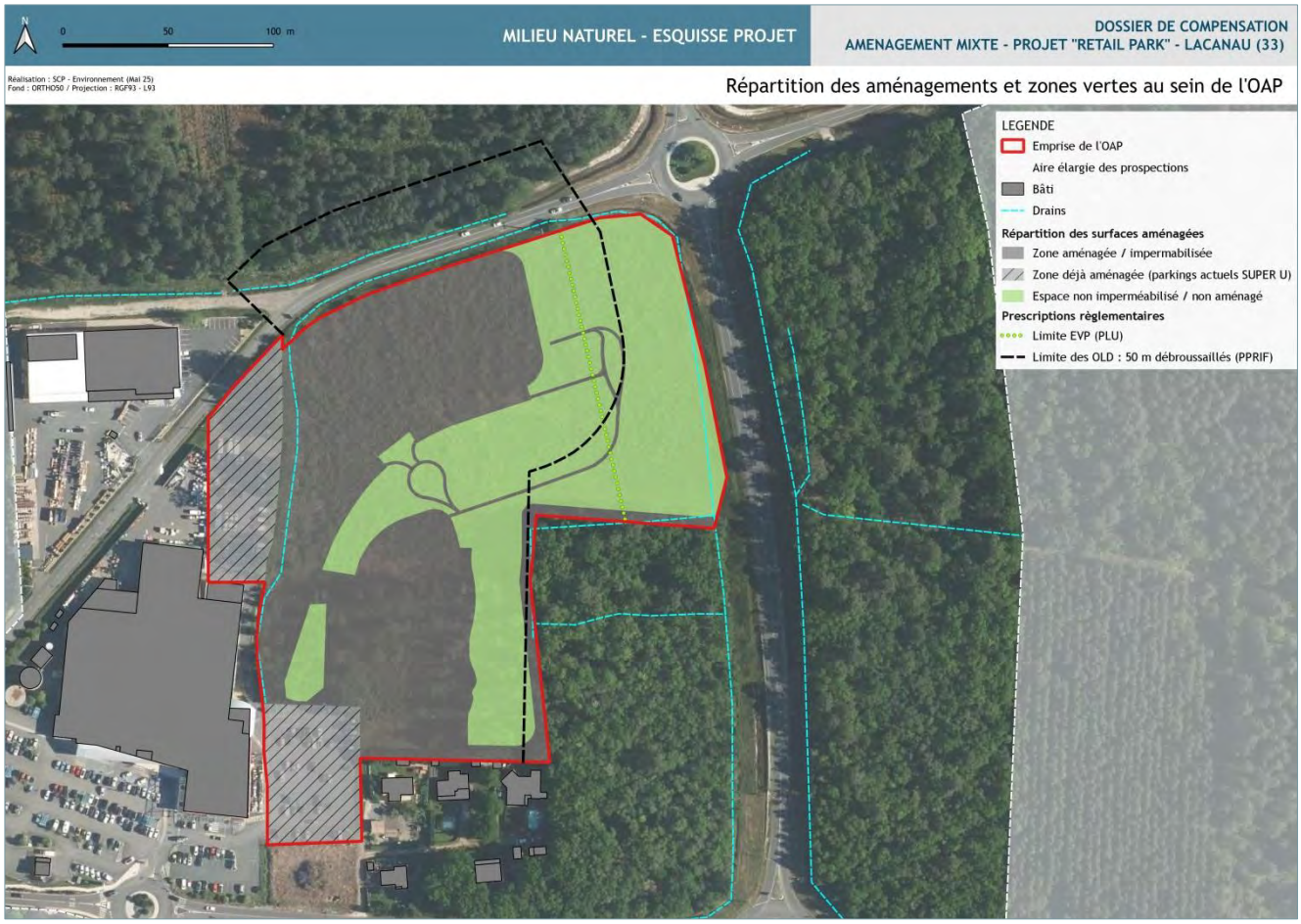


Figure 7 : Plan de défense extérieure contre les incendies

MARRAUD INGENIERIE (02/2024)

1.2.4 Bilan des surfaces aménagées du projet après études écologiques

Les aménagements liés au projet du Retail Park sont essentiellement distribués en continuité du tissu urbanisé de la zone commerciale du SUPER U / Briconautes à l'ouest de l'emprise. Le projet mobilise une surface déjà imperméabilisée (actuels parkings de la zone commerciale) pour environ 6 200 m² sur le projet total. Le reste de la surface concernent environ 1.89 ha répartis en surfaces commerciales, hébergements, parkings et voiries (dont chemin de promenade, piste DFCI). Le delta, soit environ 1.78 ha, sont conservés en zone verte, soit des espaces non imperméabilisés qui sont concernés par les mesures « ER » du projet.



Cartographie 2 : Répartition des aménagements et zones verts au sein de l'OAP - dernière esquisse du projet

Concernant les aménagements du projet, une synthèse des surfaces mobilisées et leur attribution cartographiée est présentée en-dessous (MARRAUD Ingénierie - 05/2025) :

A noter que le projet est estimé pour un montant total d'environ 7 519 500.00 € (dont 645 000 € d'études réalisées à ce jour) (Sources : MARRAUD Ingénierie).

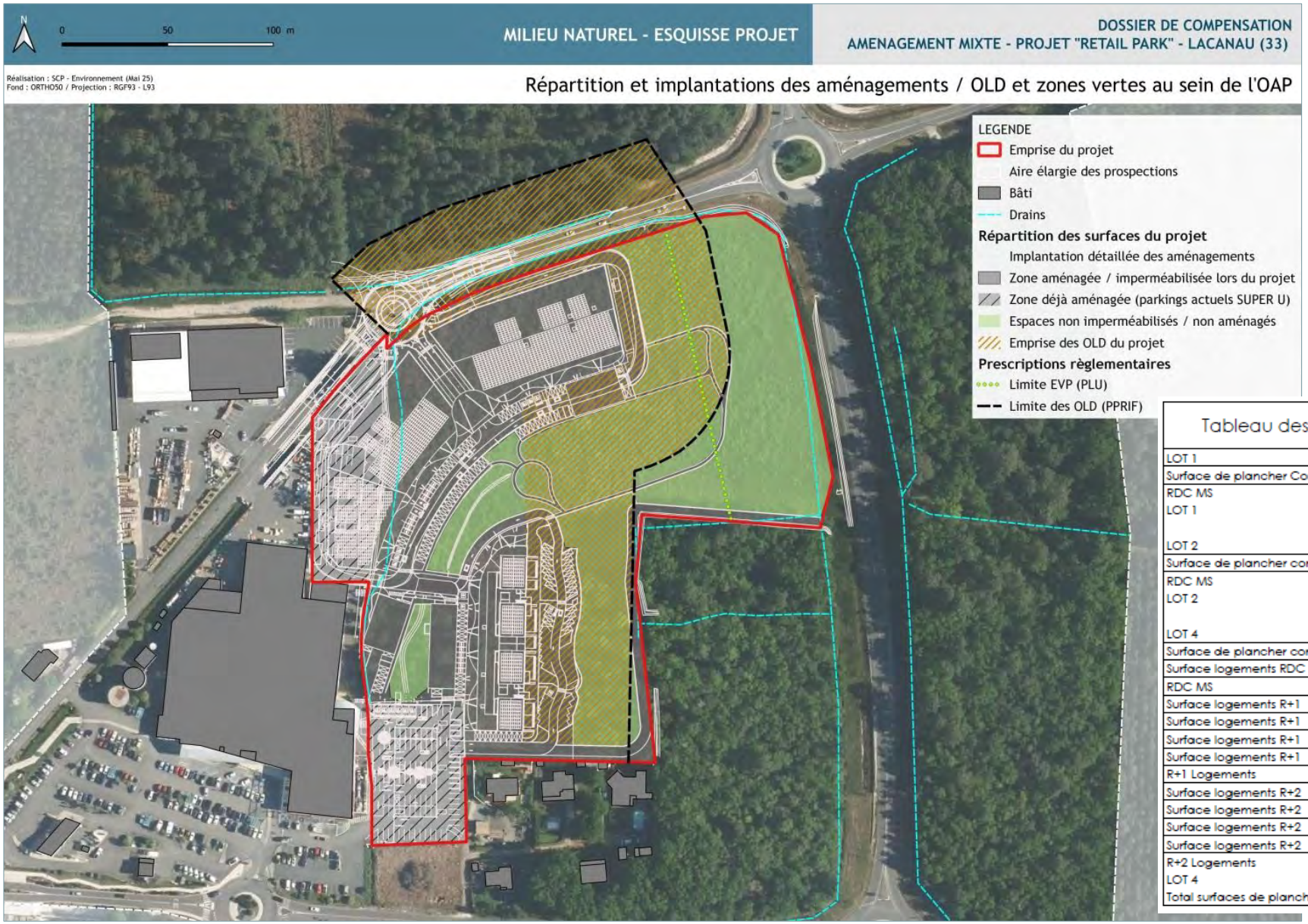


Tableau des surfaces de plancher

LOT 1	
Surface de plancher Commerciale MS1	3 488,4 m²
RDC MS	3 488,4 m²
LOT 1	3 488,4 m²
LOT 2	
Surface de plancher commerciale MS2	3 345,2 m²
RDC MS	3 345,2 m²
LOT 2	3 345,2 m²
LOT 4	
Surface de plancher commerciale batiment mixte	1 265,9 m²
Surface logements RDC	548,9 m²
RDC MS	1 814,8 m²
Surface logements R+1	136,2 m²
Surface logements R+1	177,5 m²
Surface logements R+1	177,5 m²
Surface logements R+1	136,2 m²
R+1 Logements	627,4 m²
Surface logements R+2	136,2 m²
Surface logements R+2	177,5 m²
Surface logements R+2	177,5 m²
Surface logements R+2	136,2 m²
R+2 Logements	627,4 m²
LOT 4	3 069,6 m²
Total surfaces de plancher	9 903,2 m²

Cartographie 3 : Répartition des aménagements, OLD et zones vertes au sein de l'OAP – dernière esquisse du projet

2. ELIGIBILITE DU PROJET A L'OBTENTION DE LA DEROGATION

2.1 Démonstration et justification du choix de l'emplacement du projet

2.1.1 Situation du projet dans la commune

Le site du projet est implanté à environ 850 mètres du centre-ville de la commune de Lacanau et à 1,4 km des commerces de proximité de la Place de la Gaité. Le site est ceinturé par la RD 6 (avenue de Bordeaux) au Sud, la déviation de la RD 6 à l'Est et la route de Brach au Nord-Ouest.

Le projet prendra place sur un foncier se trouvant derrière le SUPER U, en zone 1AUz, identifié dans le document d'Orientation d'Aménagement et de Programme en secteur « Montagnol Est » dont l'objectif est d'aménager une zone de développement mixte (habitat, commerces, activités et loisirs).

Il s'inscrit en continuité du secteur Montagnol (OAP n°1) qui sera à terme l'espace intermédiaire entre le centre-bourg et la zone commerciale et accueillera des logements.

Par ailleurs, au Sud de la zone commerciale et de l'avenue de Bordeaux, les secteurs Garriga (OAP n°2) et Garriga Est (OAP n°8) vont se développer entre l'entrée de ville et du centre-bourg pour accueillir des logements ainsi qu'une zone de développement économique orientée vers le triptyque « Sport, Nature, Numérique ».

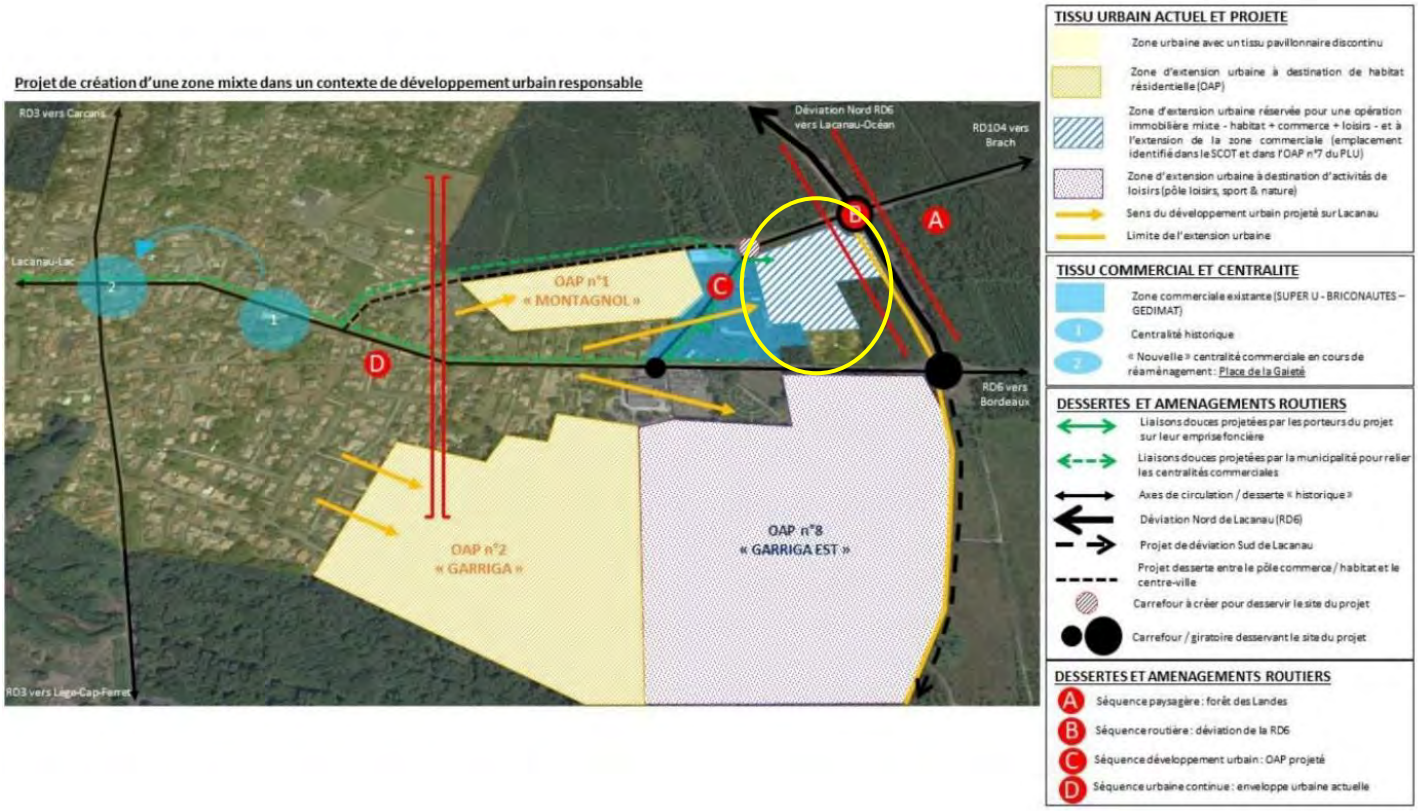


Figure 8 : OAP n°7 : emplacement du projet du Retail Park

PLU de Lacanau - OAP (2017)

2.1.2 Cadre juridique / Urbanisme

2.1.2.1 le SCoT

Le SCOT des Lacs Médocains, modifié, adopté par délibération du 22 février 2024, recouvre 14 communes de la Communauté de Communes du même nom :

Carcans ; Grayan et L'Hôpital ; Hourtin ; Jau-Dignac et Loirac ; Lacanau ; Le Verdon sur Mer ; Naujac sur Mer, Queyrac ; Saint-Vivien de Médoc ; Soulac sur Mer ; Talais ; Valeyrac ; Vendays-Montalivet ; Vensac.

A la pointe Ouest de la Gironde, bordé par l'estuaire, le Médoc Atlantique s'étend en façade de l'océan sur plus de 100 kilomètres du Nord au Sud et en bordure de l'estuaire de la Gironde sur 30 kilomètres à l'Est.

Il couvre 1 035 km² (soit l'une des plus grandes communautés de l'Hexagone) pour une population permanente d'environ 26 900 habitants et saisonnière de plus de 215 000 personnes.

- La loi Littoral amendée par la loi ELAN

L'article 42 (I) de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « loi ELAN », a modifié plusieurs dispositions issues de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi Littoral » actuellement codifiée aux articles L. 121-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Notamment, la « loi ELAN » modifie les articles L. 121-3 et L. 121-8 de ce code.

Désormais, l'article L. 121-3 du Code de l'urbanisme habilite le schéma de cohérence territoriale (SCOT) à définir les modalités d'application de la « loi Littoral ». Il fait par ailleurs obligation au SCOT de déterminer les critères d'identification des « agglomérations », des « villages », et autres « secteurs déjà urbanisés » prévus à l'article L. 121-8 du même code, avant d'en définir la localisation.

Ainsi, alors que depuis sa promulgation en 1986, la « loi Littoral » ne permet l'urbanisation que dans la continuité de l'urbanisation existante, formée soit par des « agglomérations », soit par des « villages », il est désormais aussi possible, sous certaines conditions, de densifier des « secteurs déjà urbanisés ».

Il appartient au SCOT de définir, de déterminer « les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8, et d'en définir la localisation ». Il appartient ensuite au plan local d'urbanisme de les délimiter.

C'est ainsi que le centre-ville de Lacanau (où se trouve notre projet), a été définie comme « Agglomération, centralité principale supplémentaire » et pôles dits « structurants ». A ce titre le SCOT prévoit que pendant la sa durée de validité la population nouvellement accueillie se concentre autour des pôles structurants du territoire, qui possèdent la grande majorité du panel des services sociaux, sanitaires, économiques, commerciaux et éducatifs, en particulier les collèges.

	ARMATURE	NOM	Nombre bati dur (ordre de grandeur)	Surface en ha	Bati dur hors annexes en dur	Densite hors annexes en dur	Justification densité	Historicité	Nombre logements	Mixité fonctionelle	Total bâti activité service équipement
AGGLOMERATIONS	SOULAC-SUR-MER	Soulac Centre	5190	462,0	4014	9	densité moyenne du territoire	OUI	3876	forte SCOT	198
	SOULAC-SUR-MER	Lilhan Ouest route des lacs OU continuité SOULAC CENTRE	430	75,1	391	5	comprend HLL non extrapolation		239	Forte activité et services touristiques	19
	LACANAU	Lacanau Océan	3550	261,6	2967	11	forte densité /fonctions touristiques		3304	forte SCOT	161
	HOURTIN	Hourtin Centre	3070	333,7	2398	7	densité moyenne du territoire	OUI	2436	forte SCOT	95
	MONTALIVET (continuité/Vensac)	Montalivet	2400	214,5	1544	7	densité moyenne du territoire	Oui	1400	forte SCOT	88
	LACANAU	Lacanau centre	2000	180,6	1464	8	densité moyenne du territoire	OUI	1195	forte SCOT	88
	LE VERDON-SUR-MER	Le Verdon	1750	197,3	1358	7	densité moyenne du territoire	OUI	1204	centralité et SCOT/port	86
	SAINT-VIVIEN-DE MEDOC	Saint Vivien Centre	1260	136,5	995	7	densité moyenne du territoire	OUI	642	forte SCOT	59
	VENDAYS-MONTALIVET	Vendays	1210	145,0	970	7	densité moyenne du territoire	OUI	675	forte SCOT	70
	CARCANS	Carcans Centre	1080	116,7	831	7	densité moyenne du territoire	OUI	697	forte SCOT	54
	TALAIS	Talais Centre	840	109,1	662	6	centralité principale	OUI	416	forte SCOT	13
	GRAYAN ET L'HÔPITAL	Grayan	780	115,9	637	5	centralité principale	OUI	382	forte SCOT	15
	VENSAC	Vensac Centre	660	90,9	531	6	centralité principale	OUI	304	forte SCOT	15
	JAU-DIGNAC-ET-LOIRAC	Le Centre	200	21,4	156	7	densité moyenne du territoire	OUI	102	mairie ecole commerces	8
	NAUJAC-SUR-MER	Naujac Centre	290	44,7	230	5	centralité principale	OUI	151	oui centralité communale	8
	VALEYRAC	Valeyrac centre	90	6,7	80	12	densité forte	OUI	35	oui centralité communale	4

Figure 9 : Critère de définition des Agglomérations, Villages et SDU

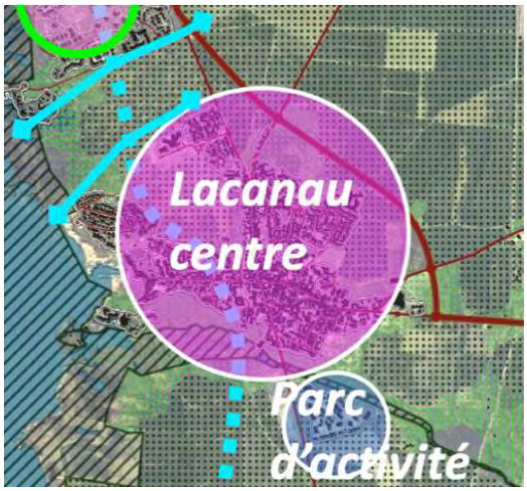
SCOT MA - Volet : 1-3 Explication des choix « rapport de présentation (Page 44)

Ci-dessous l'extrait de l'atlas de définition des Agglomérations :

LACANAU Lacanau centre LOI LITTORAL : AGGLOMERATION	Rythme d'implantation, interdistance	Continuité Densité	Nombre de constructions
	Très structuré avec une continuité forte et régulière des implantations jusqu'au lac.	8 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 1950 bâtis durs dont plus de 1450 hors annexes

Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau complexe	Oui	Environ 1200	Oui forte mixité	Implantation historique de la paroisse de La Canau depuis XIème siècle.

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT	Inscription dans l'armature et prescription supplémentaire nécessaire le cas échéant
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres, de boisements significatifs, et de forêts protégées et valorisées au titre de la trame verte et bleue à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation	▪ LACANAU, pôle structurant d'échelle SCOT ▪ Agglomération principale à l'échelle communale ▪ En plus d'une mixité fonctionnelle forte avec de nombreux services et commerces, Lacanau Centre, possède une densité moyenne et un grand nombre de constructions.



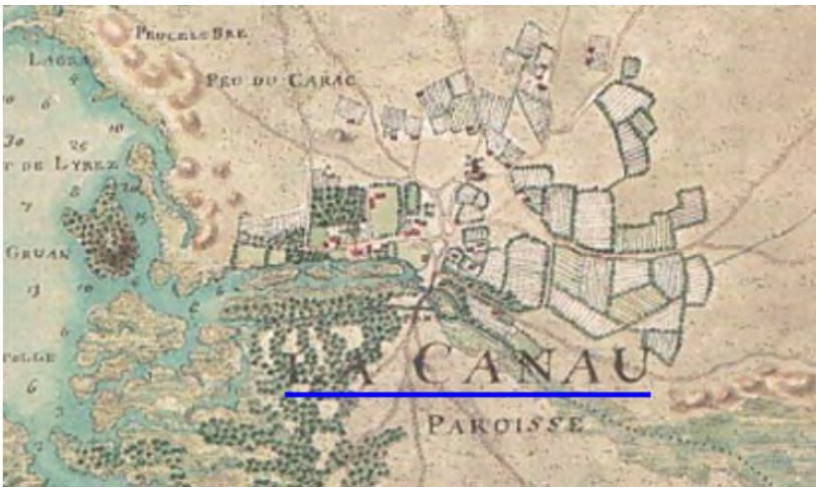
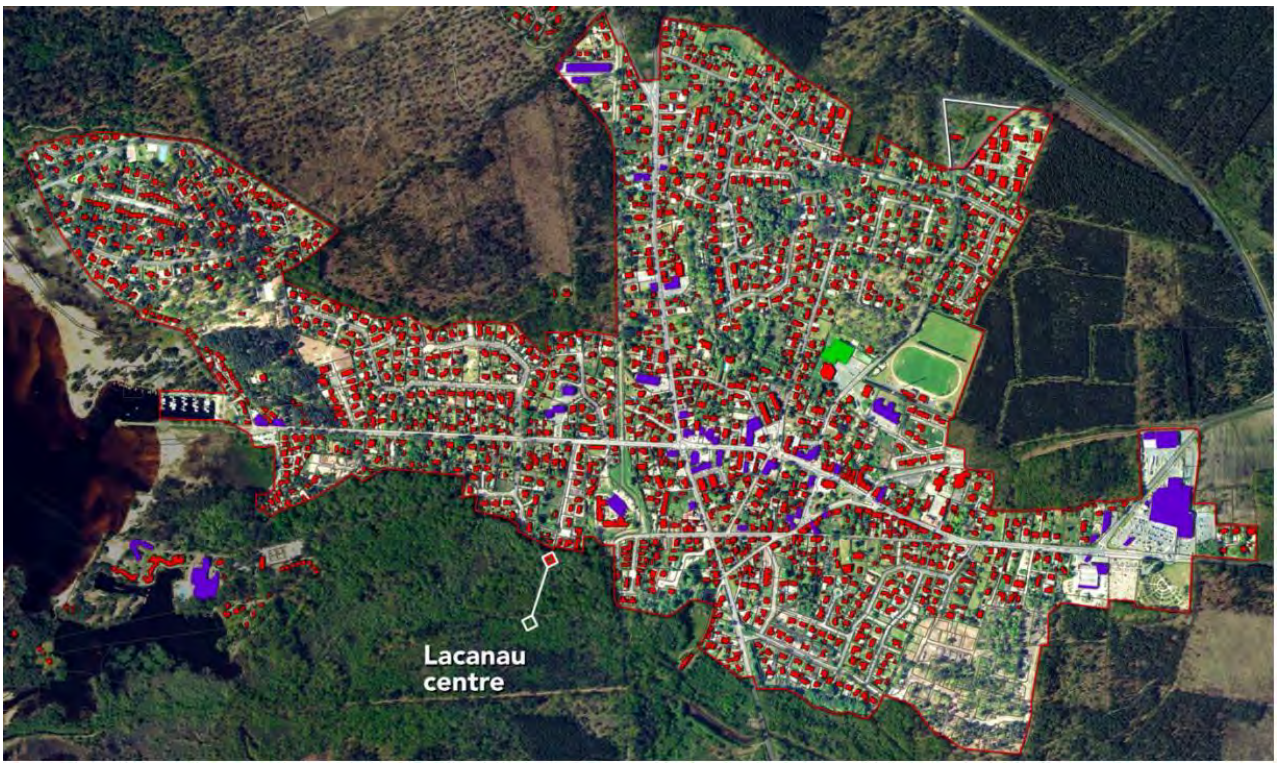


Figure 10 : Extrait de l'atlas de définition des Agglomérations

SCOT MA - volet 5 : 1-3-1 Explication des choix - Annexe 1 « rapport de présentation »



Nota : Le contour rouge est donc une indication à un temps T de la configuration de l'agglomération.

C'est bien au PLU de déterminer son enveloppe urbanisée base du calcul de la consommation d'espaces et support de la continuité de l'agglomération en tenant compte des prescriptions du DOO pour la définir (Page 4, volet 5 : 1-3-1 Explication des choix - Annexe 1 « rapport de présentation »).

Le PLU actuel indique déjà la zone Projet, faisant partie des OAP en vue du développement de cette zone.

- La stratégie du SCOT

La stratégie du SCOT dans le PADD s'organise en 3 grandes orientations visant à traiter des enjeux d'aménagement et de développement durable du territoire.

1 - VALORISER ET PRESERVER l'identité et les ressources patrimoniales du territoire,

2 - PROTEGER les habitants des risques pour un territoire vivant et dynamique et,

3 - PROMOUVOIR le développement et la reconnaissance du territoire).

Celles-ci sont établies et déclinées en objectifs spécifiques dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), lequel s'impose aux documents d'urbanisme locaux.

Les trois grands objectifs du PADD sont déclinés de manière opérationnelle par le Document d'Orientation et d'Objectifs sous la forme de 11 sous objectifs et 73 prescriptions.

- Le DOO

Ci-dessous la liste des objectifs et la comptabilité du projet du « Retail Park du Basta » sur ces 73 prescriptions détaillées dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) :

N° de pres-cription	Orientations et objectifs du DOO
	1. VALORISER et PRESERVER l'identité et les ressources patrimoniales du territoire
1	Protéger les espaces reconnus comme "réservoirs de biodiversité"
2	Protéger les dunes et arrières-dunes littorales et leurs aménités
3	Protéger les « réservoirs bleus » constitués par les milieux humides, aquatiques et lacustres
4	Maintenir la diversité du couvert forestier dans les réservoirs à dominante de feuillus
5	Concilier les enjeux multifonctionnels sur le massif de conifères
6	Préserver les milieux marins et l'estran
7	Assurer la continuité écologique des cours d'eau
8	Reconnaitre l'importance de la « nature ordinaire » et préserver la trame noire
9	Renforcer la maitrise des rejets pouvant induire le transfert de polluants vers les milieux aquatiques Assurer la santé et la sécurité sanitaire des activités de loisirs et de baignade
10	Limiter l'imperméabilisation des sols
11	Maîtriser la gestion quantitative de l'eau en optimisant l'usage de la ressource
12	Maintenir la qualité paysagère emblématique de Médoc Atlantique
13	Mettre en valeur les routes de découverte des paysages Médocains
14	Reconnaitre et mettre en valeur le patrimoine et les qualités des paysages urbains, littoraux et forestiers
15	Affirmer une qualité paysagère dans le développement urbain et les entrées de ville
16	Valoriser le patrimoine bâti, et permettre la transformation et la réutilisation du bâti existant
17	Mettre en place une politique foncière et immobilière pour créer des logements accessibles
18	Favoriser les modes constructifs visant à optimiser la consommation de l'espace
19	Développer les mobilités actives et organiser des parcours de santé
20	Renforcer la présence de la nature en ville
21	Réduire les nuisances et les risques
22	Élever la qualité énergétique des projets urbains
23	Faciliter une gestion de l'énergie à l'échelle bâtie (économie et production) qui renforce la sobriété énergétique
24	Accompagner les projets de production d'ENR en prenant en compte les besoins et impacts
25	Réduire les déchets organiques à la source
26	Favoriser le recyclage et l'économie circulaire
27	Optimiser la gestion des déchets

	2. PROTEGER les habitants des risques pour un territoire vivant et dynamique
28	Protéger les espaces remarquables du littoral
29	Protéger les coupures d'urbanisation révélant les paysages littoraux, estuariens et lacustres emblématiques du territoire
30	Mettre en œuvre une densification maitrisée et localisée au sein des espaces proches du rivage en cohérence avec la valorisation patrimoniale, la gestion des risques littoraux, et des villes océanes à l'année.
31	Reconnaitre les Agglomérations, Villages et SDU (Secteurs Déjà Urbanisés), définis par la loi littoral
32	Associer une gestion différenciée du développement des Agglomérations et Villages au regard de leurs caractéristiques et de leur rôle dans l'armature multipolaire
33	Organiser une croissance maitrisée au service de l'objectif de faire vivre des villes océanes à l'année et de renforcer la structuration du territoire autour de Soulac, Hourtin et Lacanau
34	Optimiser la réutilisation du bâti et la réduction de la vacance
35	Assurer l'accès au logement pour les ménages les moins aisés et aux actifs primo accédant et donner une utilité sur le long terme aux nouveaux espaces urbanisés en extension
36	Favoriser une offre de services de proximité qui contribue à la qualité de vie
37	Poursuivre une politique commerciale qui priorise les centres villes
38	Conditions d'implantations dans les secteurs susceptibles d'accueillir les commerces relevant des prescriptions du DAAC
39	Développer le cadencement et les temps de parcours du TER pour faciliter l'intermodalité Train/bus/TAD
40	Organiser les pôles multimodaux majeurs liés aux transports collectifs structurants
41	Organiser le rabattement sur ces pôles et sur la gare de Lesparre-Médoc depuis des nœuds de mobilités secondaires
42	Faire du numérique un outil d'amélioration de la gestion des mobilités et lutter contre la fracture numérique
43	Aménager l'espace pour développer les mobilités douces du quotidien
44	Mettre en œuvre les PPRn et prendre en compte d'autres informations sur les aléas potentiels au regard des changements majeurs
45	Anticiper sur l'érosion littorale et l'élévation du niveau des mers liées au changement climatique
46	Prévenir le risque inondation (marine, lacustre, débordement de cours d'eau et ruissellement)
47	Prévenir le risque feux de forêts
48	Prévenir les risques technologiques

	3. PROMOUVOIR le développement et la reconnaissance du territoire
49	Créer les conditions de développement et de valorisation pour la conchyliculture et plus généralement l'aquaculture
50	Accompagner la mutation et la diversification de l'agriculture
51	Affirmer l'appartenance à l'appellation « Médoc » et soutenir la viticulture
52	Soutenir et promouvoir les circuits courts et la vente directe au service de la promotion de la qualité de vie du territoire
53	Mettre en œuvre une politique de tourisme durable lisible
54	Mettre en œuvre des projets stratégiques pour l'élargissement de la saison
55	Poursuivre la politique d'aménagement de parcours cyclables, équestres ou de randonnée
56	Mettre en valeur les sites patrimoniaux, curiosités, monuments, plages, point de départs ou d'étapes de parcours divers (vélo, randonnée...)
57	Favoriser le développement de l'hébergement en lien avec la stratégie (tourisme, d'affaire, tourisme bien-être et ressourcement à l'année, écotourisme)
58	Accompagner l'aménagement de l'avant- port du Verdon
59	Organiser l'irrigation des espaces d'activités à vocation artisanales et industrielles
60	Veiller à la qualité des implantations industrielles et artisanales
61	Faciliter le maintien des activités artisanales ou de fabrications non nuisantes dans les espaces urbanisés
62	Capitaliser sur l'évolution des modes de vie et de travail (télétravail, espaces de coworking, Fablab, autoentrepreneurs)
63	Permettre au CFM de constituer un site stratégique pour l'innovation et le développement tertiaire du territoire s'appuyant sur la recherche
64	Prévoir l'installation d'un équipement pour la gestion des déchets mutualisé de Médoc Atlantique en partenariat avec des collectivités voisines
65	Organiser et définir les conditions de faisabilité des équipements de méthanisation
66	Participer au développement et à la structuration de la filière plastique
67	Maitriser les prélèvements en sables, graviers et granulats
68	Accompagner l'installation d'agriculteurs pour développer le maraichage
69	Améliorer le fonctionnement des infrastructures routières
70	Favoriser et soutenir l'amélioration du cadencement et les services ferroviaires pour les passagers et pour le fret
71	Développer les liaisons entre les deux rives de l'estuaire et l'usage du fleuve
72	Etudier la faisabilité technique et s'assurer de l'intérêt économique d'un franchissement de l'estuaire de la Gironde à titre accessoire d'un ouvrage multifonction de défense contre la submersion et de production d'énergie
73	Renforcer et développer les équipements liés aux usages aériens

- Le document d'Aménagement Artisanal et Commercial

Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

Quant à l'insertion des projets dans leur environnement urbain et commercial, le Département de la Gironde préconise de :

- ✓ Réduire la consommation foncière, en privilégiant la requalification des friches, voire la densification des espaces existants avant d'envisager la création de nouveaux pôles commerciaux.
- ✓ Privilégier les projets de développements commerciaux vertueux en matière d'insertion urbaine et d'environnement en les localisant au sein de la tache urbaine, en veillant à des projets économes en énergie et en eau ou encore en garantissant une bonne intégration paysagère.
- ✓ Favoriser l'accessibilité multimodale au projet, en localisant les nouveaux projets au regard de l'offre de transport collectif existante, à proximité des zones d'habitat et des centres-villes et en prévoyant les cheminements piétons et cyclistes.

- Prescription 38 du DOO- Conditions d'implantations dans les secteurs susceptibles d'accueillir les commerces relevant des prescriptions du DAAC

Les conditions d'implantation suivantes devront être respectées pour les commerces relevant du DAAC :

Les implantations de commerce de plus de 300 m² de surface de vente, qu'elles soient nouvelles ou pour les extensions de celles existantes, doivent se situer dans les secteurs localisés ci-après dans le cadre des surfaces de vente maximales fixées par secteur pour les typologies d'équipements commerciaux visés également par secteur ;

- ✓ Pour les surfaces commerciales qui ne sont pas implantées en tissu urbain à l'alignement du bâti existant :
- ✓ L'accès piétons depuis la voirie doit être sécurisé et individualisé ;
- ✓ L'accès cycle depuis la voirie doit être sécurisé et individualisé et le parking vélo doit être situé à proximité de l'entrée ou de la sortie du magasin ;
- ✓ Le stationnement extérieur devra être accompagné d'ombrières à couverture photovoltaïque et/ou de plantations ;
- ✓ Les bâtiments d'activités commerciales devront prévoir une gestion énergétique optimisée soit au travers de toitures photovoltaïques, soit de toitures végétalisées ;
- ✓ Les opérations mettront en œuvre un coefficient de biotope.

La réalisation des projets est conditionnée à la capacité des voiries existantes ou en projet pour gérer les flux de marchandises et plus généralement la logistique commerciale.

Au total, la consommation d'espace naturel agricole ou forestier liée à l'application du DAAC sur les quatre communes ne pourra pas dépasser 5,5 hectares.

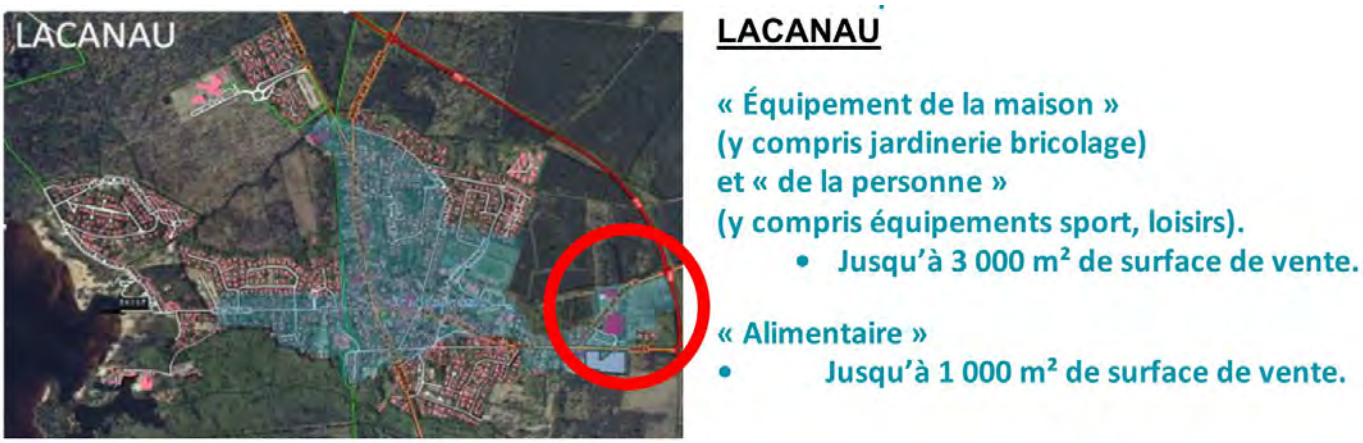


Figure 11 : Intégration de la zone du Retail Park au DAAC

*DOO - **DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS** du SCoT MA (Page 76)*

2.1.2.2 Le PLU

Suite au décret relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme publié au Journal officiel du 23 août 2012. Il est mentionné que les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comporte un site Natura 2000, devront faire systématiquement l'objet d'une évaluation environnementale.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document qui, à l'échelle de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Le PLU de Lacanau a été approuvé le 11 mai 2017 en Conseil Municipal, il permet à Lacanau d'inscrire ses politiques d'aménagement pour les 10 prochaines années. Issu d'un travail partenarial avec des bureaux d'études et les services de l'Etat, le PLU comprend plusieurs documents :

- Un rapport de présentation, qui assure la cohérence de l'ensemble du document, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et en expliquant les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement.
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui expose le projet d'urbanisme de la commune et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont propres à certains quartiers ou secteurs, permettent à la collectivité de fixer les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement.
- Le règlement écrit et ses documents graphiques délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixent les règles générales d'urbanisation et les servitudes d'utilisation des sols. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

2.1.3 L'étude des autres possibilités d'implantations du projet

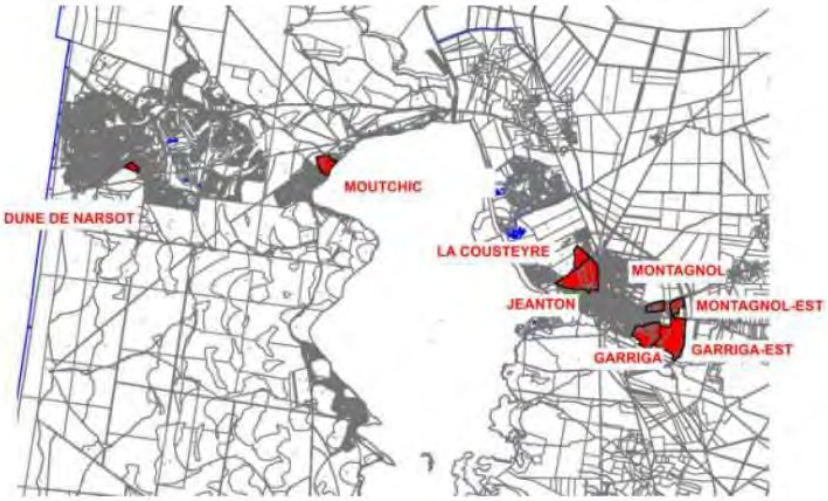
Conformément à l'exigence légale d'explorer tous les fonciers artificialisés (bâtiments, parkings, sites délaissés, sols pollués, bâtiments agricoles, délaissés routiers et ferroviaires), une étude approfondie a été conduite sur l'ensemble de l'aire d'influence (commune, Communauté de Communes). Au-delà de l'assiette foncière correspondant à la zone du Montagnol-Est précitée, plusieurs autres terrains ont été identifiés, en particulier dans les zones « 1AU » du PLU, constituées toutes d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation). Toutefois, aucun ne satisfaisait simultanément les critères de surface, de continuité urbaine, de viabilité économique et de moindre impact environnemental. En effet :

- Absence de friches ou de sites pollués adaptés : Le territoire de Lacanau, peu industrialisé, ne dispose pas de friches agro-industrielles ou d'anciens sites pollués d'une emprise suffisante. Les quelques sites recensés se situent en zones NATURA 2000 ou zones humides prioritaires, dont l'urbanisation impliquerait des impacts écologiques supérieurs à ceux identifiés sur le site du « Montagnol-Est », où les impacts résiduels sont maîtrisables. Dès lors, à travers ce seul critère, le site du Montagnol-Est s'érige comme la seule parcelle compatible avec les objectifs d'aménagement portés par la commune et le maitre d'ouvrage en termes de densité, de réduction des consommations foncières et de respect des continuités écologiques, dans le strict périmètre identifié par le PLU (zone 1AU n° 7).

- Contraintes liées à la Loi Littoral et au PPRIF : Plusieurs parcelles alternatives se trouvaient en espace proche du rivage ou au sein de zones de vulnérabilité au titre du PPRIF (Prévention des Risques naturels prévisibles d'Incendies de Forêt). Or, le SCOT prévoit de limiter l'artificialisation dans ces secteurs vulnérables et d'orienter les extensions vers des secteurs identifiés comme polarisants urbains (pôles structurants). Les zones qui auraient pu accueillir le projet auraient ainsi nécessité un changement de zonage incompatible avec les prescriptions littorales ou un aléa feu de forêt rédhibitoire.
- Superficie et micro-environnement inadaptés : Seuls deux sites identifiés dans les zones à urbaniser atteignaient une emprise suffisamment significative (secteurs « Jeanton » et « Cousteyre »), mais chacun présentait des enjeux écologiques significatifs (corridors écologiques importants, habitats d'espèces patrimoniales, crastes accueillant la Loutre d'Europe) dont les enjeux et les risques d'impacts liés seraient supérieurs à ceux du secteur Montagnol-Est.

Ainsi, et comme le montre la synthèse de l'analyse des sites alternatifs ci-dessous, aucune parcelle artificialisée ou plus faiblement anthropisée ne peut accueillir un programme de l'ampleur du Retail Park sans compromettre de manière plus importante les enjeux de biodiversité, dont les continuités écologiques, la trame verte et bleue ou les objectifs de densification urbaine. À l'inverse, la parcelle retenue, en zone 1AUy, se situe dans un secteur déjà identifié comme support d'une mixité d'usage (habitat, commerce, activité), sans enjeu écologique majeur que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées ne sont en mesure de limiter, en continuité physique et fonctionnelle du bâti existant et sur un foncier déjà propriété du Maître d'ouvrage. L'extension du secteur Montagnol-Est offre une emprise urbanisable conséquente, en continuité directe du SUPER U, correctement desservie par la RD 6 et la déviation, équipée en réseaux divers existants, permettant une mutualisation des infrastructures, et limitant la fragmentation écologique du site.

1AU n°1 : Montagnol
1AU n°2 : Garriga
1AU n°3 : Jeanton
1AU n°4 : La Cousteyre
1AU n°5 et Nr : Le Moutchic
1AU n°6 et UDa: Dune de Narsot
1AU n°7 : Montagnol Est
1AUy n°8 : Garriga Est



	1AU n°1: Montagnol	1AU n°2: Garriga	1AU n°1: Jeanton	1AU n°4: La Cousteyre	1AU n°5 et Nr: Le Moutchic	1AU n°6 et UDa: Dune de Narsot	1AU n°7: Montagnol Est	1AUy n°8: Garriga Est
Loi littoral (continuité)	Agglo	Agglo	Agglo	Agglo Espace proche du Rivage	Village de Carreyre	Agglo	Agglo	Agglo
Sensibilité environnementale de l'OAP	Modérée à Forte *(ZH, Avifaune, Amphibiens)*	Forte *(Bouvreuil pivoine, Chiroptères, Amphibiens, reptiles)*	Forte *(Fadet des laîches, Fauvette Pitchou, Bouvreuil pivoine)*	Forte *(Espace boisé classé, Clairière de molinie, Zone humide limitrophe)*	Forte (Masses boisées a proximité Natura 2000 - ZH)	Forte à très Forte *(Espace boisé classé, Fauvette pitchou, Faucon hobereau)*	Forte *(Zone humide, Fadet des laîches, Tarier pâtre,amphibiens)*	Très forte *(Zone Humide, Fadet des Laîches, Fauvette pitchou, Chiroptères, Engoulevent)*
Superficie suffisante	oui (4,6 ha)	oui (15,6 ha)	oui (24,4 ha)	oui (6,3 ha)	oui (8,5 ha)	non (2,7 ha)	oui (4,9 ha)	oui (24,,4 ha)
Impact cadre de vie des habitants (social)	Faible	Fort	Fort	Fort	Fort	Fort	Faible	Faible
Desserte routière suffisante de l'OAP	Oui (RD)	Non	Non	Non	Non	Non	oui (RD)	oui (RD)
Réseau eau/assinissement/elec/FO	Possible	Possible	Possible	Possible	Possible	Possible	Possible	Possible
Destination Principale	Habitat	Habitat	Equipements publics	Habitat	Activité sanitaire et médico-social	Habitat	Pôle ludico-commercial / Habitat	Activité économique
Impact Logistique/ Economique/Technique	Fort	Fort	Fort	Fort	Fort	Fort	Faible	Fort
Maitrise du foncier	Non *Foncier privé (Tier au projet)*	Non *Foncier privé (Tier au projet)*	Non *Foncier privé (Tier au projet)*	Non *(5 propriétaires privés en plus de la mairie)*	Non *Foncier privé (Tier au projet)*	Non *Foncier privé (Tier au projet)*	Oui *Foncier privé appartenant au porteur de projet*	Non *Foncier privé (Tier au projet)*
Avancement réalisation de l'OAP	**En cours**	**En cours**	**En cours collège/Gendarmerie**		**En cours**	**En cours**	**En cours**	**En cours**

Figure 12 : Tableau de synthèse des sites alternatifs

PLU Lacanau (2017) / MARRAUD INGENIERIE

Au terme de cette comparaison, ce terrain satisfait l'ensemble des critères techniques (superficie, accrochage réseau, accès routiers), économiques (rentabilité, absence de coût de dépollution) et socio-économiques (comblement du besoin local en commerces, proximité du centre-bourg), tout en restant la moins impactante pour la biodiversité, d'après l'ensemble des études menées sur les OAP de la commune.

2.1.4 Justification de l'impossibilité d'une implantation alternative

D'après la typologie du projet, il n'existe pas d'autre alternative satisfaisante en termes de localisation pour le Maitre d'Ouvrage afin qu'il puisse développer un projet similaire sur un autre emplacement pour plusieurs raisons :

- Contenance du foncier : il n'existe pas de parcelle de grande taille qui permettrait d'accueillir un programme identique dans la commune. Des terrains avec des caractéristiques similaires ont été répertoriés dans les « zones à urbaniser » du PLU. Huit zones ont été répertoriées ; seulement deux zones sont prévues pour la destination commerciale. Cela ne permet pas au Maitre d'Ouvrage d'avoir un large choix sur l'emplacement ;
- Économique : le terrain, objet de la demande, est étudié depuis longtemps. Chercher un terrain sur une zone envisagerait des frais supplémentaires qui ne sont pas prévus dans l'économie et la rentabilité de l'opération ;
- Logistique / Économique / Technique : le terrain est adjacent au Super U duquel le Maitre d'Ouvrage est aussi propriétaire. Développer une activité sur un autre site serait contreproductive à la pérennité de son activité actuelle. De plus, cela induirait des frais complémentaires pour le doublement de l'infrastructure et services que seront mutualisés dans le cadre du projet ;
- Apport de cet emplacement dans la démarche du projet : Réduction des déplacements commerciaux pour les habitants du quartier propre d'un projet dit « mixte ».

2.2 Les raisons impératives d'intérêt public majeur (RIIPM) du projet

Le rapport de présentation du PLU, son diagnostic territorial et son analyse démographique, économique, social et fonctionnel permettent de justifier l'intérêt public de développer un projet comme celui du Retail Park. Ci-après des extraits de cette analyse qui répertorie les constats et les enjeux sur différents volets (situation géographique, analyse démographique et sociale, habitat, activités économiques) du rapport de présentation.

Eléments livrés par le Maître d'Ouvrage ou son représentant (extrait du document complet livré en annexe : « Projet d'aménagement d'une zone mixte - Montagnol Est – Le Basta. 33680 LACANAU – Justification d'intérêt général – janvier 2024 »):

2.2.1 Nécessité de renforcer l'offre commerciale et de limiter l'évasion vers l'extérieur

L'économie locale est aujourd'hui caractérisée par une prépondérance des activités liées à l'alimentaire et au tourisme, au détriment des commerces d'équipement de la personne et de la maison, qui sont faiblement représentés dans la commune et obligent les habitants à se déplacer vers les pôles commerciaux voisins pour satisfaire leurs besoins quotidiens. Selon le diagnostic territorial du SCOT Médoc Atlantique, « pour ce qui est de l'équipement de la personne et de la maison, hors bricolage/jardinerie, l'essentiel de l'offre est situé hors du territoire (Lesparre notamment) ». Cette situation contribue à une forte dépendance automobile, génératrice de coûts économiques et environnementaux pour les ménages.

À l'échelle de la Communauté de Communes Médoc Atlantique, le rapport de présentation du SCOT souligne par ailleurs que l'on recense seulement 76 emplois pour 100 actifs occupés, traduisant une insuffisance structurelle de l'offre d'emplois de proximité et des équipements structurants pour répondre aux besoins du bassin de vie. Cette réalité affecte directement la commune de Lacanau, fortement intégrée à ce bassin de vie et confrontée à une croissance démographique continue. Cette situation accentue la nécessité de renforcer l'offre commerciale et de services de proximité, afin de répondre aux besoins des habitants permanents et saisonniers, de réduire la dépendance automobile et de stimuler l'activité économique locale.

Le projet Retail Park de Lacanau répond à cet objectif en prévoyant la création d'un pôle mixte commercial et résidentiel, incluant sept cellules commerciales (moyennes surfaces spécialisées, restaurant, commerces de proximité) totalisant plus de 3 000 m² de surface de vente, ciblant notamment les secteurs déficitaires (équipement de la personne et de la maison).

Le DOO du SCOT Médoc Atlantique précise expressément la nécessité d'« Élargissement de l'offre sur le pôle de Lacanau (notamment pour l'équipement de la maison, de la personne et l'élargissement des services et des gammes telles le bio) »

Outre cette diversification de l'offre, le projet générera 71 emplois à temps plein en CDI, contribuant ainsi de manière significative à l'ancrage de l'activité économique locale, à la réduction des déplacements pendulaires et contribuant substantiellement au maintien et à l'augmentation de la population active permanente.

En outre, la vacance commerciale dans les centres-villes de la zone de chalandise s'élève à 3,8% en moyenne, illustrant un sous-équipement manifeste pour une commune dont la population en pointe touristique peut atteindre plus de 100 000 personnes. Le Retail Park répond donc à la fois à un besoin local de diversification de l'offre et à un enjeu de desserrement des flux motorisés contraintes, limitant les déplacements vers Bordeaux ou le Bassin d'Arcachon, et participant ainsi à la réduction de l'empreinte carbone des ménages et à la lutte contre l'étalement urbain.

2.2.2 L'articulation avec le SCOT Médoc Atlantique et le PLU de Lacanau

Le SCOT Médoc Atlantique, validé en février 2024, définit Lacanau comme « pôle structurant » et prescrit que « les commerces de plus de 300 m² de surface de vente ne peuvent s'étendre ou s'implanter que pour les objectifs suivants : modernisation de l'offre existante, élargissement de l'offre sur le pôle de Lacanau (équipement de la maison et de la personne), ouverture à l'année pour une nouvelle implantation ou une extension significative à Montalivet ». Ainsi, le Retail Park, en tant qu'extension maîtrisée, s'inscrit en parfaite cohérence avec ces prescriptions.

Le PLU de Lacanau, approuvé le 11 mai 2017, intègre le projet au sein de la zone 1AU n° 7 (secteur Montagnol-Est) dont l'objectif est d'aménager une zone de développement mixte (habitations, commerces, activités et loisirs). Le rapport de présentation du PLU précise que le projet est directement issu des orientations du PADD et du diagnostic territorial, qui font clairement apparaître la nécessité de développer une « zone mixte – habitat/commerciale » en entrée Nord-Est de la commune pour dynamiser l'activité économique et satisfaire la demande locale en équipements. Le PLU souligne également que l'aménagement du secteur Montagnol-Est, en continuité du tissu urbain, vise à intégrer le projet de Retail Park dans le tissu urbain projeté par la Ville de Lacanau, en créant un nouveau giratoire pour sécuriser les flux, des liaisons douces vers le centre-bourg et les futurs lotissements, et en limitant l'évasion commerciale. Ces orientations démontrent que le projet Retail Park n'est pas une initiative isolée, mais la traduction opérationnelle des politiques d'aménagement et de développement durable locales et intercommunales, validées par les instances compétentes et les services de l'État.

2.2.3 L'importance socio-économique du projet et sa contribution aux politiques publiques

Au-delà de l'offre commerciale, le Retail Park prévoit l'aménagement de 29 logements groupés (17 T2 et 12 T3), répondant à l'objectif communal de maîtriser la croissance démographique et d'organiser les quartiers pour assurer une progression maîtrisée de la population permanente, conformément à l'objectif B1 du PADD : « Maîtriser la croissance démographique, organiser les quartiers ». En intégrant la dimension résidentielle, le projet contribue à diversifier l'habitat, dont le parc communal est aujourd'hui caractérisé par une très forte part de maisons individuelles, mais aussi et plus largement à répondre à la pénurie de logements sur l'ensemble du territoire.

Par ailleurs, la création d'un pôle mixte soutiendra les activités économiques existantes et garantira l'animation de la vie urbaine du centre-ville, évitant ainsi un reflux vers les centres-villes voisins comme le recommande le PADD du PLU de Lacanau et fixant la population permanente. L'effet « leviers socio-économiques » se traduit donc à la fois par la création d'emplois, l'amélioration de l'offre commerciale, et la stimulation des dynamiques de peuplement durable.

2.3 Conclusion sur les raisons impératives d'intérêt public majeur (RIIPM)

Le projet dit « Zone mixte - habitat/commerciale » répond aux enjeux impératifs d'intérêt public majeur de la commune à savoir :

2.3.1 Apports du projet en matière d'aménagement du territoire

- Le site du projet est identifié dans les documents de planification urbaine du PLU pour le développement d'activités commerciales et de services ;
- Projet intégré dans le tissu urbain projeté par la Ville de Lacanau ;

- Création et valorisation de l'entrée de ville de Lacanau le long de la route de Brach par la création de séquences amenant jusqu'au centre-ville ;
- Création d'un giratoire de dimension urbaine afin d'apaiser et sécuriser les flux le long de route de Brach ;
- Le projet proposera des activités en lien avec les besoins des habitants de la zone de chalandises et des touristes ;
- Les liaisons douces relieront également le site du projet aux futurs lotissements de l'OAP n°1 ;
- Projet réalisé en parallèle du développement de liaisons douces entre le centre-ville commerçant et la zone commerciale existante (projet municipal) ;
- Le projet permettra de limiter l'évasion commerciale matérialisé par des déplacements motorisés contraints vers les pôles commerciaux de l'agglomération de Bordeaux, du Haut-Médoc ou du Bassin d'Arcachon. Les clients pourront donc mutualiser leurs déplacements lors de leurs achats et réaliser ainsi un gain de temps et une économie de carburant ;
- Sécurisation des livraisons grâce une voirie périphérique dédiée ;
- Respect de la Loi ELAN : Vacances commerciales dans les centres-villes de la zone de chalandises de 3.8 % (moyenne) ;
- La qualité architecturale couplée à un traitement paysager de qualité fera du projet un lieu de vie agréable et améliorera la qualité de l'entrée de ville Est de Lacanau.

2.3.2 Politique d'accueil des populations et de l'habitat, indissociable des questions d'équipements et de mobilité

- Projet en adéquation par la création de 29 logements groupés répartis comme suit : 17 T2 et 12 T3. Cela répond à l'objectif communal de maîtriser la croissance démographique et organiser les quartiers pour assurer une progression de la population permanente maîtrisée.
- La séparation dans la mesure du possible de flux logistiques (par le Nord) et le flux des clients et habitants.
- Projet accompagné par différentes OAP de part et d'autre de la RD6 :
  - ✓ OAP n°1 et n°2, en continuité directe avec le tissu urbain, prévoient le développement de zones d'habitat ;
  - ✓ OAP n°7 (projet concerné par cette demande) et n°8 répondront aux développements d'activités commerciales et de loisirs.

2.3.3 Activité économique et touristique

- Lacanau est défini dans le SCOT des Lacs Médocains comme le pôle majeur de développement des activités économiques et touristiques ;
- Le nouveau pôle mixte soutiendra les activités économiques déjà implantées sur Lacanau tout en garantissant le maintien de l'animation de la vie urbaine dans le centre-ville comme le recommande le PADD du PLU de Lacanau. Cela permet le maintien de populations permanentes.

- Les cellules commerciales recevront des activités pas ou peu représentées sur la zone de chalandises pour être complémentaires des activités présentes dans le centre-ville de Lacanau (place de la Gaité notamment) ;
- Création de 71 emplois à temps complet et en CDI ;
- Création de 7 moyennes surfaces, un restaurant et des petits et moyens commerces et services dans le rez-de-chaussée du bâtiment des logements, permettant de proposer une offre commerciale plus attractive à l'intérieur de la commune en évitant une « dépendance » à l'agglomération bordelaise.

2.3.4 Gestion environnementale globale (espaces naturels, ressources et diversité des milieux)

- Le maintien de plus de 22.000m² d'espaces verts de pleine terre et la compensation de surfaces impactées va en adéquation avec la volonté de mener une politique environnementale globale qui préserve et valorise le patrimoine naturel, préserver et remettre en état les continuités écologiques ;
- Création de noues paysagères pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales au centre de l'aire de stationnement ;
- Bâtiments respectant les exigences de la RT2012 ;
- Densification « verticale » (projet mixte) dans le but de maîtriser la consommation d'espaces naturels ;
- Respect de la Loi Alur : Parc de stationnement représentant moins de 75 % de la surface de plancher affectée au commerce ;
- Respect de la Loi « biodiversité » : Installation d'environ 1977 m² de panneaux photovoltaïques : l'installation développera une puissance supérieure à 380 kWc. Installation d'une toiture végétalisée sur le bâtiment « lot 4 » ;
- Intégration des problématiques de mobilité, de transports et de déplacements : par la création des cheminements doux partagés vélos/cycle ;
- Déploiement de places de parkings électriques ;
- Des places de parking exclusives pour les logements ;
- Création de 121 places perméables pour les commerces et 56 places perméables pour les habitations.
- La réduction des déplacements commerciaux pour les habitants du quartier propre d'un projet dit « mixte ».

2.4 Le principe de non remise en cause de l'état de conservation des espèces protégées

Le diagnostic écologique a permis de mettre en évidence plusieurs espèces protégées de la faune utilisant l'emprise du projet de manière significative (ponte / développement larvaire / nidification / reproduction) dans leur cycle biologique. L'évolution de ces espèces sur tout ou partie du site justifie la présente demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées et concerne principalement les espèces suivantes :

- Entomofaune : Le Fadet des Laîches ;
- Avifaune : Le Tarier pâtre ainsi qu'un cortège d'oiseaux forestiers ;
- Herpétofaune : Le Triton palmé, le Triton marbré et la Grenouille agile ;
- Un cortège de Chiroptères ;
- Mammofaune : L'Ecureuil roux.

Pour chacune de ces espèces, une expertise précise a été menée afin de définir / estimer les effectifs de chaque population, leur utilisation du site et ainsi l'enjeu du site dans leur conservation.

2.4.1 L'entomofaune

La population de Fadet des Laîches suivie entre 2020 et 2022 sur le site d'étude met en évidence les points suivants :

- On note aux périodes de vol de l'espèce entre 3 et 5 individus maximum, soit une population de très faible ampleur, sans dynamique de développement sur les 3 années malgré le maintien des conditions d'accueil sur le site (absence de gestion ou de toute autre opération dégradante pour le milieu) ;
- Aucun sexage fiable n'est possible dans les conditions d'observation menées (conditions à vue) et en l'absence d'une demande d'autorisation de capture auprès de la DREAL NA. Dans le cas de l'étude, cette demande administrative et le stress / mortalité potentiellement générés sur les individus ne nous sont pas parus pertinents ni justifiés. Aucun sexage n'est donc proposé ;
- La difficulté d'observation et d'identification d'éventuelles pontes ou chenilles de l'espèce limite la fiabilité de la ponte / développement larvaire sur le site. Il est toutefois considéré que le site offre une partie de sa surface en habitat favorable au Fadet des laîches et que l'on peut donc envisager qu'il utilise le site pour la ponte et le développement larvaire. Un biais reste possible sur cette potentialité avancée ;
- Des sites d'accueil de populations tout à fait conséquentes du Fadet des laîches nous sont connus dans les environs relativement proches du site d'étude, par le biais de données bibliographiques et études récentes, mais aussi par nos prospections réalisées à proximité du site d'étude dans le cadre d'autres missions d'expertises. Ainsi, le site de GARRIGA EST, OAP du PLU de Lacanau située à moins de 200 m orthodromiques accueille une population de plus de 50 individus observés en juin 2023 (Sources : SCP Environnement) sur une lande humide à Molinie bleue d'environ 6 ha. Ce secteur paraît composer un véritable noyau de population du Fadet, ainsi qu'une zone de dispersion de certains individus vers des milieux d'accueil alentours, plus ou moins favorables, comme le site d'étude du Retail Park (MONTAGNOL EST). A ce titre, le site du Retail Park semble être un site tout à fait mineur de moins d'1 ha favorable pour quelques individus erratiques trouvant refuge sur les espaces de Molinie bleue, sans

constituer un site fonctionnel. Ceci semble d'autant plus plausible que la population reste anecdotique sur le site en période d'activité ;

- Enfin, l'évolution des milieux est particulièrement rapide sur le site d'étude, régulièrement soumis à des opérations de débroussaillement dans le cadre des OLD et de la lutte contre les incendies. On observe alors des périodes de fermeture des milieux assez rapide (en quelques années) par les cortèges pré-forestiers et forestiers (régénération naturelle), étouffant les espaces d'accueil du Fadet des Laîches et réduisant de fait leur attractivité. Les actions mécaniques dans le cadre des OLD viennent ensuite supprimer les conditions d'accueil par suppression de l'habitat qui est essentiellement situé en lisière du boisement sud, marquant la limite de l'emprise de l'OAP MONTAGNOL EST. La population du Fadet des Laîches semble de toute évidence soumise à des destructions régulières sinon altérations significatives de son habitat naturel. Cette population de faible ampleur ne semble pas vouée à se pérenniser davantage.
- Des mesures d'évitement et de réduction visant à limiter les risques d'impact du projet en phase travaux et exploitation sont prévues au dossier. Les mesures de compensation proposées sur les risques d'impacts résiduels permettent de rétablir la dette écologique générée par le projet sur l'espèce.

A la lumière de cette première analyse, la demande de dérogation ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, de la population de Fadet des Laîches au droit de la zone d'étude ni dans son aire de répartition naturelle.

2.4.2 L'avifaune

Les oiseaux ont fait l'objet de plusieurs sessions d'observation. On note plusieurs espèces protégées, mais une seule porte un enjeu à considérer dans le cadre du projet et de son risque d'incidences, soit le Tarier pâtre, estimé nicheur sur la zone d'étude. Concernant l'état de la population et de l'impact du projet sur son maintien, on peut avancer les éléments suivants :

- Un seul couple a été relevé en 2022 sur la partie sud-ouest de l'emprise au droit des habitats de fourrés sous couvert de la Chênaie claire. Les comportements et des jeunes de l'année observés dans l'emprise sud de l'OAP, en période de nidification orientent vers un couple reproducteur sur le site ou ses abords directs ;
- L'absence de l'espèce lors des inventaires précédents (depuis 2018), notamment sur les abords prospectés, laisse à penser que le site n'était pas favorable à son accueil, les sous-bois et espaces ouverts à semi-ouverts n'étant pas suffisamment régénérés après les opérations d'entretien (OLD) menées avant 2018. Ce couple s'est probablement récemment installé sur le site par opportunité typologique ;
- De la même manière que pour le Fadet des Laîches et les autres espèces dépendantes d'un stade d'évolution précis des milieux forestiers, la dynamique de régénération naturelle des milieux actuellement favorables au Tarier pâtre est particulièrement rapide sur le site d'étude, régulièrement soumis à des opérations de débroussaillement dans le cadre des OLD et de la lutte contre les incendies. On observe alors des périodes favorables pour le Tarier pâtre lors de l'atteinte d'un stade pré-forestiers et forestiers (régénération naturelle) des milieux, supprimées pour tout ou partie (maintien des tiges arborescentes) par les actions mécaniques dans le cadre des OLD. Le couple de Tarier pâtre ne semble alors pas voué à se pérenniser de manière continue sur le site d'étude, en l'application des mesures préventives contre les incendies, mais à profiter d'un effet d'opportunité des milieux temporairement favorables.

- Les alentours offrent des conditions d'accueil avérées au droit de la zone de GARRIGA EST (OAP n°8 du PLU) sur laquelle un couple de Tarier pâtre en nidification a été observé en 2023 (sources : SCP Environnement). Des zones de report sont donc disponibles à une faible distance (moins de 200 m orthodromiques) pour l'espèce ;
- Des mesures d'évitement et de réduction visant à limiter les risques d'impact du projet en phase travaux et exploitation sont prévues au dossier. Les mesures de compensation proposées sur les risques d'impacts résiduels permettent de rétablir la dette écologique générée par le projet sur l'espèce et le cortège lié.

D'après ces éléments, la demande de dérogation ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, de la population de Tarier pâtre au droit de la zone d'étude ni dans son aire de répartition naturelle.

2.4.3 L'herpétofaune

On note très peu d'espèces de reptiles sur le site, puisque les observations ont été notées en marge directe de l'emprise de l'OAP pour des espèces communes des sous-bois thermophiles notamment (Lézard des murailles, Lézard à 2 raies).

- La densité spécifique (un individu pour chaque espèce) et les disponibilités de milieux favorables aux espèces en abords annulent tout risque de menace au maintien des 2 espèces dans la zone d'étude et leur aire de répartition naturelle.

Concernant les amphibiens relevés sur le site d'étude, on retient les points suivants :

- Les fossés de ceinture (est) de la parcelle, en eau en début de printemps et situés hors projet, accueillent en particulier une population de Tritons palmés notable, avec une trentaine d'adultes en période de reproduction. Si aucune ponte n'a été observée, ce rassemblement est notable pour cette espèce commune en marge proche du site de projet. Aucun individu n'a été observé au sein des habitats terrestres néanmoins. Les quelques individus relevés dans l'emprise de l'OAP (entre 3 et 5 individus) étaient tous dans le fossé de ceinture ouest alors qu'il présente une lame d'eau suffisante.
- Des mesures d'évitement et de réduction visant à limiter les risques d'impact du projet en phase travaux et exploitation sont prévues au dossier. Les mesures de compensation proposées sur les risques d'impacts résiduels permettent de rétablir la dette écologique générée par le projet sur les espèces et les cortèges liés.

Au regard des éléments de diagnostic et des espèces ciblées pour l'herpétofaune, la demande de dérogation ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations de reptiles et d'amphibiens présents au droit de la zone d'étude ni dans leur aire de répartition naturelle.

2.4.4 Les chiroptères

Les études spécifiques menées sur le cortège de chiroptères mettent en avant :

- Une diversité assez importante au regard de la faible surface de l'emprise d'étude, de l'état de dégradation des habitats écologiques disponibles et du contexte péri-urbain. Ce sont 8 espèces qui ont été déterminées, dont 2 espèces d'activité plus soutenue au sein de l'emprise, soit la Pipistrelle commune et la Sérotine commune, 2 espèces communes et ubiquistes. Les

autres espèces sont quasiment anecdotiques d'après l'analyse de l'indice moyen d'activité spécifique ;

- Les activités principales sont la chasse et le transit, certaines espèces n'étant présentes qu'en été ;
- Des mesures de réduction visant à limiter les risques d'impact du projet en phase travaux et exploitation sont prévues au dossier. Les mesures de compensation proposées sur les risques d'impacts résiduels permettent de rétablir la dette écologique générée par le projet sur les espèces et les cortèges liés.

Ainsi, d'après les données d'étude sur les chiroptères au droit du site de projet, la demande de dérogation ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, du cortège de chiroptères présents au droit de la zone d'étude ni dans leur aire de répartition naturelle.

2.4.5 Les mammifères terrestres

Une seule espèce est visée par la demande de dérogation, soit l'Ecureuil roux, au sein des habitats boisés du site et très probablement de ses abords.

- L'espèce a été identifiée par indices de présence, soit quelques restes de repas ;
- La nature des boisements en abords immédiats sont favorables à son accueil (pinède plus ou moins denses) ;
- Des mesures d'évitement et de réduction visant à limiter les risques d'impact du projet en phase travaux et exploitation sont prévues au dossier. Les mesures de compensation proposées sur les risques d'impacts résiduels permettent de rétablir la dette écologique générée par le projet sur l'Ecureuil roux.

Ainsi, d'après les données d'étude sur les mammifères terrestres au droit du site de projet, la demande de dérogation ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, de l'Ecureuil roux présent au droit de la zone d'étude ni dans son aire de répartition naturelle.

2.5 Appartenance à l'un des cinq cas prévus par la règlementation

L'article L.411-2 du code de l'environnement présente les 5 motifs d'éligibilité d'un projet à une dérogation à la réglementation nationale relative aux espèces protégées. Le projet est concerné par la partie suivante de l'article :

« 4° La délivrance de dérogation aux interdictions mentionnées aux 1°, 2° et 3° de l'article L. 411-1, à condition qu'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante et que la dérogation ne nuise pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle :

a) Dans l'intérêt de la protection de la faune et de la flore sauvages et de la conservation des habitats naturels ;

b) Pour prévenir des dommages importants notamment aux cultures, à l'élevage, aux forêts, aux pêcheries, aux eaux et à d'autres formes de propriété ;

c) Dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, et pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ;

d) A des fins de recherche et d'éducation, de repeuplement et de réintroduction de ces espèces et pour des opérations de reproduction nécessaires à ces fins, y compris la propagation artificielle des plantes ;

e) Pour permettre, dans des conditions strictement contrôlées, d'une manière sélective et dans une mesure limitée, la prise ou la détention d'un nombre limité et spécifié de certains spécimens; »

Le présent projet répond aux conditions d'éligibilité nécessaires à une dérogation à l'article L411-1 du code de l'environnement :

- Le projet propose une justification au titre des RIIPM : le projet répond à l'objectifs de développement économique de la commune par la création de la « Zone mixte - habitat/commerciale ». Le principe du projet est validé au niveau du SCoT ;
- Les autres emplacements étudiés au sein de la commune de Lacanau n'offrent pas les conditions nécessaires au projet (PLU, voirie, réseaux) et les OAP présentent des enjeux écologiques également, ce qui ne permet pas de retenir un site alternatif de moindre impact sur le milieu naturel ;
- Le projet ne nuit pas au maintien dans un état de conservation favorable des populations des espèces concernées grâce à l'intégration de mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts (PARTIES 4 et 5).

2.6 Liste des espèces protégées motivant de la demande de dérogation

Ci-dessous se trouve la liste des espèces pour lesquelles la demande de dérogation est déposée. La présente demande de dérogation traite toutes les espèces protégées concernées par le projet, soumises à un risque d'impacts notables sur les sites de reproduction et de repos après avoir fait l'objet de mesures d'atténuation (évitement et réduction). Les risques d'impacts résiduels sont analysés plus bas, certains motivant la mise en œuvre de mesures de compensation :

Nom vernaculaire	Nom latin	Protection Réglementaire (niveau national)	Motifs de la demande de dérogation		
			Risques de destruction/altération/ dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos (CERFA 13614*01)	Risques de destruction d'individus (CERFA 13616*01)	Risques de perturbations d'individus dans leur cycle (CERFA 13616*01)
Oiseaux nicheurs ou potentiellement nicheurs sur le site (12 espèces)					
Fauvette à tête noire	*Sylvia atricapilla*	Art 3	x		x
Grimpereau des jardins	*Certhia brachydactyla*	Art 3			
Mésange à longue queue	*Aegithalos caudatus*	Art 3			
Mésange charbonnière	*Parus major*	Art 3			
Moineau domestique	*Passer domesticus*	Art 3			
Pic vert	*Picus veridis*	Art 3			
Pipit des arbres	*Anthus trivialis*	Art 3			
Pouillot véloce	*Phylloscopus collybita*	Art 3			
Rouge queue noir	*Phoenicurus ochruros*	Art 3			
Sittelle torchepot	*Sitta europaea*	Art 3			
Serin cini	*Serinus serinus*	Art 3			
Tarier pâtre	*Saxicola torquata*	Art 3			
Mammifères (1 espèce)					
Ecureuil roux	*Sciurus vulgaris*	Art 1	x		x
Rhopalocères (1 espèce)					
Fadet des Laîches	*Coenonympha oedippus*	Art 2	x	x	x
Chiroptères (8 espèces)					
Sérotine commune	*Eptesicus serotinus*	Art 2			x
Noctule de Leisler	*Nyctalus leisleri*	Art 2			
Minioptère de Schreibers	*Miniopterus schreibersii*	Art 2			
Pipistrelle commune	*Pipistrellus pipistrellus*	Art 2			
Pipistrelle de Kuhl	*Pipistrellus kuhlii*	Art 2			
Oreillard gris	*Plecotus austriacus*	Art 2			
Pipistrelle de Nathusius	*Pipistrellus nathusii*	Art 2			
Barbastelle d'Europe	*Barbastella barbastellus*	Art 2			
Amphibiens (3 espèces)					
Triton palmé	*Lissotriton helveticus*	Art 3	x	x	x
Triton marbré	*Triturus marmoratus*	Art 2	x	x	x
Grenouille agile	*Rana dalmatina*	Art 2	x	x	x

PARTIE 2 :

DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE DU SITE

1. METHODOLOGIES APPLIQUEES

1.1 Calendriers des prospections, intervenants et pression d'inventaires

Plusieurs passages ont été réalisés afin de couvrir l'ensemble des enjeux écologiques du site. Ce sont donc 15 journées de terrain qui ont été organisées entre 2018 et 2025, avec une pression soutenue en période d'activité biologique maximale, soit le printemps et le début d'été. Six passages supplémentaires ont été organisés entre avril et juillet 2023 pour relever les hauteurs d'eau au droit des 2 piézomètres sur le terrain (étude de la variation du toit de la nappe dans le cadre de l'étude zone humide). Enfin, dans le cadre de compléments, 2 passages supplémentaires ont été menés fin mars 2025 sur des espèces ciblées (avifaune, amphibien, mammifères terrestres) et sur le suivi typologique des habitats du site de projet. La météo a été scrupuleusement observée et s'est révélée plutôt favorable à la bonne conduite des missions. Les différents intervenants et leurs titres professionnels sont listés selon les études menées :

GROUPES VISES		DATES DE PASSAGE	CONDITIONS D'OBSERVATION	OBSERVATEURS
2018				
Flore Flore de zone humide	Espèces tardives / critères végétatifs	2 et 3 aout 8 et 9 sept	Soleil Vent faible à nul T° : 30°C Favorables (SP) avec faible cumul de pluie sur les 10 jours précédents les sondages (4.5 mm : infoclimat)	Aurore AZCONAGA Ingénieure écologue
Zone humide	Sondages pédologiques			
Oiseaux	Nicheurs sédentaires et migrateurs (postnuptiaux)			
Herpétofaune/ Mammofaune terrestre / Entomofaune	Toutes espèces dont tardives			
2019				
Zone humide	Sondages pédologiques	9 et 15 nov	Plutôt défavorables : cumul de pluie notable sur les 10 jours précédents les sondages (120 mm : infoclimat)	Aurore AZCONAGA Ingénieure écologue
Flore Flore de zone humide	Espèces tardives / critères végétatifs			
2020				
Invertébrés	Toutes espèces, en visant particulièrement pour les papillons : le Fadet des laîches	2 juin	Soleil + ciel orageux Vent nul T° : 17°C	Aurore AZCONAGA Ingénieure écologue
		13 juin	Soleil + ciel orageux Vent nul T° : 22°C	
2021				
Oiseaux	Nicheurs	06 juin	Soleil + nuages Vent faible à nul T° : 23°C	Aurore AZCONAGA Ingénieure écologue
Chiroptères	Recherche spécifique de gîtes (hivernage, transit et parturition) sur site, et à proximité	2 juin	Journée ensoleillée Vent nul T° : 20°C	ELIOMYS Conseil et Expertise en Environnement

Groupes vises		Dates de passage	Conditions d'observation	Observateurs
	immédiate Définition des cortèges et activités sur le site et abords	31 aout	Journée ensoleillée Vent nul T° : 24°C	Olivier Touzot Chiroptérologue
2022				
Tous compartiments Faune	Mise à jour des données	4 mai	Temps ensoleillé Vent faible à nul T° : 17°C	KLM Environnement Karine LAMARQUE Fauniste
Habitats Flore Flore de zone humide Invertébrés	Mise à jour de la cartographie des habitats et de la zone humide sur le critère flore Suivi du Fadet des laîches	07 juil	Temps ensoleillé Vent faible à nul T° : 25°C	SCP Environnement Aurore AZCONAGA Ingénieure écologue
2023				
Zone humide	Suivi du toit de la nappe au droit des 2 piézomètres situés sur le terrain	19 avril 01 mai 15 mai 31 mai 20 juin 03 juillet	Temps sec Vent faible à nul	SCP Environnement Aurore AZCONAGA Ingénieure écologue
2025				
Amphibiens / Oiseaux nicheur / Entomofaune	Recherche d'individus adultes / ponte	24 mars	Temps ensoleillé Vent faible à nul T° : 13°C	Mathieu REVEILLAS Fauniste
Amphibiens	Ecoutes crépusculaires / recherches d'individus	26 mars	Temps doux et humide Vent faible à nul T° : 10°C	

Dans le cadre de la démarche de compensation et de la recherche de sites éligibles avec le concours de la mairie de Lacanau et du SIAEBVELG, plusieurs visites et campagnes d'expertises naturalistes ont été menées entre 2021 et 2023 comme suit :

Phase dans la demarche de la compensation	Dates et objet des expertises	Structures / Acteurs lies Observateurs
2021		
Visite de sites potentiels disponibles Espèces recherchées : Fadet des Laîches Habitats recherchés : Landes humides à Molinie bleue / Boisements feuillus	21 juin : Visite site de la Meule et abords	SIAEBVELG SCP Environnement Aurore AZCONAGA Ingénieure écologue
Expertises sommaires des sites potentiels Espèces ou cortèges recherchés : Fadet des Laîches / avifaune des boisements Habitats recherchés : Landes humides à Molinie bleue / Boisements feuillus	6 juillet : visite des 4 sites proposés 02 décembre : visite site Canal des étangs 15 décembre : visite site de La Meule et prospection complémentaires d'opportunités en abords (GARRIGA EST)	SIAEBVELG RNN Cousseau CDC Biodiversité SCP Environnement Aurore AZCONAGA Ingénieure écologue
2022		
Expertises sommaires de site potentiel Dont sondages pédologiques (MNEZH)	02 mars : Visite Peymelinguey 05 mai : Expertise Peymelinguey et sondages dans le cadre de la MNEZH	CDC Biodiversité SCP Environnement

Phase dans la demarche de la compensation	Dates et objet des expertises	Structures / Acteurs lies Observateurs
		Aurore AZCONAGA Ingénieure écologue
2023		
Expertises sommaires pour confirmation du site retenu de Peymelinguey	15 Juin : Prospections Fadet des Laîches	Aurore AZCONAGA Ingénieure écologue KLM Environnement Karine Lamarque Fauniste

En suivant sont représentées la phénologie des espèces ainsi que les périodes d'observation les plus favorables pour les habitats écologiques, la flore et la faune. Au regard des périodes d'inventaires menées sur le site du Retail Park, les périodes d'observation sont considérées comme globalement favorables pour définir la présence spécifique et évaluer l'utilisation du site d'étude par les cortèges étudiés.

		Mois											
		J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Habitats écologiques					visible toute l'année mais cortèges floristiques présents en saison vernale et estivale								
Flore				pré-vernale à vernale			estivale et tardive						
Oiseaux	Hivernants	départ									arrivée		
	Nicheurs		1ers comportements nuptiaux à l'envol des jeunes										
	Migrateurs		arrivée						départ				
Amphibiens			reproduction / pontes/développement							transit			
Reptiles					Activité liée aux températures et ensoleillement								
Mammifères terrestres et semi-aquatique		visibles toute l'année (indices de présence)											
Chiroptères		gîtes d'hiver					gîtes d'été (dont reproduction)						
Entomofaune					lépidoptères, odonates, coléoptères								

1.2 Méthodologies appliquées selon les thématiques

L'étude et la synthèse des données disponibles ainsi que les analyses de terrain nécessaires à la livraison de données environnementales requièrent des compétences spécifiques. Notre équipe a engagé une méthodologie adaptée, afin de livrer une étude proportionnée aux enjeux et de conceptualiser un projet compatible avec son environnement, au regard des éventuelles contraintes levées. L'effort d'inventaire tient compte des secteurs à étudier dans leur degré d'artificialisation, leur envergure et au regard des données éventuellement existantes et exploitables (< 3 ans).

Le travail d'inventaires naturalistes vise donc à préciser :

- Les habitats écologiques dans leur nature, leur contour et leurs fonctionnalités (habitats d'espèces : site de ponte / nidification, zone humide,…) ;
- La diversité spécifique floristique et faunistique, la densité des populations observées, en considérant les espèces à statut réglementaire et/ou de conservation particulière composant les

espèces dites « protégées » d'une part, mais aussi la nature dite « ordinaire » qui reste un ensemble de maillons fondamental dans les équilibres naturels et les milieux plus anthropisés ;

- Les connexions entre les milieux, moteurs des dynamiques en place (réservoirs biologiques, corridors de déplacement,…).

Les protocoles d'observation et de caractérisation mis en place s'appuient notamment sur le Guide « Lignes directrices nationales sur la séquence Eviter-Réduire et Compenser les impacts sur les milieux naturels » (Collection « Références » du Service de l'Économie, de l'Évaluation et de l'Intégration du Développement Durable (SEEIDD) du Commissariat Général au Développement Durable (CGDD) – Oct. 2013).

1.2.1 Définition des aires d'étude et des zones d'influence estimées du projet sur l'environnement

Au préalable, les données disponibles autour du site de projet sont étudiées et synthétisées comme suit :

- La zone de collecte bibliographique : Synthèse des données disponibles récentes (< 3 ans) issues des banques de données FAUNA / OBVNA et figurant dans la maille 5 km x 5 km dans laquelle le site de projet s'inscrit. Collecte des espèces protégées et de statut de conservation défavorable (NT à CR). Il est à noter que les inventaires se sont déroulés de 2018 à 2022. Ainsi, les données collectées ont pris en compte cette période pour situer les éventuels enjeux. Les données ultérieures n'ont pas été intégrées à la présence étude, ce qui peut expliquer que des espèces apparues après 2022 dans la bibliographie ne soient pas mentionnées aux données bibliographiques.

Lors des prospections, une aire élargie basée sur des unités écologiques cohérentes non fragmentées est retenue pour mener les inventaires et l'étude des fonctionnalités écologiques. Elle est définie comme suit :

- La zone d'étude (périmétrage blanc en pointillé) : Rayon potentiellement irrégulier autour de l'emprise projet, permettant d'appréhender la dynamique biologique et fonctionnelle du site en intégrant les continuités typologiques, les habitats d'espèces et les corridors éventuels. Le tissu urbain (dont propriétés privées / accès non autorisés) et tout obstacle / éléments de fragmentation peut venir interrompre ce périmètre, adapté selon le contexte. Il s'agit d'observer au-delà des limites du projet, l'activité biologique et fonctionnelle afin de situer au mieux les interactions biologiques entre le site de projet et ses abords. Sur le site, elle est délimitée par la typologie des habitats (espaces ouverts / semi-ouverts et boisement de feuillus ceinturés par les boisements de la pinède) et par les obstacles à la continuité écologique (RD en ceinture, parking Super U, habitations).

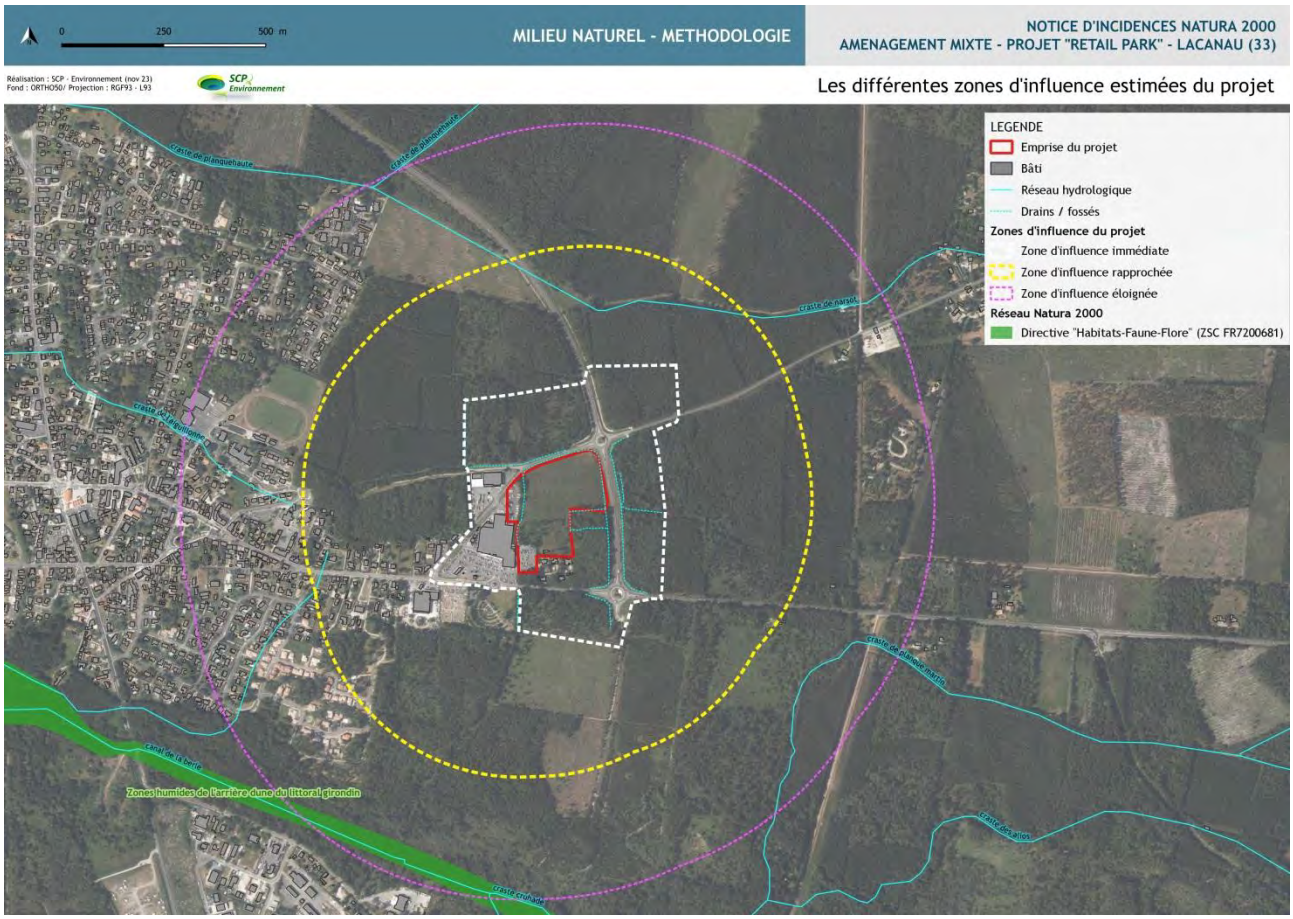
Au regard de l'envergure et de la nature du projet, la définition des zones d'influence sur l'environnement du site est comme suit :

- Zone d'influence immédiate (périmétrage blanc en pointillé) : Correspond à la zone d'étude. Aire pouvant être affectée par les effets directs des travaux (vibrations, poussières, nuisances sonores et visuelles) et de certaines opérations en phase d'exploitation de manière forte à

modérée (en fonction du contexte environnant et de la présence de zones urbaines / écrans végétaux) ;

- Zone d'influence rapprochée (périmétrage jaune en pointillé) : Tampon de 500 m autour du site de projet. Aire dans laquelle les opérations les plus nuisantes (sonores, poussières) peuvent être perçues de manière modérée à faible (en fonction du contexte environnant et de la présence de zones urbaines / écrans végétaux) ;
- Zone d'influence éloignée (périmétrage violet en pointillé) : Tampon de 800 m autour du site de projet. Aire dans laquelle les opérations les plus nuisantes (sonores, poussières) peuvent être perçues de manière faible à très faible (en fonction du contexte environnant et de la présence de zones urbaines / écrans végétaux).

La cartographie ci-dessous visualise les différents périmètres intégrés à la présente étude :



Cartographie 4 : Définition des différentes aires d'influence estimées du projet sur son environnement naturel

1.2.2 Prospections des habitats écologiques

L'étude des habitats privilégie l'approche phytosociologique, à savoir la caractérisation des unités écologiques à partir des cortèges floristiques et des associations végétales présentes dans des unités cohérentes.

Les prospections ont été menées dans un premier temps afin de définir rapidement les unités écologiques fonctionnelles, en parcourant l'entièreté de la zone d'étude (site de projet + aire élargie) afin de relever la totalité des unités écologiques cohérentes formant des habitats naturels ou artificiels. A

partir des cortèges, chaque unité est rattachée à une formation définie dans le système phytosociologique français, puis au code correspondant à la typologie des habitats CORINE BIOTOPE et EUNIS. Les micro-habitats sont intégrés à ce protocole dès lors qu'ils représentent un intérêt et une surface fonctionnelle dans l'étude. Plusieurs sessions de terrain ont été menées entre 2018 et 2021 afin d'affiner les intitulés des habitats, leurs limites sur la base des relevés floristique notamment et leur évolution plus ou moins rapide en l'absence d'intervention.

L'ensemble des données collectées sur le terrain par GPS et retranscription papier est reporté dans l'outil cartographique géoréférencé QGIS, avec des tables attributaires dédiées et les plus détaillées possibles pour la suite des études.

En parallèle, les habitats déterminés sont distingués selon plusieurs critères définissant leur valeur patrimoniale, à savoir :

- Le caractère d'intérêt communautaire, au titre de l'Annexe I de la Directive 92/43/CE « Habitat-faune-flore » avec une précision sur leur éventuelle rareté, via la notification du caractère prioritaire de la formation (d'après les Cahiers d'Habitats Natura 2000) ;
- Le caractère humide, au titre de l'Annexe II table B de l'Arrêté du 24 juin 2008, modifié par celui du 1er octobre 2009 et précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'Environnement (voir plus bas)) ;
- Le caractère fonctionnel, en termes d'habitats d'espèces protégées (statut réglementaire) et / ou d'intérêt patrimonial (statut de conservation), mais aussi les services écologiques rendus (zone humide, écrans, réservoir / corridor écologiques,…) ;
- L'état de conservation global de l'entité considérée sur le site, au regard des différents éléments observés et des référentiels thématiques.

Les données récoltées et classées ont permis d'estimer l'enjeu de conservation des habitats, selon une échelle de leur valeur patrimoniale établie sur les critères suivants :

CRITERES DE REFERENCE	ENJEU DE CONSERVATION
• Habitat d'intérêt communautaire prioritaire (*Annexe 1 de la Directive « Habitats-Faune-Flore »*) en surface restreinte au(x) niveau(x) européen/national • Flore protégée au(x) niveau(x) européen / national • Très bon état fonctionnel et de conservation	MAJEUR (5)
• Habitat d'intérêt communautaire (*Annexe 1 de la Directive « Habitats-Faune-Flore »)* en surface restreinte au(x) niveau(x) régional / départemental • Flore protégée au(x) niveau(x) européen / national • Bon état fonctionnel et de conservation	FORT (4)
• Habitat fonctionnel (habitat d'espèce protégée / patrimoniale / zone humide) en surface assez importante (> 20%) • Flore patrimoniale au(x) niveau(x) régional / départemental • Etat de conservation plus ou moins dégradé	MOYEN (3)
• Habitat fonctionnel (habitat d'espèce protégée / patrimoniale) en surface limitée (< 20 %) • Flore commune en surface importante au(x) niveau(x) régional / départemental • Etat de conservation assez dégradé	FAIBLE (2)

CRITERES DE REFERENCE	ENJEU DE CONSERVATION
• Habitat artificiel ne présentant pas / plus d'aspect naturel • Flore commune en surface importante au(x) niveau(x) régional / départemental • Etat de conservation dégradée à mauvais	PEU D'INTERET (1)

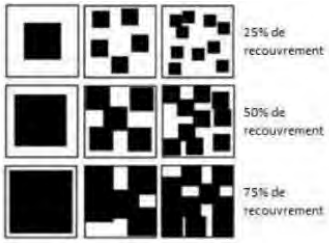
Nota : Lorsque l'ensemble des critères n'est pas validé, il peut se trouver une valeur moyenne entre 2 seuils notée 2 à 3 par exemple. Nous avons cependant fait en sorte de justifier ces notations dans le développement de l'argumentaire et au travers des paramètres mis en avant.

Prise en compte de l'évolution des habitats et de leur typologie : Il est à noter que la définition typologique des habitats écologiques a été initialisée lors des premiers passages sur le site, soit entre 2018 et 2019. Un suivi spontané a été réalisé en 2021 par SCP Environnement, dans la mesure où la dynamique de développement de la végétation est très forte après des opérations de débroussaillage qui ont laissé le sol quasi à nu, favorisant les habitats pionniers décrits entre 2018 et 2019. Ainsi, les dernières cartographies et évaluation des fonctionnalités biologiques sont basées sur l'actualisation de 2021.

1.2.3 Prospections de la flore

Si les inventaires floristiques ont d'une part orienté la définition des habitats écologiques, ces expertises visent d'abord à fournir les éléments nécessaires sur :

- La diversité végétale de l'aire d'étude ;
- Les stations abritant des espèces protégées (d'un point de vue réglementaire), distinguées au titre de dispositif comme Natura 2000 par exemple (espèce déterminante) ou d'intérêt patrimonial (statut de conservation notable : de vulnérable à menacé).



coefficient	taux de recouvrement
r	espèce très rare et recouvrement très faible
+	espèce rare et recouvrement < 1%
1	1 - 5%
2	5 - 25%
3	25 - 50%
4	50 - 75%
5	> 75%

L'inventaire floristique est réalisé en parcourant l'ensemble des habitats de la parcelle et abords en période favorable autant que possible, soit la période vernale / estivale pour couvrir une floraison large de la plupart des espèces. L'ensemble des espèces est noté de manière la plus exhaustive afin de définir les cortèges et unités typologiques, mais les espèces protégées et à enjeu de conservation sont prioritairement recherchées. Les PEE (Plantes exotiques envahissantes) sont également recherchées et pointées au GPS (pieds, stations). Le taux de recouvrement des espèces est défini par habitat sur site, selon le coefficient d'abondance-dominance de Braun-Blanquet (1934) ci-dessus.

Les données bibliographiques préalables ont permis de cibler les éventuels enjeux floristiques et les espèces à rechercher en priorité. Ce titre, nous nous sommes appuyés sur les données fournies par l'OBV NA (Observatoire de la Biodiversité Végétale de Nouvelle Aquitaine) via la consultation du portail et via une demande d'extraction de données formulée par SCP Environnement. Cette démarche permet de situer les éventuels enjeux connus sur la parcelle et ses abords, afin de les vérifier sur le terrain et les compléter le cas échéant.

Ainsi, les espèces recensées sont distinguées dans leur caractère réglementaire et patrimonial selon qu'elles sont concernées ou non par les dispositions suivantes :

- L'Annexe II de la directive européenne 92/43/CEE dite Directive « Habitats-Faune-Flore » fixant la liste des espèces végétales menacées à l'échelle européenne et ciblées dans le cadre du dispositif Natura 2000 ;
- Les arrêtés relatifs à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire national (1982 – consolidée en 2016) et la liste régionale de l'ex-Aquitaine (Arrêté du 8 mars 2002 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Aquitaine complétant la liste nationale) ;
- La liste rouge des espèces menacées en France (UICN, FCBN & MNHN, 2012) et la liste rouge des plantes vasculaires de l'ex-Aquitaine (UICN, 2018) ;
- La liste des espèces floristiques déterminantes pour la modernisation de l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) en Nouvelle Aquitaine (2019) ;
- La liste des espèces floristiques classées parmi les Plantes Exotiques Envahissantes (Liste hiérarchisée des Plantes Exotiques Envahissantes de Nouvelle Aquitaine – CBNSA - 2022).

L'ensemble des stations ou pieds d'espèces visées par un statut particulier est pointé au GPS (précision d'environ 3 m), avec un comptage, sinon une estimation du nombre de pieds.

1.2.4 Définition des zones humides

Conformément à la Loi sur la création de l'OFB de juillet 2019, la définition du critère humide repose sur le caractère alternatif des paramètres végétaux et pédologiques, en application de la réglementation en vigueur (Arrêté du 24 juin 2008, modifié par celui du 1er octobre 2009 et précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'Environnement).

Les prospections de terrain ont consisté à étudier et localiser au plus près les critères relatifs à la définition des zones humides, au regard des paramètres végétaux et pédologiques. Les investigations ont été menées dans l'emprise projet et ses abords pour le critère floristique, au sein de l'emprise projet pour le critère pédologique.

Nous avons mené 3 types d'investigations à cette fin, entre 2018 et 2023 comme détaillé au calendrier des prospections :

- L'étude de la végétation, reposant sur l'analyse des cortèges hygrophiles et leur taux de recouvrement, soit >50% de l'unité étudiée pour caractériser le milieu humide.
- Sondages pédologiques à la tarière à main si possible sur chaque unité écologique et au sein de ces unités (plusieurs sondages par unité), afin de mettre en évidence les horizons éventuellement indicateurs de sols humides. Une campagne a été menée en dehors des périodes les plus favorables, soit en novembre. Les conclusions sur le type de sols (podzosols) nécessitaient une étude par piézomètre, ce qui a été conduit ensuite ;
- Etude de la nappe par une campagne de relevé au droit des 2 piézomètres, afin de mettre en évidence la présence de remontée d'eau entre 0 et - 50 cm du TN pour caractériser le sol en zone humide. Ces relevés ont été menés entre avril et juillet 2023, soit en fin de période favorable.

1.2.4.1 Critère végétal

Ce critère a été étudié en août 2018, novembre 2019 et juillet 2022, afin de disposer des indices de floraison, notamment sur les espèces dont l'identification en période végétative n'est pas indiquée

pour une bonne fiabilité. Les premiers relevés ont été contraints par le calendrier de la maîtrise d'ouvrage et sont en dehors des périodes favorables.

L'identification et la délimitation des éventuelles zones humides sont effectuées selon les critères définis par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 et par la loi portant création de l'Office Français de la Biodiversité du 26 juillet 2019.

Les espèces dominantes sont relevées pour chaque habitat : il s'agit des espèces dont les pourcentages de recouvrement cumulés permettent d'atteindre 50 % du recouvrement total de la strate concernée. Lorsque le recouvrement d'une espèce est supérieur ou égal à 20%, elle est également intégrée parmi les espèces dominantes même si ces dernières représentent déjà 50% du total de recouvrement. Sur le terrain, les espèces végétales indicatrices de zone humide (espèces inscrites à l'annexe II de l'arrêté du 1er octobre 2009) sont recherchées, estimées dans leur recouvrement / abondance et pointées au GPS. Si ces dernières sont supérieures ou égales à 50% des espèces dominantes, cet habitat est considéré règlementairement humide. Les espèces dont le recouvrement est inférieur à 5% ne sont pas comptabilisées lors de la définition des espèces dominantes en raison de leur faible pouvoir indicateur pour ce critère.

Les formations végétales ont été initialement caractérisées en habitats, dont la correspondance éventuellement humide est étudiée au regard de l'Annexe II de la Table B (liste des habitats) du même texte de référence.

Selon la classification de l'habitat, la zone humide est considérée :

- Effective, lorsque l'habitat est noté « H » sur la liste ;
- Potentiellement effective, lorsque l'habitat est noté « p » (« pro parte ») sur la liste. Le caractère humide n'est pas systématique ou entièrement caractéristique de la zone humide. A ce dernier titre, il est possible de rencontrer des secteurs humides au sein d'habitats non caractéristiques ;
- Non effective, lorsque l'habitat ne figure pas sur la liste. A ce dernier titre, il est possible de rencontrer des secteurs humides au sein d'habitats non caractéristiques.

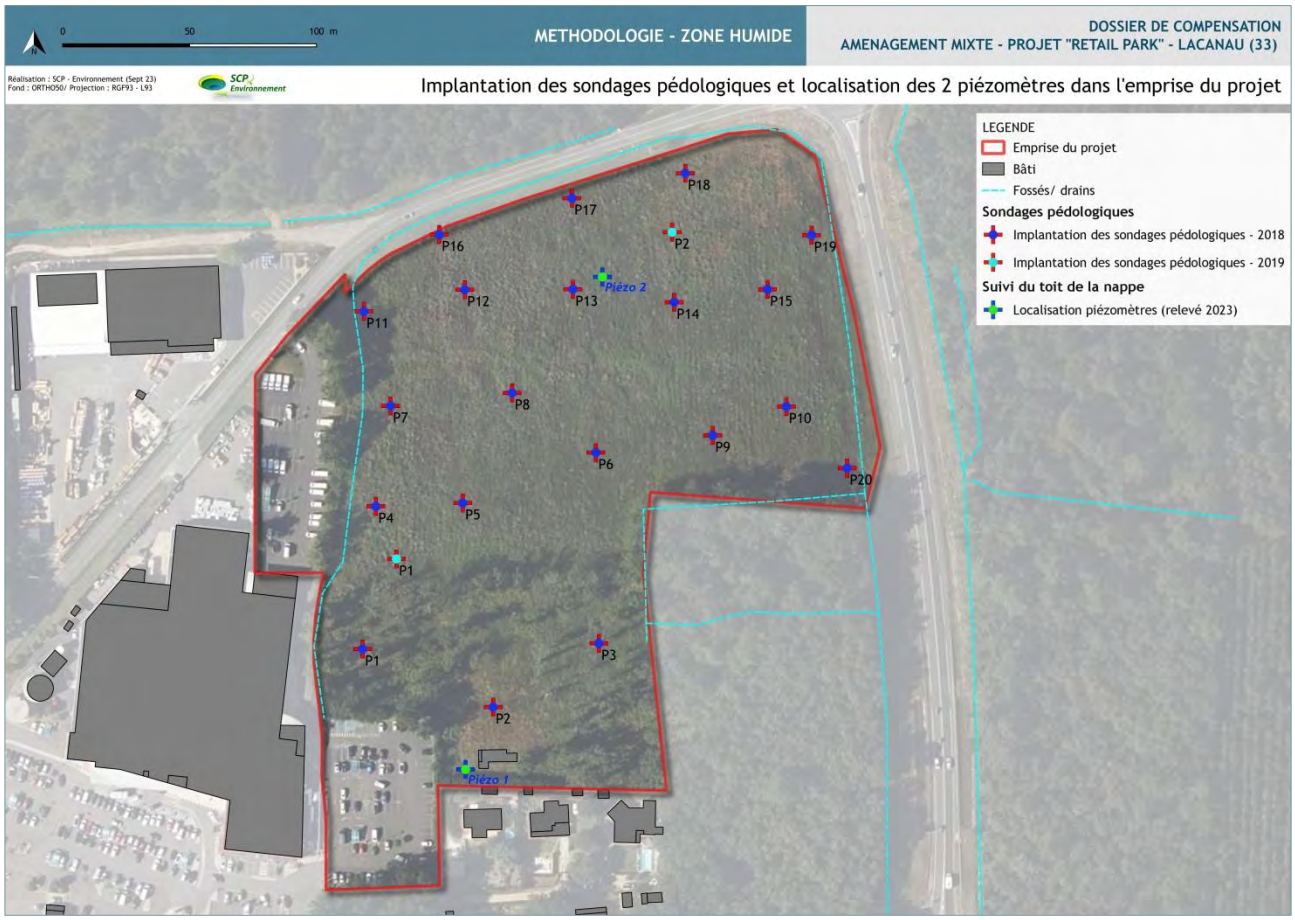
Lorsque le paramètre humide n'est pas clairement établi (autre que noté « H »), des investigations complémentaires ont été menées par l'étude des sols et le relevé de la variation du toit de la nappe au droit de piézomètres en place.

1.2.4.2 Critère pédologique

Une campagne pédologique a été menée dans le cadre du projet, en août 2018 puis en novembre 2019 (compléments), contrainte par le calendrier de la maîtrise d'ouvrage et par conséquent, en dehors des périodes favorables. Nous avons réalisé et analysé 20 sondages pédologiques. Le plan d'implantation a intégré la disposition pressentie du projet, la dynamique naturelle du site, la répartition des essences végétales pour compléter les données récoltées et statuer sur le caractère hygrophile ou non des différents milieux, une grande partie ayant subi une opération de débroussaillage lié au risque incendie, avant nos prospections. La pression des sondages a été opérée au regard :

- de la surface prospectée et de l'emprise projetée des aménagements (environ 4 ha) ;
- des données géologiques (BRGM) ;
- de la prise en compte des habitats dominants, représentés dans les implantations ;
- de la présence de drains plus ou moins profonds.

Les sondages ont été menés dans l'emprise de l'OAP. Le protocole mis en avant sur le terrain est jugé représentatif des réalités pédologiques du site. La figure ci-après expose la localisation des sondages étudiés, en fonction des tendances humides définies en amont de la campagne de sondages :



Cartographie 5 : Implantation des sondages pédologiques pour reconnaissance de sols humides - Lacanau

Méthodologie appliquée à la lecture des sondages

Une description des coupes pédologiques a été effectuée systématiquement, afin d'identifier les éventuels indices caractéristiques de la zone humide. Les sondages sont réalisés avec une tarière à main et ont pu être menés sur une profondeur comprise entre 90 cm et 120 cm en moyenne, s'agissant de sols sableux, avec des refus généralement liés à la présence d'alios compact, contraignant l'arrêt voire le report des sondages lorsque cela était possible et pertinent.

L'examen du sondage pédologique vise à vérifier la présence :

- d'horizons histiques (débris végétaux à décomposition lente) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres ;
- ou de traits réductiques (coloration verdâtre/bleuâtre) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol ;
- ou de traits rédoxiques (tâches rouilles) débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.

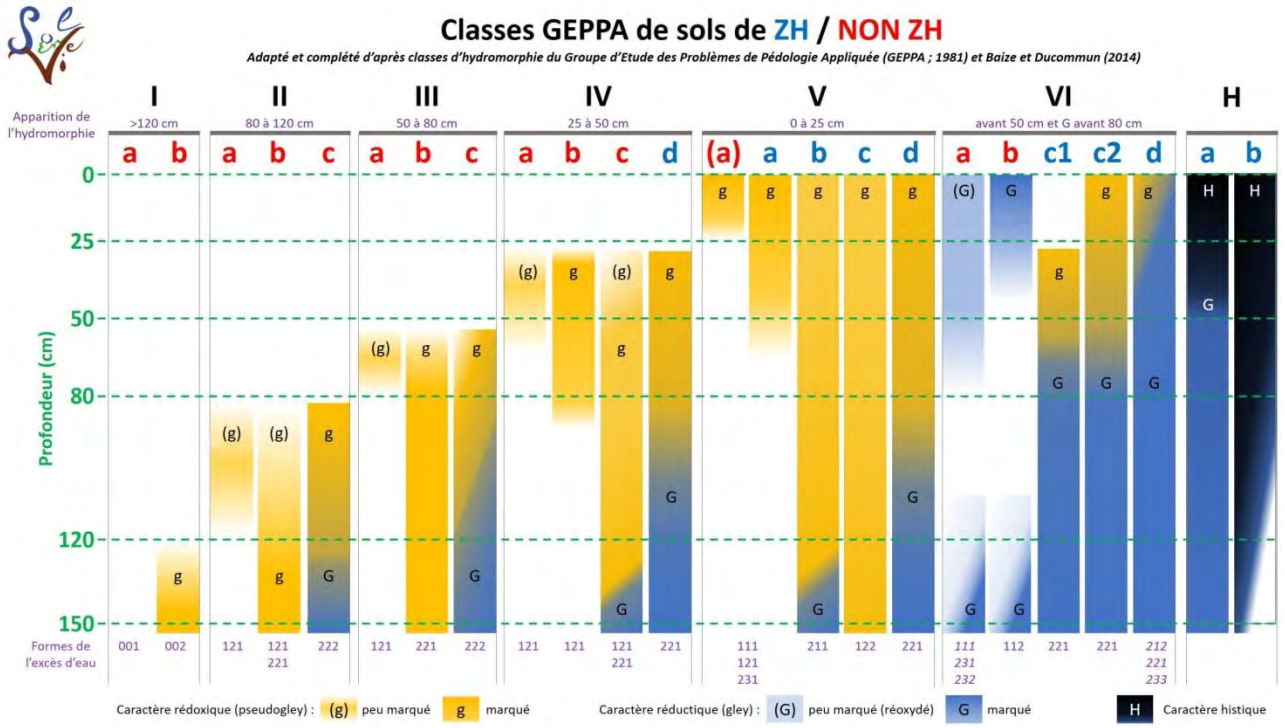


Figure 13 : Référentiel GEPPA

Sources : SOLENVIE

Si les caractéristiques sont présentes (de la classe IVd à H), le sol peut être considéré comme sol de zone humide sur le critère pédologique. L'observation des traits d'hygromorphie peut être réalisée toute l'année, en conditions favorables (*en dehors des périodes de sècheresse / précipitations importantes*), mais la fin de l'hiver et le début du printemps sont les périodes idéales pour constater sur le terrain, la réalité des excès d'eau dans les sols. Ainsi, l'expertise sur le site de Lacanau a été effectuée *en période moyennement favorable* à une bonne observation des réalités pédologiques, mais sans événement pluvieux notable dans les 10 jours précédents nos passages (en sept. 2018 : 4.2 mm – Sources : infoclimat.fr).

Etude de variation du toit de la nappe

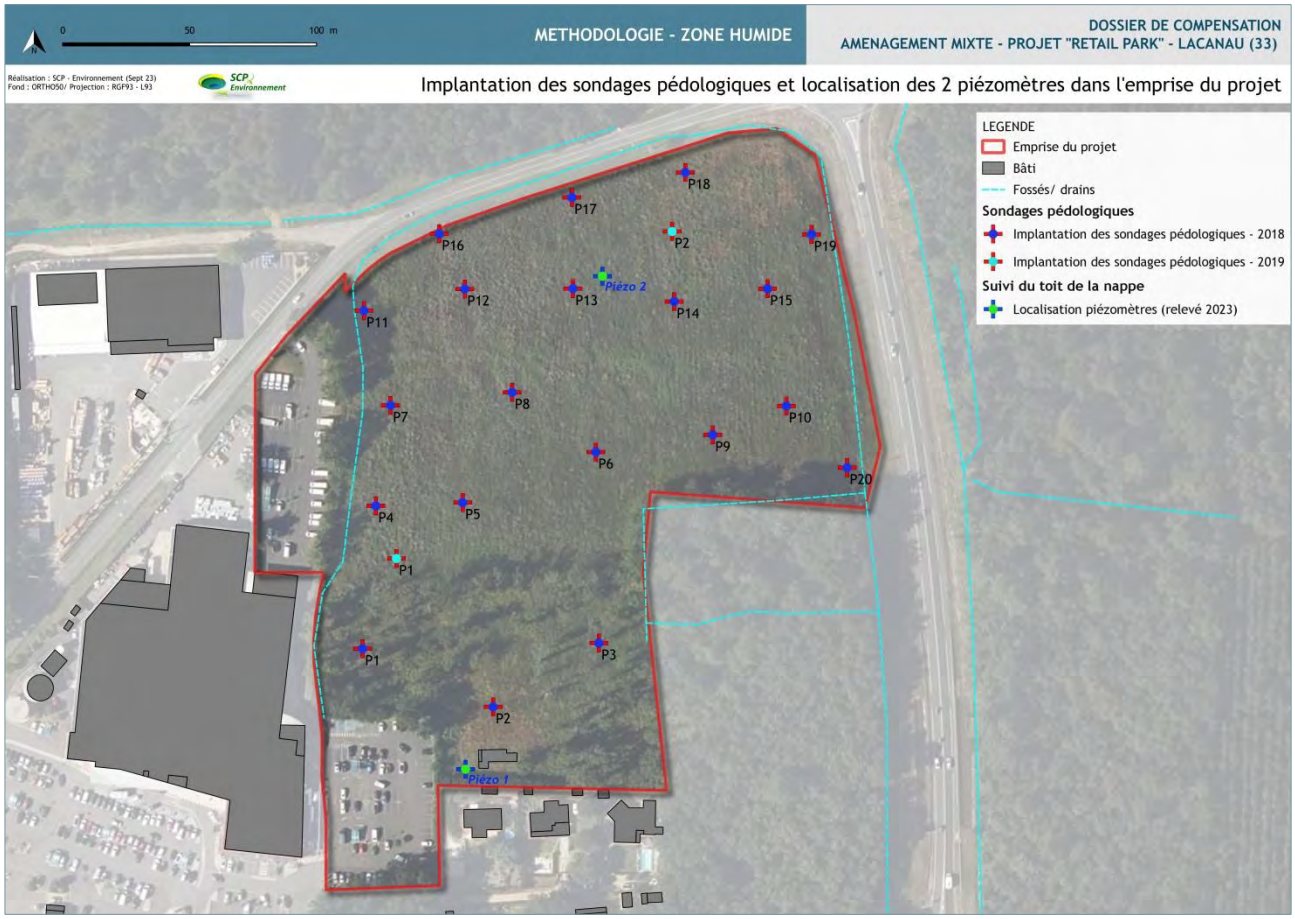
- Contexte règlementaire

En présence de sols sableux voire de podzosols, mais aussi en cas de recouvrement floristique insuffisant pour conclure à un sol de zone humide sur ces critères, le recours à l'étude de la variation du toit de la nappe est requis. Le protocole défini pour l'étude sur Lacanau vise à préciser la présence ou non de la nappe dans les 50 premiers centimètres du sol en situation prolongée pendant une période de 3 mois minimum et en dehors des épisodes pluvieux notables. L'étude doit permettre de statuer sur le critère humide des sols via l'observation de leur engorgement prolongé en fin de saison des PHE. Le document de la DREAL NA (Service patrimoine naturel : *« Eviter, Réduire, Compenser » les travaux impactant les zones humides en Nouvelle Aquitaine* de février 2023 (Annexe 2 : Définition juridique des zones humides : des repères botaniques et pédologiques faciles à identifier) précise en ces termes le cas des sols qui concernent le site de MONTAGNOL EST (projet pressenti du Retail Park) :

« - sols sableux : les taches d'hydromorphie sont difficiles à discerner surtout si le sol est sec et pulvérulent. Pour les sols sableux l'observation doit donc être réalisée sur un sol humide pour percevoir les couleurs. Les variations de couleur du sol peuvent apporter des informations sur la présence de la nappe en surface. Sous un premier horizon humique de couleur foncée voire noire, la présence d'un horizon plus clair indique parfois la présence temporaire de l'eau évacuant le fer du profil. Ces observations permettent de déduire le niveau de présence de l'eau en hiver. Dans le cas contraire, il convient de vérifier le niveau d'eau en fin d'hiver en particulier en février-mars, cette période correspondant à une recharge optimum du profil pédologique, notamment en cas de faible pluviométrie hivernale. La zone est considérée comme humide si en période hivernale le niveau de l'eau est à moins de 50 cm de la surface du sol (cas des sables notamment dans le triangle Landais) pendant plus de trois jours consécutifs : temps fixé par les agronomes pour le ressuyage du normal sol, au-delà le sol est alors considéré comme hydromorphe. ».

- Suivi des 2 piézomètres

Deux piézomètres étaient présents sur le site au nord et tout à fait au sud. Les niveaux d'eau ont été relevés entre avril 2023 et juillet 2023, afin de caractériser la hauteur de la nappe. Les dates des relevés ont évité autant que possible les fortes précipitations dans les jours précédents nos passages afin de laisser les eaux percoler naturellement à leur niveau moyen. Ils ont observé un délai de 15 jours environ entre chaque relevé, soit une moyenne de 2 relevés mensuels. Ces données ont pour objectif d'affiner le diagnostic zone humide et l'étude des fonctionnalités.



Cartographie 6 : Localisation des 2 piézomètres suivis sur le site - Lacanau

1.2.5 Prospections de la faune

1.2.5.1 Généralités

Les prospections écologiques visent le recensement (exhaustif ou non) de la diversité biologique à plusieurs niveaux, dont :

- La diversité spécifique : nombre d'espèces présentes au sein du secteur, en distinguant le cas échéant (pour la faune) les espèces qui s'y reproduisent ou s'y alimentent de celles étant de passage uniquement (utilisation du site pour les déplacements, journaliers ou saisonniers) ;
- Le nombre d'individus (estimation des effectifs) de chaque espèce, lorsque cela est possible ;
- Le sexage des individus, le cas échéant, de façon à évaluer la possibilité de reproduction sur les sites (lorsque ceci est possible).

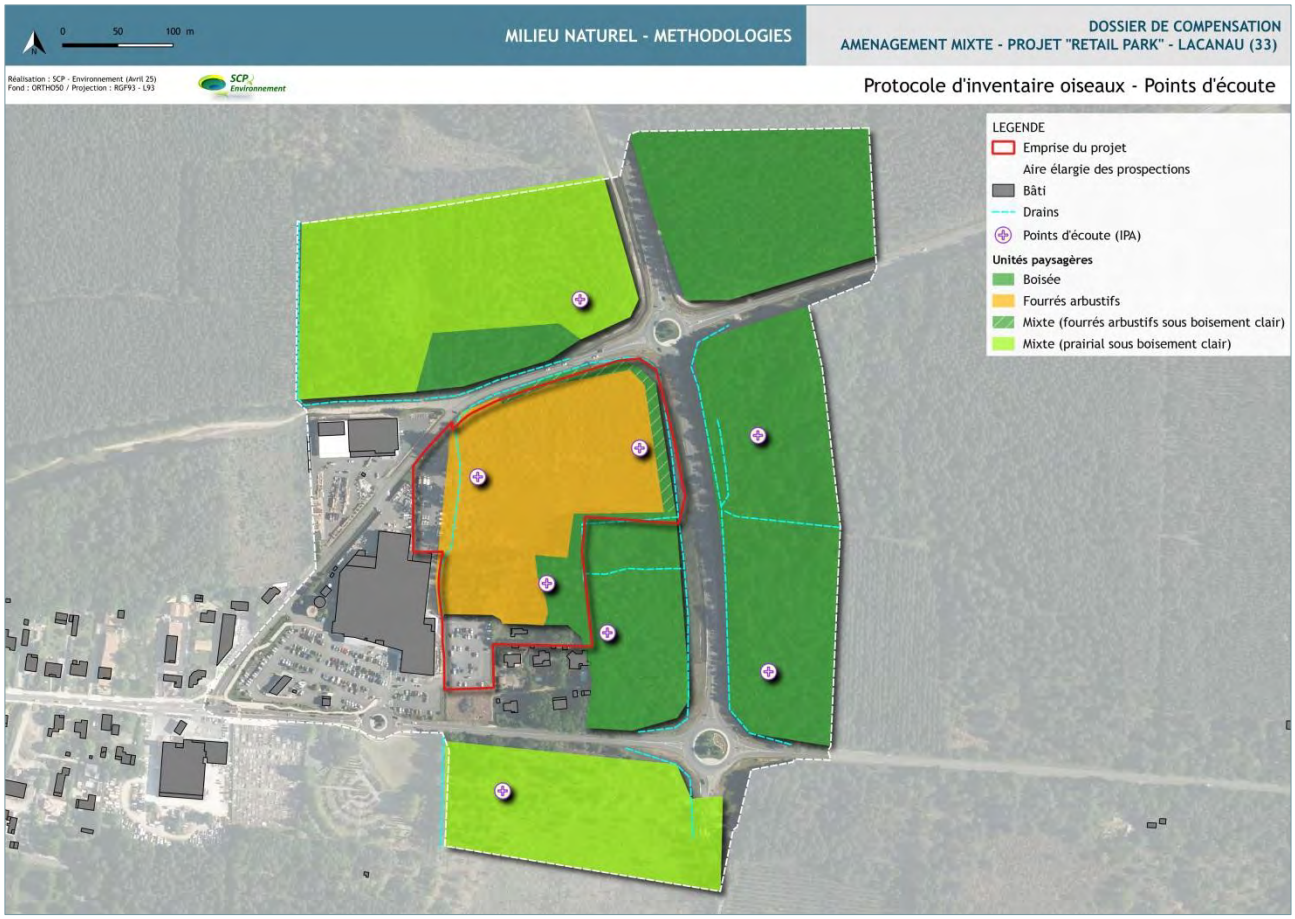
Ainsi, chacun des groupes étudiés a fait l'objet sur le terrain, de la mise en œuvre de méthodologies spécifiquement adaptées. Aucune capture n'a été réalisée dans le cadre de cette étude.

Les différents groupes sont étudiés selon les protocoles définis en dessous :

1.2.5.2 Avifaune

Nous effectuons un inventaire des oiseaux nicheurs, migrateurs stationnants et hivernants, basé sur la méthode des Indices Ponctuels d'Abondance (IPA), permettant d'obtenir une bonne représentativité du cortège avifaunistique, en particulier des espèces nicheuses. Développé par Blondel (1975), celui-ci consiste en un échantillonnage ponctuel semi-quantitatif d'environ 5 à 10 minutes. Les espèces contactées sont notées par tranche de temps d'écoute. Au cours de cet échantillon de temps, tous les contacts visuels et auditifs, sans limite de distance sont répertoriés. L'observateur cible les milieux susceptibles d'accueillir des espèces à enjeu de conservation en priorité, mais l'ensemble des grands types d'habitats est prospecté (milieux ouverts de landes, boisements,…) comme suit :

- Des points d'écoute sont menés en particulier au cours de la période printanière (nicheurs précoces et nicheurs tardifs) et en période estivale / postnuptiale ;
- Des observations ciblées sont menées sur certaines espèces détectées par le protocole ci-dessus ou contactées lors des visites de terrain "tout groupe" (Engoulevent, Rapaces,…). Des transects au sein des différents habitats écologiques sont réalisés en complément, l'ensemble des comportements visibles étant noté.



Cartographie 7 : Protocole d'inventaire oiseaux (IPA) - Lacanau

Les oiseaux identifiés et dénombrés si possible, sont appréhendés dans leur comportement et leur utilisation du site, notamment sur les possibilités ou observations d'indices de nidification en période favorable, au regard du code atlas développé par la LPO (issu du portail Faune Aquitaine) :

Explication des valeurs du code d'atlas :	
Nidification possible	
2	Présence dans un habitat favorable à la nidification durant la période de reproduction
3	Mâle chanteur présent dans un habitat favorable à la nidification en période de reproduction
Nidification probable	
4	Couple présent dans un habitat favorable à la nidification durant sa période de reproduction
5	Comportement territorial (chant, querelles avec des voisins, etc.) observé sur un même territoire deux fois indépendamment l'une de l'autre
6	Comportement nuptial: parades, copulation ou échange de nourriture entre adultes
7	Visite d'un site de nidification probable (distinct d'un site de repos)
8	Cri d'alarme ou tout autre comportement agité indiquant la présence d'un nid ou de jeunes aux alentours
9	Preuve physiologique: plaque incubatrice très vascularisée ou oeuf présent dans l'oviducte (observation uniquement sur un oiseau en main)
10	Transport de matériel ou construction d'un nid; forage d'une cavité (pics)
Nidification certaine	
11	Oiseau simulant une blessure ou détournant l'attention (tels les canards, gallinacés, limicoles, etc.)
12	Nid vide ayant été utilisé ou coquilles d'oeufs de la présente saison
13	Jeunes en duvet ou jeunes venant de quitter le nid et incapables de soutenir le vol sur de longues distances
14	Adulte gagnant, occupant ou quittant le site d'un nid; comportement révélateur d'un nid occupé dont le contenu ne peut être vérifié (trop haut ou dans une cavité)
15	Adulte transportant un sac fécal
16	Adulte transportant de la nourriture pour les jeunes durant la période de reproduction
17	Coquilles d'oeufs éclos
18	Nid vu avec un adulte couvant
19	Nid contenant des oeufs ou des jeunes (vus ou entendus)

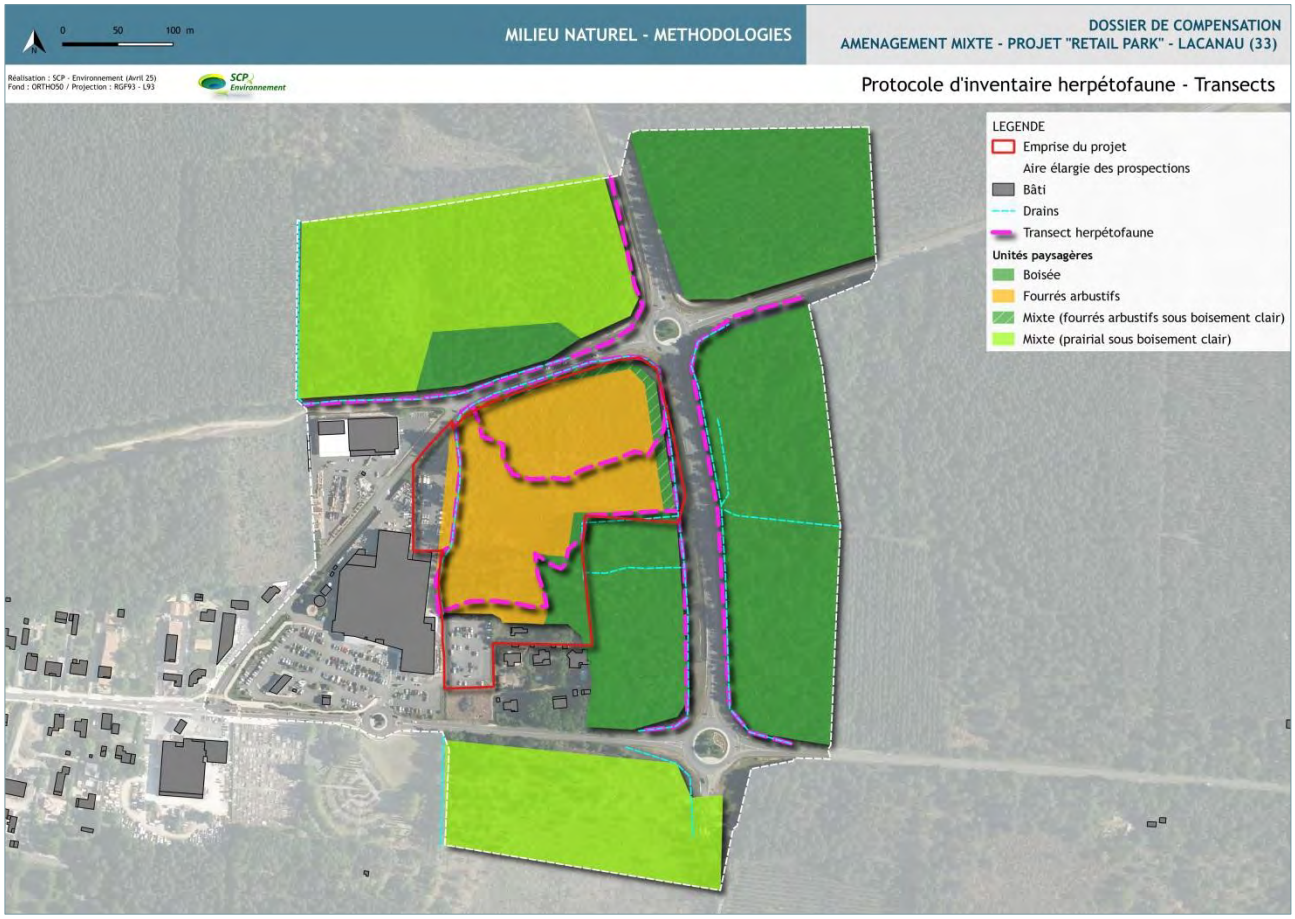
1.2.5.3 Herpétofaune

- Reptiles

Pour un inventaire des espèces de reptiles présents sur le site, on réalise des prospections diurnes à vue le long des transect dans les habitats favorables (fourrés, lisières embroussaillées, berges de fossés,…) lors des prospections ciblées, de même que les observations directes réalisées lors des différentes visites de terrain (données opportunistes). Aucun abri artificiel n'a été disposé pour cette étude. L'inventaire vise l'identification spécifique, le stade de développement (œuf, juvénile, adulte), l'estimation quantitative du peuplement et le sexage quand cela est possible.

- Amphibiens

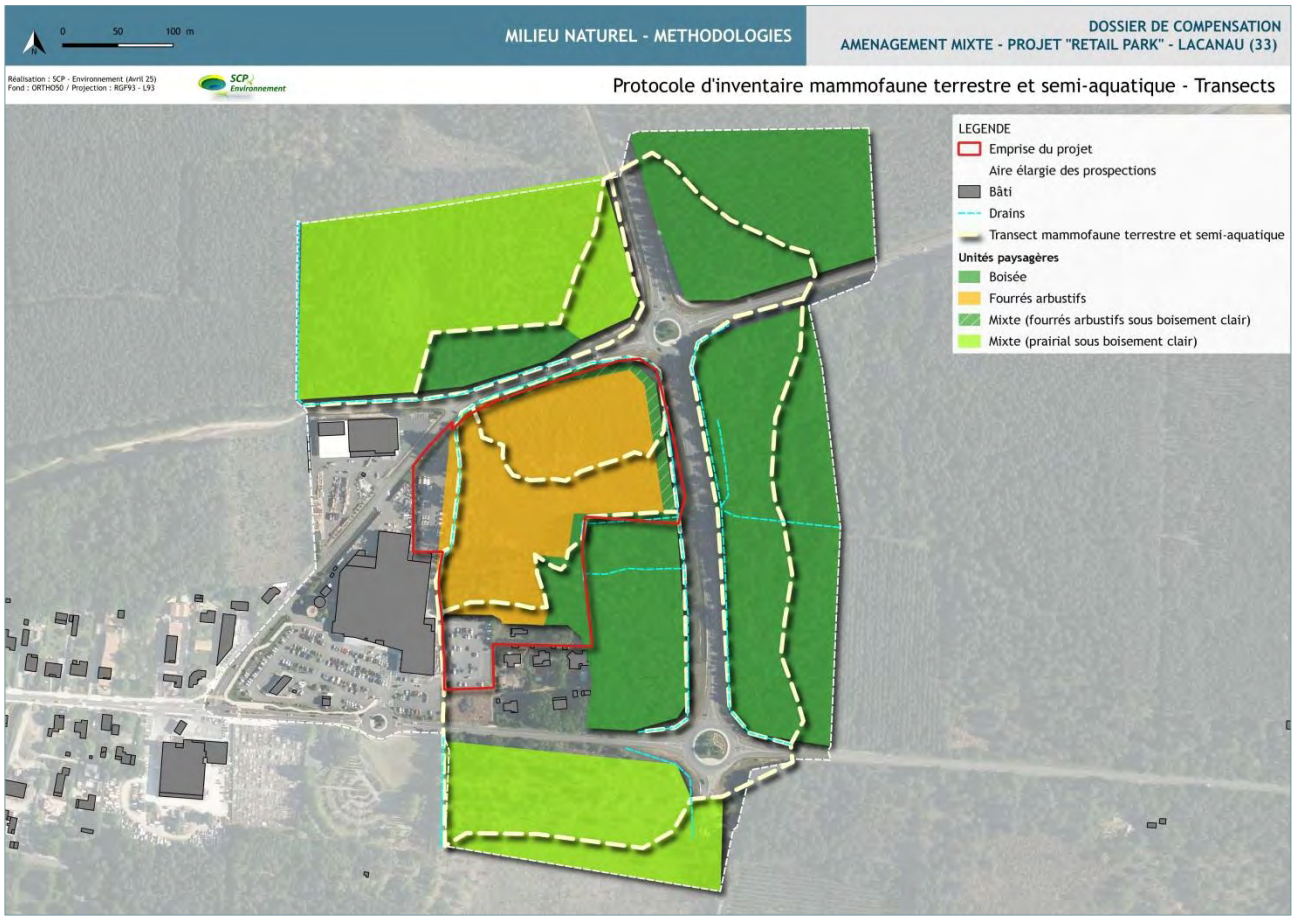
Les milieux à prospecter correspondent aux biotopes répondant aux exigences écologiques des espèces suspectées. Le protocole de recensement vise la détermination spécifique, le sexage si possible, ainsi que l'évaluation quantitative et caractérisation des populations potentiellement présentes (localisation et comptage des pontes, des mâles chanteurs, des individus en déplacement terrestre ou aquatique) par observation directe et écoutes crépusculaires dédiées. Les pièces d'eau temporaires et permanentes ainsi que les linéaires en eau sont prioritairement expertisés. Dans le cadre des compléments, une journée de recherche visuelle et une soirée d'écoute spécifiques supplémentaires ont été planifiées par conditions météorologiques douces, fin mars 2025.



Cartographie 8 : Protocole d'inventaire herpétofaune - Lacanau

1.2.5.4 Mammofaune terrestre

L'inventaire des mammifères est réalisé par la recherche d'indices de présence (crottes, empreintes, terriers, sentes de passage,…) le long de parcours couvrant tout le site d'étude. Des observations directes d'individus en période diurne peuvent survenir et sont automatiquement pointées au GPS et notées avec précision. L'ensemble des espèces susceptibles d'utiliser le site est recherché et les habitats favorables sont évalués. Au regard du site et de sa configuration, les mammifères semi-aquatiques ne sont pas suspectés de manière significative. Toutefois, les milieux susceptibles d'être marqués ont été systématiquement observés à la recherche d'indices de présence (empreintes, grattis,…). Les micromammifères n'ont pas été expertisés dans le cadre de cette étude.



Cartographie 9 : Protocole d'inventaire mammofaune terrestre et semi-aquatique - Lacanau

1.2.5.5 Chiroptères (Eliomys)

- Etude acoustique

Deux soirées d'écoute sont réalisées, l'une au printemps afin de caractériser l'activité chiroptérologique en période de mise bas des chauves-souris et l'autre en fin d'été/ début d'automne afin de caractériser l'activité en période de transit automnale. Plusieurs points d'écoute passifs sont réalisés sur l'ensemble des deux nuits à l'aide d'enregistreurs automatiques fixes de type SM2Bat+.

Ces enregistreurs ultrasonores permettent d'identifier un grand nombre d'espèces ou groupes d'espèces, de connaître les habitudes de vol et de chasse et le niveau d'activité. Les données sont analysées sur logiciel dédié. L'identification des groupes d'espèces et des espèces est basée sur la méthode développée par Michel Barataud (Barataud, 2012) à travers l'écologie acoustique des chiroptères.

Pour l'approche quantitative des données, les relevés sont réalisés par tranches de 5 secondes. L'activité est analysée à travers le cumul de contacts sur un temps considéré, à savoir des points d'écoute sur toute la nuit, qui débutent 30 minutes avant le coucher du soleil et se terminent 30 minutes après le lever, ce qui intègre également les périodes de sorties de gîte.

L'objectif de ce travail d'écoute acoustique est d'identifier la diversité d'espèces présentes, les zones de chasse préférentielles et pour quelles espèces, et les corridors de vol locaux lors des phases de déplacements (période d'élevage des jeunes).

Le travail a porté principalement sur la recherche d'espèces patrimoniales. Cependant, toutes les espèces contactées ont été notées. En effet, la présence d'une colonie d'une espèce commune constitue un enjeu plus important qu'un simple contact de nuit d'un individu d'espèce remarquable en activité de chasse.

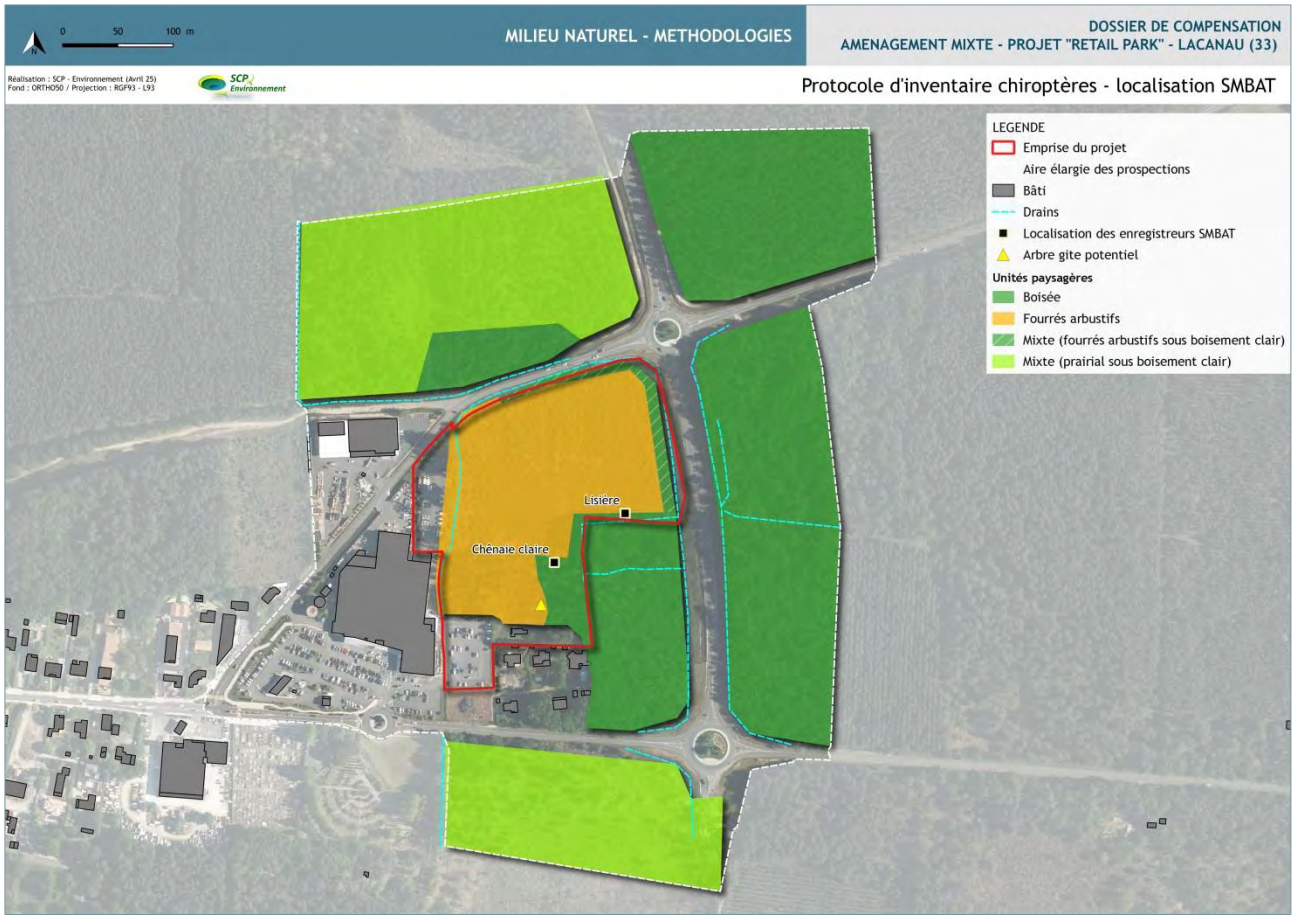
- Recherche visuelle

Nous complétons l'analyse acoustique par un relevé diurne des habitats favorables (terrain de chasse, corridor de déplacement, etc.) et la recherche d'arbres favorables susceptibles d'accueillir des individus, voire une colonie (hivernage, transit et parturition). En effet, des interactions fortes peuvent exister entre les sites de reproduction et les territoires de chasse. Les chauves-souris utilisent une gamme très variée de gîtes pour accomplir tout ou une partie de leur cycle biologique. Il s'agit alors d'identifier la qualité du potentiel arboré en présence sur site et à proximité immédiate. Pour ce faire, l'ensemble de l'aire d'étude est parcouru et les arbres jugés favorables (présence de branches cassées, cavité, écorces décollées, diverses anfractuosités visibles depuis le sol uniquement) sont pointés au GPS. Une évaluation des potentialités d'accueil a également été réalisée. Il en va de même pour l'évaluation de la qualité des terrains de chasse ainsi que des corridors de déplacement.

- Limite des méthodes

Les méthodes d'identifications des ultrasons ne permettent pas toujours de différencier toutes les espèces de manière systématique. Si l'amélioration des connaissances dans ce domaine apportent des éléments probants, selon les conditions, certains groupes restent très difficiles à déterminer comme les Murins et les Oreillards. Il est également important de préciser que la distance de détectabilité varie significativement selon les espèces (de quelques mètres à plus de 100 mètres).

La cartographie des habitats utilisés par les chauves-souris est ensuite réalisée en identifiant les habitats de chasse, les éventuels gîtes et les corridors. Les observations d'individus d'espèces ont également été localisées.



Cartographie 10 : Protocole d'inventaire chiroptères (SMBAT) - Lacanau

1.2.5.6 Rhopalocères

Les papillons dits « de jour » sont recherchés par la mise en œuvre de la méthode des transects (méthode de suivi des milieux ouverts par les rhopalocères / protocole utilisé dans les réserves naturelles et protocole STERF (Suivi Temporel des Rhopalocères de France) / MNHN). Cette méthode consiste à réaliser le décompte des imagos (adultes volants) dans une bande de 5 m de part et d'autre d'un transect défini. Ce transect est découpé en sections correspondant aux différents habitats selon la méthode suivante :

- L'identification se fait à vue, aux jumelles, en privilégiant les prises photographiques des individus, sans capture. La progression doit être régulière et tenir compte du temps nécessaire à l'identification ;
- Les relevés doivent être réalisés dans des conditions optimales de météorologie, soit sans vent et par temps ensoleillé ou légèrement couvert ;
- Les dates de passage sont calées par rapport aux périodes de vols des espèces d'intérêt patrimonial susceptibles d'être présentes, dont le Fadet des Laîches, ciblé en juin.

Les espèces de l'entomofaune ont été étudiées, en ciblant les espèces à statut réglementaire et patrimonial en priorité, avec un accent sur le Fadet des Laîches, du fait de la présence de Molinie bleue en densité favorable à son accueil.

1.2.5.7 Odonates

La recherche des libellules est réalisée par l'identification des individus à vue, dans les milieux d'accueil de ces espèces, principalement au plus près de l'eau lorsqu'ils sont présents ou au niveau des sentiers et chemins, souvent utilisés comme territoires de chasse. Les libellules dépendent directement des milieux aquatiques, qu'il s'agisse d'eaux courantes ou dormantes.

1.2.5.8 Coléoptères

La première étape a consisté à rechercher les habitats favorables aux espèces, puis à prospecter ces zones à la recherche de traces biologiques, cadavres, restes chitineux identifiables, trous d'émergence ou encore galeries dans les vieux arbres. L'inventaire a donc porté essentiellement sur les arbres feuillus (Chênes) en sous-bois et plus isolés en système prairial ouvert (landes à Molinie) et les recherches ont ciblé les espèces emblématiques locales, soit le Grand Capricorne, ou le Lucane Cerf-volant.

Cartographie 11 : Protocole d'inventaire entomofaune - Lacanau

1.2.6 Définition de la valeur patrimoniale et hiérarchisation des enjeux

D'une manière globale, la valeur patrimoniale des espèces se base sur :

- Leur statut de protection règlementaire (protection réglementaire à différentes échelles, annexes des directives européennes « Habitats-Faune-Flore » et « Oiseaux ») ;
- Les Listes Rouges existantes, notamment celles de l'UICN et celles déclinées au niveau régional lorsqu'elles sont disponibles ;

- Leur statut de conservation défini par l'UICN illustré en suivant. Ce dernier indicateur est déterminé sur les critères de la diversité spécifique et du degré de menace estimé sur l'espèce. Cet indicateur va de « préoccupation mineure » noté « LC » à « en danger critique » noté « CR » pour les espèces dont l'enjeu de conservation est le plus fort.

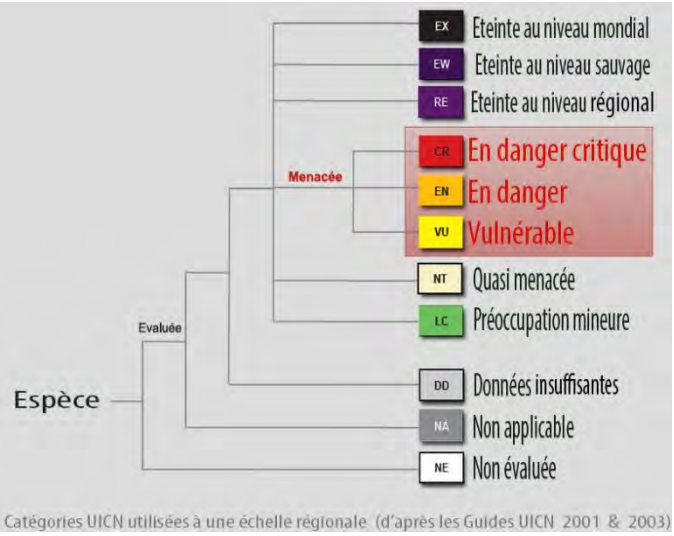


Figure 14 : Présentation des catégories de l'UICN utilisées aux échelles nationale / régionale

D'après le Guide 2012 et le Guide régional 2012 de l'UICN

- L'utilisation du site et ses abords par l'espèce. L'appréciation et la définition des enjeux de conservation sur les habitats et les espèces sont établies selon les méthodes suivantes :

Faune

Au regard de plusieurs critères, six niveaux de valeur illustrés par un code de couleurs ont été déterminés par SCP Environnement (d'après le tableau de hiérarchisation des enjeux de conservation de la faune sauvage de Nouvelle Aquitaine – FAUNA), pour définir l'enjeu de conservation spécifique, sur une échelle allant de très faible à majeur :

	Espèce protégée ET Directive "HFF" (Ann. II) / "O" (Ann.I) OU espèce PNA	Espèce protégée ET Directive "HFF" (Ann. IV) / "O" (Ann.II) OU espèce PNA	Espèce protégée (N/R/D)	Espèce non protégée
Habitat d'espèce(s) tout ou partie présent sur le site du projet ou abords immédiats				
Domaine vital sur le site de projet (reproduction avérée ou site d'hivernage avéré et chasse)				
Espèce de préoccupation mineure (LC)	FORT	MODERE	FAIBLE	TRES FAIBLE
Espèce quasi menacée (NT)	FORT	FORT A MODERE	MODERE	FAIBLE
Espèce vulnérable ou en danger (VU / EN)	TRES FORT	TRES FORT A FORT	FORT	MODERE
Espèce critique (CR)	MAJEUR	TRES FORT	TRES FORT A FORT	FORT
Fréquentation régulière du site de projet (reproduction probable ou site d'hivernage potentiel et chasse secondaire)				
Espèce de préoccupation mineure (LC)	MODERE	FAIBLE	FAIBLE A TRES FAIBLE	TRES FAIBLE
Espèce quasi menacée (NT)	FORT	MODERE	FAIBLE	TRES FAIBLE
Espèce vulnérable ou en danger (VU / EN)	TRES FORT A FORT	FORT	FORT A MODERE	MODERE A FAIBLE
Espèce critique (CR)	MAJEUR A TRES FORT	TRES FORT A FORT	FORT	MODERE
Fréquentation occasionnelle du site de projet (nicheur possible et/ou chasse potentielle)				
Espèce de préoccupation mineure (LC)	MODERE A FAIBLE	FAIBLE	TRES FAIBLE	TRES FAIBLE
Espèce quasi menacée (NT)	MODERE	MODERE A FAIBLE	FAIBLE	TRES FAIBLE
Espèce vulnérable ou en danger (VU / EN)	FORT A MODERE	MODERE	MODERE A FAIBLE	FAIBLE
Espèce critique (CR)	FORT	FORT A MODERE	MODERE	MODERE A FAIBLE
Survol occasionnel à régulier sans indice d'utilisation du site en projet (transit)				
Espèce de préoccupation mineure (LC)	FAIBLE	FAIBLE	TRES FAIBLE	TRES FAIBLE
Espèce quasi menacée (NT)				
Espèce vulnérable ou en danger (VU / EN)				
Espèce critique (CR)				

Figure 15 : Définition des enjeux de conservation sur les espèces faunistiques et utilisation du site d'observation

SCP Environnement (d'après FAUNA)

Hiérarchisation des enjeux de conservation	*Référence du rapport à venir* : PERRODIN J. & BARNEIX. M. (en prep.) : Hiérarchisation des enjeux de conservation de la faune sauvage de Nouvelle-Aquitaine. Méthode et résultats. Observatoire FAUNA.
Majeur	Espèce présentant des niveaux de menace et de responsabilité régionale majeurs.
Très fort	Espèce présentant des niveaux de menace ou de responsabilité régionale très élevés.
Fort	Espèce présentant des niveaux de menace et/ou de responsabilité régionale élevés.

Figure 16 : Extrait de la grille de hiérarchisation des enjeux de conservation de la faune sauvage de Nouvelle-Aquitaine (pour les indices allant de fort à majeur)

FAUNA

Dans le diagnostic, l'enjeu défini par espèce tient compte de l'aspect réglementaire, du statut de conservation, mais aussi de l'utilisation du site par l'espèce (transit, chasse, gîte, reproduction / nidification,…). Dans la synthèse des enjeux, on présente par espèce, son niveau de protection (national / régional), son inscription éventuelle aux Directives « Habitat-Faune-Flore » ou « Oiseau », les éventuels programmes de protection (PNA / PRA), son enjeu de conservation global (en Nouvelle Aquitaine voire en France si les données régionales ne sont pas disponibles). Enfin, l'impact brut présumé du projet sur l'espèce est défini au regard de son enjeu de conservation sur le site d'étude via son statut règlementaire, statut de conservation et son utilisation du site et ses abords.

Flore

L'enjeu floristique est déterminé en fonction de son statut règlementaire (national à départemental) et de son statut de conservation d'une part mais aussi de la notion d'abondance de l'espèce sur un territoire défini.

Habitats naturels

Les habitats sont identifiés selon les typologies CORINE Biotope (LOUVEL, 2013) et EUNIS (AFB, 2018). L'identification est précisée par combinaison d'une approche physionomique et d'une approche phytosociologique. La valeur patrimoniale des habitats est estimée au regard de quatre critères :

- Le statut de protection (Directive européenne « Habitats-Faune-Flore », Ann. I) ;
- La rareté de la formation (au regard des Cahiers des Habitats Natura 2000) ;
- Son état de conservation global sur le site ;
- Son rôle éventuel en termes d'habitats d'espèces d'intérêt (présence d'une flore remarquable, espèces ou peuplements faunistiques à enjeux de conservation) et fonctionnel (zone humide, fonctions biologiques…).

NIVEAU D'ENJEU	DEFINITION DES CRITERES RETENUS
5 : MAJEUR	Habitat naturel très rare OU d'intérêt communautaire prioritaire de faible distribution
	Présence d'une zone humide d'importance internationale OU zone humide de fonctionnalité majeure ET/OU abritant des habitats / espèces d'enjeu majeur
	Présence d'espèce(s) d'intérêt communautaire ET prioritaire (DH An. II) OU à PNA
	Présence d'espèce(s) inscrite(s) en Liste Rouge (EN) OU déterminante(s) ZNIEFF (Détermination stricte)
	Présence d'espèce(s) protégée(s) au niveau national
	Présence d'un réseau écologique majeur à large échelle (trame écologique ET corridor régional)
4 : FORT	Habitat naturel d'intérêt communautaire prioritaire OU habitat déterminant ZNIEFF (Détermination stricte)
	Présence d'une zone humide de très bonne fonctionnalité ET/OU abritant des habitats / espèces d'enjeu fort
	Présence d'espèce(s) d'intérêt communautaire (DH An. II)
	Présence d'espèce(s) inscrite(s) en Liste Rouge (VU) OU déterminante(s) ZNIEFF (Détermination à critères)
	Présence d'espèce(s) protégée au niveau régional
	Présence d'un réseau écologique fonctionnel à large échelle (trame écologiques ET corridor régional)
3 : MODERE	Habitat naturel d'intérêt communautaire (non prioritaire) OU habitat déterminant ZNIEFF (à critère OU rare)
	Présence d'une zone humide de bonne fonctionnalité ET/OU abritant des habitats / espèces d'enjeu modéré
	Présence d'espèce(s) d'intérêt communautaire (DH An. III, IV, V)
	Présence d'espèce(s) inscrites en Liste Rouge (NT) OU déterminantes ZNIEFF (moyennement rare)
	Présence d'un réseau écologique à discontinuités ponctuelles n'affectant pas sa fonctionnalité
2 : FAIBLE	Habitat naturel peu dégradé et bien caractérisé OU habitat déterminant ZNIEFF
	Présence d'une zone humide dégradée dans ses fonctionnalités ET/OU abritant des habitats / espèces d'enjeu faible
	Présence d'espèce(s) inscrite(s) en Liste Rouge (LC) OU protégée(s) sans statut de conservation
	Présence d'un réseau écologique très perturbé
1 : TRES FAIBLE	Habitat naturel anthropisé (cultures intensives, plantations diverses) ou perturbé par des espèces exotiques envahissantes
	Absence d'espèces / présence notable d'espèces exotiques envahissantes
	Présence d'une zone humide artificielle ou de faible naturalité et très dégradée dans ses fonctionnalités
	Présence d'un réseau écologique inexistant ou peu fonctionnel

Figure 17 : Niveau d'enjeu en fonction des critères d'évaluation sur les habitats

SCP Environnement

1.2.7 Définition des réservoirs et des corridors biologiques

Les réservoirs biologiques ont été consultés d'après l'Atlas cartographique du SRADDET NA pour une vue globale évaluée à l'échelle régionale, puis ils ont été affinés au regard des expertises de terrain engagées afin de livrer une interprétation locale des principes de continuité écologique. Leur définition à l'échelle locale tient alors compte de :

- La densité spécifique observée : le nombre d'espèces différentes (tout groupe confondu) ;
- La densité intra spécifique observée : le nombre d'individus d'une même espèce ;
- Le rôle du périmètre observé : site de reproduction / ponte / nidification (avéré ou très probable d'après les indices comportementaux relevés lors des prospections) / chasse ;
- Ces noyaux de richesse biologique sont connectés via des couloirs de déplacement :
- La nature des habitats : typologies terrestre / aquatique (linéaire aquatique propre et zone humide liée) / aérien de faible envergure (soit des haies faisant la jonction entre 2 milieux), ou de dimension plus large (couloir aérien inclus à de grands domaines vitaux).

La considération de ces paramètres permet notamment d'estimer les interactions entre les milieux, les éventuelles métapopulations présentes sur le périmètre global, mais aussi les points essentiels de fragilité, soit les obstacles d'origine anthropique pouvant menacer le bon équilibre des milieux pour l'ensemble des espèces observées.

Comme pour la définition de la valeur patrimoniale des espèces, les fonctions du site se sont vues attribués une notation permettant de situer le site sur ces paramètres (réservoir, corridor) :

Fonctions site	RESERVOIR BIOLOGIQUE			CORRIDOR ECOLOGIQUE	
	Espèce en site de nidification/ reproduction/ ponte ou gîte avéré	Espèce en site de nidification/ reproduction/ ponte ou gîte potentiels	Espèce sur un territoire de chasse/ nourrissage	Espèce en déplacement significatif (corridor aérien / terrestre)	Espèce en déplacement non significatif (corridor aérien / terrestre)
Note	4	3	2	2	1
Enjeu	Fort	Modéré	Faible		Faible à nul

1.2.8 Méthodologie de qualification des impacts

Il s'agit d'identifier de quelle manière le projet est susceptible de nuire aux habitats écologiques, à la faune et la flore remarquable mis en évidence lors du diagnostic écologique. Tout projet d'aménagement engendre des impacts sur les milieux naturels, la flore et la faune. Différents types d'impacts sont classiquement évalués :

- Les impacts directs : Conséquences immédiates sur les habitats écologiques et les espèces associées, liés à la mise œuvre du projet, que ce soit en phase travaux (perte irréversible d'un habitat et de ses fonctionnalités par effet d'emprise, par exemple) ou en phase d'exploitation (mortalité par collision, dysfonctionnement de la TVB, par exemple) ;
- Les impacts indirects : Impacts résultant d'une relation de cause à effet, dans l'espace et dans le temps, ayant pour origine le projet ou l'un de ses impacts directs ;
- Les impacts cumulés : Impacts d'un projet cumulé avec les impacts d'autres projets actuellement connus (qui ont fait l'objet d'une étude d'incidence loi sur l'eau et d'une enquête publique, ou d'une étude d'impact et dont l'avis de l'autorité environnementale a été rendu public), à l'exception des projets dont les décisions sont caduques ou dont le maître d'ouvrage a officiellement abandonné la réalisation et non encore en service ;

Les impacts directs, indirects, induits et cumulés peuvent eux-mêmes être déclinés en deux grandes catégories :

- Les impacts temporaires : Impacts limités dans le temps, généralement liés à la période des travaux (court terme) ou limités à la phase d'exploitation du projet (moyen terme) et qui n'empêchent pas le retour à l'état initial de la biodiversité. Par exemple, le dérangement d'une population de chiroptères pendant la période d'hivernage par le bruit des engins de chantier, ou les éventuelles collisions entre véhicules et les mammifères au cours de l'exploitation du projet ;
- Les impacts permanents : Impacts liés aux modalités de réalisation des travaux ou à l'exploitation elle-même, qui perdurent sur toute la phase d'exploitation et même au-delà.

Les atteintes à l'espèce et/ ou à son habitat (intensité de l'impact) sont considérées selon les critères suivants (si disponibles) :

- La superficie d'habitat potentiel sur le secteur d'étude et la superficie d'habitat potentiel affecté, et le pourcentage associé : on applique les ratios suivants, qui sont pondérés par l'utilisation supposée de l'habitat (territoire de chasse/territoire de reproduction/corridor/....) :

Surface impactée	Niveau d'intensité estimée de l'impact
Surface impactée > 50 %	Fort
30 % < Surface impactée < 50 %	Modéré
15 % < Surface impactée < 30 %	Faible
Surface impactée < 15 %	Très Faible

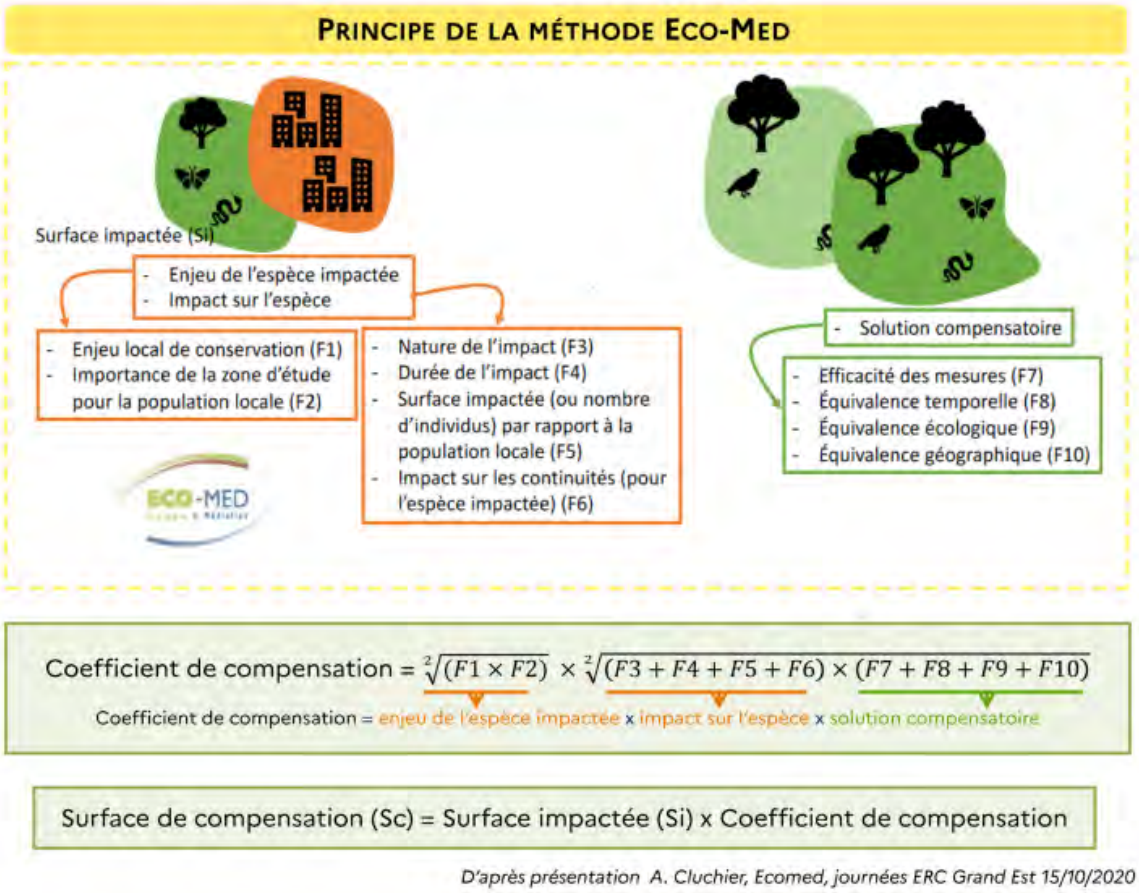
- Le nombre d'individus repérés dans le secteur d'étude par rapport à la fréquence de l'espèce à l'échelle locale, départementale, régionale ;
- La capacité de réaction de l'espèce face aux perturbations ;
- La faculté de reconquête des sites perturbés par l'espèce considérée ;
- La taille des populations touchées.

Le cadre suivant permet d'évaluer ensuite l'impact final en croisant l'enjeu de conservation associé à l'espèce et l'intensité de l'impact :

Intensité de l'impact	Niveau d'enjeu impacté				
	Très Fort	Fort	Modéré	Faible	Très Faible
Fort	Très Fort	Fort	Modéré	Faible	Très Faible
Modéré	Fort	Modéré	Modéré	Faible	Très Faible
Faible	Modéré	Modéré	Faible	Faible	Très Faible
Très Faible	Faible	Faible	Très Faible	Très Faible	Très Faible

1.2.9 Méthodologie de définition de la dette compensatoire du projet

Après avoir réalisé le calcul des surfaces d'habitats d'espèces détruits ou dégradés par le projet (phase travaux / exploitation), nous avons quantifié et caractérisé l'impact résiduel par espèce ou cortège d'espèces nécessitant une compensation, objet du présent dossier de demande de dérogation. Pour chaque espèce, nous avons appliqué un ratio de compensation surfacique d'après la méthode par pondération développée par ECOMED, qui permet d'intégrer au travers 10 points, les enjeux locaux par espèce, les impacts définis sur l'espèce et les actions de compensation, comme résumé ci-dessous :



*Approche standardisée du dimensionnement de la compensation écologique - **Guide de mise en œuvre***
OFB / CEREMA (mai 2021)

1.2.10 Limites de l'étude et difficultés éventuelles rencontrées

Le diagnostic écologique de la zone d'étude a fait l'objet de nombreuses périodes d'expertises, les premières études ayant été menées par SCP Environnement en fin de période estivale 2018 et les derniers passages terrain ont été réalisés en mars 2025, soit une période d'étude qui s'est étendue sur 7 années. Globalement, les périodes d'inventaires ont permis de situer l'ensemble des enjeux du terrain et ses abords, malgré certains passages qui ont pu être menés en limite des périodes les plus favorables. La durée des études a permis de cibler les potentialités du terrain et soit de les valider par les expertises et observations, sinon d'apporter les éléments nécessaires à la justification de leur absence (qualité / état des habitats lors des passages sur site, sources de dérangement, obstacles à la continuité,...).

Il est également à noter que les premiers passages ont été réalisés suite à un débroussaillage de l'emprise de l'OAP, lié à l'obligation légale de débroussaillement (OLD) sur le site au contact de massifs boisés denses. Ainsi, nos premiers inventaires reflètent le caractère pionnier du site au travers des cortèges végétaux et de la dynamique biologique (fonctionnalités faibles sur un site trop récemment perturbé). Au cours des études, une nouvelle opération visant à « ouvrir » le milieu qui montre une dynamique d'évolution rapide a été également prise en considération. Le délai observé entre les premières conclusions et la mise en place du projet de compensation a nécessité une actualisation de la typologie des habitats écologiques dont l'évolution a été rapide, ceci dans un souci de respect des principes de la compensation, dont le principe d'équivalence.

Nous avons donc arrêté les actualisations des données en fin 2022, afin de cibler les recherches de sites éligibles au projet de compensation. Par conséquent, les données bibliographiques postérieures à 2022 n'ont pas été intégrées, aucun nouvel inventaire n'a été réalisé, hormis la recherche

d'amphibiens, de nicheurs potentiels (avifaune) et de mammifères terrestres sur 2 sessions en mars 2025 (réponse à la demande de compléments de la DREAL NA).

Ce délai, entre les dernières actualisations de 2022 et les demandes complémentaires de fin 2024 par la DREAL NA / DDTM 33, pose une limite d'analyse dans la mesure où le site du projet évolue toujours rapidement dans sa typologie, potentiellement dans les habitats d'espèces qu'il offre et dans ses fonctionnalités globales. Il est donc retenu de présenter les habitats écologiques et leurs fonctionnalités sur la base des observations de 2022, ainsi que pour les cortèges floristiques et faunistiques. Ne sont intégrés en complément que les éventuelles nouvelles espèces floristiques et faunistiques relevées en mars 2025.

2. CONTEXTE ECOLOGIQUE DE LA ZONE D'ETUDE

2.1 Les zonages de portée écologique et réglementaire

La collecte des données bibliographiques sur le secteur d'étude auprès de l'INPN (Institut National de Protection de la Nature – Muséum d'Histoire Naturel) a permis de dégager plusieurs périmètres au titre du patrimoine naturel. On distingue habituellement :

- Les zonages scientifiques d'inventaire du patrimoine naturel, préfigurant souvent la désignation de périmètres de portée réglementaire. Ces zonages n'ont pas un caractère opposable, mais leur prise en compte est fortement conseillée dans les plans, programmes et projets. Il s'agit essentiellement des ZNIEFF de type I et II (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) et les ZICO (Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux).
- Les zonages réglementaires, regroupant les périmètres issus du dispositif européen Natura 2000 (ZSC : Zone Spéciale de Conservation et les ZPS : Zone de Protection Spéciale), mais aussi les espaces classés en Réserve Naturelle (RN), les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB), … ;
- Les espaces protégés, bénéficiant de protections foncières et de mesures de gestion comme les sites du Conservatoire du Littoral (CELRL), les Espaces Naturels Sensibles du Département (ENS), les sites du Conservatoire des Espaces Naturels Nouvelle Aquitaine (CEN), …

Les zonages ont été considérés dans un rayon de 5 km autour du projet, soit l'ensemble des périmètres inclus dans l'aire éloignée (A3) comme développé et justifié dans la méthodologie.

La zone d'étude n'est interceptée ni par les périmètres scientifiques ni par le dispositif Natura 2000. Toutefois, dans un souci de prise en compte des éventuelles connexions entre les milieux et les peuplements faunistiques en particulier, les données bibliographiques ont été récoltées dans les 5 km autour de l'emprise à l'étude.

6 périmètres référencés pour leurs qualités écologiques, de portée écologique et réglementaire, sont présents, comme suit :

Identifiant	Désignation	Superficie	Distance/ position au site (A0)	
Natura 2000 - Directive « Habitat-Faune-flore »				
FR7200681	Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin	10 856 ha	730 m	(S) Canal de la Berle (O) Berges de l'Etang
Natura 2000 - Directive « Oiseaux »				
FR7210030	Côte médocaine : dunes boisées et dépressions humides	3 949 ha	5 300 m	(NO)
Réserve Biologique Dirigée				
FR2300227	Vire Vieille, Vignotte et Batejin	214,34 ha	1 500 m	(SO)
ZNIEFF de type I				
720002376	Marais de la rive orientale de l'étang de Lacanau	728 ha	2 000 m	(NO/SO)
ZNIEFF de type II				
720001969	Marais et étangs d'arrière dune du littoral girondin	11 286 ha	2 300 m	(O)
Sites du CELRL				
FR1100114	Etang de Lacanau	139,9 ha	1 500 m	(SO)

L'ensemble des zonages a été considéré par rapport à la zone d'étude dans :

- La nature des formations par un bref descriptif des éléments essentiels issus des bases de données (INPN) ;
- Les habitats et espèces caractérisés « déterminants / prioritaires » à la désignation du périmètre ;
- La distance au site en projet et sa position géographique ;
- Les connexions effectives / potentielles.

2.1.1 Les zonages réglementaires

2.1.1.1 Le dispositif Natura 2000

L'Union Européenne s'est engagée, par la mise en place du réseau Natura 2000, dans la préservation des habitats naturels remarquables et des espèces végétales et animales associées, en prenant deux directives :

- la Directive 2009/147/CE, dite « Oiseaux » en 1979, révisée en 2009 ;
- la Directive 92/43/CEE, dite « Habitats-Faune-Flore » en 1992.

Ce réseau de sites comprend ainsi l'ensemble des périmètres désignés en application des directives « Oiseaux » et « Habitats-Faune-Flore », c'est-à-dire respectivement d'une part les Zones de Protection Spéciales (ZPS), qui s'appuient sur certains inventaires scientifiques comme les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ou certaines ZNIEFF à caractère avifaunistique, et d'autre part les propositions de Sites d'Intérêt Communautaire (issues des ZNIEFF), futures Zones Spéciales de Conservation (ZSC) pour les habitats et les autres espèces faunistiques.

Le projet n'intercepte aucun des périmètres, le premier étant situé à plus de 700m au sud.

Identifiant	Désignation	Contexte et intérêt écologique							
Natura 2000 - Directive « Habitat-Faune-flore »									
FR7200681	Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin	Complexe des grands lacs d'eau douce de Carcans-Hourtin et de Lacanau, dont les biotopes et la faune environnants sont reconnus d'exception pour leur diversité, leur typicité et leur rareté. L'intérêt majeur, concernant les milieux, couvre les habitats humides, incluant les groupements amphibies des bords d'eau, roselières, landes humides, boisements de feuillus qui renferment des espèces de très fort intérêt patrimonial.							
		A	R	O	M	I	P	B	H*
		-	1	-	2	5	2	3	3
Natura 2000 - Directive « Oiseaux »									
FR7210030	Côte médocaine : dunes boisées et dépressions humides	Le site concerne le nord de l'étang de Lacanau et intègre ainsi les secteurs de la Réserve Naturelle du Cousseau et une large part autour du lac d'Hourtin-Carcans au nord. La désignation de la ZPS relève d'une forte part des cortèges des milieux boisés et des landes, (Pie-grièche écorcheur, Fauvette pitchou, Bécasse des bois) et de nombreuses espèces des milieux humides à aquatiques (Gorgebleue à miroir, Martin-pêcheur, Vanneau huppé, Chevalier gambette, Foulque macroule,..). Les rapaces y sont également fortement représentés (Busard cendré, Circaète Jean le Blanc, Busard St-Martin, Milan noir, Bondrée apivore,...).							

Identifiant	Désignation	Contexte et intérêt écologique							
		A	R	O	M	I	P	B	H*
		-	-	60	-	-	-	-	-

Légende : A : Amphibiens ; R : Reptiles ; O : Oiseaux ; M : Mammifères ; I : Invertébrés ; P : Poissons ; B : Bota/Mycologie ; H(*) : Habitat (forme prioritaire).

Zoom sur les habitats et espèces désignés déterminants des sites Natura 2000 :

Sur les différents périmètres recensés, les habitats relèvent essentiellement :

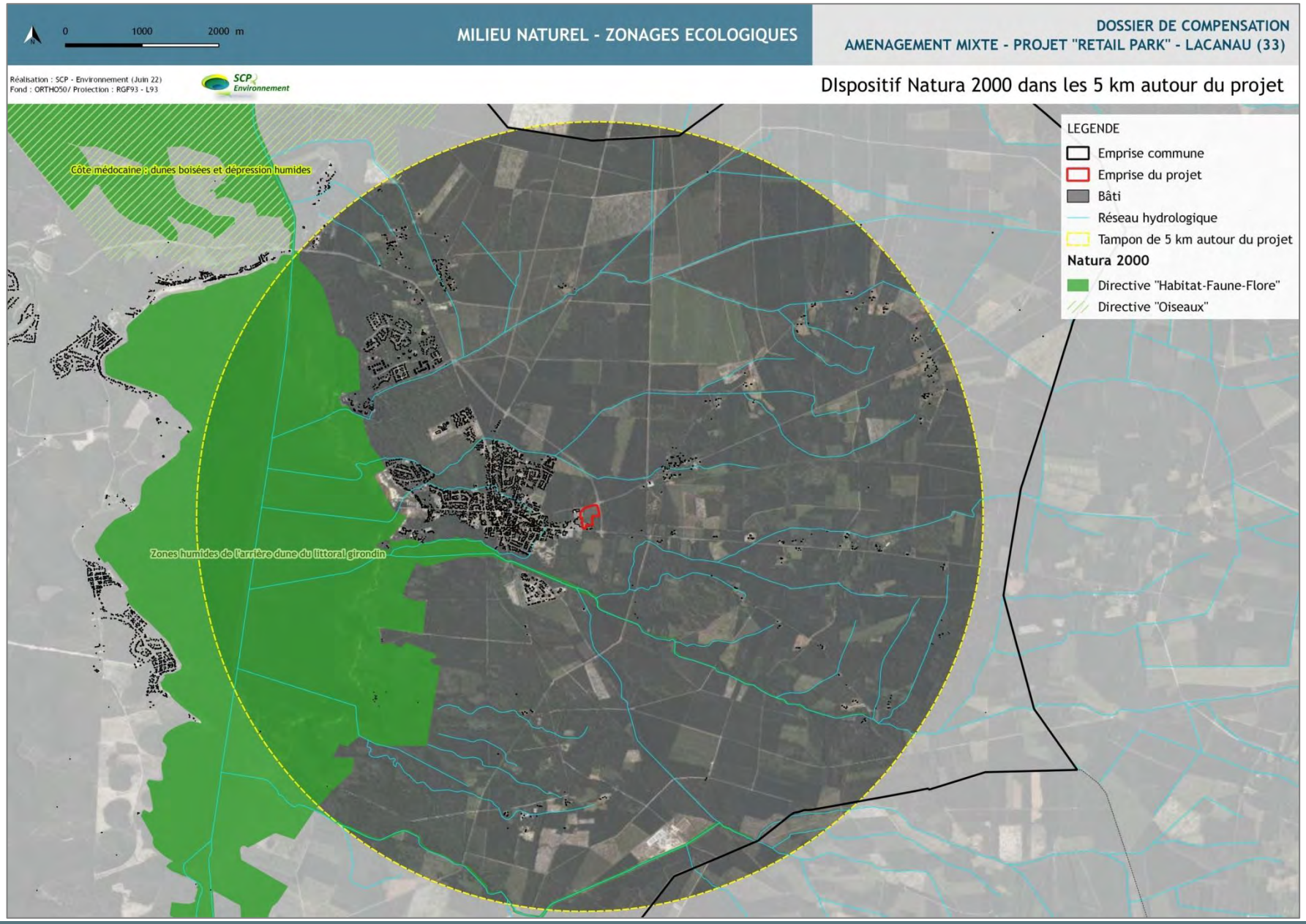
- des formations dunaires ;
- des landes sèches et humides ;
- des prairies humides ;
- des roselières ;
- des boisements à Chênaie (pédonculée, verte, Tauzin,…)

Les espèces floristiques sont relatives aux milieux humides, marécageux voire aquatiques, avec comme essences principalement citées :

- le Faux Cresson de Thore ;
- le Fluteau nageant ;
- l'Isoète de Bory.

Les espèces faunistiques couvrent l'ensemble des milieux pointés, qu'ils soient habitats aquatiques, humides à marécageux, mais aussi espaces dunaires xérophiles et leurs boisements associés. On peut alors retenir comme espèces principales et emblématiques des zonages concernés :

- la Loutre d'Europe / le Vison d'Europe ;
- la Cistude d'Europe ;
- le Fadet des Laîches / le Grand Capricorne / la Cordulie à corps fin / l'Agrion de Mercure / l'Ecaille chinée ;
- Une avifaune très riche et diversifiée, avec de nombreuses espèces migratrices / hivernantes / nicheuses, distribuées largement sur l'ensemble des périmètres.



Cartographie 12 : Dispositif Natura 2000 autour du projet

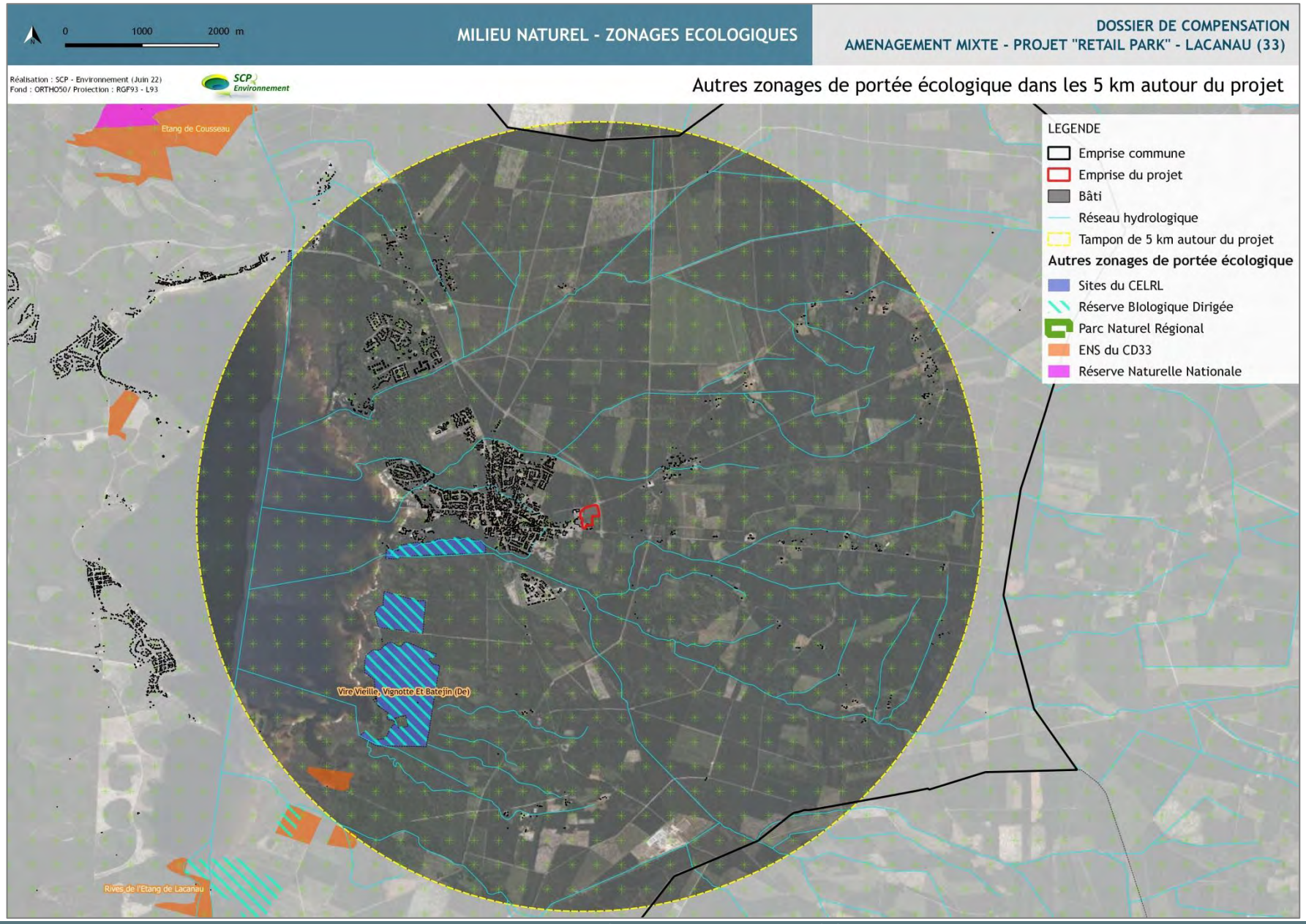
2.1.1.2 Les autres protections réglementaires et les espaces protégés (protection foncière)

Parmi les protections applicables pour un intérêt écologique, deux périmètres de préservation et conservation foncière gérés par des établissements publics, le Conservatoire des Espaces Littoraux et Rivages Lacustres (CELRL) et le Département de Gironde au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS).

Aucun de ces périmètres n'est intercepté par le projet, les premiers secteurs étant situés au plus près à 1 300m.

Identifiant	Désignation	Contexte et intérêt écologique
Réserve biologique dirigée		
FR2300227	Vire Vieille, Vignotte et Batejin	Ce site intègre une partie de la forêt domaniale de Lacanau (site de Batejin : 64.16 ha), mais inclut également des terrains du CELRL (139.77 ha) et un ENS (Espace Naturel Sensible du Département) de Vignotte (10.41 ha). Le périmètre a vocation à conserver les complexes d'habitats spécifiques des richesses des bords de grands lacs aquitains, de la flore et la faune remarquables associées. Ainsi, certaines dispositions sont décrites à l'Arrêté portant création de la RBD et assurant la bonne gestion et conservation du patrimoine visé.
Sites du CELRL		
FR1100114	Etang de Lacanau	Ce périmètre correspond à une partie de la RBD de Vire Vieille, Vignotte et Batejin. Le CELRL s'est associé aux acteurs locaux pour en assurer la préservation depuis 1993. Sur les secteurs concernés, soit la rive est de l'étang de Lacanau, on retrouve des milieux caractéristiques du système humide d'arrière-dune du littoral girondin, ainsi qu'une zone de forêt marécageuse.

Légende : A : Amphibiens ; R : Reptiles ; O : Oiseaux ; M : Mammifères ; I : Invertébrés ; P : Poissons ; B : Bota/Mycologie ; H(*) : Habitat (forme prioritaire).



Cartographie 13 : Autres protections réglementaires et espaces protégés autour du projet

2.1.2 Les zonages scientifiques : Les ZNIEFF

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales ou végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

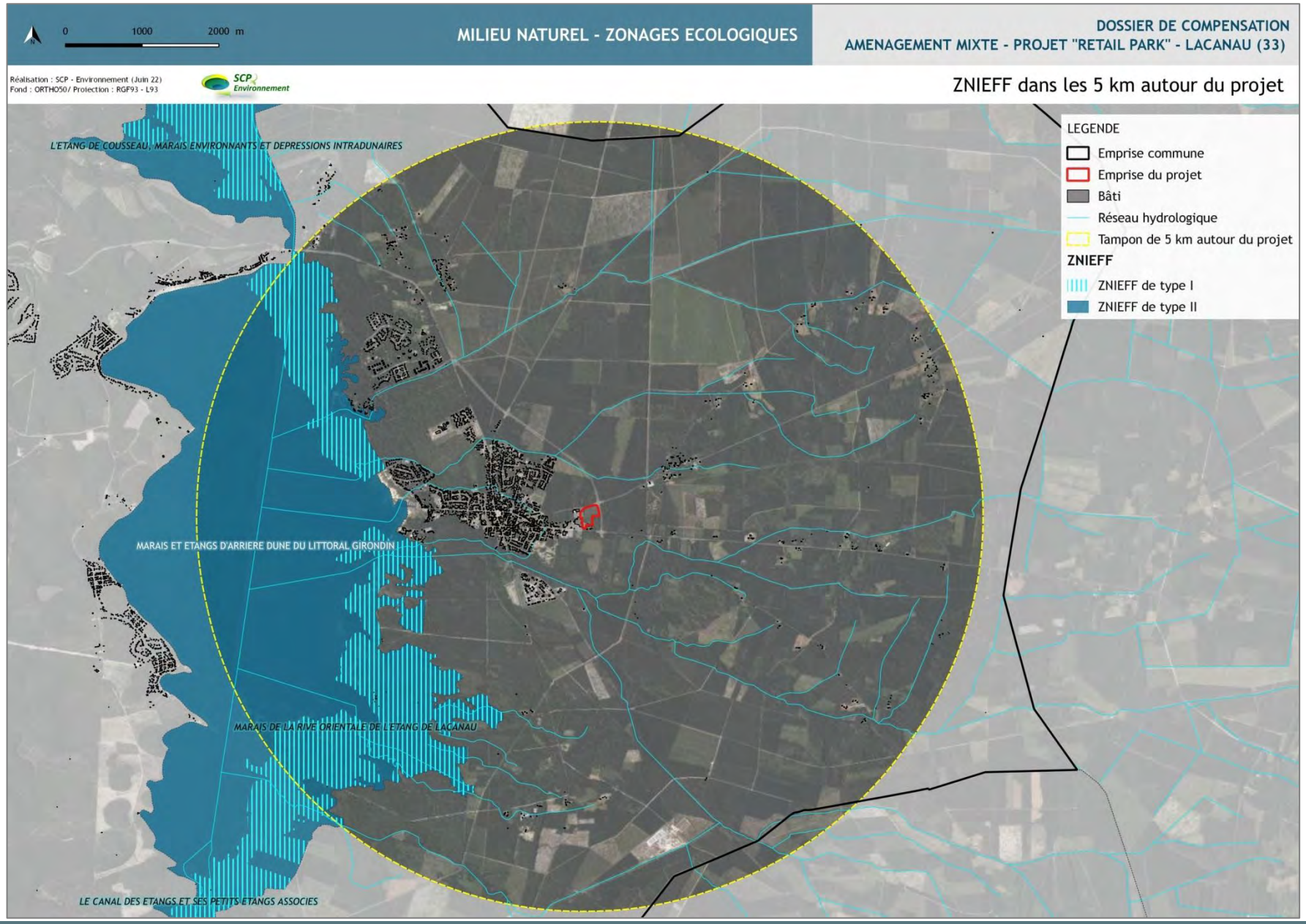
On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type 1, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- Les ZNIEFF de type 2, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les ZNIEFF de type 2 peuvent inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type 1.

On compte 2 périmètres de grande envergure autour du projet, aucun n'étant intercepté par l'emprise du projet.

Identifiant	Désignation	Contexte et intérêt écologique							
ZNIEFF de type I									
720002376	Marais de la rive orientale de l'étang de Lacanau	Cette ZNIEFF correspond aux rives est de l'étang de Lacanau, offrant un profil en pente douce et d'un intérêt écologique majeur. Le maintien de milieux oligotrophes et de formations diverses (exondées, riveraines sous fond para-tourbeux) permet le développement d'une flore rare et menacée et l'accueil d'espèces de fort enjeu comme la Loutre ou la Cistude d'Europe. Le site intègre également des boisements de feuillus variés sur sol humide au niveau du site de Vire Vieille.							
		A	R	O	M	I	P	B	H*
		-	1	1	1	-	6	-	5
ZNIEFF de type II									
720001969	Marais et étangs d'arrière dune du littoral girondin	Cette ZNIEFF d'envergure majeure en Aquitaine regroupe plusieurs petites ZNIEFF de type I, composant la chaîne d'étangs d'arrière dune littorale. Elle concentre plusieurs intérêts parmi lesquels : ✓ Site de halte migratoire, d'hivernage et de reproduction pour l'avifaune ; ✓ Site d'accueil d'une faune riche et diversifiée à fort caractère patrimonial (poissons, amphibiens, reptiles, mammifères, insectes) ; ✓ Diversité des milieux (oligotrophes, lande humide, rive d'étangs,…) et richesse floristique liée, particulièrement vulnérable à l'évolution naturelle des milieux contraints par la fermeture générée par les ligneux et les impacts des activités humaines environnantes (perturbation des niveaux d'eau, dégradations des sites).							
		A	R	O	M	I	P	B	H*
		2	2	-	4	14	18	-	25

Légende : A : Amphibiens ; R : Reptiles ; O : Oiseaux ; M : Mammifères ; I : Invertébrés ; P : Poissons ; B : Bota/Mycologie ; H(*) : Habitat (forme prioritaire).



Cartographie 14 : Zonages d'inventaire (ZNIEFF) autour du projet

2.1.3 Synthèse des zonages écologiques autour de l'OAP

L'étude des zonages écologiques et réglementaires dans les 5 km autour de la zone à l'étude pour un projet d'aménagement sur le site du Montagnol est, met en lumière assez peu de périmètres, mais de grandes étendues partageant le plus souvent les mêmes limites d'emprise, ce qui soutient leur intérêt intrinsèque et cumulé (ZNIEFF / Natura 2000 / autres zonages). On compte alors :

- 1 site Natura 2000, relatif à la Directive « Habitats-Faune-Flore » ;
- 2 ZNIEFF, intégrant les types I et II. Leurs périmètres sont superposés au niveau de la rive est de l'étang de Lacanau ;
- 3 zonages de protection foncière, soit une RBD, des terrains du CELRL et du CD33, dont une partie des périmètres est exactement superposée.

Précisons que ces zones pointées pour leur intérêt écologique intègrent essentiellement les abords de l'étang de Lacanau et ses complexes associés, sans inclure les secteurs urbanisés. Les richesses relèvent alors des milieux aquatiques, tourbeux, prairiaux humides et systèmes alluviaux d'une grande richesse et aux fonctionnalités multiples. Les massifs boisés de couverture dunaire et leurs systèmes associés sont également bien distingués et s'entremêlent avec les espaces lacustres. Les espèces listées sont directement liées à ces biotopes, soit une diversité et un enjeu patrimonial tout à fait majeurs.

Quelques portions, les plus significatives, du réseau hydrologique sont comprises lorsqu'elles sont en connexion avec l'unité de l'étang (Canal de la Berle, au sud de l'emprise projet).

La confrontation des données de terrain avec l'analyse bibliographique des zonages à échelle large définira les éventuelles similitudes (habitats, espèces, fonctions écosystémiques), ainsi que le risque d'incidences préalable lié au projet d'aménagement du Retail Park, sur les espaces distingués du réseau Natura 2000 pour leurs qualités écologiques et leur dynamique biologique.

A ce stade, on peut d'ores et déjà pointer l'unique périmètre Natura 2000 sur lequel il s'agira de déterminer le risque d'incidences éventuel sur les cortèges et le fonctionnement actuel, pouvant être lié à la mise en œuvre du projet du Retail Park sur le site de Montagnol est :

- la ZSC FR7200681 située à environ 730 m au sud, soit une distance assez faible et des risques d'interférences biologiques entre les 2 sites.

A ce stade, voici les principales potentialités de liens écologiques entre les sites Natura 2000 / ZNIEFF et le site de projet :

	Identifiant	Désignation	Superficie	Distance au site	Lien écologique avec le site de projet
ZSC	**FR7200681**	Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin	10 856 ha	730 m	Lien écologique possible sur le Fadet des Laîches (lande à Molinie bleue) et sur le Grand Capricorne (Chênaie à sujets sénescents). Absence d'enjeu sur les habitats de la ZSC, sans lien écologique ou hydrologique fonctionnel. Distance limitant les effets à la zone d'influence éloignée en phase travaux et en phase d'exploitation.

	Identifiant	Désignation	Superficie	Distance au site	Lien écologique avec le site de projet
ZNIEFF de type I	**720002376**	Marais de la rive orientale de l'étang de Lacanau	728 ha	1 890 m	Lien écologique peu probable avec le périmètre de la ZNIEFF (habitats / espèces) Distance et nombreux obstacles/zones tampon entre les 2 périmètres limitant tout risque d'incidences sur le zonage. Distance annulant les effets au-delà de la zone d'influence éloignée en phase travaux et sans risque en phase d'exploitation. *Absence d'enjeu notable sur les populations de la ZNIEFF, à ce stade.*
	Identifiant	Désignation	Superficie	Distance au site	Lien écologique avec le site de projet
ZNIEFF de type II	**720001969**	Marais et étangs d'arrière dune du littoral girondin	11 286 ha	1 890 m	Lien écologique possible sur le Grand Capricorne, assez peu suspecté toutefois sur le Fadet des Laîches du fait de la distance de séparation et des nombreux obstacles/zones tampon entre les 2 périmètres sans éléments de continuité écologique favorable. Similitude avec les habitats de landes à Molinie bleue et de la prairie humide. Distance annulant les effets au-delà de la zone d'influence éloignée en phase travaux et sans risque en phase d'exploitation. *Absence d'enjeu notable sur les populations de la ZNIEFF, à ce stade.*

Lien écologique globalement possible Lien écologique globalement possible à probable

Aucun de ces périmètres n'intercepte la zone d'étude, séparée de leur portée par la présence d'obstacles entre les secteurs (dont l'urbanisation dense et le réseau routier) et de zones tampons écologiquement peu connectées. Ces facteurs composent des paramètres limitant *a priori* tout effet de continuum entre les sites Natura 2000 / ZNIEFF et la zone en projet de Montagnol Est et par conséquent les potentialités d'interactions entre les espèces de ces espaces.

Notons que la ZSC FR7200681 est située à environ 730 m au sud du secteur en projet, ce qui justifiera une évaluation des risques d'incidences sur ce site en particulier dans la notice d'incidences Natura 2000 requise.

2.2 La Trame Verte et Bleue et les continuités écologiques

2.2.1 Les éléments du SRCE

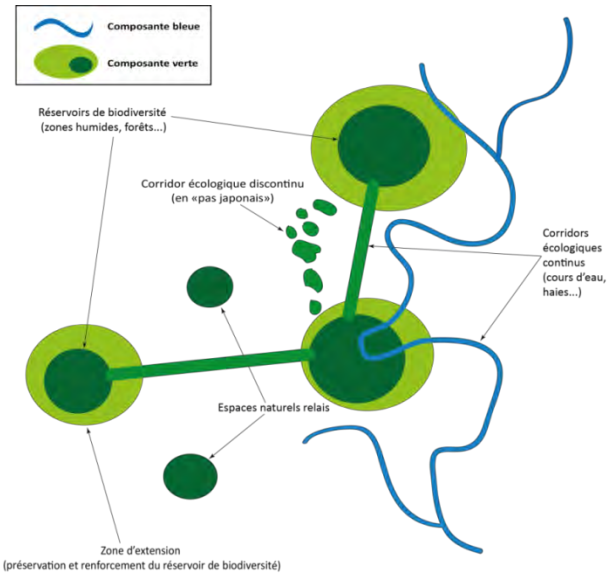
2.2.1.1 Rappel du contexte du SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été mis en place dans le cadre de la démarche concertée du Grenelle de l'environnement, dont un des objectifs est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité : la Trame verte et bleue (TVB). Elle constitue ainsi l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement.

Le SRCE, matérialisant la démarche de la TVB, a été initié par la loi portant engagement national pour l'environnement (dite « Grenelle II ») de juillet 2010 en son article 121 (codifié dans les articles L.371-1 et suivants du code de l'environnement). Il constitue la pierre angulaire de la démarche TVB à l'échelle régionale, en articulation avec les autres échelles de mise en œuvre (locale, inter-régionale, nationale, transfrontalière). Le SRCE est intégré aux documents de portée inférieure, dont les PLU et les programmes d'aménagement. Il comporte les éléments suivants :

- la présentation des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la restauration des continuités écologiques ;
- un volet identifiant l'ensemble des composantes de la Trame Verte et Bleue ;
- une cartographie de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la région, les mesures contractuelles mobilisables pour la préservation ou la restauration des continuités écologiques ;
- les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques.

La Trame verte et bleue (TVB) est un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eau et canaux, ceux-ci pouvant jouer le rôle de réservoirs de biodiversité et/ou de corridors. Elle vise à maintenir et à reconstituer un réseau sur le territoire national pour que les espèces floristiques conservent les conditions d'accueil de leurs habitats et que les espèces faunistiques puissent circuler, se nourrir, se reproduire, trouver des sites de repos, de halte… soit l'ensemble des composantes de leur habitat apte à assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique.



La TVB est constituée d'une composante bleue, se rapportant aux milieux aquatiques et humides, et d'une composante verte, se rapportant aux milieux terrestres et aériens, définies par le code de l'environnement.

L'ensemble des données identifié au niveau régional doit être traduit et affiner au contexte local, en étudiant les enjeux de continuités et de réservoirs propres à la collectivité, à un site.

Figure 18 : Le principe de la TVB : réservoirs et corridors écologiques

Sources : SMABB

Note : Le SRCE Aquitaine a été annulé par le Tribunal administratif de Bordeaux (jugement du 13 juin 2017). Ainsi, l'état initial du document, qui ne présente pas de portée juridique, reste disponible pour informer sur les éléments clés du territoire à prendre en compte dans tout projet d'aménagement notamment. Le SRCE Aquitaine est alors remplacé par le SRADDET Nouvelle Aquitaine, adopté en décembre 2019 et approuvé par la Préfète de région le 27 mars 2020, rendant le document applicable.

2.2.1.2 Les continuités écologiques au droit du projet

Les milieux étudiés présentent une dynamique de fonctionnement et des services écosystémiques liés. A ce titre, ils constituent des espaces de vie pour des espèces classiques et à enjeux, via le principe majeur de continuité écologique, permettant de relier les réservoirs de biodiversité entre eux et favoriser l'échange des populations aux moyens de corridors de déplacement. Qu'ils soient terrestres, aquatiques ou aériens, la préservation de ces espaces assure la continuité de l'eau, des sédiments et des espèces, conformément aux dispositions du Grenelle 2009/2010.

Eléments d'analyse de la TVB régionale au droit du site d'étude (au regard du SRADDET NA) :

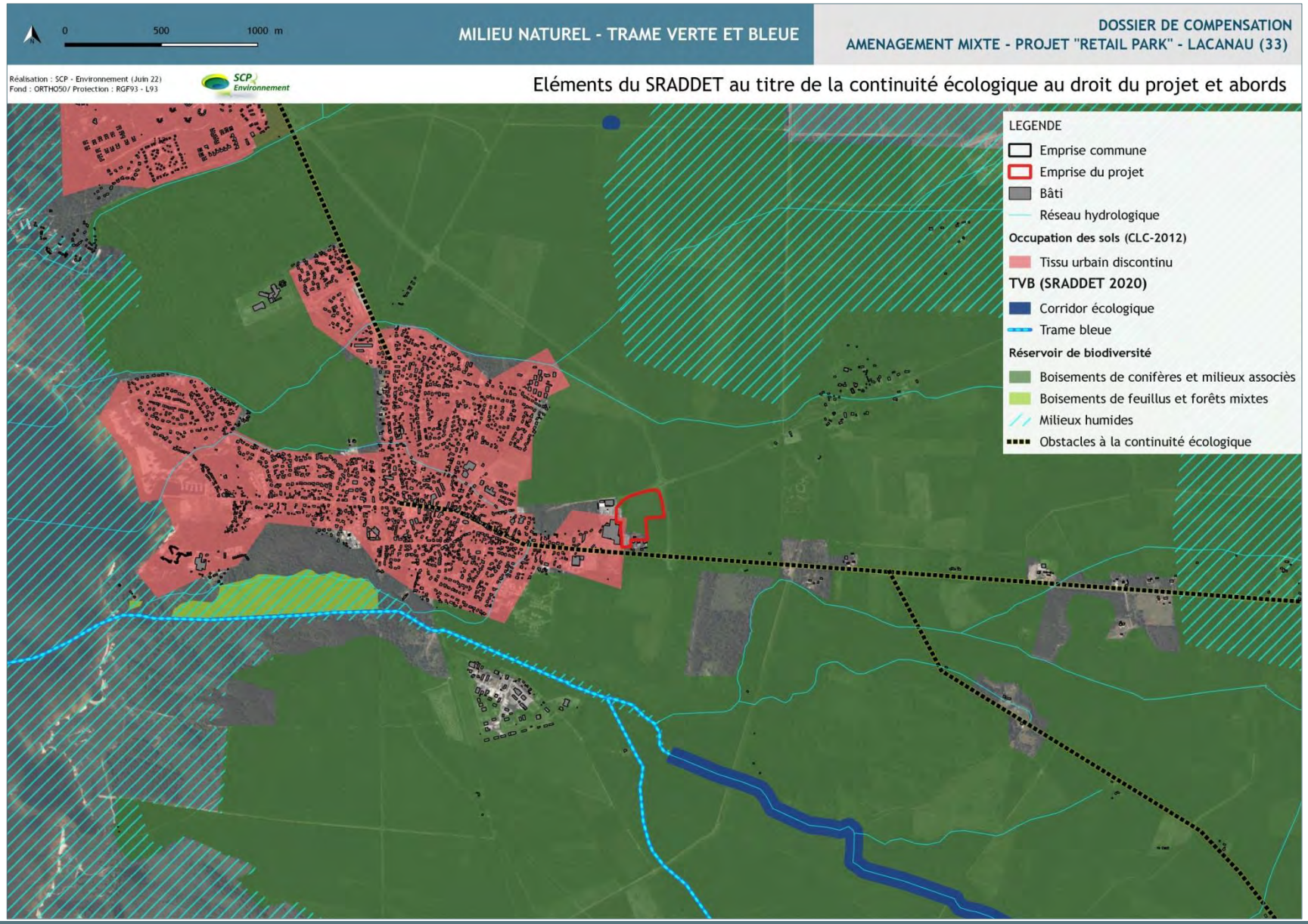
Les éléments du SRADDET Nouvelle Aquitaine permettent de dessiner la TVB, afin de définir à grande échelle, le rôle éventuel de la zone en projet au sein du réseau écologique régional. D'après ces documents, le secteur à l'étude :

- est intégré aux réservoirs de biodiversité relatifs aux boisements de conifères et milieux associés ;
- est longé par une zone d'urbanisation dense (> 5 ha) sur sa façade ouest;
- est soumis à des éléments fragmentants au sud de la zone (RD6), via le réseau routier qui référence plus de 5 000 véhicules/jour ;
- n'est pas connecté au canal de la Berle qui s'écoule plus au sud (environ 730 m orthodromiques) et identifié au titre de la Trame bleue.

Ainsi, le SRADDET Nouvelle Aquitaine, dont les données sont essentiellement issues du SRCE ex Aquitaine, positionne le site en projet dans un secteur d'enjeu moyen en raison de la présence d'un tissu urbain proche et d'une infrastructure routière structurante, considérée comme un obstacle.

Il est à noter qu'aucun linéaire aquatique à enjeu n'est recensé dans la zone d'étude.

L'étude à la parcelle permet d'affiner les caractéristiques et les enjeux sur la TVB, au regard des différents habitats présents et des espèces recensées.



Cartographie 15 : TVB au droit de la zone en projet du Retail Park - Lacanau

Sources : SRADDET Nouvelle Aquitaine (2020)

3. LE MILIEU NATUREL AU DROIT DE LA ZONE DE PROJET

Le site de projet offre une hétérogénéité modérée dans les grands habitats composés, au regard de la surface de prospection d'environ 4.5 ha. Le terrain, dans son évolution typologique depuis 2018, reflète la gestion artificielle des milieux, puisqu'il est soumis à l'application du débroussaillement de l'emprise au titre du PPRIF de Lacanau. Ainsi, les milieux évoluent en régénération spontanée après des opérations artificielles, du stade pionnier vers des strates plus matures arbustives à arborescentes, entraînant la fermeture progressive des espaces pionniers herbacés initialement décrits en 2018-2019.

On note la typologie actuelle des milieux *inclus au projet* comme suit (Réf. selon CB) :

- Les habitats à caractère dominant boisé (4. Forêts), représentent environ 47.7% de la surface totale du terrain en projet. Ils sont le plus souvent mixtes et associés à la strate herbacée haute des landes et prairies humides ;
- Les milieux de landes acides et milieux prairiaux (3. Landes et prairies) concentrent environ 28.4% de l'emprise projet ;
- Enfin, ce sont près de 23.9 % de la zone d'étude qui correspondent aux milieux artificiels (8. Terres agricoles et paysages artificiels).

Aucun habitat naturel aquatique n'est recensé dans l'emprise stricte du périmètre d'étude. On note toutefois pour 371 mètres linéaires de réseaux de fossés essentiellement en ceinture (récupération des eaux météoriques et des eaux de ruissellement issues de la voirie) et localement transversal à la parcelle et ses alentours directs.

3.1.1 Habitats prairiaux et de landes

Description de la formation

D'après les dernières sources disponibles issues de l'Evaluation Environnementale et du diagnostic du PLU en vigueur (2017), le terrain n'abritait aucun enjeu sur les habitats. Jusqu'en 2017, il était densément recouvert par le stade arbustif à ligneux, avec des landes et fourrés médio-européens sur sol fertile (31.81), soit des habitats de recolonisation après des coupes forestières de feuillus (Chênaie). La diversité floristique y était faible et le milieu ne présentait alors pas d'intérêt en tant qu'habitat d'espèces, hormis un attrait secondaire de refuge non alimentaire pour la faune mammalogique.

Les prospections menées depuis 2018 et suivies jusqu'en 2022 mettent en avant la modification typologique de la zone de projet, suite à la coupe d'entretien périodique de la parcelle (dernière opération en décembre 2017). D'une prairie à caractère pionnier et d'affinité hygrophile observée entre 2018 et 2019, le terrain a évolué spontanément au profit du développement des cortèges herbacés hauts, mais aussi de l'expression de la strate arbustive basse à modérée des ligneux de la Chênaie acidiphile à *Quercus robur* anciennement présente.

A ce jour, les milieux prairiaux sont essentiellement relatifs aux landes humides à Molinie bleue (31.13) dont la forme typique persiste sur la partie centrale, mais aussi en sous-étage des éléments boisés clairsemés en partie sud (41.54). Elle se trouve progressivement grignotée par le Saule roux (44.1) et les essences de la prairie humide mature de strate haute (37.2). Ainsi, la Molinie (en recouvrement mono-spécifique) se maintient sur une surface encore bien délimitée, mais dont les essences de ceinture annoncent son recouvrement progressif et à termes sa fermeture, en l'absence d'opérations de coupe.

La dynamique de régénération naturelle se caractérise par le développement important et très dense des cortèges de la prairie humide haute et eutrophe de type mégaphorbiaie, essentiellement représentée par la jonchaie haute, l'Eupatoire chanvrine (37.2). Ces cortèges matures sont mêlés à la ptéri-

daie (31.861), au Saule roux et à la reprise du Bouleau verruqueux et du Chêne pédonculé (strate basse).

Fonction habitat d'espèces

Les landes à Molinie bleue, en sous-étage de la Chênaie claire (41.54) et en lisière du boisement hors projet (partie sud-est) accueillent une petite population du Fadet des Laîches (≥ 2 à 5 individus imagos) observée en 2020 et 2022 pour suivi. Elles assurent alors potentiellement un rôle de ponte et de développement larvaire d'individus. Les espaces prairiaux constituent des zones d'alimentation pour le Tarier pâtre, ainsi que des territoires de chasse pour les insectivores, dont quelques Chiroptères (Sérotine commune, Noctule de Leisler, Pipistrelle commune).

Réseau Natura 2000

Les habitats prairiaux et de la lande humide ne sont pas concernés par le réseau Natura 2000 qui ne qualifie pas ces formations comme déterminantes à la désignation du périmètre FR7200681, situé à environ 730 m orthodromiques du site de projet. En revanche, les landes à Molinie bleue accueillent de manière effective le Fadet des Laîches, espèce déterminante de la ZSC FR7200681.

Photo 1 : Prairie haute à Eupatoire chanvrine et Joncs / Saules roux en strate herbacée haute

Photo 2 : Ptéridaie en lisière de la Chênaie pédonculée

Photo 3 : Molinaie en stade de colonisation pionnière

3.1.2 Habitats boisés et arbustifs

Description de la formation

Le site en projet ne renferme qu'une faible surface en étage boisé, résiduelle d'opérations de coupe et entretien périodique de la parcelle (dernière intervention en 2017), relative à l'application du PPRIF de Lacanau. En considérant l'étage arborescent, on observe aujourd'hui une Chênaie pédonculée très clairsemée à tendance acide (41.5) et distribuée en façade sud de la surface en projet uniquement. Cette partie du site est plus précisément caractérisée en Chênaie humide sur podzols (41.54) en raison du sous-bois largement couvert par la lande humide à Molinie bleue et quelques patchs de la jonchaie, ainsi que la présence d'eaux stagnantes en fin d'hiver et début de printemps.

Le processus de régénération naturelle du terrain en projet met en avant son repeuplement spontané par le Chêne pédonculé, le Bouleau verruqueux, mais toutefois en distribution très clairsemée et actuellement minoritaire au sein des Saules (44.1) et de la mégaphorbiaie / lande humide mixte (37.2 / 31.13) en forte expression.

Les habitats arbustifs sont essentiellement représentés par le Saule roux localement en fourrés avec la Bourdaine (44.1) sinon distribué au sein des habitats initialement herbacés (post opérations de coupe), mais progressivement gagnés par cette essence de forte capacité de recouvrement et d'étalement surfacique.

Fonction habitat d'espèces

Le PLU de 2017 fait état, avant la coupe opérée du terrain d'étude fin 2017, d'une Chênaie aquitano-ligérienne mixte (43.55), soit un boisement présentant un niveau d'enjeu écologique faible, à un stade bien plus développé que l'habitat actuel, mais en formation plus homogène et très éclaircie aujourd'hui. En 2017, il est décrit comme une unité de maturité peu significative et n'abritant aucune espèce à enjeu lors des prospections (2015). Les espèces potentielles listées relevaient de la mammofaune (Ecureuil roux), espèce effectivement contactée en 2018 et d'un potentiel très faible pour les Lucane cerf-volant et Grand Capricorne, du fait de l'absence de bois morts ou sénescents, par la suppression des fourrés et arbres, ainsi que l'export des chablis et autres matériaux sylvicoles lors des opérations de coupe.

A ce jour, les inventaires mettent en avant la présence du Fadet des Laîches au droit des landes à Molinie bleue sous couvert boisé clair, sans que cette strate supérieure ne conditionne la présence de l'espèce. En revanche, les expertises sur les Chiroptères pointent la présence de plusieurs espèces au sein de la Chênaie claire et des effets de lisière au contact des milieux ouverts de landes à épineux et prairies humides matures. Une partie de l'avifaune a également été contactée sur le milieu boisé clair (Coucou gris, Pic épeiche, Mésanges). A noter que les habitats ne sont pas favorables à la Fauvette pitchou qui n'a jamais été contactée sur ce site.

Réseau Natura 2000

Les habitats arbustifs et boisés de la Chênaie claire ne sont pas concernés par le réseau Natura 2000 qui ne qualifie pas ces formations comme déterminantes à la désignation du périmètre FR7200681, situé à environ 730 m orthodromiques du site de projet. Les espèces faunistiques directement liées au boisement ne sont pas déterminantes à la désignation du périmètre FR7200681, en considérant que le Fadet des Laîches est lié à la présence de l'habitat à Molinie bleue en sous-étage.

Photo 4 : Chênaie résiduelle au sud-ouest de la parcelle

Photo 5 : Pinède à sous-bois de Chêne et Bouleaux hors périmètre au nord du terrain

Photo 6 : Boisement mixte à Pinède et Chênaie pédonculée hors périmètre au nord/nord-ouest du terrain

3.1.3 Habitats artificiels / perturbés

Description de la formation

Le terrain est en continuité directe avec le bâti et les aménagements commerciaux et aires de stationnement de la zone commerciale de Lacanau ville. Par conséquent, le site de projet est marqué par cette influence, au niveau des habitats de ceinture ouest en particulier, qui relèvent en grande partie de la nomenclature artificielle voire des entrées d'exotiques à caractère envahissant. Les formations rudérales mésophiles se mêlent aux habitats prairiaux, en particulier depuis les abords ouest et sud-ouest.

On note en sous-bois de la Chênaie très claire au sud-ouest du terrain, des formations spontanées à Robinier faux acacia (83.324), ainsi que des bordures assez nettement dessinées et accueillant les formations mixtes dominées par l'habitat rudéral mésophile à Raisin d'Amérique et Bambous (87.2 et associations).

Le réseau hydrologique artificiel est caractérisé par plusieurs drains qui viennent ceinturer le parcellaire et récupèrent les eaux météoriques et issues des ruissellements des bords de route. La variation

des niveaux d'eau, présente de manière saisonnière limite, voire annule leur intérêt écologique une grande partie de l'année, lors des assecs naturels.

Fonction habitat d'espèces

En mars 2025, plusieurs individus adultes de Triton palmé, un Triton marbré et 2 Grenouilles agiles ont été observés dans les fossés de ceinture alors en eau, en particulier sur le linéaire situé à l'est de l'emprise de l'OAP, sur la partie sud du fossé (hors projet). Le réseau hydrologique local d'écoulement intermittent est un site potentiel à probable de ponte et de développement larvaire pour ces espèces, même si aucun indice de ponte n'a été observé lors de notre passage, quelque peu tardif pour certaines espèces comme la Grenouille agile qui pond généralement fin février / début mars. Le réseau compose, *a minima*, un vecteur de déplacement pour ces espèces dont aucun n'a été observée au sein de la parcelle d'étude.

Réseau Natura 2000

Les habitats artificiels et perturbés ne sont pas concernés par le réseau Natura 2000 qui ne qualifie aucune de ces formations comme déterminante à la désignation du périmètre FR7200681, situé à environ 730 m orthodromiques du site de projet. Aucune espèce faunistique ou floristique observée sur le site de projet et ses abords n'est déterminante à la désignation de la ZSC.

Photo 7 : Robinier en sous-bois de la Chênaie résiduelle

Photo 8 : Zone rudérale colonisée par les EEE floristiques

Photo 9 : Réseau de drainage de la parcelle (nord et sud-ouest)

3.1.4 Synthèse et répartition des habitats dans l'emprise projet

La zone d'étude se caractérise par :

- Un terrain en voie de régénération spontanée faisant suite à une opération de coupe et export des matériaux en 2017 par application des dispositions du PPRIF de Lacanau. Un terrain alors marqué par le contexte urbain attenant à vocation commerciale ;
- Des habitats de la lande humide à Molinie bleue évoluant vers une lande arbustive dense de régénération naturelle ;
- Une strate arbustive et arborescente en reformation, relatives à la Chênaie-Bétulaie et aux fourrés de Saules ;
- L'absence a priori, d'habitat déterminant à la désignation de la ZSC FR7200681 située à 730 m orthodromique au sud du site ;
- L'observation d'un habitat d'espèce déterminante à la désignation du périmètre FR7200681, soit le Fadet des Laîches, dont une très maigre population est observée au droit de la Molinaie ;
- La présence du réseau hydrographique local en ceinture du terrain, d'écoulement intermittent et correspondant au réseau de drainage.

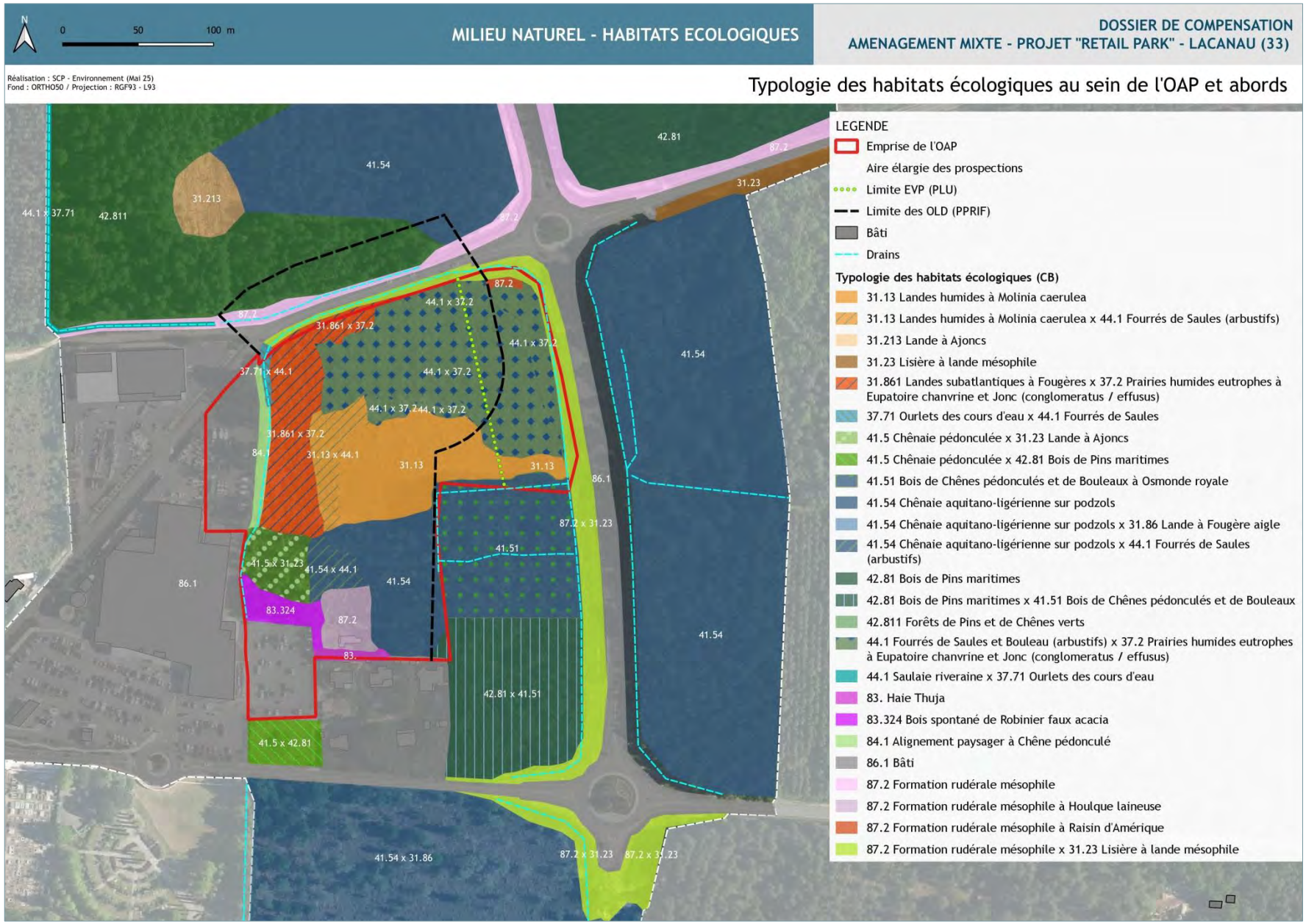
La totalité des habitats terrestres semble évoluer vers le stade arbustif à arborescent, hormis sur les espaces colonisés par la Fougère aigle (ouest du terrain) qui limite la diversité et la concurrence spécifiques.

Tableau 1 : Habitats écologiques dans l'emprise de l'OAP / OLD et abords

Code CB	EUNIS	Designation de l'unite ecologique	Ref. N2000	Surf / long emprise	Statut ZH
Site de projet - OAP MONTAGNOL EST					
31.13	F4.13	Landes humides à *Molinia caerulea*	-	6 080 m²	H
31.13 x 44.1	F4.13 x F9.1	Landes humides à *Molinia caerulea* x Fourrés de Saules	-	1 650 m²	H
31.861 x 37.2	E5.31 x E3.4	Lande subatlantiques à Fougères x Prairies humides eutrophes à Eupatoire chanvrine et Joncs	-	4 740 m²	(H)
37.71 x 44.1	E5.41 x F9.1	Ourlets des cours d'eau x Fourrés de Saules	-	180 m²	H
41.5 x 31.23	G1.8 x F4.23	Chênaie pédonculée x Lande à Ajoncs	-	1 790 m²	p
41.51	G1.81	Bois de Chênes pédonculés à *Molinia caerulea*	-	810 m²	H
41.54	G1.84	Chênaie aquitano-ligérienne sur podzols	-	4 770 m²	H
41.54 x 44.1	G1.84 x F9.1	Chênaie aquitano-ligérienne sur podzols x Fourrés de Saules	-	1 050 m²	H
42.81 x 41.51	G3.71 x G1.81	42.81 Bois de Pins maritimes x 41.51 Bois de Chênes pédonculés et de Bouleaux	-	150 m²	p
44.1 x 37.2	F9.1 x E3.4	Fourrés de Saules et Bouleaux x Prairies humides eutrophes à Eupatoire chanvrine et Joncs	-	12 900 m²	H
83	FA	Haie de *Thuja*	-	265 m²	non
83.324	G1.C3	Formation spontanée de Robiniers	-	1 140 m²	non
84.1	G5.1	Alignement paysager à Chêne pédonculé	-	715 m²	non
86.1	J1.1	Bâti	-	6 120 m²	non
87.2	E5.12	Formation rudérale mésophile	-	1 485 m²	p

Code CB	EUNIS	Designation de l'unite ecologique	Ref. N2000	Surf / long emprise	Statut ZH
87.2 x 31.23	E5.12 x F4.23	Formation rudérale mésophile x Lisière à lande mésophile	-	930 m²	p
89.22	J5.41	Drains / Fossés	-	371 m/l	non
OLD (en dehors de l'emprise OAP)					
41.54	G1.84	Chênaie aquitano-ligérienne sur podzols	-	310 m²	H
42.811	G3.71	Forêts de Pins et de Chênes verts des Charentes	-	3 000 m²	p
87.2	E5.12	Formation rudérale mésophile	-	1 150 m²	p
Abords (zone d'étude élargie)					
31.23	F4.23	Lisière à lande mésophile	-	-	p
37.71 X 44.1	E5.411 X G1.11	Ourlets des cours d'eau x Fourrés de saules	-	-	H
41.51	G1.81	Bois de chênes pédonculés et Bouleaux	-	-	H
41.51 X 42.81	G1.81 X G3.71	Bois de chênes pédonculés et Bouleaux x Forêts de pins maritimes	-	-	H
41.54	G1.84	Chênaie aquitano-ligérienne sur podzols			
42.81	G3.71	Forêts de pins maritimes	-	-	non
87.2	E5.12	Formation rudérale mésophile	-	-	p
87.2 X 31.23	E5.12 X F4.23	Formation rudérale mésophile x Lisière à lande mésophile	-	-	p

H : habitat de zone humide / p : « pro parte » nécessite une étude approfondie de la pédologie (Annexe II table B de l'Arrêté du 24 juin 2008). En cas d'habitats mixtes, le caractère hygrophile est renseigné sur tout ou partie de la formation / (H) : Habitat mixte mêlant H et p, une étude floristique et pédologique est indiquée pour délimiter la ZH éventuelle / * : forme dégradée de l'habitat (réf Natura 2000).



Cartographie 16 : Typologie des habitats écologiques dans l'emprise OAP et la zone d'étude - Retail Park Lacanau

3.2 Classification réglementaire et écosystémique des habitats

Les habitats naturels sont distingués dans leur similitude éventuelle avec les habitats listés aux différents zonages écologiques en relation avec la zone de projet. Ils sont également considérés dans leur fonction au titre des habitats d'espèces d'intérêt patrimonial.

3.2.1 Habitats d'intérêt communautaire

Parmi les habitats définis dans la zone prospectée, aucun ne relève d'un habitat d'intérêt communautaire et déterminant à la désignation du site Natura 2000 FR7200681 (ZSC) situé à 730 m orthodromiques au sud du terrain de projet. Aucune typicité sinon trop altérée dans l'état de conservation des milieux n'est à mentionner au titre des Cahiers d'Habitats Natura 2000.

3.2.2 Habitats d'espèces d'intérêt communautaire

Parmi les habitats définis dans la zone prospectée, certains s'avèrent composer des habitats d'espèces d'intérêt communautaire et déterminantes à la désignation du site Natura 2000 le plus proche (730 m orthodromiques), soit la ZSC FR7200681, comme présenté en suivant :

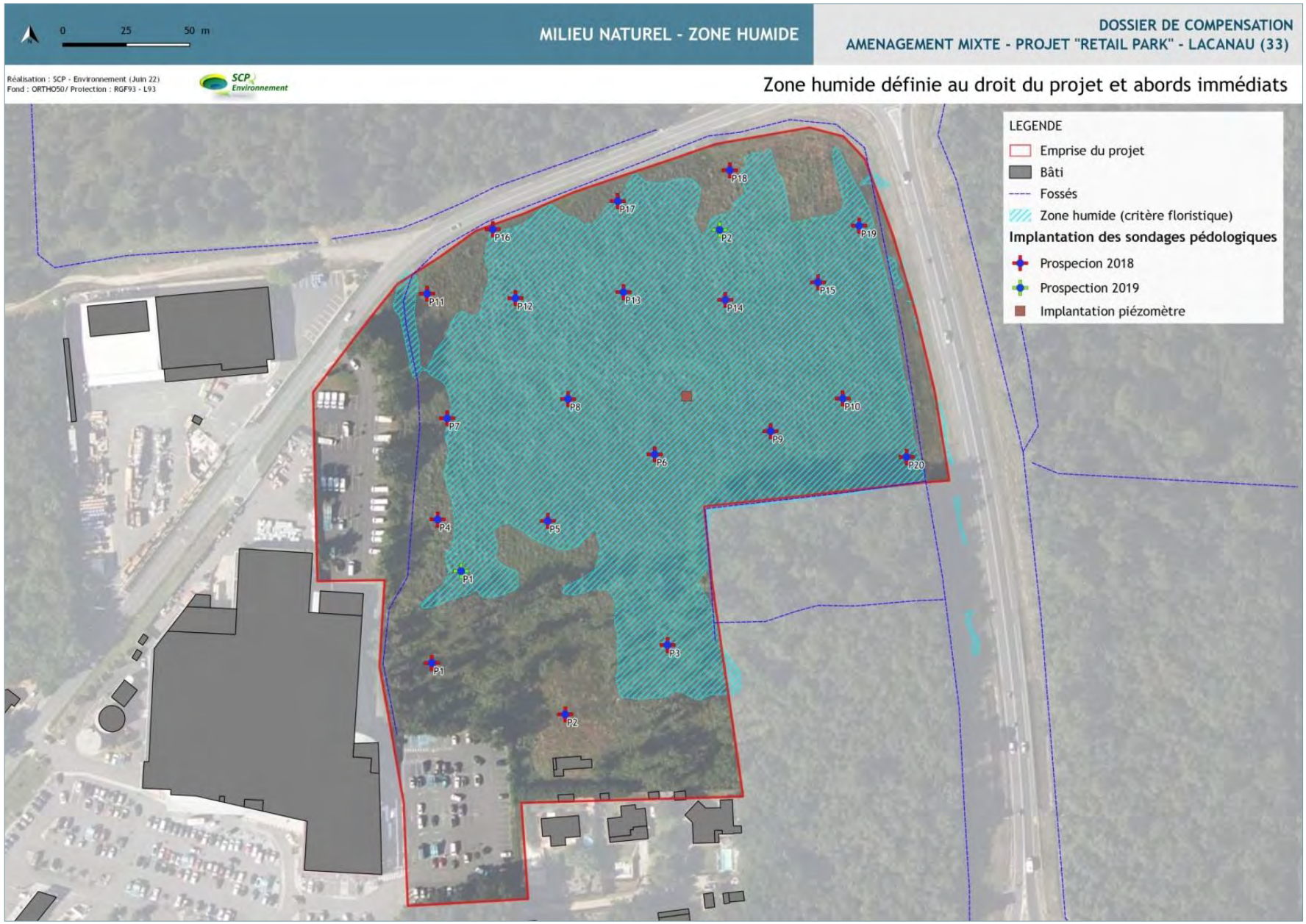
	Code réf	Désignation zonage	Habitat ciblé	Espèce ciblée	Code N2000	Rôle présumé de l'habitat
Natura 2000	FR7200681 (ZSC)	Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin	31.13 Lande humide à Molinie bleue (dont habitat sous couvert de la Chênaie claire : 41.51)	Fadet des Laîches	1071	Ponte et développement larvaire

Les données complètes sur le réseau Natura 2000 sont portées au dossier d'incidences Natura 2000 joint à la présente demande d'autorisation environnementale unique (Notice d'incidence Natura 2000 – SCP Environnement – déc 2023).

3.3 Les zones humides

Un piézomètre a été posé en juillet 2018 lors des études de sols, sans aucun suivi de la nappe depuis. Elle est indiquée sub-affleurante avec un aléa inondations des sédiments très élevé aux données du BRGM. Lors des études de sols (juin 2018), les niveaux moyens de la nappe oscillaient entre -0.70 m TN et -0.80 m TN, avec des niveaux plus faibles sur la façade est du site (-0.55 m TN), correspondant approximativement à l'implantation des points pédologiques P18 / P19 et P20.

Au regard des données disponibles actuelles, le critère floristique est retenu pour délimiter les zones humides, soit 2.54 ha dans l'emprise projet de 3.85 ha. Ce volet fait l'objet d'un dossier spécifique joint à la présente demande d'autorisation environnementale unique (dossier de compensation pour destruction de zone humide – SCP Environnement – déc 2023).



Cartographie 17 : Distribution des zones humides dans l'emprise projet et la zone d'étude

3.4 La flore du site et ses abords

3.4.1 La flore patrimoniale

Données bibliographiques disponibles

D'après les données récoltées auprès du CBNSA (extraction du 06/06/2025), le site de l'OAP et ses abords n'abrite aucune espèce protégée, aucune espèce menacée, aucune espèce déterminante ZNIEFF. Les données orientent le périmètre vers les PEE et les espèces classiques sans intérêt particulier.

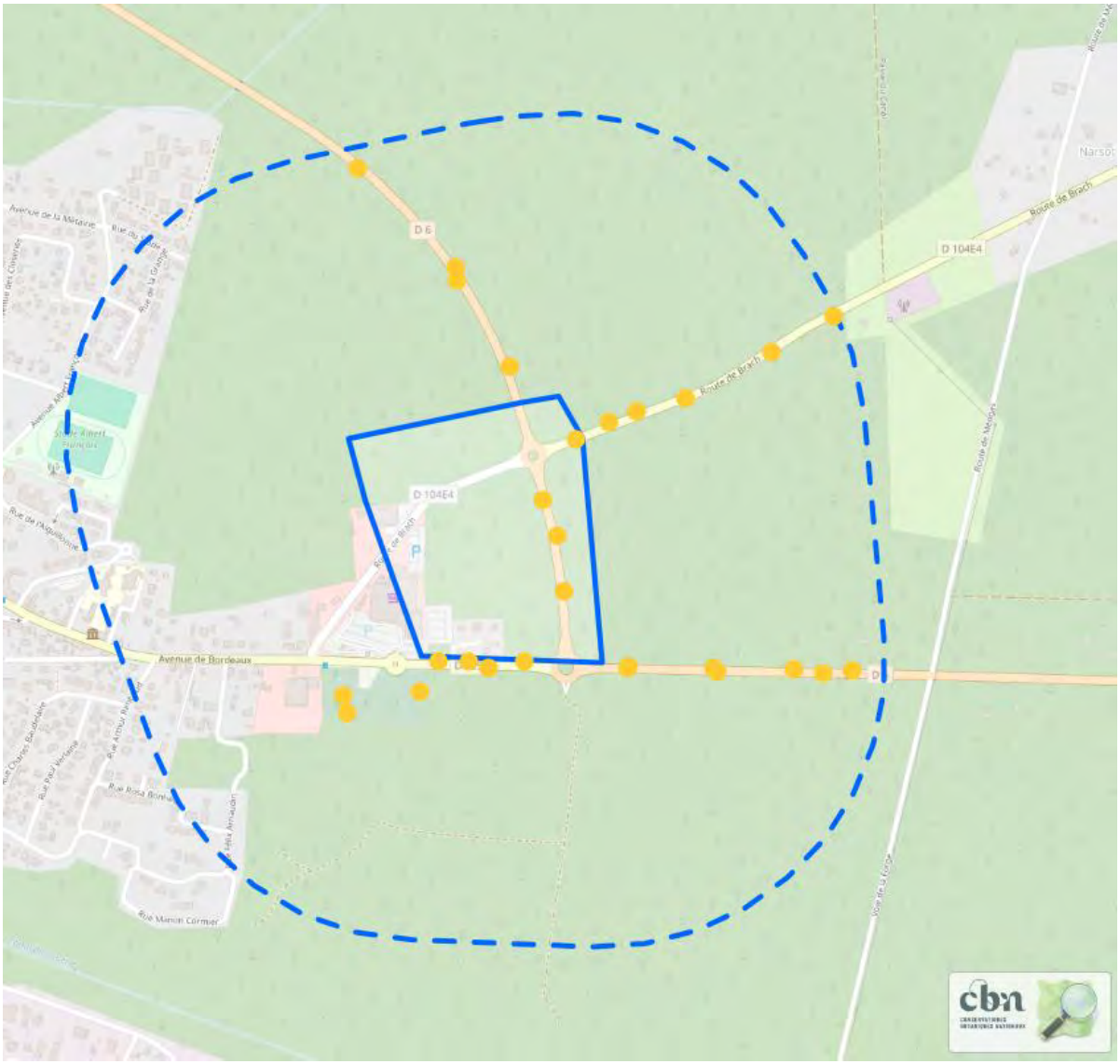


Figure 19 : Zone d'extraction des données floristiques

CBNSA (extraction du 06/06/2025)

Taxons
Achillea millefolium L., 1753
Allium ericetorum Thore, 1803
Arenaria L., 1753
Bellis perennis L., 1753
Bidens frondosa L., 1753
Brachythecium albicans (Hedw.) Schimp., 1853
Bryum argenteum Hedw., 1801
Cardamine hirsuta L., 1753
Cerastium diffusum Pers., 1805
Cerastium semidecandrum L., 1753
Ceratodon purpureus (Hedw.) Brid., 1826
Crassula tillaea Lest.-Garl., 1903
Draba verna L., 1753
Erodium cicutarium (L.) L'Hér., 1789
Fumaria muralis Sond. ex W.D.J.Koch, 1845
Gamochaeta americana (Mill.) Wedd., 1856
Grimmia pulvinata (Hedw.) Sm., 1807
Hypnum cupressiforme var. lacunosum Brid., 1801
Hypochaeris radicata L., 1753
Luzula campestris (L.) DC., 1805
Myosotis ramosissima Rochel, 1814
Orthotrichum anomalum Hedw., 1801
Paspalum dilatatum Poir., 1804
Plantago coronopus L., 1753
Plantago lanceolata L., 1753

Taxons
Polytrichum juniperinum Hedw., 1801
Potentilla montana Brot., 1804
Prunella vulgaris L., 1753
Pseudocrossidium revolutum (Brid.) R.H.Zander, 1979
Pseudoscleropodium purum (Hedw.) M.Fleisch., 1923
Rhynchostegiella tenella (Dicks.) Limpr., 1890
Robinia pseudoacacia L., 1753
Rumex acetosella L., 1753
Saxifraga tridactylites L., 1753
Senecio vulgaris L., 1753
Sherardia arvensis L., 1753
Simethis mattiazzii (Vand.) G.López & Jarvis, 1984
Southbya nigrella (De Not.) Henriq., 1886
Spiraea x billiardii Hérincq, 1857
Sporobolus indicus (L.) R.Br., 1810
Syntrichia montana Nees, 1819
Syntrichia ruraliformis (Besch.) Mans., 1904
Tortella squarrosa (Brid.) Limpr., 1888
Tortula muralis Hedw., 1801
Tuberaria guttata (L.) Fourr., 1868
Veronica hederifolia L., 1753
Veronica persica Poir., 1808
Vinealobryum vineale (Brid.) R.H.Zander, 2013

Figure 20 : Liste des espèces floristiques issue des données disponibles dans la zone d'extraction

CBNSA (extraction du 06/06/2025)

Relevé terrain

Cinq passages ont été réalisés entre 2018 et 2025 sur le périmètre et ses abords, afin de suivre l'évolution du milieu et des cortèges floristiques. En effet, les pratiques de gestion appliquées sur le site depuis 2018 ont nécessité un suivi de l'évolution des cortèges qui se sont rapidement modifiés. Le couvert végétal, fortement impacté par ces interventions lourdes (sols à nu sur la quasi-totalité du terrain) s'est caractérisé par l'essor d'une végétation pionnière observée dès les premiers inventaires floristiques. En l'absence d'interventions dans le cadre des études environnementales, le couvert végétal s'est densifié et a évolué d'une prairie pionnière humide à Jonc acutiflore et Molinie bleue vers une mégaphorbiaie à Eupatoire chanvrine en voie de fermeture par les arbustifs (Saules) et une lande humide à Molinie bleue persistante au centre du terrain.

Les cortèges floristiques sont assez clairement répartis sur le terrain, avec :

- Une prairie humide de type mégaphorbiaie sur la majeure partie herbacée du terrain ;
- Une Molinaie sur le sud en connexion avec le boisement à Chênes et Bouleaux ;
- Des essences rudérales mésophiles à nitrophiles sur une bande ouest et en lisière sur les pourtours du terrain ;
- Des patchs de Ptéridaie au nord et centre du terrain ;

Les prospections menées sur la zone d'étude n'ont mis aucune essence végétale protégée en avant, ni de statut de conservation particulier.

On compte environ 67 espèces floristiques sur le site de projet, dont la majorité est liée à la strate herbacée.

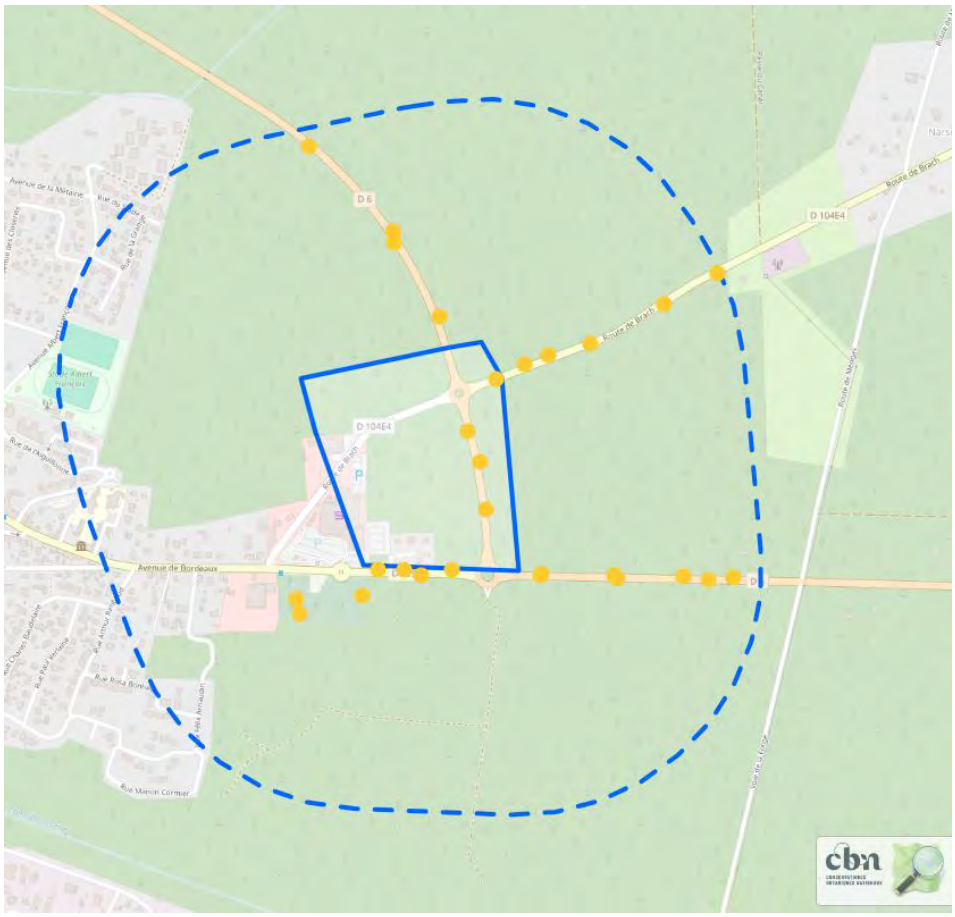
Les cortèges observés sur le terrain sont assez pauvres, avec peu de diversité, quelques essences pionnières persistantes mêlées aux cortèges plus matures qui viennent former des cortèges relativement homogènes. Les essences relevées sont majoritairement indicatrices de milieux d'affinité humide, avec une répartition très large sur le terrain, hormis la partie sud la plus proche des aménagements (aires de stationnement, voirie interne aux commerces). On observe des rejets de la strate arborescente de même nature que le boisement initial (Chêne, Bouleau) et arbustive (Bourdaine, Saule roux cendré), signe d'une tendance de la parcelle en projet à la fermeture progressive du milieu par les arbustes et ligneux anciennement présents et observables alentours.

La flore ne constitue pas un enjeu fort sur le site d'étude, aucune espèce remarquable à statut et/ou protégée n'ayant été recensée lors des inventaires.

3.4.2 Les plantes exotiques envahissantes (PEE)

Données bibliographiques disponibles

D'après les données récoltées auprès du CBNSA (extraction du 06/06/2025), le site de l'OAP et ses abords abrite plusieurs PEE, dont certaines sont retrouvées au sein de l'emprise OAP et ses abords immédiats.



Taxons
Bidens frondosa L., 1753
Gamochaeta americana (Mill.) Wedd., 1856
Paspalum dilatatum Poir., 1804
Robinia pseudoacacia L., 1753
Spiraea x billiardii Hérincq, 1857
Sporobolus indicus (L.) R.Br., 1810
Veronica persica Poir., 1808

Figure 21 : Zone d'extraction des données floristiques et liste des PEE dans la zone d'extraction

CBNSA (extraction du 06/06/2025)

Relevé terrain

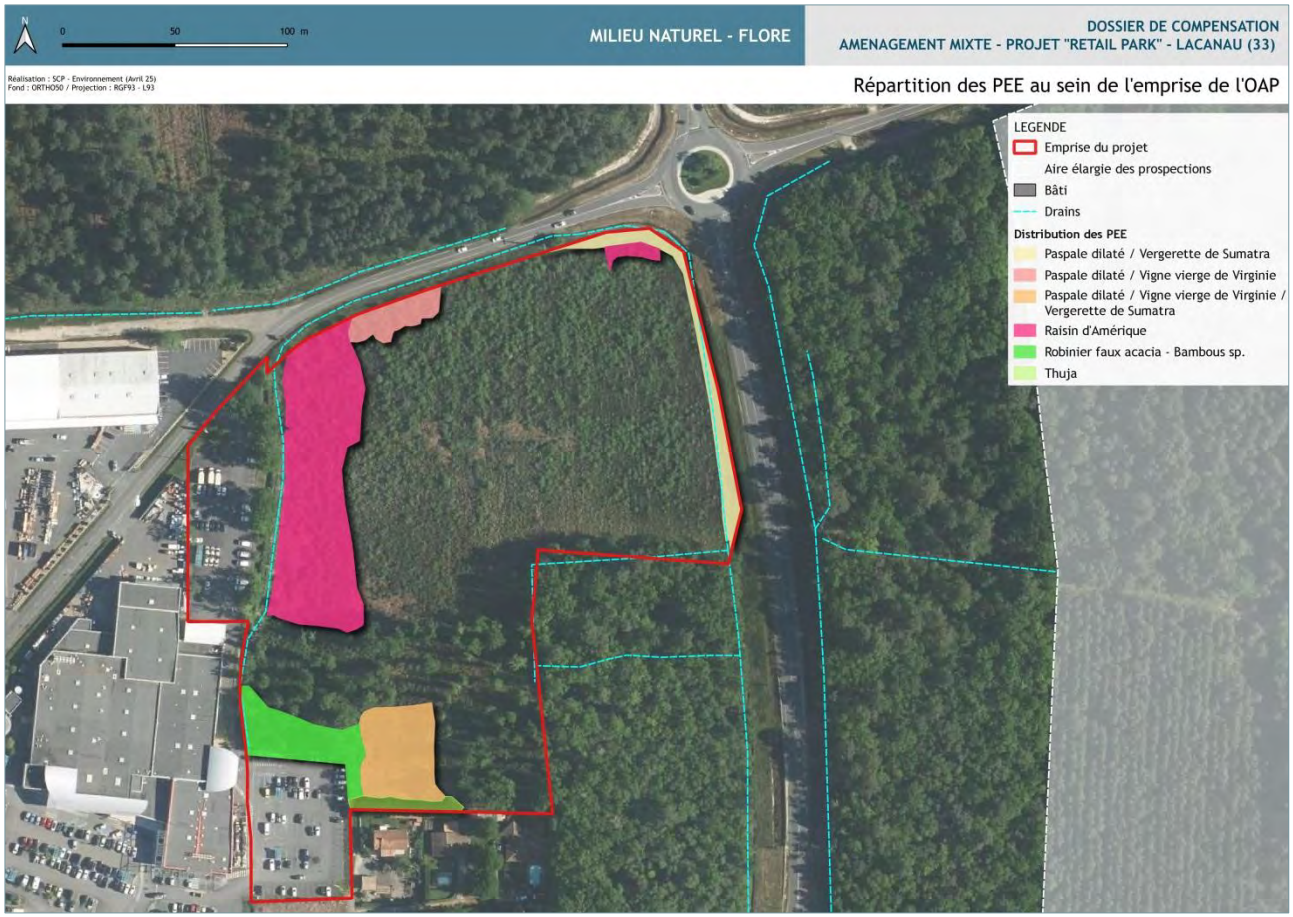
On relève 6 plantes exotiques envahissantes selon la liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes de Nouvelle Aquitaine (CBNSA 2022) ou de fort pouvoir de colonisation, également été relevées dans l'emprise de l'OAP, dont le Robinier faux acacia et le Raisin d'Amérique sur les secteurs nitrophiles et mésophiles (en particulier sur les façades ouest et sud-ouest de la zone de projet). Lors de notre passage complémentaire en mars 2025, le Raisin d'Amérique n'était pas visible. Les autres essences ne semblent pas progresser de manière significative parmi les cortèges locaux de forte capacité de recouvrement (Fougère, arbustes en régénération naturelle).

On remarque que les abords de l'OAP ne sont pas significativement touchés par les PEE. Ces entrées sur le site de l'OAP sont alors très probablement liées aux actions mécaniques de gestion du site (entretien des bords de route, débroussaillement lié au risque incendie) mêlées à un phénomène de zoochorie sur des espèces comme le Raisin d'Amérique notamment.

Certaines sont citées par l'OBVNA dans les abords du site de projet, confirmant leur pouvoir de propagation (*Robinia pseudoacacia)*.

Tableau 2 : Plantes exotiques envahissantes sur la zone d'étude - Retail Park Lacanau

Groupe	Nom vernaculaire	Nom latin	Recouvrement	Habitat de référence	Impact estimé	Risque d'invasion
F	Bambou sp.	*Phyllostachys sp.*	+	Formations de Robiniers	majeur	élevé
F	Robinier faux acacia	*Robinia pseudoacacia*	1	Formations de Robiniers	majeur	élevé
F	Paspale dilaté	*Paspalum dilatatum*	2	Bords de chemins	majeur	élevé
F	Raisin d'Amérique	*Phytolacca americana*	3	Prairie et Chênaie humides	majeur	élevé
F	Vergerette de Sumatra	*Conyza canadensis*	2	Abords prairie humide	majeur	élevé
F	Vigne vierge de Virginie	*Parthenocissus quinquefolia*	1	Zones rudérales nord	Insuffisamment documenté	



Cartographie 18 : Répartition des PEE au sein de l'OAP MONTAGNOL EST - Retail Park Lacanau

A l'échelle de la zone prospectée, on relève quelques PEE, dont certaines ont un fort pouvoir de recouvrement des milieux ouverts à semi-ouverts et soumis à des perturbations répétées (dont entretiens mécaniques). Elles sont essentiellement développées en strate herbacée avec le Raisin d'Amérique comme PEE la plus distribuée en façade ouest, suivi du Robinier. L'ensemble marque un enrichissement et une banalisation des cortèges locaux. L'intérêt écologique global du terrain est alors localement minoré par cet essor en l'absence de mesures de gestion fortes et soutenues dans le temps.

Le relevé complet de la flore du site (espèces patrimoniales, indicatrices de zone humide et PEE) et ses abords est consultable en dessous :

Tableau 3 : Relevé floristique sur la zone d'étude - Retail Park Lacanau

Groupe	Nom vernaculaire	Nom latin	Recouvrement	Habitat de référence	CB / EUNIS	Indicatrice ZH	PEE	Protection	Dét ZNIEFF	Statut de conservation	
										LRR	LRN
STRATE ARBORESCENTE											
F	Bambou sp.	*Phyllostachys sp.*	+	Formations de Robiniers	83.324 / G1.C3		x				
F	Bouleau pubescent	*Betula pubescens*	1	Prairie humide et Chênaie acidiphile	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4 41.51 / G1.81	x					
F	Bouleau verruqueux	*Betula pendula*	2	Prairie humide et Chênaie acidiphile	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4 41.5 / G1.8						
F	Chêne pédonculé	*Quercus robur*	2	Chênaie humide et acidiphile	41.51 / G1.81 41.5 / G1.8						
F	Chêne tauzin	*Quercus pyrenaica*	1	Chênaie humide et acidiphile	41.51 / G1.81 41.5 / G1.8						
F	Peuplier tremble	*Populus tremula*	1	Chênaie humide et acidiphile	41.51 / G1.81 41.5 / G1.8						
F	Pin maritime	*Pinus pinaster*	HP	Pinède	42.81 / G3.71 83.324 /G1.C3						
F	Robinier faux acacia	*Robinia pseudoacacia*	1	Formations de Robiniers	83.324 / G1.C3		x				
F	Châtaignier	*Castanea sativa*	+	Lisière de Chênaie humide / prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4 41.51 / G1.81						
STRATE ARBUSTIVE											
F	Ajonc d'Europe	*Ulex europaeus*	2	Lisière de Chênaie humide / prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4 41.51 / G1.81						
F	Bourdaine	*Rhamnus frangula*	3	Lisière de Chênaie humide / prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4 41.51 / G1.81	x					
F	Brande	*Erica scoparia*	1	Lisière à lande mésophile	31.23 / F4.23						
F	Eglantier	*Rosa sp.*	HP	Bords de chemins	87.2 / E5.12						
F	Fragon petit-houx	*Ruscus aculeatus*	HP	Chênaie humide	41.51 / G1.81						
F	Ajonc nain	*Ulex minor*	1	Lisière de Chênaie humide / prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4 41.51 / G1.81						
F	Genêt à balai	*Cytisus scoparius*	HP	Lisière à lande mésophile	31.23 / F4.23						
F	Houx	*Ilex aquifolium*	1	Chênaie humide	41.51 / G1.81						
F	Poirier sauvage	*Pyrus sp.*	1	Lisière de Chênaie humide / prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4 41.51 / G1.81						
F	Saule roux cendré	*Salix acuminata*	4	Fourrés de Saules	44.1 / F9.1	x					
STRATE HERBACEE											
F	Achillée mille flles	*Achillea millefolium*	2	Bords de chemins	87.2 / E5.12						
F	Agrostide des chiens	*Agrostis canina*	3	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Bident sp.	*Bidens sp.*	3	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Brunelle commune	*Prunella vulgaris*	HP	Bords de chemins	87.2 / E5.12						
F	Bruyère cendrée	*Erica cinerea*	HP	Lisière à lande mésophile	31.23 / F4.23						

Groupe	Nom vernaculaire	Nom latin	Recouvrement	Habitat de référence	CB / EUNIS	Indicatrice ZH	PEE	Protection	Dét ZNIEFF	Statut de conservation	
F	Callune	*Calluna vulgaris*	HP	Lisière à lande mésophile	31.23 / F4.23						
F	Carotte sauvage	*Daucus carotta*	1	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4						
F	Centaurée de Jacobée	*Centaurea jacobea*	3	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4						
F	Chénopode blanc	*Chenopodium album*	1	Formations de Robiniers et zones rudérales	83.324 / G1.C3 87.2 / E5.12						
F	Chèvrefeuille des bois	*Lonicera periclyme-num*	1	Chênaie humide	41.51 / G1.81						
F	Chiendent pied de poule	*Cynodon dactylon*	2	Prairie humide et zone rudérale	44.1 x 37.2 / 87.2 / E5.12						
F	Corrigiole des rives	*Corrigiola littoralis*	2	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4						
F	Dactyle aggloméré	*Dactylis glomerata*	2	Bords de chemins	87.2 / E5.12						
F	Epiaire officinale	*Stachys officinalis*	1	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4						
F	Eupatoire chanvrine	*Eupatorium cannabi-num*	4	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Fougère aigle	*Pteridium aquilinum*	2	Landes à Fougères	31.861 / E5.31						
F	Gaillet	*Gallium*		Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4						
F	Gnaphale jaune	*Lanphangium luteoalbum*	2	Formations de Robiniers	83.324 / G1.C3						
F	Hélianthème à gouttes	*Tuberaria guttata*	2	Formations de Robiniers	83.324 / G1.C3						
F	Houlque laineuse	*Holcus lanatus*	2	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4						
F	Jonc acutiflore	*Juncus acutiflorus*	4	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Jonc aggloméré	*Juncus glomeratus*	3	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Jonc des crapauds	*Juncus bufonius*	2	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Jonc diffus	*Juncus effusus*	3	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Laîche hirsute	*Carex hirsuta*	2	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4						
F	Lierre grimpant	*Hedera helix*	1	Chênaie humide et acidiphile	41.51 / G1.81 41.5 / G1.8						
F	Liseron des haies	*Calystegia sepium*	2	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Lotier corniculé	*Lotus corniculatus*	2	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4						
F	Lycope d'Europe	*Lycopus europaeus*	3	Berges de fossés	89.22 / J5.41	x					
F	Lysimaque commune	*Lysimachia vulgaris*	3	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Mélampyre des près	*Melampyrum pra-tense*	2	Formations de Robiniers	83.324 / G1.C3						
F	Menthe aquatique	*Mentha aquatica*	3	Berges de fossés	89.22 / J5.41	x					
F	Menthe des champs	*Mentha suaveolens*	4	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					

Groupe	Nom vernaculaire	Nom latin	Recouvrement	Habitat de référence	CB / EUNIS	Indicatrice ZH	PEE	Protection	Dét ZNIEFF	Statut de conservation	
F	Millepertuis couché	*Hypericum humifusum*	3	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4						
F	Millepertuis perforé	*Hypericum perforatum*	2	Berges de fossés	89.22 / J5.41						
F	Molinie bleue	*Molinia caerulescens*	4	Prairie humide et Chênaie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4 41.51 / G1.81	x					
F	Morelle noire	*Solanum nigra*	2	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Onagre à longues feuilles	*Oenothera longiflora*	1	Zones rudérales et berges de fossés	87.2 / E5.12 89.22 / J5.41						
F	Ornithope comprimé	*Ornithopus compressus*	1	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4						
F	Osmonde royale	*Osmunda regalis*	2	Chênaie humide	41.51 / G1.81	x					
F	Panic pied de coq	*Echinochloa crus-galli*	1	Prairie humide et zones rudérales	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4 87.2 / E5.12						
F	Paspale dilaté	*Paspalum dilatatum*	2	Bords de chemins	87.2/ E5.12		x				
F	Plantain d'eau	*Alisma plantago*	2	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Plantain lancéolé	*Plantago lanceolata*	3	Prairie humide et zones rudérales	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4 87.2 / E5.12						
F	Poivre d'eau	*Polygonum hydropiper*	3	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Pulicaire dysentérique	*Pulicaria dysenterica*	3	Berges de fossés	89.22 / J5.41	x					
F	Raisin d'Amérique	*Phytolacca americana*	3	Prairie humide et Chênaie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4 41.51 / G1.81		x				
F	Renouée persicaire	*Polygonum persicaria*	3	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Ronces sp.	*Rubus sp.*	4	Chênaie humide	41.51 / G1.81						
F	Roseau phragmite	*Phragmites australis*	2	Chênaie humide	41.51 / G1.81	x					
F	Salicaire commune	*Lythrum salicaria*	3	Prairie et ourlet humides	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Séneçon commun	*Senecio vulgaris*	2	Abords prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4						
F	Vergerette de Sumatra	*Conyza sumatrensis*	2	Abords prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4		x				
F	Vigne vierge de Virginie	*Parthenocissus quinquefolia*	1	Zones rudérales (nord)	87.2 / E5.12		x				

Recouvrement : TC : Très commun (>70%) / C : Commun (>50%) / AC : Assez commun (>25%) / PC : Peu commun (<25%) / L : Localisé (<5%). HP : Hors périmètre. PEE : Plante Exotique Envahissante.

3.5 La faune

3.5.1 L'avifaune

Données bibliographiques disponibles

La bibliographie met en évidence la présence de nombreuses espèces au sein de la maille de 5 km x 5 km intégrant la zone d'étude. Au regard des données disponibles sur les années de 2018 à 2022 (FAUNA), on retient les espèces suivantes, dont le statut de conservation est défavorable, estimées susceptibles de fréquenter le site et ses abords immédiats de manière significative (reproduction, zone de chasse majeure, corridors de déplacement) comme suit. Les espèces listées à la Directive « Oiseaux » sont également considérées :

Espèce / dernière année d'observation (2018-2022)		Statut de conservation nicheur France (UICN) / DO	Milieux d'accueil potentiel au sein de la zone d'étude	Observation sur site (directe / indirecte)
2020	Hirondelle des fenêtres	NT	Potentiellement attendue en limite du tissu urbain sur la partie sud-ouest de l'emprise	Non observée
2020	Tourterelle des bois	VU	Potentiellement attendue au sein des boisements de ceinture nord et est (pinède)	Non observée
2021	Chardonneret élégant	VU	Potentiellement attendu au sein des habitats ouverts à semi ouverts de la zone d'étude	Non observé
2021	Cisticole des joncs	VU	Potentiellement attendu au sein des habitats ouverts à semi ouverts de la zone d'étude	Non observée
2021	Martin pêcheur	VU / DO1	Absence de milieu d'accueil	Non observé
2021	Serin cini	VU	Potentiellement attendu au sein des milieux arbustifs en régénération naturelle	Obs directe
2022	Bouscarle de Cetti	NT	Potentiellement attendue au sein des boisements humides et des fourrés de la zone d'étude	Non observée
2022	Bouvreuil pivoine	VU	Potentiellement attendu au sein des boisements feuillus de la zone d'étude et ses abords	Non observé
2022	Engoulevent d'Europe	LC / DO1	Potentiellement attendu au sein des boisements de ceinture nord et est (pinède)	Obs indirecte (chants)
2022	Fauvette pitchou	EN / DO1	Potentiellement attendue au sein des espaces de la lande ouverte à semi-arbustive	Non observée
2022	Pipit farlouse	VU	Absence de milieu d'accueil	Non observé
2022	Bondrée apivore	LC / DO1	Potentiellement attendu en survol de la zone d'étude, voire sur les espaces boisés en ceinture nord et est	Non observée
2022	Milan noir	LC / DO1	Potentiellement attendu en survol de la zone d'étude, voire sur les espaces boisés en ceinture nord et est	Non observé

Relevé terrain

Les périodes d'observation permettent d'avoir une vision assez globale de l'activité avifaunistique au droit du site et ses abords. Les cortèges ont été essentiellement relevés sur la partie sud, au sein de la Chênaie très claire et connectée aux boisements denses au sud-est de l'emprise (hors projet) et dans ses alentours (Pinède, Chênaie,…). Une espèce protégée et de statut de conservation défavorable (NT) est présente au sein de la parcelle et en particulier au droit de la chênaie claire (partie sud-ouest) comme suit :

- Le Tarier pâtre. L'espèce, de statut de conservation défavorable pour les nicheurs en France (NT), est évaluée nicheuse très probable au regard des observations collectées sur le site en période postnuptiale, avec la présence d'un couple d'adultes et de ses jeunes de l'année. Cette espèce n'a pas été observée lors du passage complémentaire du 24 et 26 mars 2025 malgré des conditions favorables. Ceci peut laisser supposer qu'elle niche à proximité et non sur le site directement.

  L'enjeu de conservation sur le Tarier pâtre est estimé modéré au regard de nos observations

- Le Serin cini. L'espèce, de statut de conservation défavorable pour les nicheurs en France (VU), est évaluée nicheuse possible au regard des observations collectées sur le site en période de nidification, avec la présence d'un mâle chanteur au sein des habitats en régénération naturelle. Cette espèce a été observée lors du passage complémentaire du 24 mars 2025 en conditions favorables.

  L'enjeu de conservation sur le Serin cini est estimé modéré au regard de nos observations

- L'Engoulevent d'Europe, cette espèce de présence saisonnière est protégée, elle présente un statut de conservation favorable (LC). Des mâles chanteurs ont été notés au droit des boisements de Pinède au nord-est du site de projet (hors emprise), dans une partie de l'aire d'étude (et au-delà très probablement). Elle reste potentielle dans les boisements de même nature au nord de l'OAP, au droit de l'emprise des OLD sur la partie nord du projet.

  L'enjeu de conservation sur l'Engoulevent d'Europe est estimé faible au regard de nos observations

Les espèces observées, incluant celles à enjeu, sont typiques des milieux densément boisés limitrophes des espaces anthropisés, comme c'est le cas sur la parcelle.

Tableau 4 : Avifaune recensée dans l'emprise projet et la zone d'étude

Nom vernaculaire	Nom latin	Effectif	Protection (Annexes)				Statut conservation		Observation / Code Atlas	Enjeu
			DO	CB	Cbo	PN	LRF	LRR		
Accenteur mouchet	*Prunella modularis*	1		II		III	LC	NE	3	Faible
Buse variable	*Buteo buteo*	1		III	II	III	LC	NE	2	Faible
Corneille noire	*Corvus corone*	NC	II/2	III			LC	NE	Couples / 4	Faible
Coucou gris	*Cuculus canorus*	1		III		III	LC	NE	3	Faible
Engoulevent d'Europe	*Caprimulgus europaeus*	NC	I	II		III	LC	NE	Chanteur alentours / 3	Faible
Fauvette à tête noire	*Sylvia atricapilla*	NC		II		III	LC	NE	3	Faible
Grimpereau des jardins	*Certhia brachydactyla*	2		III		III	LC	NE	3	Faible
Grive musicienne	*Turdus philomelos*	2	**II**/2	III			LC	NE	3	Faible
Merle noir	*Turdus merula*	NC	**II**/2	III		III	LC	NE	3	Faible
Mésange à longue queue	*Aegithalos caudatus*	NC		III		III	LC	NE	2	Faible
Mésange bleue	*Cyanistes caeruleus*	1		II		III	LC	NE	3	Faible
Mésange charbonnière	*Parus major*	NC		II		III	LC	NE	4	Faible
Moineau domestique	*Passer domesticus*	NC				III	LC	NE	4	Faible
Pic épeiche	*Dendrocopos major*	1		II		III	LC	NE	2	Faible
Pic vert	*Picus veridis*	1		II		III	LC	NE	3	Faible
Pigeon ramier	*Columba palumbus*	NC	II/1 III/1				LC	NE	2	Faible
Pinson des arbres	*Fringilla coelebs*	5		III		III	LC	NE	4	Faible
Pipit des arbres	*Anthus trivialis*	1		II		III	LC	NE	2	Faible
Pouillot véloce	*Phylloscopus collybita*	NC				III	LC	NE	3	Faible

Nom vernaculaire	Nom latin	Effectif	Protection (Annexes)				Statut conservation		Observation / Code Atlas	Enjeu
Rouge gorge familier	*Erithacus rubecula*	2		II	II	III	LC	NE	3	Faible
Rouge queue noir	*Phoenicurus ochruros*	1		II	II	III	LC	NE	8 (Chênaie)	Faible
Serin cini	***Serinus serinus***	1		II		III	VU	NE	3	Modéré
Sittelle torchepot	*Sitta europaea*	1		II		III	LC	NE	3	Faible
Tarier pâtre	***Saxicola torquata***	5		II	II	III	NT	NE	Adultes et jeunes en postnuptial / 4	Modéré
Tourterelle turque	*Streptopelia decaocto*	NC	II/2	III		III	LC	NE	2	Faible

Légende - Protection réglementaire	Légende - statut de conservation
DO : Directive « Oiseaux »	**LRON** : Liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine
CITES : Convention sur le commerce international des espèces de faune et de flore sauvages menacées d'extinction	**LRR** : Liste Rouge Régionale
CB : Convention de Berne	**LC** : Préoccupation mineure / **NT** : Quasi menacé / **VU** : Vulnérable
CBo : Convention de Bonn	**ND** : Non évalué
PN : Protection Nationale	

Une espèce d'oiseau à statut de conservation défavorable et d'enjeu modéré a été observée sur le site d'étude lors des inventaires de 2021, soit le Tarier pâtre, inféodé aux milieux semi-ouverts. A noter qu'elle n'a pas été retrouvée en mars 2025 lors des investigations complémentaires. Les autres espèces des milieux boisés sont très classiques, de statut de conservation favorable et sont évaluées d'enjeu faible.
Lors de ce passage complémentaire, le Serin cini a été observé au sein de la friche boisée en régénération naturelle. Cette espèce à statut de conservation défavorable et d'enjeu modéré est potentiellement nicheur sur le site.
L'engoulevent d'Europe, espèce à statut de conservation favorable, est noté dans les parcelles alentours, situées au-delà des voies de communications, mais dont un habitat potentiel est intercepté par une partie des OLD au nord du terrain de projet. Cet aspect sera à considérer dans la définition des risques d'impacts du projet sur les espèces.

En suivant, sont présentées les surfaces d'habitats d'espèces dans l'emprise de l'OAP incluant les OLD non inclues à l'emprise de l'OAP (gras italique). Les habitats d'espèces / cortèges d'espèces à enjeux sont cartographiés en suivant sur ces milieux.

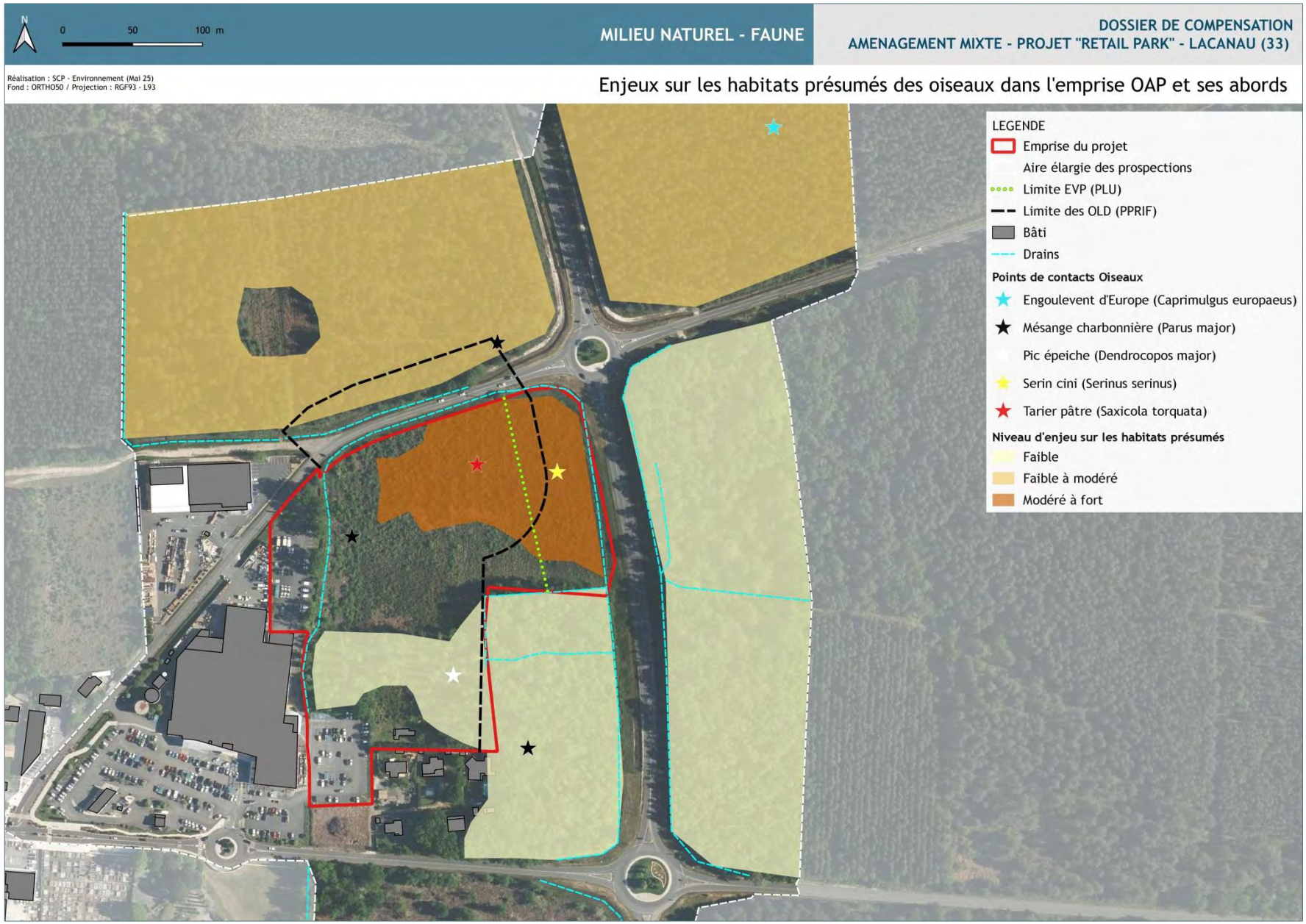
Espèce / cortège d'espèces	Habitats écologiques dans l'emprise (OAP + OLD)	Surfaces avant projet		Enjeu habitat
		Habitats	Total	
Avifaune des milieux semi-ouverts : Tarier pâtre / Serin cini	44.1 x 37.2 Fourrés de Saules et Bouleau (arbustifs) x Prairies humides eutrophes à Eupatoire chanvrine et Jonc	1.26 ha	1.3 ha	Modéré à fort
	31.13 Landes humides à Molinie bleue	320 m²		

Espèce / cortège	Habitats écologiques dans	Surfaces avant projet		Enjeu habitat
	31.13 x 44.1 Landes humides à Molinie bleue x Fourrés de Saules	60 m²		
	87.2 Formation mésophile à Raisin d'Amérique	130 m²		
Avifaune des boisements : Mésanges / Pic épeiche	41.51 Bois de Chênes pédonculés et Bouleaux à Osmonde royale	320 m²	9 685 m²	Faible à modéré
	41.54 Chênaie aquitano-ligérienne sur podzols	3 980 m²		
	41.54 x 44.1 Chênaie aquitano-ligérienne sur podzols x Fourrés de Saules	1 010 m²		
	41.5 x 31.23 Chênaie pédonculée x Lande à Ajoncs	1 500 m²		
	42.81 x 41.51 Bois de Pins maritimes x Bois de Chênes pédonculés et de Bouleaux	145 m²		
	42.811 Forêts de Pins et de Chênes verts	*2 360 m²*		
	83.324 Bois spontané de Robinier	370 m²		
Lisières boisées*	Lisières des habitats boisés (41.5 x 31.23 / 41.54 / 41.51 / 42.811)	705 m/l	705 m/l	

Note : La part OLD non inclus à l'OAP concerne l'habitat 42.811 Forêts de Pins et de Chênes verts pour 2 360 m².

** : Linéaires reportés sur la cartographie des chiroptères.*

Cartographie 19 : Habitats présumés des oiseaux à enjeu sur le site et ses abords



Cartographie 20 : Enjeu sur les habitats présumés des oiseaux à enjeu sur le site et ses abords

3.5.2 Les amphibiens

Aucun amphibien n'a été contacté, malgré le contexte de boisement humide au sud. Le défaut de points d'eau significatifs sur le terrain notamment vient étayer cette absence. Les alentours abritant des crastes et fossés sont plus favorables à l'accueil de ces groupes potentiels.

Données bibliographiques disponibles

La bibliographie met en évidence la présence quelques espèces au sein de la maille de 5 km x 5 km intégrant la zone d'étude. Au regard des données disponibles sur les années de 2018 à 2022 (FAUNA), on retient l'espèce suivante, dont le statut de conservation est défavorable, estimée susceptible de fréquenter le site et ses abords immédiats de manière significative (reproduction, zone de chasse majeure, corridors de déplacement) comme suit :

Espèce / dernière année d'observation (2018-2022)		Statut de conservation NA (UICN) / DH	Milieux d'accueil potentiel au sein de la zone d'étude	Observation sur site (directe / indircte)
2020	Crapaud calamite	NT	Potentiellement attendus au sein des fossés et petites dépressions en eau temporaire, dont fossés de ceinture, ainsi que sur les abords sud-est dans le boisement humide	Non observé

Relevé terrain

Les inventaires réalisés entre 2018 et 2022 n'ont pas mis d'amphibiens en évidence, au sein de la zone d'étude et notamment sur le boisement au sud-est de l'emprise de l'OAP qui présente pourtant des habitats humides à localement pseudo marécageux. Les fossés n'ont pas livré d'indices de ponte ni de développement larvaire au cours de nos passages lors des inventaires précédents et aucun adulte n'a été relevé ni entendu. Ceci a été partiellement mis en corrélation possible avec la présence de l'Ecrevisse de Louisiane dans les fossés de ceinture de l'emprise, ce redoutable prédateur ne permettant pas le développement et l'éclosion des pontes la plupart du temps. Par ailleurs, les fossés sont en eau de manière temporaire et la lame d'eau, voire l'absence d'eau dans les linéaires lors de nos passages aura limité d'une part l'observation d'individus éventuels (en cas d'absence de conditions favorables) mais aussi aura limité leur présence si la fonctionnalité des fossés n'était pas optimale.

Toutefois, la demande de compléments générée en octobre 2024 a requis un passage complémentaire sur ces cortèges, au regard des habitats potentiellement favorables et de l'absence d'individus observée. Nous avons organisé 2 sessions de passage en journée du 24 mars et en soirée / crépuscule du 26 mars 2025. Les résultats de l'expertise mettent en lumière :

- un curage récent du fossé de ceinture de la parcelle sur sa façade est et au-delà de son emprise (en bord de la RD) ;
- la présence de 3 espèces d'amphibiens, 2 urodèles et 1 anoure au sein des fossés en eau lors de notre passage, soit le Triton palmé, le Triton marbré et la Grenouille agile.

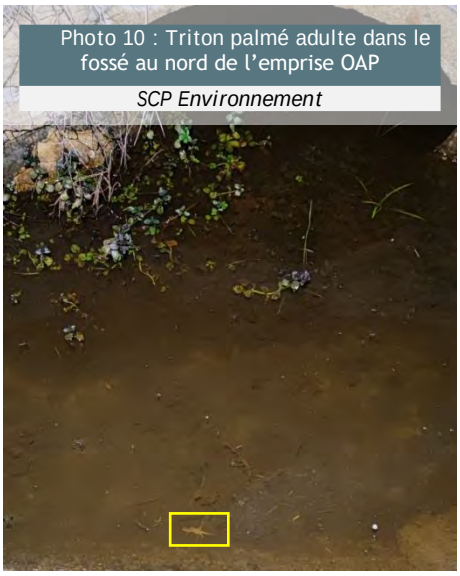


Photo 10 : Triton palmé adulte dans le fossé au nord de l'emprise OAP

SCP Environnement

Ces espèces ont été observées directement et sont évaluées comme suit :

- Le Triton palmé. Ce petit urodèle est protégé et présente un statut de conservation favorable en France et en Aquitaine (LC). Plus d'une trentaine d'individus adultes a été observée sur la sortie du 26 mars en période crépusculaire, douce et humide, favorable au déplacement de cette espèce vers des sites de ponte potentiels. On note quelques autres individus sur le reste du réseau hydrologique local autour de l'emprise de l'OAP, dont un fossé qui traverse la façade ouest du nord vers le sud. Toutefois, la densité spécifique est tout à fait remarquable au droit du fossé situé en ceinture à l'est de l'emprise (hors projet), où les conditions d'entretien très récent semblent avoir attiré une population importante. Si aucune ponte ni larve n'a été observée fin mars, l'espèce est estimée en reproduction probable au sein du réseau hydrologique local. Il est toutefois à préciser que les niveaux d'eau au droit du réseau de fossés de ceinture pourraient limiter les possibilités de développement larvaire en fonction des années et de la pluviométrie, les lames d'eau n'étant potentiellement pas suffisantes voire absente au milieu du printemps pour permettre le développement complet des têtards jusqu'au stade d'imagos vers la phase terrestre des individus. Par ailleurs, aucune espèce en phase terrestre n'a été observée entre 2018 et 2025 sur le site. Néanmoins, il semble probable que les adultes se dispersent au sein des boisements en dehors de la période de reproduction, incluant potentiellement tout ou partie de l'emprise d'étude ainsi que dans le boisement attenant au sud-est (hors projet).

  L'enjeu de conservation sur le Triton palmé est estimé faible à modéré au regard de nos observations et de la densité spécifique en abords

- Le Triton marbré. Cet urodèle très coloré est protégé et présente un statut de conservation favorable en Aquitaine (LC) et défavorable en France (NT), sa répartition étant moins commune que celle du Triton palmé. Un seul individu adulte a été observé sur la sortie du 26 mars en période crépusculaire, douce et humide, favorable au déplacement de cette espèce vers des sites de ponte potentiels. Il a été observé au droit du fossé situé en ceinture à l'est de l'emprise (hors projet), où les conditions d'entretien très récent semblent avoir attiré de nombreux amphibiens cette année, puisqu'il était mêlé à la population de Triton palmé décrite plus haut. Si aucune ponte ni larve n'a été observée fin mars, l'espèce est estimée en reproduction probable au sein du réseau hydrologique local. Comme pour les autres amphibiens observés fin mars, il est à préciser que les niveaux d'eau au droit du réseau de fossés de ceinture pourraient limiter les possibilités de développement larvaire en fonction des années et de la pluviométrie, les lames d'eau n'étant potentiellement pas suffisantes voire absente au milieu du printemps pour permettre le développement complet des têtards jusqu'au stade d'imagos vers la phase terrestre des individus. Par ailleurs, aucune espèce en phase terrestre n'a été observée entre 2018 et 2025 sur le site. Néanmoins, il semble probable que les adultes se dispersent au sein des boisements en dehors de la période de reproduction, incluant potentiellement tout ou partie de l'emprise d'étude ainsi que dans le boisement attenant au sud-est (hors projet).

  L'enjeu de conservation sur le Triton marbré est estimé faible à modéré au regard de nos observations

- La Grenouille agile. Il s'agit de l'unique anoure observé au cours des prospections. D'affinité forestière, cette espèce est protégée et présente un statut de conservation favorable en Aquitaine (LC) et en France. Deux individus adultes ont été observés sur la sortie du 26 mars en période crépusculaire, douce et humide, favorable au déplacement de cette espèce vers des sites de ponte potentiels, malgré une période un peu tardive pour la Grenouille agile qui pond généralement fin février / début mars. Un adulte a été observé au droit du fossé situé en ceinture à l'est de l'emprise (hors projet), où les conditions d'entretien très récent semblent avoir

attiré de nombreux amphibiens cette année, puisqu'elle était mêlée à la population de Tritons (marbré et palmé). Si aucune ponte ni larve n'a été observée fin mars, l'espèce est estimée en reproduction potentielle au sein du réseau hydrologique local. Comme pour les autres amphibiens observés fin mars, il est à préciser que les niveaux d'eau au droit du réseau de fossés de ceinture pourraient limiter les possibilités de développement larvaire en fonction des années et de la pluviométrie, les lames d'eau n'étant potentiellement pas suffisantes voire absente en période de reproduction pour permettre la ponte, voire le développement complet des têtards jusqu'au stade d'imagos vers la phase terrestre des individus. Par ailleurs, aucune espèce de Grenouille agile en phase terrestre n'a été observée entre 2018 et 2025 sur le site, alors que cette espèce est forestière et aurait pu être contactée en sous-bois de feuillus. Néanmoins, il semble probable que les adultes se dispersent au sein des boisements en dehors de la période de reproduction, incluant potentiellement tout ou partie de l'emprise d'étude ainsi que dans le boisement attenant au sud-est (hors projet).

L'enjeu de conservation sur la Grenouille agile est estimé faible à modéré au regard de nos observations

Tableau 5 : Amphibiens recensés dans l'emprise projet et la zone d'étude

Nom vernaculaire	Nom latin	Effectif	Protection			Statut conservation		Observation	Enjeu
			DH	CB	PN	LRF	LRR		
Grenouille agile	*Rana dalmatina*	2	IV	II	II	LC	LC	2 adultes au sein des fossés de ceinture	Faible à modéré
Triton marbré	*Triturus marmoratus*	1	IV	III	II	NT	LC	1 adulte au sein du fossé est de ceinture	Faible à modéré
Triton palmé	*Lissotriton helveticus*	> 30		III	III	LC	LC	> 30 adultes au sein du fossé est de ceinture et quelques individus adultes sur les fossés de ceinture du site	Faible à modéré

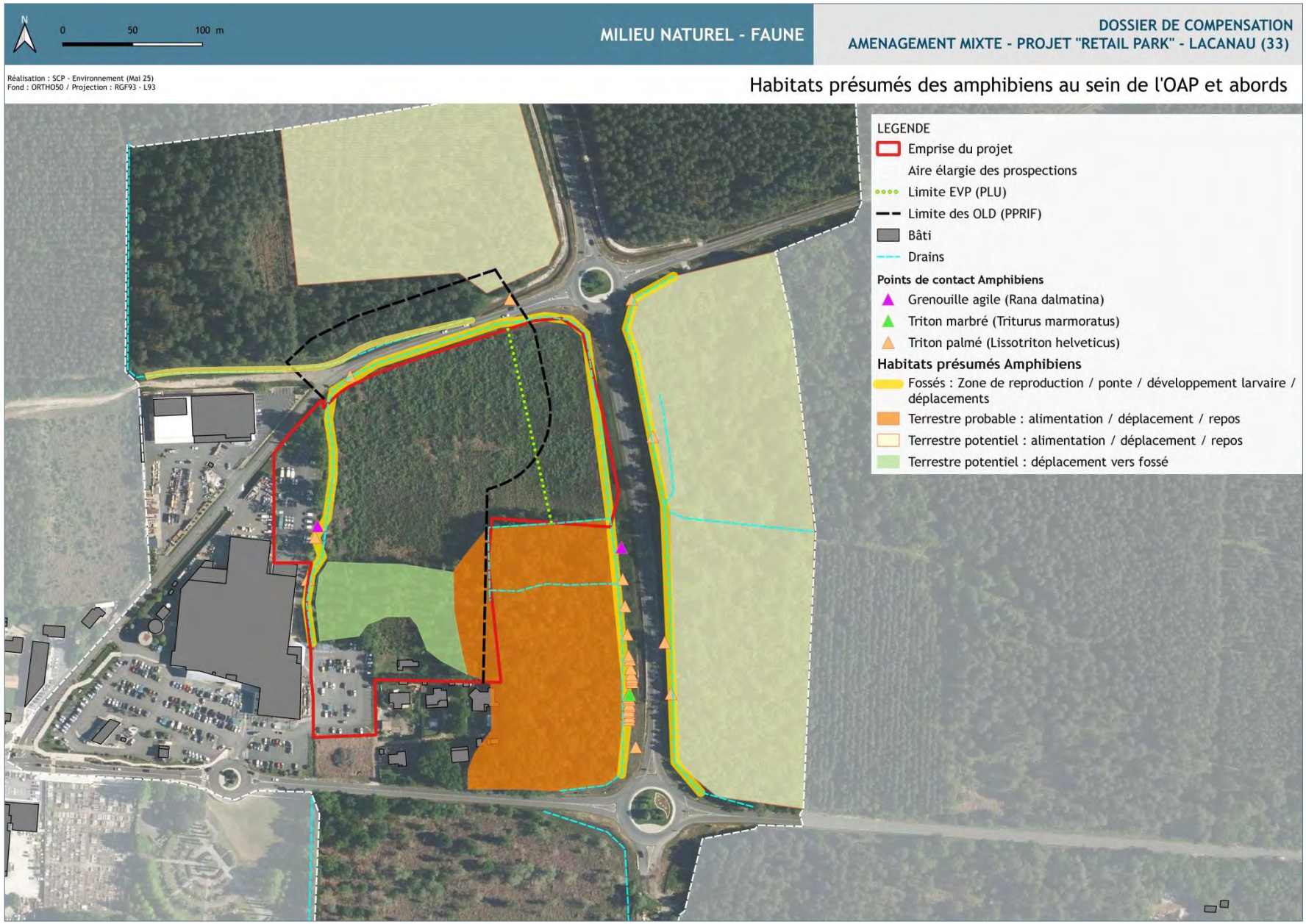
Légende - Protection réglementaire	Légende - statut de conservation
DH : Directive « Habitat-Faune-Flore »	**LRF** : Liste Rouge France
CB : Convention de Berne	**LRR** : Liste Rouge régionale
PN : Protection Nationale	**LC** : Préoccupation mineure

Si aucun amphibien n'a été observé sur les années précédentes, les investigations menées en mars 2025 ont permis de mettre en évidence la présence de la Grenouille agile, du Triton marbré et du Triton palmé, l'ensemble cumulant près d'une quarantaine d'individus sur les fossés de ceinture essentiellement, notamment le linéaire à l'est du site très récemment curé/ nettoyé, ce qui a favorisé l'attrait pour ces espèces. Les 3 espèces sont estimées reproducteur potentiel (Grenouille agile) à probable pour les urodèles. L'enjeu global est évalué faible à modéré.

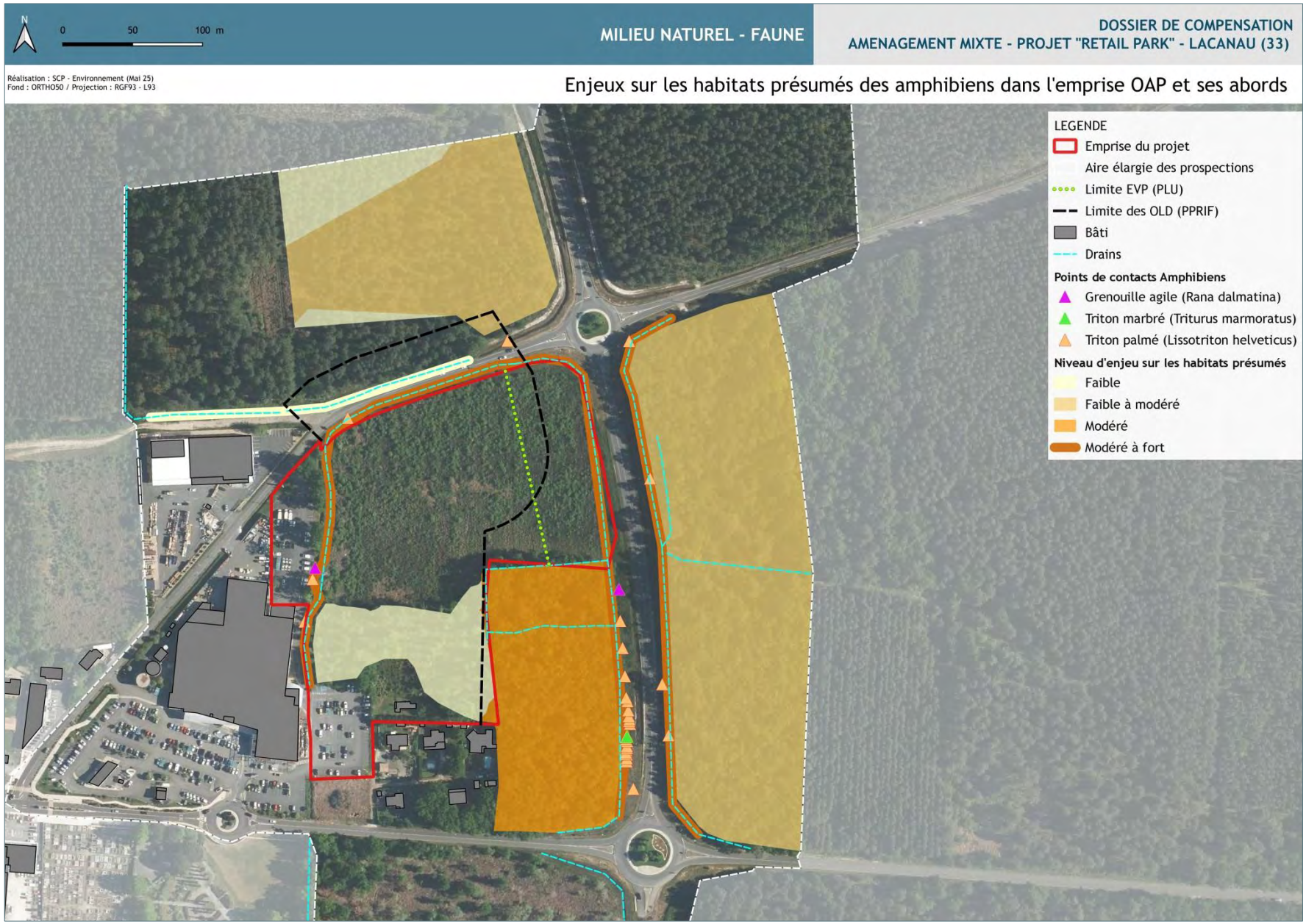
En suivant, sont présentées les surfaces d'habitats d'espèces dans l'emprise de l'OAP incluant les OLD non inclues à l'emprise de l'OAP (gras italique). Les habitats d'espèces / cortèges d'espèces à enjeux sont cartographiés en suivant sur ces milieux.

Espèce / cortège d'espèces	Habitats écologiques dans l'emprise (OAP + OLD)	Surfaces avant projet		Enjeu habitat
		Habitats	Total	
Amphibiens (Anoures / Urodèles) : Triton palmé / Triton marbré / Grenouille agile	89.22 Fossés	*130 m/l*	645 m/l	Faible
		515 m/l		Modéré à fort
	41.5 x 31.23 Chênaie pédonculée à lande méso-phile	1 500 m²	7 470 m²	Faible
	41.51 Bois de Chênes pédonculés et de Bouleaux à Osmonde royale	320 m²		
	41.54 Chênaie aquitano-ligérienne sur podzol	3 980 m²		
	41.54 x 44.1 Chênaie aquitano-ligérienne sur podzols x Fourrés de Saules (arbus-tifs)	1 010 m²		
	42.81 x 41.51 Bois de Pins maritimes x Bois de Chênes pédonculés et de Bouleaux	145 m²		
	83.324 Bois spontané de Robinier faux acacia	370 m²		
	87.2 Formation rudérale mésophile à Houlque laineuse	145 m²		

Note : La part OLD non inclus à l'OAP concerne l'habitat 89.22 Fossés pour 130 m/l.



Cartographie 21 : Habitats présumés des amphibiens à enjeu sur le site et ses abords



Cartographie 22 : Enjeu sur les habitats présumés des amphibiens à enjeu sur le site et ses abords

3.5.3 Les reptiles

Données bibliographiques disponibles

La bibliographie met en évidence la présence quelques espèces au sein de la maille de 5 km x 5 km intégrant la zone d'étude. Au regard des données disponibles sur les années de 2018 à 2022 (FAUNA), on retient les espèces suivantes, dont le statut de conservation est défavorable, estimées potentiellement susceptibles de fréquenter le site et ses abords immédiats comme suit :

Espèce / dernière année d'observation (2018-2022)		Statut de conservation NA (UICN) / DH	Milieux d'accueil potentiel au sein de la zone d'étude	Observation sur site (directe / indircte)
2020	Cistude d'Europe	NT / DH II / DH IV	Absence des milieux favorables à l'espèce	Non observée
	Couleuvre d'Esculape	NT / DH IV	Boisements feuillus sud-est	Non observée

Relevé terrain

Deux espèces de l'herpétofaune ont été contactées, dans l'aire d'étude, à savoir le Lézard des murailles et le Lézard à 2 raies (anciennement « Lézard vert »). Ce dernier a été observé en dehors du site de projet, dans une buse en bord de la route de détournement du centre de Lacanau en direction de Carcans et Lacanau Océan. Ces espèces protégées affichent un statut de conservation favorable (LC). En l'état des milieux, le site d'étude est susceptible d'accueillir ces espèces pour tout ou partie de leur cycle biologique pour le Lézard des murailles et pour partie du cycle biologique du Lézard vert qui semble plus inféodé aux milieux thermophiles de la pinède, soit sur les abords de l'OAP.
L'enjeu de conservation sur le Lézard vert et le Lézard des murailles est estimé faible au regard de nos observations

Tableau 6 : Reptiles recensés dans l'emprise projet et la zone d'étude

Nom vernaculaire	Nom latin	Effectif	Protection			Statut conservation		Observation	Enjeu
			DH	CB	PN	LRF	LRR		
Lézard des murailles	*Podarcis muralis*	1	IV	II	II	LC	LC	Thermorégulation Nombreux juvéniles	Faible
Lézard à 2 raies	*Lacerta bilineata*	1	IV	III	II	LC	LC	1 adulte dans une buse hors zone d'étude	Faible

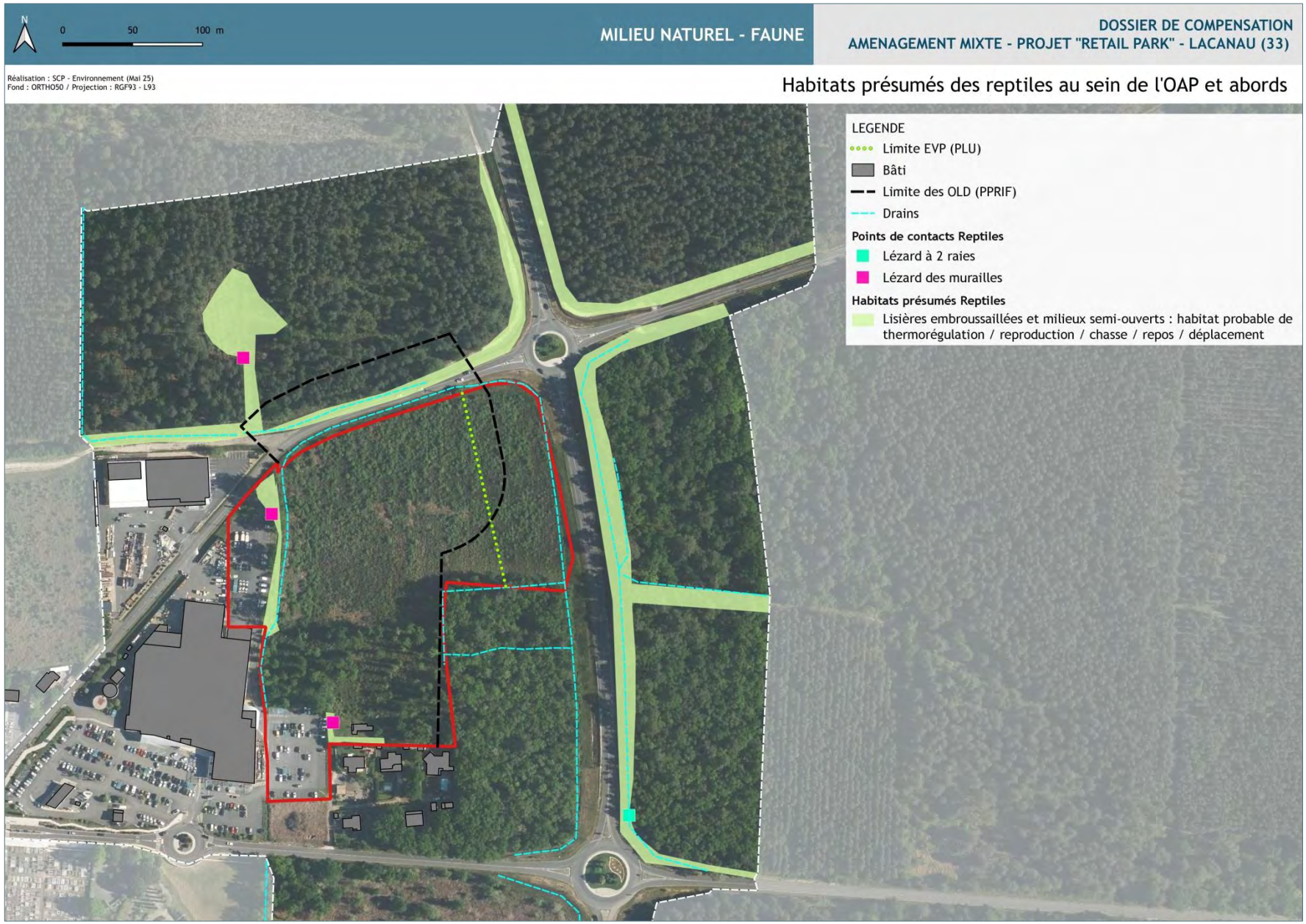
Légende - Protection réglementaire	Légende - statut de conservation
DH : Directive « Habitat-Faune-Flore »	**LRF** : Liste Rouge France
CB : Convention de Berne	**LRR** : Liste Rouge régionale
PN : Protection Nationale	**LC** : Préoccupation mineure

L'enjeu est estimé faible concernant les reptiles sur la parcelle, seuls le Lézard des murailles et le Lézard vert ont été observés sur l'emprise ou ses abords. Ces 2 espèces observées en très faible effectif (1 individu adulte) sont protégées mais très communes et présentent un statut de conservation favorable.

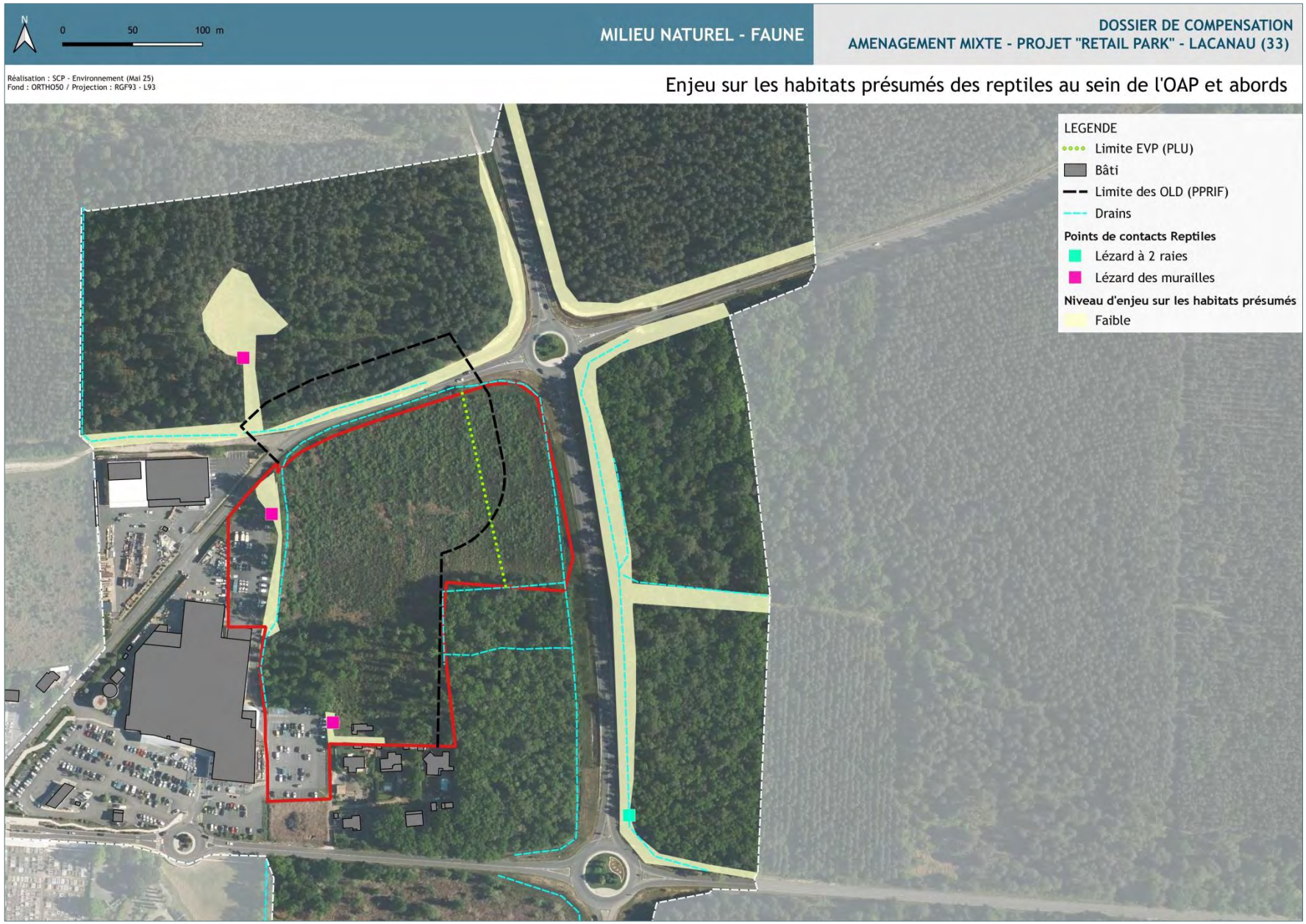
En suivant, sont présentées les surfaces d'habitats d'espèces dans l'emprise de l'OAP incluant les OLD non inclues à l'emprise de l'OAP (gras italique). Les habitats d'espèces / cortèges d'espèces à enjeux sont cartographiés en suivant sur ces milieux.

Espèce / cortège d'espèces	Habitats écologiques dans l'emprise (OAP + OLD)	Surfaces avant projet		Enjeu habitat
		Habitats	Total	
Reptiles : Lézard des murailles / Lézard à 2 raies	41.5 x 31.23 Chênaie pédonculée à lande méso-phile	70 m²	2 345 m²	Faible
	83 Haie de Thuya	160 m²		
	83.324 Bois spontané de Robinier faux acacia	80 m²		
	84.1 Alignement spontané à Chêne pé-donculé	285 m²		
	86.1 Bâti	440 m²		
	87.2 Zone rudérale mésophile	*1 310 m²*		

Note : La part OLD non inclus à l'OAP concerne l'habitat 87.2 Zone rudérale mésophile pour 1 310 m².



Cartographie 23 : Habitats présumés des reptiles sur le site et ses abords



Cartographie 24 : Enjeu sur les habitats présumés des reptiles sur le site et ses abords

3.5.4 Les mammifères terrestres et semi-aquatiques

Données bibliographiques disponibles

La bibliographie met en évidence la présence de 3 espèces protégées au sein de la maille de 5 km x 5 km intégrant la zone d'étude, soit :

Espèce / dernière année d'observation (2021-2025)		Statut de conservation NA (UICN) / DH	Milieux d'accueil potentiel au sein de la zone d'étude	Observation sur site (directe / indircte)
2018	Loutre d'Europe	LC / DH2 / DH4	Absence des milieux favorables à l'espèce	Non observée
2018	Ecureuil roux	LC	Pinède en abords et boisements feuillus sur le site d'étude	Obs indirecte
2022	Hérisson d'Europe	LC	Habitats variés à proximité des zones urbaines avec disponibilité en abris	Obs directe

Au regard des données disponibles sur les années de 2018 à 2022 (FAUNA), on ne retient pas d'espèce de statut de conservation défavorable, susceptible de fréquenter le site et ses abords immédiats de manière significative (reproduction, zone de chasse majeure, corridors de déplacement).

Relevé terrain

Quelques espèces classiques de la mammofaune ont été relevées via l'étude ichnologique de la parcelle et ses alentours (étude des traces et empreintes). Parmi elles, 2 espèces sont protégées ainsi que leur habitat :

- le Hérisson. L'espèce protégée, de statut de conservation favorable (LC) a été observé mort en bord de route au sud de la zone lors des premiers inventaires. Un adulte a été contacté lors des compléments d'investigation menés en mars 2025, avec un individu traversant la RD104E4 au nord de l'emprise de l'OAP en direction de la pinède au nord. Si le Hérisson peut s'adapter à des habitats écologiques assez variés, la disponibilité en cachette et en nourriture conditionnent sa venue. Le site d'étude et l'emprise de l'OAP composent un habitat d'accueil potentiel pour tout ou partie de son cycle biologique.

  L'enjeu de conservation sur le Hérisson d'Europe est estimé très faible au regard de nos observations

- L'Ecureuil roux a été relevé via les restes de repas au niveau de la Chênaie claire au sud-est de l'emprise projet. Cette espèce protégée présente également un statut de conservation favorable (LC). La prairie en régénération naturelle vers des fourrés ne constitue pas un terrain favorable à son accueil, contrairement aux boisements alentours, en particulier ceux composés de la pinède. Le site d'étude et en particulier les pinèdes en abords composent des habitats d'accueil pour tout ou partie de son cycle biologique.

  L'enjeu de conservation sur l'Ecureuil roux est estimé faible à très faible au regard de nos observations

Les autres espèces ne concentrent pas d'enjeu de conservation patrimonial.

Points sur la recherche de Mustélidés semi-aquatiques (Loutre et Vison d'Europe) : Le réseau de fossés en milieu boisé autour de l'OAP de MONTAGNOL EST nous a mené à rechercher activement les indices de présence de mustélidés semi-aquatiques, dont la Loutre d'Europe par l'ichnologie. Aucun indice de présence n'est à relayer sur la zone d'étude. Les habitats et conditions d'accueil classiquement favorables aux mammifères semi-aquatiques ne sont pas présents au sein de la zone

d'étude. A ce titre, le fossé s'écoulant vers le sud en direction du Lac de Lacanau, en partie ouest de l'emprise projet, a été suivi lors de nos inventaires jusqu'à la route (RD6). Aucun marquage sur les berges du fossé n'a été observé, la végétation étant par ailleurs trop dense. Aucun grattis, ni aucune épreinte n'a été relevée, éléments qui pourraient attester de la présence de la Loutre *a minima*, ce qui n'est pas le cas d'après nos observations et l'analyse de l'environnement. Par ailleurs, il est à préciser que le site de l'OAP est ceinturé au nord par une route très passante, la RD104E4, arrivant de la rocade de Lacanau vers l'entrée de ville et la zone de commerces, soit un risque de collision majeur pour des espèces de faible visibilité par les automobilistes au crépuscule voire en période nocturne propices à leur activité. Après avoir longé le site de projet, puis le Super U et suivi une partie busée sous le parking actuel du complexe commercial, ce fossé passe sous la RD6 très fréquentée au sud de l'OAP, soit l'entrée de ville de Lacanau. Ce circuit ne semble porter aucun intérêt pour les espèces recherchées et les exposerait à des risques de collisions majeures, dont aucun relevé n'est disponible sur les banques de données bibliographiques.

Par conséquent, on ne suspecte pas la présence de ce groupe d'espèces d'enjeu de conservation très fort à majeur dont le Vison, couvert par un PNA. Le réseau hydrographique et les milieux disponibles autour du Canal de la Berle (Natura 2000) bien plus au sud (à environ 850 m) et sans connexion viable avec l'OAP de MONTAGNOL EST sont bien plus attractifs et fonctionnels que la zone d'étude pour l'accueil des mammifères semi-aquatiques qui ne sont pas attendus au droit du projet et ses abords immédiats.

Tableau 7 : Mammofaune recensée dans l'emprise projet et la zone d'étude

Nom vernaculaire	Nom latin	Effectif	Protection				Statut conservation		Observation	Enjeu
			DH	CB	Cbo	PN	LRF	LRR		
Chevreuil	*Capreolus capreolus*	NC		III			LC	LC	Crottes et empreintes	Très Faible
Ecureuil roux	*Sciurus vulgaris*	NC		III		II	LC	LC	Relief repas	Faible à très faible
Hérisson	*Erinaceus europaeus*	1		III		II	LC	LC	Abords routes (mort) RD104E4 (1 adulte)	Très faible
Lapin de Garenne	*Oryctolagus cuniculus*	NC					NT	NT	Crottes et terriers hors projet	Très faible
Lièvre	*Lepus europaeus*	NC					LC	LC	Crottes	Très Faible
Ragondin	*Myocastor coypus*	1					LC	LC	Empreintes réserves d'eau HP	Très Faible
Sanglier	*Sus scrofa*	NC					LC	LC	Vermillis	Très Faible
Surmulot	*Rattus norvegicus*	1					LC	LC	Craste SO	Très Faible

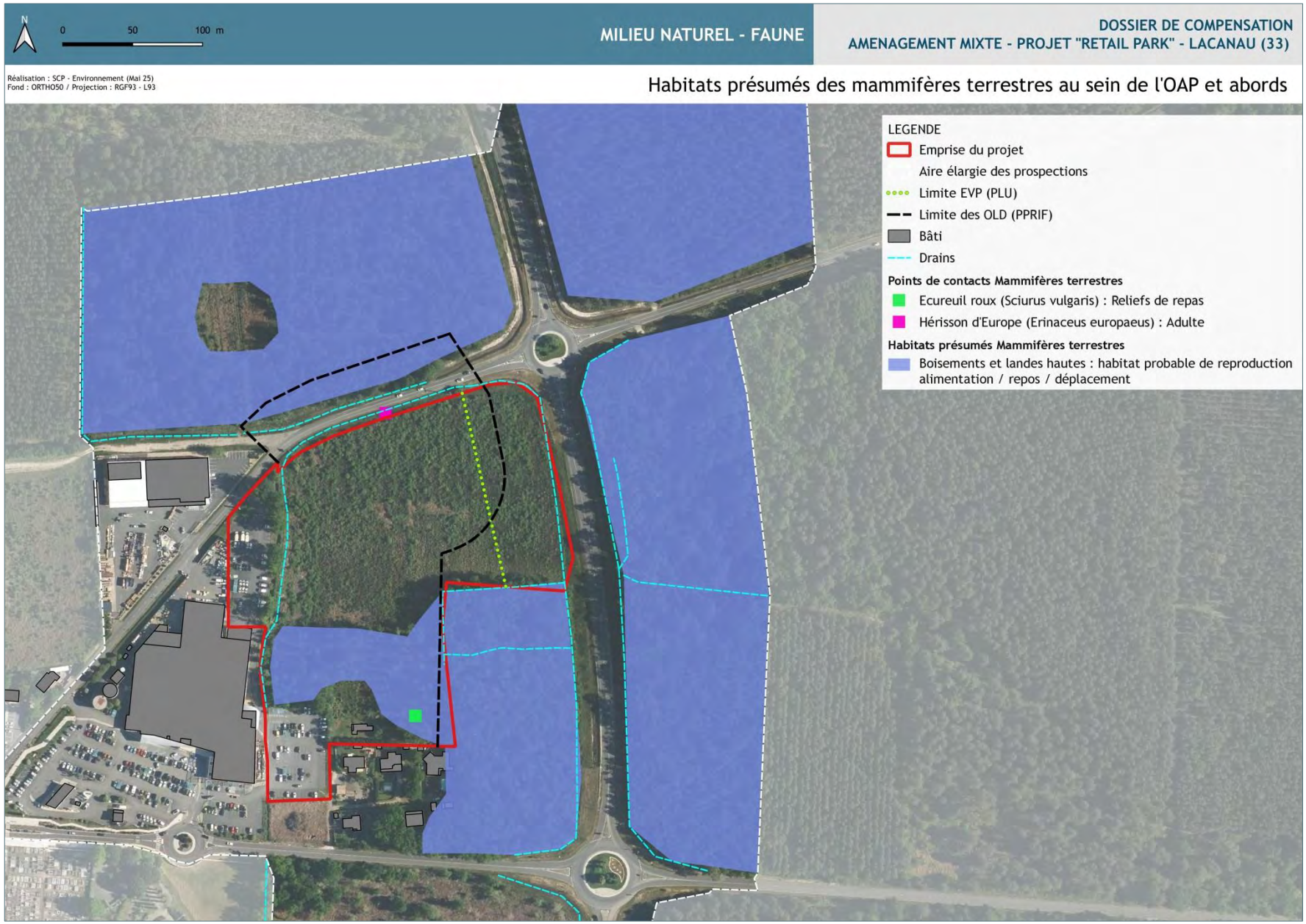
Légende - Protection réglementaire	Légende - statut de conservation
DH : Directive « Habitat-Faune-Flore »	**LRF** : Liste Rouge France
CB : Convention de Berne	**LRR** : Liste Rouge régionale
PN : Protection Nationale	**LC** : Préoccupation mineure

Aucun enjeu sur la mammofaune terrestre et semi-aquatique n'est à mentionner, les espèces observées sont communes et présentent un statut de conservation favorable. On note le Hérisson et l'Ecureuil roux pour les espèces protégées. Les mustélidés semi-aquatiques ne sont pas suspectés au droit de l'emprise du projet et ses abords immédiats. Les enjeux sont évalués globalement faibles à très faibles.

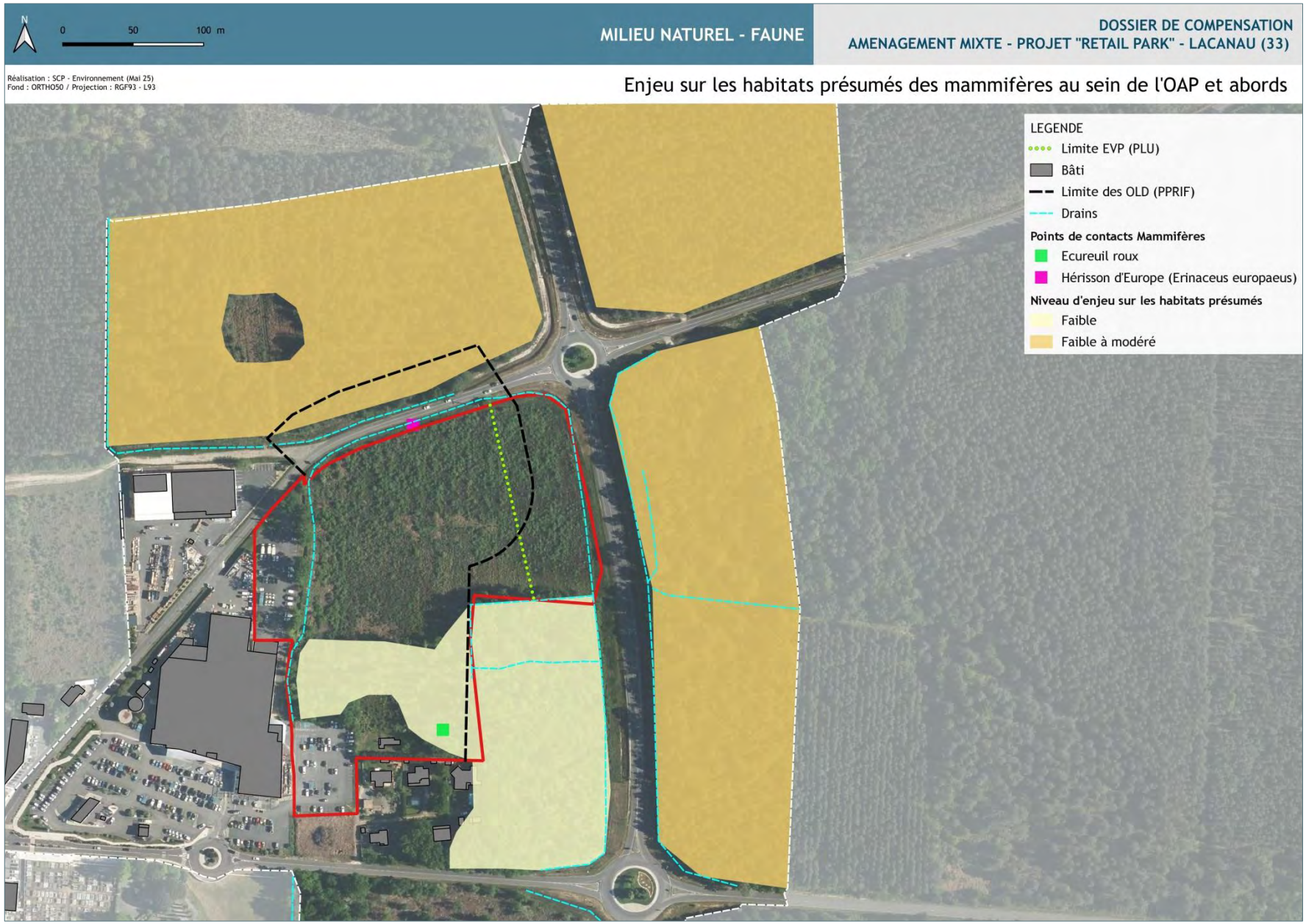
En suivant, sont présentées les surfaces d'habitats d'espèces dans l'emprise de l'OAP incluant les OLD non inclues à l'emprise de l'OAP (gras italique). Les habitats d'espèces / cortèges d'espèces à enjeux sont cartographiés en suivant sur ces milieux.

Espèce / cortège d'espèces	Habitats écologiques dans l'emprise (OAP + OLD)	Surfaces avant projet		Enjeu habitat
		Habitats	Total	
Mammifères terrestres : Ecureuil roux	41.5 x 31.23 Chênaie pédonculée x Lande à Ajoncs	1 500 m²	9 685 m²	Faible
	41.51 Bois de Chênes pédonculés et de Bouleaux à Osmonde royale	320 m²		
	41.54 Chênaie aquitano-ligérienne sur podzol	3 980 m²		
	41.54 x 44.1 Chênaie aquitano-ligérienne sur podzols x Fourrés de Saules (arbus-tifs)	1 010 m²		
	42.81 x 41.51 Bois de Pins maritimes x Bois de Chênes pédonculés et de Bouleaux	145 m²		
	42.811 Forêts de Pins et de Chênes verts	*2 360 m²*		
	83.324 Bois spontané de Robinier faux acacia	370 m²		

Note : La part OLD non inclus à l'OAP concerne l'habitat 42.811 Forêts de Pins et de Chênes verts pour 2 360 m².



Cartographie 25 : Habitats présumés des mammifères terrestres sur le site et ses abords



Cartographie 26 : Enjeu sur les habitats présumés des mammifères terrestres sur le site et ses abords

3.5.5 Les Chiroptères (Etude réalisée par Eliomys)

Données bibliographiques disponibles

Suite à la consultation du Groupe Chiroptères Aquitaine, au moins 5 espèces de chauves-souris sont connues au sein de l'aire d'étude éloignée. Aucun gite n'est connu au sein de l'aire d'étude éloignée ; en revanche, plusieurs gites sont connus sur la commune de Lacanau.

De plus, 11 espèces sont également connues au sein de la réserve biologique dirigée de Vire Vielle, Vignotte et Batejin, dont une partie se situe au sein du rayon de 5 km autour de l'aire d'étude.

Au total, ce sont au moins 12 espèces qui sont connues dans la bibliographie au sein du secteur concerné, il s'agit des espèces suivantes :

Espèce / dernière année d'observation (2018-2022)	Statut de conservation NA (UICN) / DH	Milieux d'accueil potentiel au sein de la zone d'étude	Observation sur site (directe / indircte)
Grand murin	LC / DH II – DH IV	Milieux boisés et mixtes en abords de l'emprise	Non observée avec certitude
Grand Rhinolophe	LC / DH II – DH IV	Milieux mixtes semi-ouverts / proximité de l'eau, sous-bois, landes au sein de l'emprise ou en abords	Non observé
Murin de Daubenton	LC / DH II – DH IV	Milieux boisés à proximité des fossés au sein de l'emprise ou en abords	Non observée avec certitude
Murin de Natterer	NT / DH II – DH IV	Massifs forestiers, agricoles ou habitats anthropiques en abords de l'emprise	Non observée avec certitude
Noctule commune	VU / DH II – DH IV	Milieux boisés à proximité des fossés au sein de l'emprise ou en abords	Non observée avec certitude
Noctule de Leisler	LC / DH II – DH IV	Boisements de feuillus au sud de l'emprise du projet (hors périmètre OAP)	Obs indirecte
Pipistrelle commune	LC / DH IV	Zone d'étude et abords anthropisés ou boisés	Obs indirecte
Pipistrelle de Kuhl	LC / DH IV	Milieux ouverts à semi-ouverts en régénération naturelle et en abords des zones urbaines au sud du site	Obs indirecte
Pipistrelle de Nathusius	NT / DH II – DH IV	Boisements, effets de lisières du site et abords	Obs indirecte
Pipistrelle pygmée	DD / DH IV	Abence des milieux favorables à l'espèce (grandes étendues d'eau, forêst alluviales)	Non observé
Sérotine commune	LC / DH IV	Milieux mixtes de la zone d'étude et en abords des zones urbaines au sud du site	Obs indirecte
Oreillard gris	LC / DH IV	Milieux ouverts à semi-ouverts en régénération naturelle et en abords des zones urbaines au sud du site	Obs indirecte

Par ailleurs, d'après le BRGM, aucun site souterrain ne se trouve au sein de l'aire d'étude ; les premiers sites se situent à environ 30 km au Sud-Est et au Nord-Est.

Relevé terrain et résultats des écoutes passives

Au moins 8 espèces de chiroptères ont été contactées avec certitude sur l'ensemble des écoutes ultrasonores, il s'agit de :

- la Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*),
- la Sérotine commune (Eptesicus serotinus) ;
- la Noctule de Leisler (*Nyctalus leisleri) ;*
- la Pipistrelle de Kuhl (*Pipistrellus kuhlii)* ;
- la Pipistrelle de Nathusius (*Pipistrellus nathusii) ;*
- la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus)*
- l'Oreillard gris (*Plecotus austriacus) ;*
- le Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*).

Au cours de l'analyse acoustique, plusieurs séquences n'ont pas permis de mener à l'identification certaine jusqu'à l'espèce et sont donc regroupées sous les termes suivants :

- Murin indéterminé ;
- Sérotules (regroupant les noctules et la Sérotine commune);
- Pipistrelle de Kuhl / Nathusius ;
- Oreillards sp.

La diversité spécifique est plutôt importante avec au moins 8 espèces avérées eu égard aux caractéristiques des milieux en présence, plutôt anthropisés, dégradés et de faibles surfaces.

Fonctionnalité écologique et utilisation des habitats naturels

Activité chiroptérologique

La zone d'étude est principalement constituée de milieux ouverts (prairie, landes, etc.) favorable en tant que territoire de chasse pour l'ensemble des espèces. La partie en chênaie claire est utilisée comme territoire de chasse, mais également comme corridor de déplacement via sa lisière.

Le référentiel d'activité mis en place par le Muséum d'Histoire Naturelle de Paris, dans le cadre du programme Vigie-Chiro, permet d'évaluer le niveau d'activité de chaque espèce sur l'aire d'étude sur les points d'écoute réalisés à l'aide de SMBAT (cf. Tableau ci-dessous).

Nom commun	Nom scientifique	Indice moyen d'activité corrigé* (Contacts/heure)	Niveau d'activité**
Sérotine commune	*Eptesicus serotinus*	8,76	Très fort
Noctule de Leisler	*Nyctalus leisleri*	2,21	Fort
Pipistrelle commune	*Pipistrellus pipistrellus*	23,50	Moyen
Pipistrelle de Kuhl	*Pipistrellus kuhlii*	2,03	Moyen
Oreillard gris	*Plecotus austriacus*	0,32	Moyen
Pipistrelle de Nathusius	*Pipistrellus nathusii*	0,11	Faible
Barbastelle d'Europe	*Barbastella barbastellus*	0,5	Faible
Minioptère de Schreibers	*Miniopterus schreibersii*	0,25	Faible

**(Nombre moyen de contacts enregistrés pour l'espèce / nombre d'heures d'écoute total) x coefficient correcteur de détectabilité*
***Le niveau d'activité est calculé sur la base du référentiel mis en place par le Muséum d'histoire Naturelle, dans le cadre du programme Vigie-Chiro, à l'échelle nationale.*

L'activité est considérée comme faible pour les espèces anecdotiques contactées au sein de l'emprise projet, il s'agit de la Barbastelle d'Europe, la Pipistrelle de Nathusius et du Minioptère de Schreibers. L'activité est considérée comme moyenne pour les espèces suivantes : l'Oreillard gris, la Pipistrelle de Kuhl et la Pipistrelle commune. Enfin, l'activité de la Noctule de Leisler est estimée à forte et très forte pour la Sérotine commune, espèces de haut vol pouvant chasser au sein des milieux ouverts à semi-ouverts.

Potentialité(s) en gîte(s)

Un seul arbre gite potentiel et isolé a été noté au sein de l'emprise du projet au sein de cette chênaie. Les milieux attenants à l'emprise projet sont favorables au gite. Il s'agit notamment du boisement hors projet situé au sud-est, en continuité de la Chênaie claire.

Aucun gite de type habitation n'est présent au sein de l'emprise projet ; cependant plusieurs habitations favorables aux espèces anthropophiles telles que la Pipistrelle commune ou encore la Sérotine commune se situent au sud, en dehors de l'emprise projet.

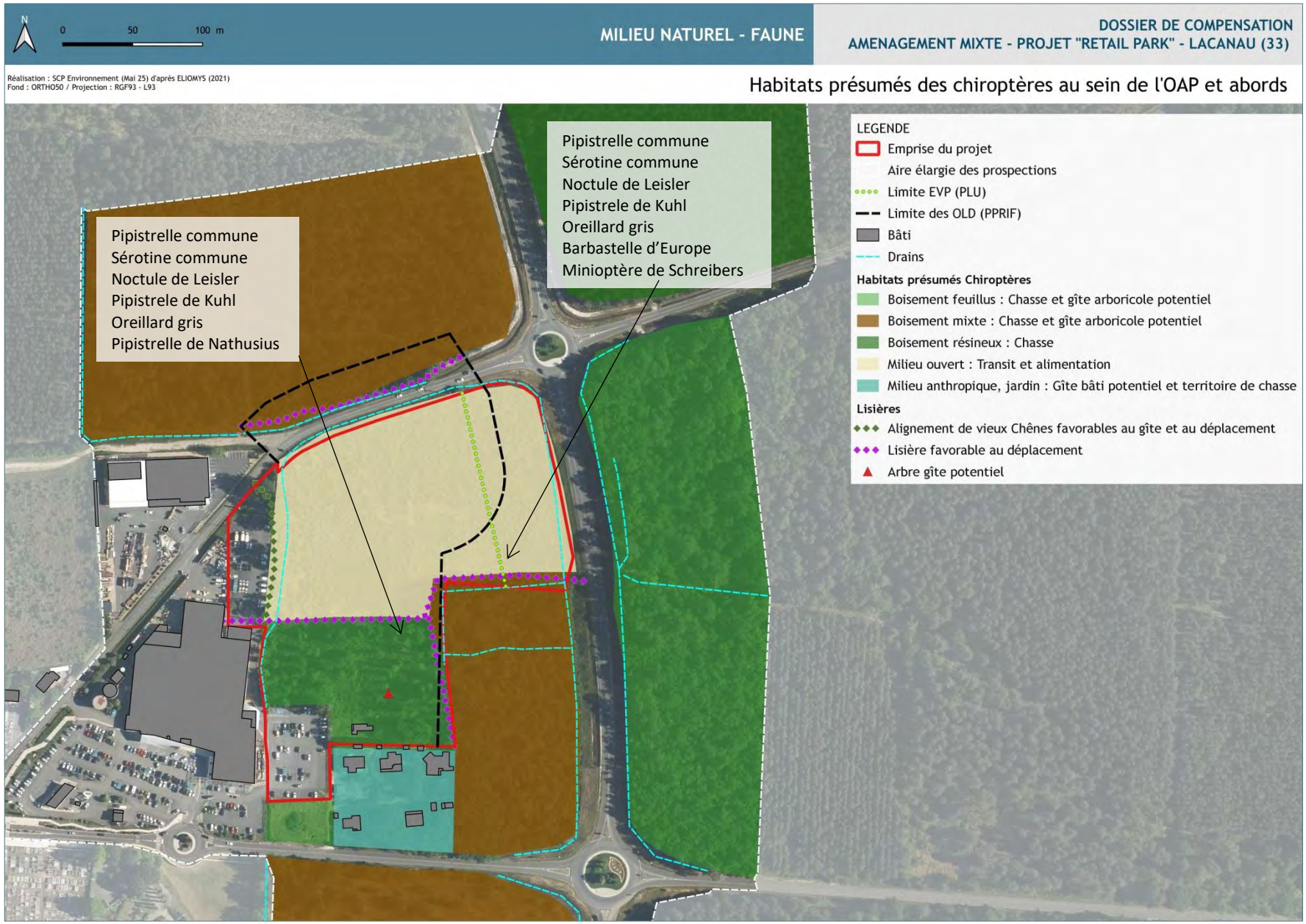
Tableau 8 : Statuts et enjeux écologiques concernant les chiroptères

Nom commun	Nom scientifique	Statuts réglementaires et patrimoniaux					Statut biologique dans l'aire d'étude rapprochée	Enjeu au sein de l'aire d'étude rapprochée
		Protection nationale	Directive Habitat	LRN	LRR	Dét. ZNIEFF		
Sérotine commune	***Eptesicus serotinus***	Art. 2	An. IV	NT	LC	x	Activité de chasse et de déplacement. Contactée uniquement en été.	Modéré
Noctule de Leisler	***Nyctalus leisleri***	Art. 2	An. IV	NT	LC	x	Activité de chasse et de déplacement. Contactée et identifiée lors des deux passages.	Modéré
Pipistrelle commune	***Pipistrellus pipistrellus***	Art. 2	An. IV	NT	LC		Activité de chasse et de déplacement. Contactée et identifiée lors des deux passages.	Modéré
Pipistrelle de Kuhl	*Pipistrellus kuhlii*	Art. 2	An. IV	LC	LC		Activité de chasse et de déplacement. Contactée et identifiée lors des deux passages.	Faible
Pipistrelle de Nathusius	*Pipistrellus nathusii*	Art. 2	An. IV	NT	NT	x	Activité de déplacement. Contactée uniquement en été et au niveau de la chênaie.	Faible
Barbastelle d'Europe	*Barbastella barbastellus*	Art. 2	An. II et IV	LC	LC	x	Activité de chasse et de déplacement. Contactée uniquement en été et au niveau de la lisière.	Faible
Minioptère de Schreibers	*Miniopterus schreibersii*	Art. 2	An. II et IV	VU	EN	x	Activité de déplacement. Contacté uniquement en été et au niveau de la lisière.	Faible
Oreillard gris	*Plecotus austriacus*	Art. 2	An. IV	LC	LC		Activité de déplacement. Contacté uniquement en été.	Faible

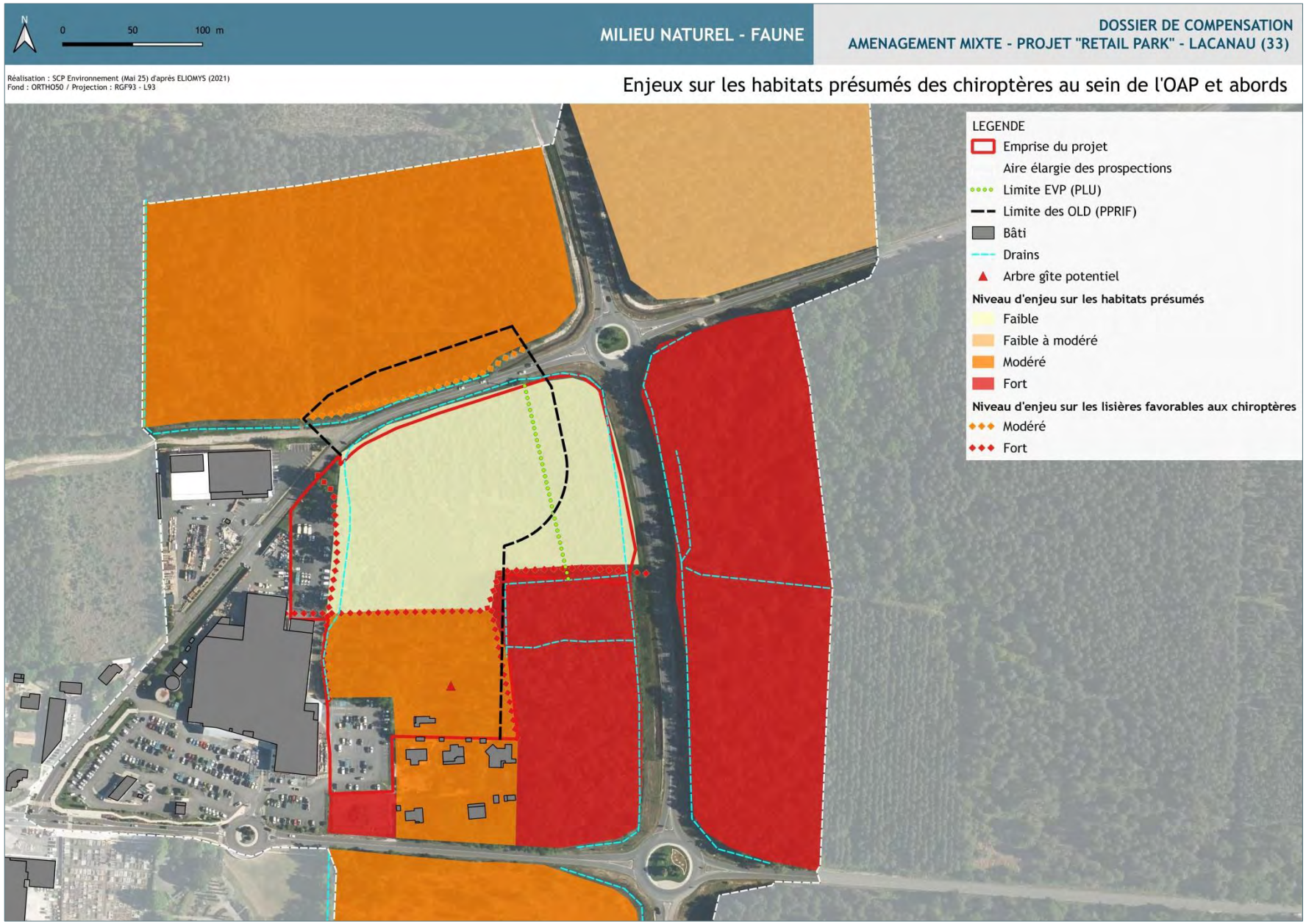
Protection nationale : Art. 2 (espèces inscrites à l'article 2 de l'arrêté ministériel du 19 novembre 2007 : protection des individus et de leurs habitats de reproduction/repos).
Statut européen Ann. II / IV DH : espèces inscrites aux annexes II et/ou IV de la Directive N°92/43/CEE du 21 mai 1992, dite « Directive Habitats ».
LRN : Liste Rouge des espèces menacées en France (2017) - LRR : Liste Rouge des Chiroptères d'Aquitaine (2019) : EN : en danger ; VU : vulnérable ; NT : quasi-menacé ; LC : préoccupation mineure
Dét. ZNIEFF : espèces déterminantes de vertébrés (hors oiseaux) pour la région Aquitaine (2007)

Au total, ce sont au moins 8 espèces de chiroptères qui sont présentes au sein de la zone d'étude : toutes sont protégées, et parmi elles deux sont d'intérêt communautaire, constituant une contrainte réglementaire.
L'aire d'étude se constitue de territoire de chasse ponctuel et abrite seulement un arbre gîte potentiel au sein de la chênaie. Un corridor de déplacement se situe en lisière de la chênaie claire et le long de la prairie et du parking. Le nord de l'emprise projet, constitué de milieux ouverts, n'est pas attractif pour l'ensemble des espèces de chauves-souris contactées. Le boisement du sud-est constitue un

habitat favorable pour la reproduction et le repos de l'ensemble des espèces contactées hormis le Minioptère.



Cartographie 27 : Habitats présumés des chiroptères et espèces contactées sur le site et ses abords



Cartographie 28 : Enjeu sur les habitats présumés des chiroptères sur le site et ses abords

Tableau 9 : Enjeux écologiques concernant les habitats des chiroptères et leur utilisation du site (OAP)

Habitats	Utilisation	Enjeu au sein de l'emprise OAP
Lisière	Corridor de déplacement, territoire de chasse pour les espèces de lisière.	Fort
Chênaie claire	Territoire de chasse ponctuel (habitat dégradé), gite potentiel	Moyen
Milieu ouvert	Territoire de chasse ponctuel, transit	Faible

En suivant, sont présentées les surfaces d'habitats d'espèces dans l'emprise de l'OAP incluant les OLD non inclues à l'emprise de l'OAP (gras italique). Les habitats d'espèces / cortèges d'espèces à enjeux sont cartographiés en suivant sur ces milieux.

Espèce / cortège d'espèces	Habitats écologiques dans l'emprise (OAP + OLD)	Surfaces avant projet		Enjeu habitat
		Habitats	Total	
Chiroptères : **Pipistrelle commune** **Sérotine commune** **Noctule de Leisler** **Pipistrele de Kuhl** **Oreillard gris** **Pipistrelle de Nathusius** **Barbastelle d'Europe** **Minioptère de Schreibers** Milieux semi-ouverts à arbustifs	31.13 Landes humides à Molinie bleue	6 080 m²	2.6 ha	Faible
	31.13 x 44.1 Landes humides à Molinie bleue x Fourrés de Saules	1 650 m²		
	31.861 x 37.2 Landes subatlantiques à Fougères x Prairies humides eutrophes à Eupatoire chanvrine et Jonc	4 740 m²		
	37.71 x 44.1 Ourlets des cours d'eau x Fourrés de Saules	180 m²		
	44.1 x 37.2 Fourrés de Saules et Bouleau (arbustifs) x Prairies humides eutrophes à Eupatoire chanvrine et Jonc	1.29 ha		
	87.2 x 31.23 Formation rudérale mésophile x Lisière à lande mésophile	845 m²		
Milieux boisés feuillus à mixtes	41.5 x 31.23 Chênaie pédonculée x Lande à Ajoncs	1 790 m²	1.28 ha	Modéré
	41.54 Chênaie aquitano-ligérienne sur podzol	4 770 m²		
	41.54 x 44.1 Chênaie aquitano-ligérienne sur podzols x Fourrés de Saules (arbustifs)	1 010 m²		

Espèce / cortège d'espèces	Habitats écologiques dans	Surfaces avant projet		Enjeu habitat
	42.81 x 41.51 Bois de Pins maritimes x Bois de Chênes pédonculés et de Bouleaux	145 m²		
	42.811 Forêts de Pins et de Chênes verts	*2 360 m²*		
	83 Haie de Thuya	265 m²		
	83.324 Bois spontané de Robinier faux acacia	1 140 m²		
	87.2 Formation rudérale mésophile	1 340 m²		
Espaces de lisières	41.51 Bois de Chênes pédonculés et de Bouleaux à Osmonde royale	810 m²	810 m²	Fort
	Lisières des habitats boisés (41.5 x 31.23 / 41.54 / 41.51 / 42.811)	705 m/l	705 m/l	

Note : La part OLD non inclue à l'OAP concerne l'habitat 42.811 Bois de Pins maritimes et de Chênes verts pour 2 360 m² dont 170 ml de lisière.

L'enjeu concernant les espèces communes et ubiquistes (la Pipistrelle commune, de lisière et de haut vol, ou la Sérotine commune) est modéré au sud de la zone d'étude, au droit de la chênaie claire (41.54). L'enjeu le plus fort se situe au droit de la lisière de la chênaie claire et de l'arbre gite potentiel identifié au sein de ce cortège de sujets de haut port et de répartition éparse.

3.5.6 Invertébrés

3.5.6.1 Lépidoptères

Données bibliographiques disponibles

La bibliographie met en évidence la présence quelques espèces au sein de la maille de 5 km x 5 km intégrant la zone d'étude. Au regard des données disponibles sur les années de 2018 à 2022 (FAUNA), on retient les 2 espèces suivantes, dont le statut de conservation est défavorable, estimées susceptibles de fréquenter le site et ses abords immédiats de manière significative (reproduction, zone de chasse majeure, corridors de déplacement) comme suit :

Espèce / dernière année d'observation (2018-2022)		Statut de conservation NA (UICN) / DH	Milieux d'accueil potentiel au sein de la zone d'étude	Observation sur site (directe / indircte)
2021	Fadet des laîches	VU / DH II – DH IV	Lande humide à Molinie bleue	Obs directe
	Petit collier argenté	NT /	Lande humide du site et abords	Non observé

Le DOCOB ne pointe pas de populations déterminantes au maintien du Fadet des Laîches dans les alentours proches et connectés au site en projet comme illustré en-dessous, bien que ces données de 2012 soient alors à considérer avec prudence du fait de leur ancienneté :

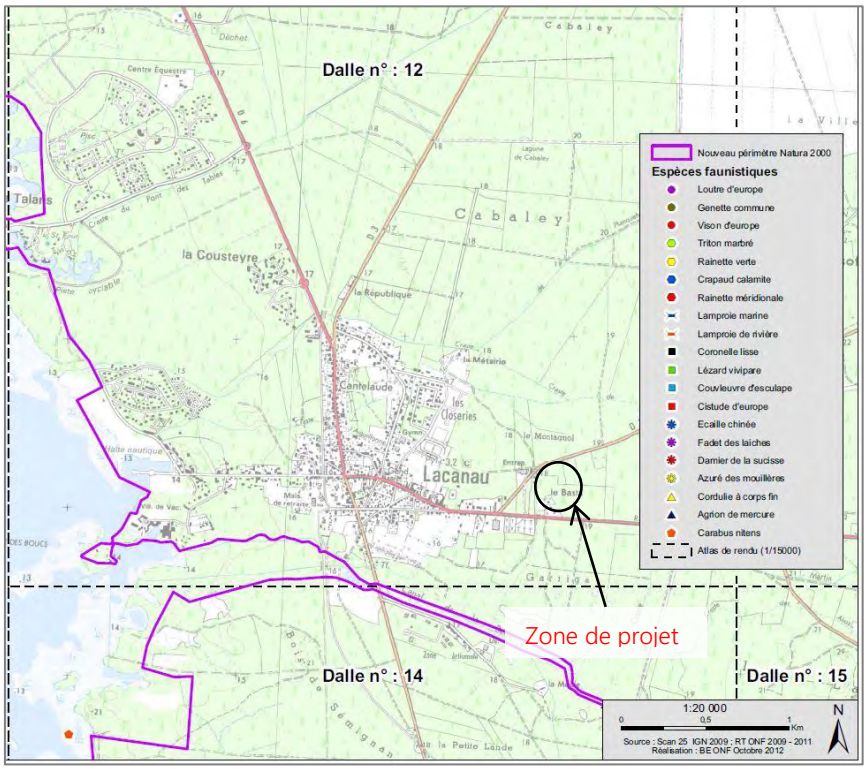


Figure 22 : DOCOB FR7200681 - Tome 3 : Atlas cartographique - Dalle 12 - 2012 (ONF)

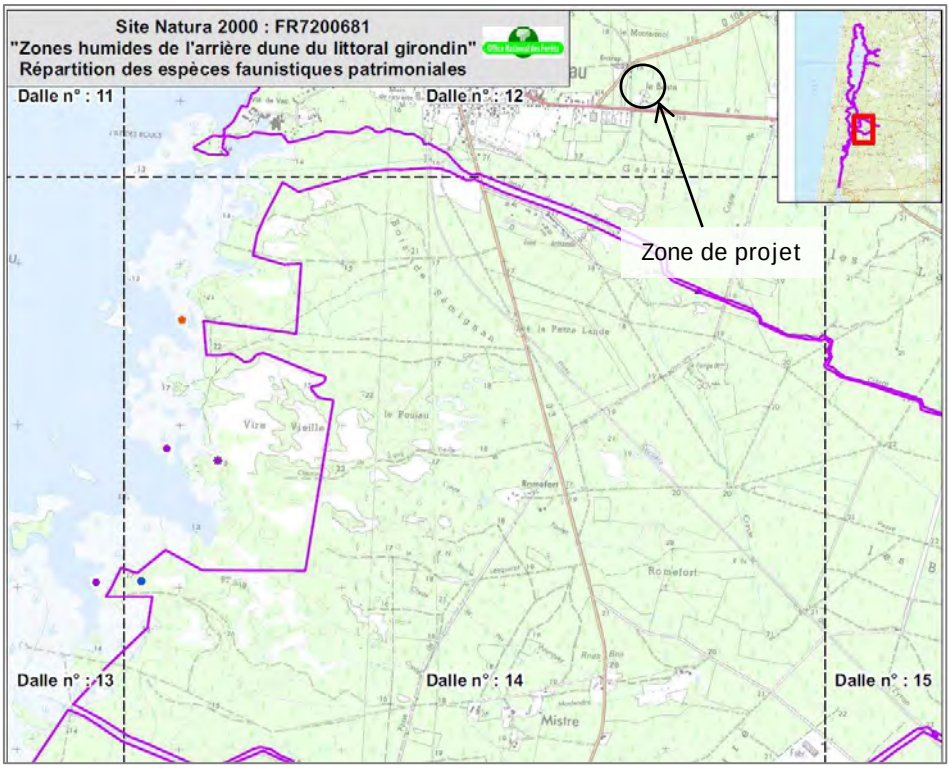


Figure 23 : DOCOB FR7200681 - Tome 3 : Atlas cartographique - Dalle 14/15 - 2012 (ONF)

Relevé terrain

Quelques espèces de Lépidoptères ont été observées sur le site de projet et ses abords directs (aire d'étude). On note assez peu de diversité, pouvant être liée à des habitats relativement homogènes sur le terrain d'étude. Les odonates sont assez peu présents, l'ensemble des crastes et fossés étant à sec depuis plusieurs semaines lors de notre passage.

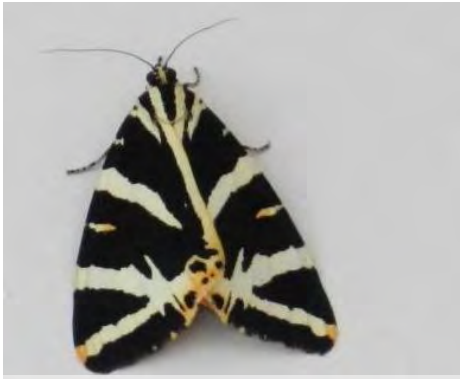


Photo 11 : Ecaille chinée (spp.)
SCP Environnement

Deux espèces à enjeu de conservation ont été contactées au droit du site de projet et de la zone d'étude globale :

- L'Ecaille chinée dont la présence d'un adulte volant (donnée terrain de 2019) en limite de la zone d'étude laisse présager des habitats proches favorables à son maintien et sa préservation, notamment les boisements alentours, secs ou humides, mais aussi les milieux anthropisés qu'elle fréquente (espèce polyphage et floricole en stades adulte et larvaire). *L'absence de données de contact depuis 2019 exclut cette espèce de l'étude en termes d'enjeu patrimonial ;*

  L'enjeu de conservation sur l'Ecaille chinée est estimé très faible au regard de nos observations

- Le Fadet des laîches a été recensé au sein du site du projet : entre 2 et 5 imagos ont été notés en lisière du boisement humide sud et au droit de la Molinaie ouverte de recouvrement dense et sous couvert arborescent épars (partie centrale et sud-est du site de projet). Au regard de l'entretien de la parcelle récurrent (entretien conformément au PPRIF[1] tous les 3 ans) et destructeur pour la végétation favorable à la ponte et au développement larvaire du papillon, l'espèce, dont la présence est attestée en 2020 et 2022, semble peu pérenne à long terme. Il est possible que des individus erratiques, issus d'un noyau de population cantonné au sud (individus notés sur des zones humides respectivement situées à 300 m (30 imagos en 2018 et > 50 imagos en 2023 sur la zone de Garriga est) et à 650 m (1 imago observé en fin de saison propice en 2021), aient colonisé la parcelle lors de l'apparition des conditions favorables. S'il est bien présent sur le site de projet, sa reproduction / ponte / développement larvaire sont estimés possibles dans l'emprise, du fait de la faible mobilité des imagos au sein de leur habitat qui est estimée entre 0.2-4 m pour les femelles (très peu mobiles) et 38 m avec une moyenne de 10-15 m pour les mâles (mobilité modérée) (PRA Lépidoptères patrimoniaux d'Aquitaine – CEN Nouvelle Aquitaine (Örvössy & *al.* (2010) (Sasic, 2010)). Dans cette logique, la petite population pourrait être cantonnée au site de projet. Toutefois, au regard des habitats disponibles en abords assez proches, il reste possible que les individus observés soient uniquement issus du noyau de population situé sur GARRIGA EST et colonisent la parcelle régulièrement après la destruction de la végétation, via des couloirs de végétation favorables. A la lumière de ces 2 hypothèses, il est assez incertain de confirmer sa reproduction sur le site.

  L'enjeu de conservation sur le Fadet des Laîches est estimé fort au regard de nos observations

[1] Règlement Interdépartemental de Protection de la Forêt contre l'Incendie - 2016

Photo 12 : Fadet des Laîches

SCP Environnement (juin 2020)

Les autres espèces sont très classiques et ne concentrent pas d'enjeu.

Tableau 10 : Rhopalocères recensés dans l'emprise projet et la zone d'étude

Nom vernaculaire	Nom latin	Effectif	Protection				Statut conservation		Observation	Enjeu
			DH	CB	Cbo	PN	LRF	LRR		
Cuivré commun	*Lycaena phlaeas*	NC					LC	LC		Très Faible
Ecaille chinée	*Euplagia quadripunctaria*	1	II						Parking Super U	Faible
Fadet des laîches	***Coenonympha oedippus***	2 à 5	II et IV	I		II	NT	VU	Lisière du boisement humide et Molinaie ouverte	Fort
Grand nègre des bois	*Minois dryas*	NC					LC	LC		Très Faible
Mélitée du plantain	*Melitaea cinxia*	NC					LC	LC	Sur Lotier	Très Faible
Souci	*Colias crocea*	NC					LC	LC		Très Faible
Tircis	*Pararge aegeria*	NC					LC	LC		Très Faible

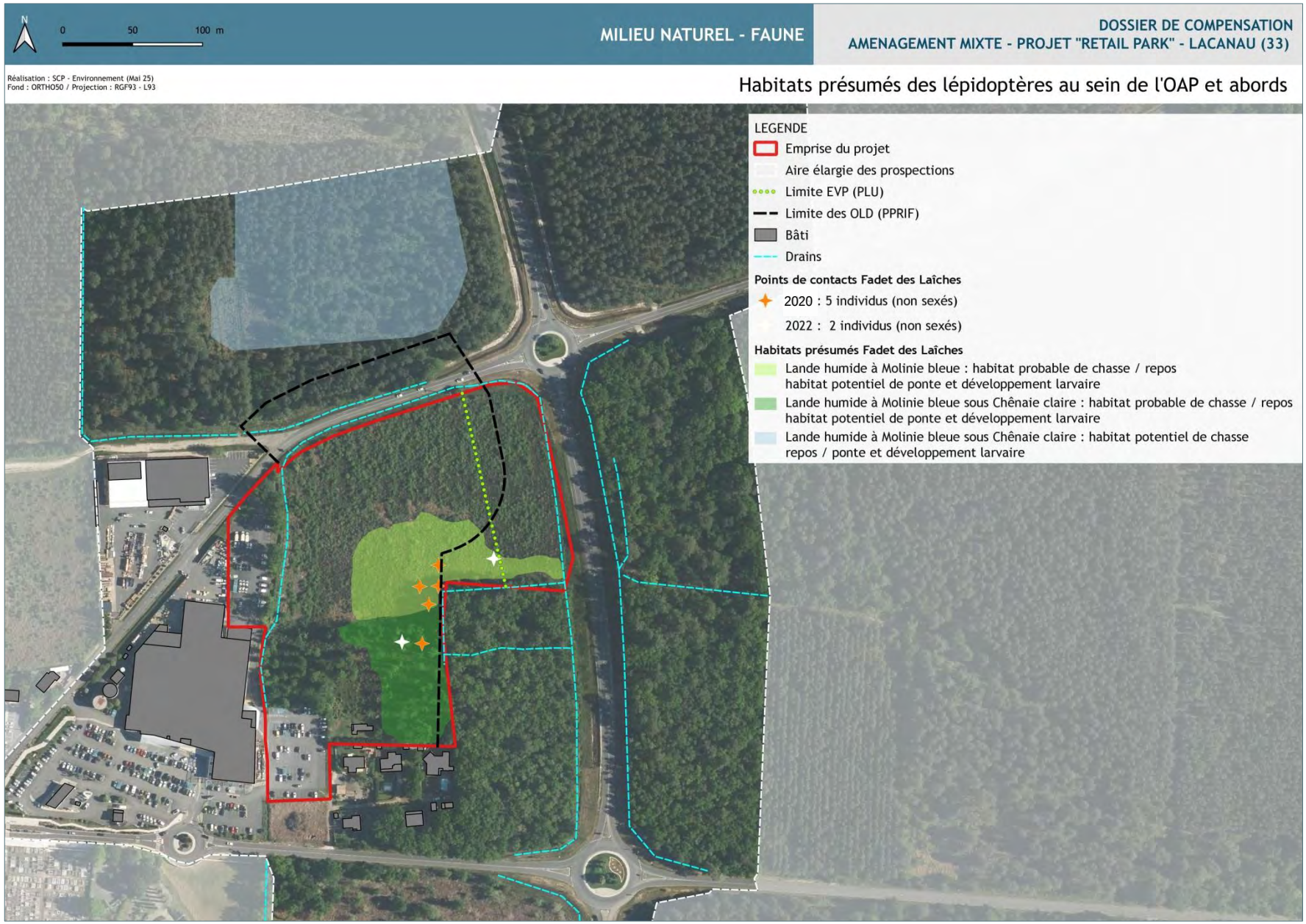
Légende - Protection réglementaire	Légende - statut de conservation
DH : Directive « Habitat-Faune-Flore »	**LRF** : Liste Rouge France
CB : Convention de Berne	**LRR** : Liste Rouge régionale
PN : Protection Nationale	**LC** : Préoccupation mineure / **NT** : Quasi menacé / **VU** : Vulnérable

La présence avérée dans l'emprise de l'OAP du Fadet des laîches, espèce protégée et de statut de conservation défavorable confère à la zone d'étude un enjeu local fort. Toutefois, la population reste de très faible envergure entre 2020 et 2022 (de 5 à 2 adultes).

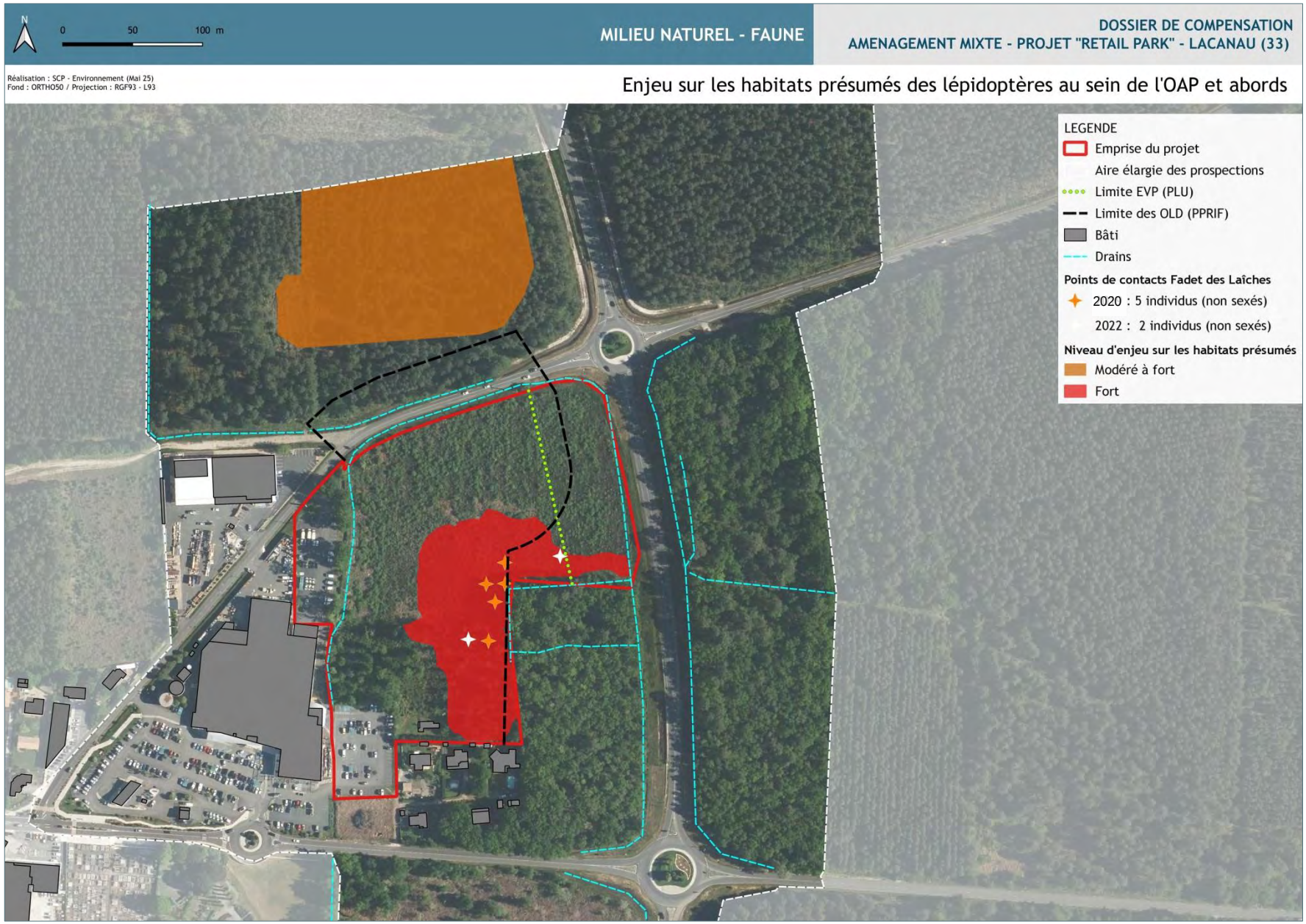
En suivant, sont présentées les surfaces d'habitats d'espèces dans l'emprise de l'OAP incluant les OLD non inclues à l'emprise de l'OAP. Les habitats d'espèces / cortèges d'espèces à enjeux sont cartographiés en suivant sur ces milieux.

Espèce / cortège d'espèces	Habitats écologiques dans l'emprise (OAP + OLD)	Surfaces avant projet		Enjeu habitat
		Habitats	Total	
Lépidoptères : Fadet des Laîches	31.13 Landes humides à Molinie bleue	6 080 m²	10 845 m² (1.084 ha)	Fort
	41.54 Chênaie aquitano-ligérienne sur podzol	4 765 m²		

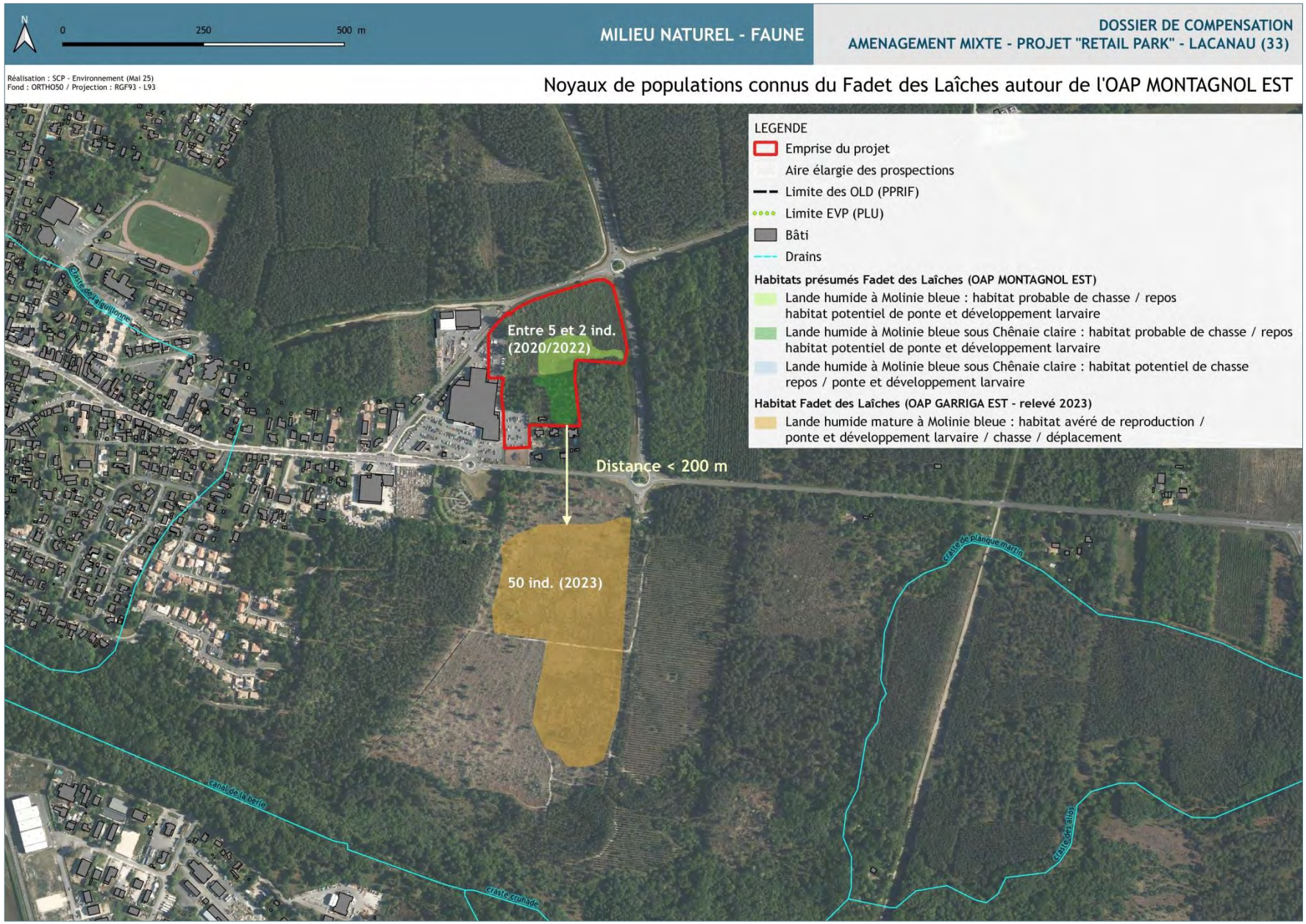
Note : La part OLD non inclue à l'emprise de l'OAP est nulle. L'ensemble des habitats est dans l'emprise de l'OAP.



Cartographie 29 : Habitats présumés des lépidoptères à enjeu sur le site et ses abords



Cartographie 30 : Enjeu sur les habitats présumés des Lépidoptères sur le site et ses abords



Cartographie 31 : Noyaux de population du Fadet des laîches connus aux abords de l'OAP MONTAGNOL EST

3.5.6.2 Coléoptères

Données bibliographiques disponibles

La bibliographie met en évidence la présence quelques espèces au sein de la maille de 5 km x 5 km intégrant la zone d'étude. Au regard des données disponibles sur les années de 2018 à 2022 (FAUNA), on retient l'espèce suivante, dont le statut de conservation est défavorable, estimée susceptible de fréquenter le site et ses abords immédiats de manière significative (reproduction, zone de chasse majeure, corridors de déplacement) comme suit :

Espèce / dernière année d'observation (2018-2022)		Statut de conservation NA (UICN) / DH	Milieux d'accueil potentiel au sein de la zone d'étude	Observation sur site (directe / indircte)
2021	Grand Capricorne	NT / DH II / DH IV	Chênaie claire et abords en lisière feuillues	Non observé

Relevé terrain

L'emprise de l'OAP présente une faible surface potentiellement favorable à l'accueil de Coléoptères, en particulier les saproxylophages comme le Grand Capricorne ou la Lucane cerf-volant. Seul le boisement de Chênes épars semble potentiellement attractif et cette unité a été prospectée afin de détecter tout indice de présence de ces coléoptères. Aucune trace n'est présente sur le tronc, ni sur les branches. Les éléments tombés au sol ont été également observés sans qu'aucun indice de présence ne soit mis en lumière. Malgré un habitat potentiellement favorable, les espèces à enjeu de conservation ne sont pas présentes sur le site. Les abords boisés restent des espaces susceptibles d'offrir des conditions d'accueil permettant notamment leur ponte et développement larvaire. Au droit du site d'étude, une seule espèce de coléoptère a été relevée, sans qu'elle ne soit protégée, ni ne présente d'enjeu de conservation, soit un couple de Rhinocéros.

Tableau 11 : Coléoptères recensés dans l'emprise de la zone d'étude et abords directs

Nom vernaculaire	Nom latin	Effectif	Protection				Statut conservation		Observation	Enjeu
			DH	CB	Cbo	PN	LRF	LRR		
Rhinocéros	*Oryctes nasicornis*	2					LC	LC	Mâle et femelle	Très Faible

Légende - Protection réglementaire	Légende - statut de conservation
DH : Directive « Habitat-Faune-Flore »	**LRF** : Liste Rouge France
CB : Convention de Berne	**LRR** : Liste Rouge régionale
PN : Protection Nationale	**LC** : Préoccupation mineure / **NT** : Quasi menacé / **VU** : Vulnérable

Aucun enjeu sur les Coléoptères patrimoniaux n'est à mentionner, l'unique espèce recensée ne dispose d'aucune protection et présente un statut de conservation favorable. Aucune indice de présence du Grand Capricorne ou de la Lucane cerf-volant n'a été relevé.

3.5.6.3 Odonates

Données bibliographiques disponibles

La bibliographie ne met aucune espèce d'odonate en évidence au sein de la maille de 5 km x 5 km intégrant la zone d'étude et de statut de conservation défavorable.

Relevé terrain

Très peu d'odonates ont été observées, en termes de spécificité et de densité, au droit des habitats d'accueil potentiels de ce cortège, à savoir en priorité les fossés et milieux en eau. Ceux-ci présentent une lame d'eau très fluctuante et saisonnière, dont la hauteur (voire l'absence) ne permet pas la ponte en période estivale et pré-automnale, limitant l'attrait pour ce groupe. Les espèces contactées étaient des adultes en comportement territorial / chasse sur la végétation de bordure en partie nord essentiellement.

Les espèces sont très classiques, non protégées et sans enjeu de conservation.

Tableau 12 : Odonates dans l'emprise de l'OAP et de la zone d'étude

Nom vernaculaire	Nom latin	Effectif	Protection				Statut conservation		Observation	Enjeu
			DH	CB	Cbo	PN	LRF	LRR		
Agrion élégant	*Ischnura elegans*	2					LC	LC	Le long de la berge	Très Faible
Agrion porte-coupe	*Enallagma cyathigerum*	1					LC	LC	femelle (fossé)	Très Faible
Orthétrum bleuissant	*Orthetrum coerulescens*	1					LC	LC	femelle	Très Faible
Sympétrum à nervures rouges	*Sympetrum fonscolombii*	1					LC	LC	femelle	Très Faible

Légende - Protection réglementaire	Légende - statut de conservation
DH : Directive « Habitat-Faune-Flore »	**LRF** : Liste Rouge France
CB : Convention de Berne	**LRR** : Liste Rouge régionale
PN : Protection Nationale	**LC** : Préoccupation mineure / **NT** : Quasi menacé / **VU** : Vulnérable

Aucun enjeu sur les odonates n'est à mentionner, les espèces recensées sont communes et présentent un statut de conservation favorable.

3.6 Synthèse des enjeux faunistiques

3.6.1 Espèces recensées au droit de l'emprise projet et de la zone d'étude

En dessous sont présentés la synthèse des espèces recensées au droit de l'emprise du projet et de la zone d'étude, ainsi que l'enjeu local de conservation par espèce défini au regard des statuts de protection, de conservation et de l'utilisation du site.

Groupe	Réf	Nom vernaculaire	Nom latin	Protection (Annexes)				Statut conservation		Natura 2000	Enjeu local de conservation espèce	Remarque
				DO / DH	CB	Cbo	PN	LRF	LRR			
Avifaune												Code atlas
Avi		Accenteur mouchet	*Prunella modularis*		II		III	LC	NE		Faible	3 (Fourrés)
Avi		Buse variable	*Buteo buteo*		III	II	III	LC	NE		Faible	2 (En vol)
Avi		Corneille noire	*Corvus corone*	II /2	III			LC	NE		Faible	4 (Chênaie claire)
Avi		Coucou gris	*Cuculus canorus*		III		III	LC	NE		Faible	3 (Chênaie claire)
Avi	A224	Engoulevent d'Europe	*Caprimulgus europaeus*	I	II		III	LC	NE	Déterminant FR7210030	Faible	3 (Hors projet, potentiel en OLD)
Avi		Fauvette à tête noire	*Sylvia atricapilla*		II		III	LC	NE		Faible	3 (Chênaie claire)
Avi		Grimpereau des jardins	*Certhia brachydactyla*		III		III	LC	NE		Faible	3 (Chênaie claire)
Avi		Grive musicienne	*Turdus philomelos*	II/2	III			LC	NE		Faible	3 (Chênaie claire)
Avi		Merle noir	*Turdus merula*	II/2	III			LC	NE		Faible	3 (Chênaie claire)
Avi		Mésange à longue queue	*Aegithalos caudatus*		III		III	LC	NE		Faible	2 (Chênaie claire)
Avi		Mésange bleue	*Cyanistes caeruleus*		II		III	LC	NE		Faible	3 (Chênaie claire)
Avi		Mésange charbonnière	*Parus major*		II		III	LC	NE		Faible	4 (Chênaie claire)
Avi		Moineau domestique	*Passer domesticus*				III	LC	NE		Faible	4 (Chênaie claire)
Avi		Pic épeiche	*Dendrocopos major*		II		III	LC	NE		Faible	2 (Chênaie claire)
Avi		Pic vert	*Picus veridis*		II		III	LC	NE		Faible	3 (Chênaie claire)
Avi		Pigeon ramier	*Columba palumbus*	II/1 III/1				LC	NE		Faible	2 (Chênaie claire)
Avi		Pinson des arbres	*Fringilla coelebs*		III		III	LC	NE		Faible	4 (Chênaie claire)
Avi		Pipit des arbres	*Anthus trivialis*		II		III	LC	NE		Faible	2 (Chênaie claire)

Groupe	Réf	Nom vernaculaire	Nom latin	Protection (Annexes)				Statut conservation		Natura 2000	Enjeu local de conservation	Remarque
Avi		Pouillot véloce	*Phylloscopus collybita*				III	LC	NE		Faible	3 (Chênaie claire)
Avi		Rouge gorge familier	*Erithacus rubecula*		II	II	II	LC	NE		Faible	3 (Jardins)
Avi		Rouge queue noir	*Phoenicurus ochruros*		II	II	III	LC	NE		Faible	8 (Chênaie claire)
Avi		Serin cini	*Serinus serinus*		II		III	VU	NE		Modéré	3 (Prairie humide en fourrés)
Avi		Sittelle torchepot	*Sitta europaea*		II		III	LC	NE		Faible	3 (Chênaie claire)
Avi		Tarier pâtre	*Saxicola torquata*		II	II	III	NT	NE		Modéré	4 (Prairie humide en fourrés)
Avi		Tourterelle turque	*Streptopelia decaocto*	II/2	III			LC	NE		Faible	2 (Chênaie claire)
Mammifères terrestres												
Mam		Chevreuil	*Capreolus capreolus*		III			LC	LC		Très Faible	Crottes et empreintes
Mam		Ecureuil roux	*Sciurus vulgaris*		III		I	LC	LC		Faible à très faible	Relief repas
Mam		Hérisson	*Erinaceus europaeus*		III		I	LC	LC		Faible à très faible	Abords routes (mort) RD104E4 (1adulte)
Mam		Lapin de Garenne	*Oryctolagus cuniculus*					NT	NT		Faible à très faible	Hors projet
Mam		Lièvre	*Lepus europaeus*					LC	LC		Très Faible	
Mam		Sanglier	*Sus scrofa*					LC	LC		Très Faible	Hors projet
Mam		Surmulot	*Rattus norvegicus*					LC	LC		Très Faible	Vermillis
Reptiles												
Rep		Lézard à deux raies	*Lacerta bilineata*	IV	III		II	LC	LC		Faible	Hors projet
Rep		Lézard des murailles	*Podarcis muralis*	IV	II		II	LC	LC		Faible	
Amphibiens												
Amphi		Grenouille agile	*Rana dalmatina*	IV	II		II	LC	LC		Faible à modéré	Repro probable
Amphi		Triton marbré	*Triturus marmoratus*	IV	III		II	NT	LC		Faible à modéré	Repro probable
Amphi		Triton palmé	*Lissotriton helveticus*		III		III	LC	LC		Faible à modéré	Repro probable

Groupe	Réf	Nom vernaculaire	Nom latin	Protection (Annexes)				Statut conservation		Natura 2000	Enjeu local de conservation	Remarque
Invertébrés												
Rho		Cuivré commun	*Lycaena phlaeas*					LC	LC		Très Faible	
Rho	1071	Fadet des Laîches	*Coenonympha oedippus*	II et IV	II		II	NT	VU	Déterminant FR7200681	Fort	2 à 5 individus au sein de la Molinaie
Rho		Grand nègre des bois	*Minois dryas*					LC	LC		Très Faible	
Rho		Mélitée du plantain	*Melitaea cinxia*					LC	LC		Très Faible	
Rho		Souci	*Colias crocea*					LC	LC		Très Faible	
Rho		Tircis	*Pararge aegeria*					LC	LC		Très Faible	
Rho		Grand nègre des bois	*Minois dryas*					LC	LC		Très Faible	
Het	1078	Ecaille chinée	*Euplagia quadripunctaria*	II						Déterminant FR7200681	Faible	Hors projet
Odo		Agrion élégant	*Ischnura elegans*					LC	LC		Très Faible	
Odo		Agrion porte coupe	*Enallagma cyathigerum*					LC	LC		Très Faible	
Odo		Orthétrum bleuissant	*Orthetrum coerulescens*					LC	LC		Très Faible	
Odo		Sympétrum à nervures rouges	*Sympetrum fonscolombii*					LC	LC		Très Faible	
Coléo		Rhinocéros	*Oryctes nasicornis*					LC	LC		Très Faible	
Chiroptères												
Chiro	1327	Sérotine commune	*Eptesicus serotinus*	IV	II		II	NT	LC		Modéré	Lisière de la chênaie claire (Corridor) Chênaie claire (Chasse et gîte potentiel) Habitat ouvert (Habitat dégradé de chasse et transit)
Chiro	1331	Noctule de Leisler	*Nyctalus leisleri*	IV	II	I	II	NT	LC		Modéré	
Chiro	2016	Pipistrelle commune	*Pipistrellus pipistrellus*	IV	II	I	II	NT	LC		Modéré	
Chiro	2016	Pipistrelle de Kuhl	*Pipistrellus kuhlii*	IV		I	II	LC	LC		Faible	
Chiro	1329	Oreillard gris	*Plecotus austriacus*	IV		I	II	LC	LC		Faible	
Chiro	1317	Pipistrelle de Nathusius	*Pipistrellus nathusii*	IV		I	II	NT	NT		Faible	
Chiro	1308	Barbastelle d'Europe	*Barbastella barbastellus*	II et IV		I	II	LC	LC		Faible	
Chiro	1310	Minioptère de Schreibers	*Miniopterus schreibersii*	II et IV		I	II	VU	EN		Faible	

3.6.2 Espèces protégées au droit de l'emprise projet : synthèse des enjeux

En suivant, les espèces protégées contactées au sein de la zone de projet (OAP + OLD) et utilisant ce dernier dans leur cycle de vie sont mentionnées :

Groupe	Réf	Nom vernaculaire	Nom latin	Protection (Annexes)				Statut conservation		Natura 2000	Enjeu local de conservation	Remarque
				DO / DH	CB	Cbo	PN	LRF	LRR			
Avifaune												Code atlas
Avi		Accenteur mouchet	*Prunella modularis*		II		III	LC	NE		Faible	3 (Fourrés)
Avi		Coucou gris	*Cuculus canorus*		III		III	LC	NE		Faible	3 (Chênaie claire)
Avi	A224	Engoulevent d'Europe	*Caprimulgus europaeus*	I	II		III	LC	NE	Déterminant FR7210030	Faible	3 (Hors projet, potentiel en OLD)
Avi		Fauvette à tête noire	*Sylvia atricapilla*		II		III	LC	NE		Faible	3 (Chênaie claire)
Avi		Grimpereau des jardins	*Certhia brachydactyla*		III		III	LC	NE		Faible	3 (Chênaie claire)
Avi		Mésange à longue queue	*Aegithalos caudatus*		III		III	LC	NE		Faible	2 (Chênaie claire)
Avi		Mésange bleue	*Cyanistes caeruleus*		II		III	LC	NE		Faible	3 (Chênaie claire)
Avi		Mésange charbonnière	*Parus major*		II		III	LC	NE		Faible	4 (Chênaie claire)
Avi		Moineau domestique	*Passer domesticus*				III	LC	NE		Faible	4 (Chênaie claire)
Avi		Pic épeiche	*Dendrocopos major*		II		III	LC	NE		Faible	2 (Chênaie claire)
Avi		Pic vert	*Picus veridis*		II		III	LC	NE		Faible	3 (Chênaie claire)
Avi		Pinson des arbres	*Fringilla coelebs*		III		III	LC	NE		Faible	4 (Chênaie claire)
Avi		Pipit des arbres	*Anthus trivialis*		II		III	LC	NE		Faible	2 (Chênaie claire)
Avi		Pouillot véloce	*Phylloscopus collybita*				III	LC	NE		Faible	3 (Chênaie claire)
Avi		Rouge gorge familier	*Erithacus rubecula*		II	II	II	LC	NE		Faible	3 (Jardins)
Avi		Rouge queue noir	*Phoenicurus ochruros*		II	II	III	LC	NE		Faible	8 (Chênaie claire)
Avi		Serin cini	*Serinus serinus*		II		III	VU	NE		Modéré	3 (Prairie humide en fourrés)
Avi		Sittelle torchepot	*Sitta europaea*		II		III	LC	NE		Faible	3 (Chênaie claire)

Groupe	Réf	Nom vernaculaire	Nom latin	Protection (Annexes)				Statut conservation		Natura 2000	Enjeu local de conservation	Remarque
Avi		Tarier pâtre	*Saxicola torquata*		II	II	III	NT	NE		Modéré	4 (Prairie humide en fourrés)
Mammifères terrestres												
Mam		Ecureuil roux	*Sciurus vulgaris*		III		I	LC	LC		Faible à très faible	Relief repas
Mam		Hérisson	*Erinaceus europaeus*		III		I	LC	LC		Faible à très faible	Abords routes (mort) RD104E4 (1adulte)
Reptiles												
Rep		Lézard des murailles	*Podarcis muralis*	IV	II		II	LC	LC		Faible	
Amphibiens												
Amphi		Grenouille agile	*Rana dalmatina*	IV	II		II	LC	LC		Faible à modéré	Repro probable
Amphi		Triton marbré	*Triturus marmoratus*	IV	III		II	NT	LC		Faible à modéré	Repro probable
Amphi		Triton palmé	*Lissotriton helveticus*		III		III	LC	LC		Faible à modéré	Repro probable
Invertébrés												
Rho	1071	Fadet des Laîches	*Coenonympha oedippus*	II et IV	II		II	NT	VU	Déterminant FR7200681	Fort	2 à 5 individus au sein de la Molinaie
Chiroptères												
Chiro	1327	Sérotine commune	*Eptesicus serotinus*	IV	II		II	NT	LC		Modéré	Lisière de la chênaie claire (Corridor) Chênaie claire (Chasse et gîte potentiel) Habitat ouvert (Habitat dégradé de chasse et transit)
Chiro	1331	Noctule de Leisler	*Nyctalus leisleri*	IV	II	I	II	NT	LC		Modéré	
Chiro	2016	Pipistrelle commune	*Pipistrellus pipistrellus*	IV	II	I	II	NT	LC		Modéré	
Chiro	2016	Pipistrelle de Kuhl	*Pipistrellus kuhlii*	IV		I	II	LC	LC		Faible	
Chiro	1329	Oreillard gris	*Plecotus austriacus*	IV		I	II	LC	LC		Faible	
Chiro	1317	Pipistrelle de Nathusius	*Pipistrellus nathusii*	IV		I	II	NT	NT		Faible	
Chiro	1308	Barbastelle d'Europe	*Barbastella barbastellus*	II et IV		I	II	LC	LC		Faible	
Chiro	1310	Minioptère de Schreibers	*Miniopterus schreibersii*	II et IV		I	II	VU	EN		Faible	

3.6.3 Habitats écologiques d'intérêt pour les espèces protégées au droit de l'emprise projet et OLD : synthèse des enjeux

En suivant, les habitats écologiques inclus à l'emprise de l'OAP et l'OLD sur la partie nord (hors OAP) sont listés et évalués au titre d'habitats d'espèces protégées à enjeu de conservation sur le périmètre. Ils permettent tout ou partie de la réalisation du cycle de vie des espèces d'enjeu les plus marqués (modéré à fort).

Globalement, au sein de l'emprise de l'OAP, on note :

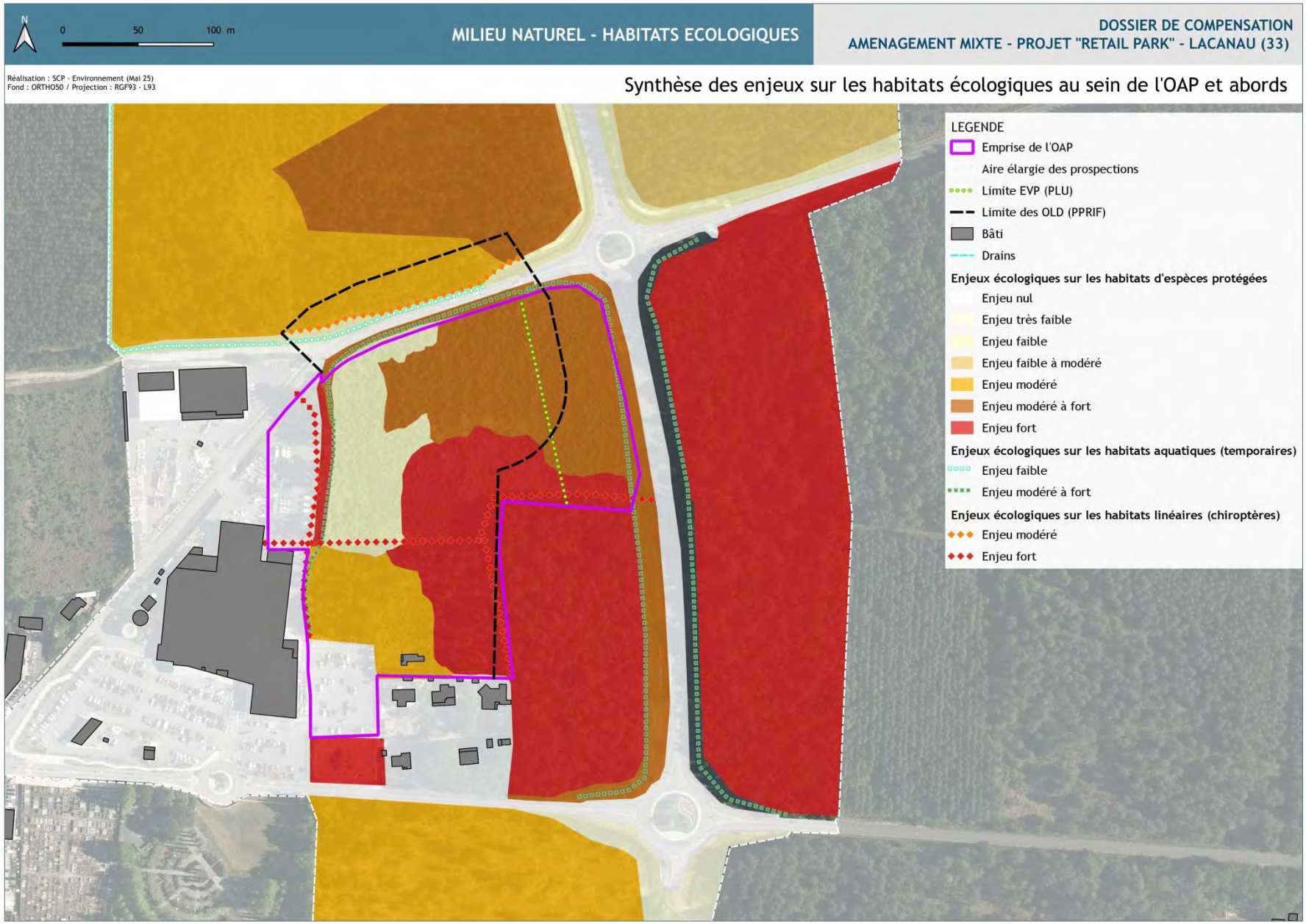
- Des enjeux modérés sur les habitats mixtes boisés favorables aux chiroptères en cortège « parapluie » ;
- Des enjeux modérés à forts sur les formations semi-ouvertes en fourrés arbustifs favorables au Tarier pâtre et au Serin cini en espèce « parapluie » de l'avifaune et aux amphibiens au niveau du réseau hydrologique local (fossés) ;
- Des enjeux forts sur les habitats de lande humide à Molinie accueillant le Fadet des Laîches et sur les habitats boisés de la Chênaie claire sur la partie sud-ouest de l'emprise OAP favorables aux chiroptères en cortège « parapluie ».

Au niveau des OLD situées au nord de l'emprise de l'OAP, on note des enjeux modérés à forts sur les chiroptères et le Fadet des Laiches en espèce potentielle.

	Code CB	EUNIS	Designation de l'unite ecologique	Surf / long emprise	Enjeu global	Especes cibles
Emprise OAP	86.1	J1.1	Bâti	6 120 m²	Nul	
	31.13 x 44.1	F4.13 x F9.1	Landes humides à *Molinia caerulea* x Fourrés de Saules	1 650 m²	Faible	
	31.861 x 37.2	E5.31 x E3.4	Lande subatlantiques à Fougères x Prairies humides eutrophes à Eupatoire chanvrine et Joncs	4 740 m²	Faible	
	41.5 x 31.23	G1.8 x F4.23	Chênaie pédonculée x Lande à Ajoncs	1 790 m²	Modéré	Chiroptères
	41.54 x 44.1	G1.84 x F9.1	Chênaie aquitano-ligérienne sur podzols x Fourrés de Saules	1 050 m²	Modéré	Chiroptères
	83	FA	Haie de *Thuja*	265 m²	Modéré	Chiroptères
	83.324	G1.C3	Formation spontanée de Robiniers	1 140 m²	Modéré	Chiroptères
	87.2 x 31.23	E5.12 x F4.23	Formation rudérale mésophile x Lisière à lande mésophile	930 m²	Modéré	Amphibiens
	37.71 x 44.1	E5.41 x F9.1	Ourlets des cours d'eau x Fourrés de Saules	180 m²	Modéré à fort	Amphibiens
	44.1 x 37.2	F9.1 x E3.4	Fourrés de Saules et Bouleaux x Prairies humides eutrophes à Eupatoire chanvrine et Joncs	1.26 ha	Modéré à fort	Tarier pâtre / Serin cini
	87.2	E5.12	Formation rudérale mésophile	1 485 m²	Modéré à fort	Tarier pâtre / Serin cini / Chiroptères
	89.22	J5.41	Drains / Fossés	645 m/l	Modéré à fort	Amphibiens
	31.13	F4.13	Landes humides à *Molinia caerulea*	6 080 m²	Fort	Fadet des Laîches
	41.51	G1.81	Bois de Chênes pédonculés à *Molinia caerulea*	810 m²	Fort	Chiroptères
	41.54	G1.84	Chênaie aquitano-ligérienne sur podzols	4 770 m²	Fort	Chiroptères /

	Code CB	EUNIS	Designation de l'unite ecologique	Surf / long emprise	Enjeu global	Especes cibles
	42.81 x 41.51	G3.71 x G1.81	42.81 Bois de Pins maritimes x 41.51 Bois de Chênes pédonculés et de Bouleaux	150 m²	Fort	Fadet des Laîches Chiroptères
OLD	87.2	E5.12	Formation rudérale mésophile	1 150 m²	Faible	
OLD	42.811	G3.71	Forêts de Pins et de Chênes verts des Charentes	3 250 m²	Modéré	Chiroptères
OLD	41.54	G1.84	Chênaie aquitano-ligérienne sur podzols	310 m²	Modéré à fort	Chiroptères / Fadet des Laîches

Cette analyse typologique est synthétisée et illustrée en dessous avec application des enjeux écologiques par habitat / cortège d'espèce :



Cartographie 32 : Synthèse des enjeux sur les habitats écologiques au droit de l'emprise de l'OAP et ses abords

PARTIE 3 :

ANALYSE DES IMPACTS BRUTS SUR LES ESPECES PROTEGEES

1. TENDANCE D'EVOLUTION DU MILIEU - SCENARIO SANS PROJET

Au regard des enjeux soulevés par l'étude d'un cycle biologique complet au droit de l'emprise projet et ses abords, il est pertinent, dans toute dynamique de projet, de poser les tendances d'évolution naturelle du site, si celui-ci n'était pas concerné par un projet d'aménagement. Ceci permet ensuite d'appréhender le niveau d'impacts global sur le milieu, mais aussi sur les populations de statut de conservation défavorable.

Actuellement, l'emprise de l'OAP fait l'objet de mesures de prévention au titre de la défense contre le risque incendie sur la totalité de son périmètre. Le porteur de projet du Retail Park fait éxécuter des opérations de débroussaillement sur le site, le dernier datant de 2017/2018. A la demande de SCP Environnement et afin de satisfaire les besoins d'observations sur une période non arrêtée (anticipation d'éventuelles demandes de compléments des services instructeurs), le terrain n'a plus été modifié dans son recouvrement et sa structure, permettant également de constater l'évolution naturelle des milieux ainsi que des cortèges faunistiques, en l'absence d'intervention.

Ainsi, en l'état des données, le scénario d'évolution « naturelle » du site et ses abords est proposé en dessous :

Items	Historique et dynamique actuelle	Scénario d'évolution naturelle à moyen / long termes (sans aménagement)
Habitats naturels	Emprise divisée en 2 unités typologiques, dominée par les habitats ouverts liés aux dernières opérations de débroussaillement au titre de la défense contre les incendies (2017/2018). Il semble, d'après la composition de la régénération naturelle qui s'opère, que les formations ouvertes ont fait l'objet d'une coupe forestière de feuillus voire mixte à pinède avant nos interventions. Ceci semble se confirmer à la lecture du PLU (2017) qui décrit la partie nord en « *prairie mésophile résultant d'une récente coupe de boisement de feuillus comme le montrent les nombreuses repousses de jeunes chênes* » et la partie sud en « *boisement mixte à dominante de feuillus (Chênes) accompagnés de quelques Pins maritimes* ». Le sous-bois est alors couvert par la Fougère aigle, sans mention de Molinie bleue. La biodiversité est pauvre et peu variée. En 2018, les opérations de gestion ont laissé le sol à nu, mais ont conservé les éléments boisés de la Chênaie pédonculée qui forment la seconde unité sur la partie sud-ouest de l'emprise, dont le sous-bois	Les habitats naturels présentent un scénario d'évolution distinct observé de 2018 à 2025 : • L'unité ouverte : elle a évolué de cortèges herbacés bas à amphibies vers des formations herbacées hautes de la lande à Molinie bleue, lande à Fougère aigle, puis vers les stades arbustifs de ces cortèges, mêlant le Chêne, le Saule et le Bouleau. On observe alors quelques espaces relictuels de la lande à Molinie bleue qui subsistent le long du boisement sud-est (boisement hors projet). Ces milieux relèvent des formations semi-ouvertes à fourrés denses dont l'attractivité évolue pour les espèces. La lande à Molinie bleue pourrait disparaître sous l'avancée de la strate arbustive, le développement de fourrés denses et d'un stade arborescent à long terme. • Chênaie claire : évolution lente et naturelle d'un boisement d'âge moyen. Les cortèges du sous-bois encore occupés par la Molinie bleue,

Items	Historique et dynamique actuelle	Scénario d'évolution naturelle à moyen / long termes (sans aménagement)
	uniquement a été supprimé lors de ces interventions de gestion. On note un développement de la Molinie bleue sur les zones ouvertes ainsi qu'en sous-bois de la Chênaie. Toutefois, les zones ouvertes sont rapidement colonisées par la Fougère aigle. Une large partie du site est caractérisé en zone humide du fait de la présence de la Molinie et de podzosols. La dynamique actuelle montre une évolution rapide du milieu, avec une régression de la Molinie bleue grignotée par les cortèges arbustifs mésophiles à humides (Bourdaine, Chèvrefeuille, Eupatoire, Saule, Bouleau, Chêne), la Fougère aigle, le Chêne, le Saule et le Bouleau en arbrisseaux sur les stations les plus mésophiles. Le site présente un faciès très dense et peu pénétrable en quelques années, peu favorable à la Molinie et aux essences pionnières.	semblent évoluer vers les strates arbustives également avec le développement des fourrés de Saules et d'épineux de la lande à Ajoncs dense. Les fonctionnalités actuelles pourraient alors diminuer de façon significative, avec un épaississement modéré de la strate arbustive qui pourrait étendre l'habitat des espèces des formations semi-ouvertes, avant la constitution d'un sous-étage arbustif et d'arbrisseaux de la chênaie/bétulaie. A long terme, le veillissement des feuillus pourra être favorable aux chiroptères pour le gîte, voire pour les coléoptères saproxyliques, absents du site actuellement, le boisement étant trop jeune.
Flore protégée	Aucune flore protégée dans l'emprise projet et son aire d'influence immédiate.	
Avifaune protégée	Cortège des landes ouvertes / arbustives, avec la présence du Tarier pâtre et du Serin cini (nicheurs possible à probable). Les habitats de ces espèces sont observés en dehors de la zone d'étude, au niveau du site de GARRIGA EST au sud où on retrouve le Tarier pâtre uniquement, nicheur sur son habitat. Le milieu n'accueille pas la Fauvette pitchou qui n'a jamais été contactée sur les milieux de landes arbustives en constitution du site d'étude. L'enclavement du site de projet par le tissu urbain attenant et la RD, ainsi que la disponibilité d'habitats favorables sur des secteurs de meilleure quiétude et plus vaste peuvent expliquer cette absence.	Les cortèges liés aux landes semi ouvertes à arbustives sont temporaires, réduits à la période pendant laquelle les habitats sont favorables à leur cycle biologique. Une évolution naturelle vers le boisement sera en défaveur du Tarier pâtre et du Serin cini dans une moindre mesure, ils trouveront les effets de lisière créés, mais leur habitat de nidification préférentiel ne sera plus disponible en lieu d'un boisement. En revanche, l'évolution des milieux vers des milieux boisés sera bénéfique pour les espèces forestières assez peu représentées à ce jour dans l'emprise de l'OAP. Le vieillissement du boisement de feuillus sera d'autant plus favorable aux picidés notamment qu'il sera en continuité d'un boisement existant et exclus des aménagements sur la partie sud-est.

Items	Historique et dynamique actuelle	Scénario d'évolution naturelle à moyen / long termes (sans aménagement)
Herpétofaune protégée	Présence du Lézard des murailles sur les zones de lisières thermophiles. Habitat abritant tout ou partie du cycle biologique de l'espèce.	Conservation de l'habitat et de ses fonctionnalités pour l'herpétofaune protégée sur les espaces thermophiles en lisières notamment, du fait de l'entretien courant des bords de route (fauche). La densité des formations arbustives ne sera plus favorable à l'espèce sinon sur les bordures ensoleillées à proximité de zones de dissimulation. Modification possible en surface des espaces thermophiles, en fonction de la gestion des bords de route, sans perte nette d'habitat.
	Présence d'amphibiens au sein du réseau de fossés de ceinture essentiellement avec une fonctionnalités de reproduction potentielle à probable (dont ponte et développement larvaire)	En l'absence d'intervention, les milieux ouverts en évolution vers un boisement de feuillus pourraient composer un site de phase terrestre et de dispersion pour les 3 espèces (Triton palmé / Triton marbré / Grenouille agile) dès lors que la litière forestière est suffisante pour leur accueil. Au niveau du réseau de fossés soumis à entretien pour le bon écoulement des eaux pluviales, ces linéaires ne devraient pas évoluer notablement dans leurs fonctionnalités (dépendance à la pluviométrie, risque de collision routière des individus en phase terrestre entre les unités boisées constituées)
Mammofaune terrestre protégée	Présence de l'Ecureuil roux au sein de la chênaie claire et dans les boisements alentours (dont OLD). Habitat de repos et d'alimentation *a minima*.	Conservation et développement (densité et surface) de l'habitat boisé de feuillus et de ses fonctionnalités pour la mammofaune terrestre protégée au sein de la chênaie, portion de l'habitat de l'Ecureuil roux. Le site pourrait atteindre un stade boisé sur son entiéreté et permettre la liaison avec les boisements alentours, toutefois coupés par les routes de fort trafic et d'un risque de collision notable (RD).
Chiroptères protégés	Présence d'un cortège de Chiroptères sur la chênaie claire en particulier et sur les boisements en continuité, avec une très faible disponibilité en gîtes potentiels (un seul sujet pointé dans la chênaie au sud-ouest). Certaines espèces présentent un enjeu de conservation notable. Chasse et déplacements des espèces au sein de la	Evolution lente et naturelle de la chênaie d'un âge moyen qui concentre les enjeux principaux pour les Chiroptères contactés. Les fonctionnalités actuelles ne devraient pas se modifier de façon notable, en dehors d'un épaississement modéré de la strate arbustive. Les fonctionnalités du site favorables aux Chiroptères devaient

Items	Historique et dynamique actuelle	Scénario d'évolution naturelle à moyen / long termes (sans aménagement)
	chênaie claire et au droit des milieux semi-ouverts à arbustifs, avec des effets de lisières d'intérêt et assez nombreux, liés à la gestion du site en faveur d'un espace prairial dominant, au contact de boisements.	persister, voire s'améliorer avec le vieillissement des sujets arborescents et la constitution spontanée potentielle de gîtes supplémentaires. La préservation des effets de lisières dans l'emprise de l'OAP pourrait diminuer au fil des années en faveur de la composition d'un boisement de feuillus sur l'ensemble du site de l'OAP.
Entomofaune protégée	La formation ouverte résiduelle à Molinie bleue compose un habitat encore favorable pour le Fadet des Laîches, reproducteur possible au sein de la lande humide. La population relevée en juin 2020, après constitution de la lande à Molinie bleue sur une partie du terrain, reste de faible envergure, avec 5 puis 2 individus observés (2022), soit un peuplement maigre et sans signe de développement quantitatif, lié à la régression spontanée de la lande humide face à l'avancée des cortèges arbustifs.	En l'absence d'une réouverture du milieu ou de toute gestion du cycle forestier, la lande humide à Molinie bleue, en formation pionnière suite aux travaux forestiers de 2017/2018, est vouée à disparaître dès le développement de la lande mature vers le stade arbustif, avec la suppression de ses fonctions d'accueil du Fadet des Laîches entièrement lié à cette formation. En fonction du boisement (densité) à venir et de la densité du sous-bois, la lande humide à Molinie peut recoliniser cette strate mais la présence de la Fougère aigle pourrait limiter son étendue et donc sa fonctionnalité pour le Fadet des Laîches. Ce papillon est donc temporaire sur le site de l'OAP en l'absence d'une gestion forestière favorable.
Continuités écologiques fonctionnelles	Lisières boisées marquant transition entre la chênaie claire et la lande semi-ouverte à arbustive et favorable aux continuités écologiques. Corridors boisé sur la partie est (axe nord/sud) reliant les unités boisées de l'OAP et de ses abords (dont OLD) Continuité du site forestier avec des milieux boisés sur les abords est et sud-est rompue par la RD. Enclavement des milieux semi-ouverts, ceinturée de boisements et du tissu urbain, dont route départementale sur les façades nord et est.	L'évolution naturelle des milieux semi-ouverts en fourrés vers un état boisé de feuillus simplifiera la typologie des habitats actuels en faveur d'une chênaie différenciée sur un gradient de maturité et de mixité des cortèges. Les corridors pourraient disparaître avec le développement forestier global. Les effets de lisière pourraient diminuer en l'absence de gestion sylvicole favorable. En revanche, dans un contexte d'intervention sur les milieux, des effets de lisière devraient être en partie préservés. Le cloisonnement du site sera permanent du fait du réseau viaire sur les façade nord et est, limitant les échanges de populations.

Globalement, en l'absence d'aménagement, le site d'étude devrait s'homogénéiser dans la typologie des habitats et les stades de développement plus ou moins matures. Une évolution relative des fonctionnalités et des cortèges devrait accompagner cette dynamique de manière plus ou moins durable. Les espèces inféodées aux milieux transitoires (lande humide pionnière à fourrés arbustifs) seront impactées par une évolution boisée de l'ensemble du site, dont le fadet des Laîches, le Tarier pâtre et le Serin cini. Pour la plupart des autres espèces listées, l'évolution vers des boisements matures constitue une amélioration de l'attractivité des habitats pour tout ou partie de leur cycle biologique. D'autres espèces pourraient notamment apparaître, inféodées aux vieux boisements de feuillus, moins communs dans les landes médocaines, plutôt dominées par la pinède.

A noter que ce scénario n'intègre pas les dispositions du code de l'urbanisme qui s'applique sur le site, notamment au titre des obligations de défense contre le risque incendie des structures commerciales attenantes à l'OAP de MONTAGNOL EST.

Ci-dessous est illustrée sommairement l'évolution typologique du site entre 2018 et 2022 :

Photo 13 : Site de projet en août 2018. Prairie humide à Jonc acutiflore (37.22) et sous-bois de la Chênaie sud-ouest (41.5)

Photo 14 : Site de projet en juin 2022. Prairie humide à Jonc acutiflore (37.22) et sous-bois de la Chênaie aquitano-ligérienne sur podzols au sud-ouest (41.54)

Photo 15 : Site de projet en août 2018. Jeune prairie à Molinie bleue (31.13) et boisement mixte de la pinède à quelques Chênes (42.81 x 41.51) au droit de l'OLD au nord de l'OAP

Photo 16 : Site de projet en juin 2022.
Lande à Molinie et entrée arbustive des fourrés des Saules (44.1) mêlés à la prairie humide à Eupatoire et Joncs (37.2)

2. Nature des risques d'impacts sur le milieu

Il s'agit des risques d'impacts générés par le projet, en l'absence de mesures d'intégration « Eviter-Réduire-Compenser » et éventuelles mesures d'accompagnement. Ainsi, les risques d'impact présentés sont considérés au sein de l'emprise de l'OAP sur les phases de travaux et d'exploitation du projet, sans mesures d'atténuation qui sont définies en suivant, au regard des risques d'impact bruts (RI). Pour les qualifier, les risques d'impacts sont étudiés selon plusieurs critères, au travers de la notion d'effets. Ceux-ci sont le plus souvent négatifs, mais certains effets liés à un projet peuvent s'avérer positifs (création de linéaire de lisières boisées par exemple). Enfin, les effets sont qualifiés permanents ou au contraire temporaires.
A noter que ces effets sont définis dans l'emprise du projet mais également au-delà (aire d'influence immédiate / rapprochée / éloignée).

2.1 Qualification des risques d'impacts bruts génériques liés à la phase travaux

Les phases travaux peuvent générer potentiellement les incidences les plus notables pour les habitats naturels, la faune et la flore identifiés lors du diagnostic et concernent :

- Les travaux préalables sur la végétation : déboisement, dessouchage, débroussaillage ;
- Les travaux de terrassement préalables : fondations, créations des voiries et de noues ;
- Les travaux de finition des lots : raccordements, aménagements des espaces verts.

2.1.1 Effets directs

Les effets directs sont liés aux travaux touchant directement les habitats naturels ou les individus d'espèces ; il peut s'agir des effets dus à la construction même du projet d'aménagement et ceux liés à l'exploitation et à l'entretien des infrastructures par exemple. Ils concernent les conséquences immédiates des opérations de déboisement, de débroussaillage, de terrassements et de création / modification des voiries d'accès. Ils peuvent être liés à une mauvaise gestion du chantier (absence de balisage / mauvaise définition des aires de stockage et de chantier, itinéraires motorisés ou piétons,…). On les identifie globalement comme suit :

- la destruction de tout ou portion de l'habitat de reproduction pour les oiseaux nicheurs dans les milieux boisés et semi-ouverts ;
- la destruction d'habitat de reproduction potentiel et de repos du Fadet des laîches ; la destruction des éventuels individus au stade œufs pondus / larves sur la végétation ;
- la destruction de tout ou partie de l'habitat de reproduction potentielle de l'Ecureuil roux au droit de la chênaie ;
- la perte d'une portion de l'habitat de chasse pour les Chiroptères, la destruction d'un arbre gîte potentiel et la perturbation d'un corridor de déplacement.

2.1.2 Effets indirects

Les effets indirects correspondent aux modifications des conditions de milieu potentiellement causées par les travaux, ou encore au mode de gestion du chantier. Ils ne résultent pas directement des travaux ou du projet d'aménagement mais ont des conséquences sur les habitats naturels et les individus d'espèces et peuvent apparaître dans un délai plus ou moins long.

2.1.2.1 Incidences sur les sols

Les incidences sur le sol (structure, composition etc.) peuvent entrainer des changements de population végétale et faire disparaître les communautés d'origine.

En phase chantier, les incidences sur les sols peuvent être dues :

- Aux déversements accidentels d'hydrocarbures ou autres (fuites de cuves, stockage, ravitaillement des engins…) causant une pollution locale et donc une dégradation des sols ;
- A l'apparition d'espèces végétales envahissantes ou exogènes suite aux passages réguliers des engins de chantier. En effet, les plantes exotiques envahissantes (PEE) se développent plus particulièrement sur les sols nus et perturbés (meilleure compétitivité).

2.1.2.2 Circulation des engins de chantier

La circulation des engins de chantier sur le site pose le risque de déversements accidentels de carburant :

- Fuites de carburants et / ou d'huiles des engins de chantier ;
- Déversements accidentels lors du remplissage des réservoirs ;
- De détériorations de biotopes à enjeux aux abords en l'absence de plans de circulations balisés.

L'impact du passage des engins réside également dans les risques de remobilisations répétées et intenses des sols. Ces phénomènes peuvent s'accompagner de la déstructuration de l'horizon humifère, et donc d'une modification des ressources nutritives disponibles pour la flore. Les chaînes trophiques peuvent alors être impactées sur plusieurs taxons.

2.1.2.3 Mode de gestion du chantier

Une gestion non adaptée du chantier peut conduire à la mortalité / blessure / dérangement notable sur certaines espèces de la faune :

- Pièges à petite faune touchant particulièrement les amphibiens / reptiles tombant et ne pouvant ressortir (noyade le plus souvent) de divers matériels / cuves / regards à ciel ouvert ;
- Eclairage nocturne en continu près des boisements,…

2.1.3 Effets temporaires

Ils sont limités dans le temps et réversibles une fois les travaux terminés ou dès lors que le site aménagé est à nouveau investi par certaines espèces ubiquistes (exemple du Lézard des murailles). Ces effets interviennent essentiellement durant la phase de travaux.

2.1.4 Effets permanents

Ces effets sont irréversibles (destruction d'une surface d'habitat naturel ou destruction de l'habitat de reproduction d'un ou plusieurs individus d'espèce). Ils peuvent être liés à l'implantation des emprises, ainsi qu'à la phase de travaux, d'entretien et de fonctionnement du projet.

2.2 Qualification des risques d'impacts bruts génériques liés à la phase d'exploitation

La phase d'exploitation peut générer, potentiellement, des incidences sur les habitats naturels, la faune et la flore à proximité ou épargnés par le projet, identifiés lors du diagnostic et concernent :

- Les travaux secondaires ou en phase d'entretien du site : entretien de la piste et de la zone tampon DFCI, débroussaillement lié aux OLD, entretien des espaces verts, …
- Les pertes de territoire en lien avec les phénomènes de répulsion induites par les aménagements : zone tampon/lisières peu utilisées par la faune en raison des perturbations (bruit, éclairage, fréquentation, trafic sur les voiries, …).

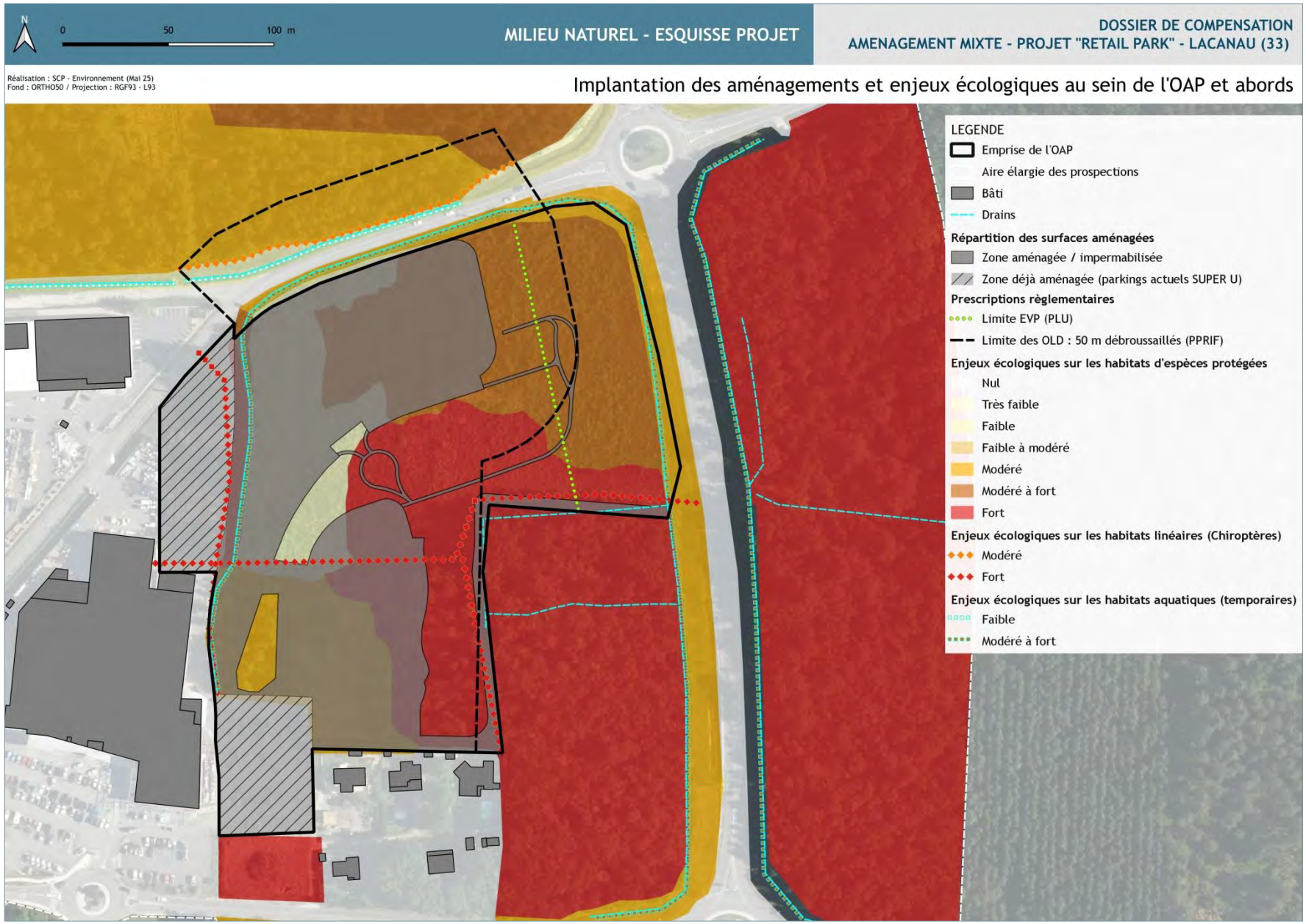
2.2.1.1 Effets directs

L'effet d'emprise entraîne une perte à long terme des habitats d'espèces au droit de l'ensemble des aménagements.

2.2.1.2 Effets indirects

Les effets indirects sont limités en phase exploitation. Ils concernent essentiellement :

- la destruction d'habitat potentiel de reproduction et de repos du Fadet des laîches sur les habitats ouverts épargnés par la phase projet mais sur lesquels la règlementation incendie impose un entretien incompatible avec le maintien de l'espèce ;
- le risque de prolifération d'espèces rudérales, voire invasives en marge des surfaces remaniées et remises en état ;
- le risque de pollution accidentelle des fossés par les habitants et véhicules d'entretiens du parc d'activités ;
- le risque de désertion au cours du temps des sites de nidification ou des habitats de reproduction conservés en lisière.



Cartographie 33 : Implantation du projet / Enjeux écologiques identifiés

Tableau 13 : Synthèse de la qualification des risques d'impacts bruts du projet sur les espèces protégées utilisant le site de manière significative

Nature de l'impact brut potentiel	Occurrence de l'impact					
	Phase d'impact		Type d'impact		Temporalité de l'impact	
	Travaux	Exploitation	Impact direct	Impact indirect	Impact permanent	Impact temporaire
Oiseaux						
Perte / altération d'habitats de nidification probable à potentielle, de chasse et/ou d'hivernage pour le cortège forestier	x	x	x		x	
Perte / altération d'habitats de nidification probable à potentielle, de chasse pour le cortège des habitats semi-ouverts	x	x	x		x	
Dérangement des individus de tous cortèges	x		x			x
Mammifères terrestres						
Destruction / altération d'habitat de reproduction potentielle et de repos de l'Ecureuil roux	x	x	x		x	
Amphibiens						
Destruction / altération d'habitat probable à potentiel de reproduction / ponte / développement larvaire du Triton marbré / Triton palmé / Grenouille agile	x	x	x	x	x	
Mortalité d'individus en phase de déplacement vers les sites de ponte	x	x	x		x	
Chiroptères						
Destruction d'un arbre gîte potentiel à Chiroptères	x		x		x	
Destruction / altération d'habitats de chasse des Chiroptères	x	x	x		x	
Dérangement des individus	x	x	x		x	x
Invertébrés						
Destruction / altération d'habitat potentiel de reproduction et de repos du Fadet des laîches	x	x	x	x	x	
Ensemble des groupes						
Détérioration de l'attractivité des biotopes environnants sous l'effet des perturbations liées à l'exploitation du site : pollution lumineuse, bruit, présence humaine et/ou impacts sur la nappe		x		x	x	

3. EVALUATION DES RISQUES D'IMPACTS ECOLOGIQUES DU PROJET SUR LES HABITATS NATURELS, LA FLORE ET LA FAUNE DU SITE

3.1 Évaluation des risques d'impacts liés à la destruction/détérioration de stations d'espèces végétales protégées et/ou patrimoniales

Aucun impact direct ou indirect concernant la flore protégée. En effet, aucune espèce végétale protégée au sein de l'aire immédiate n'a été relevée.

Le projet n'aura aucun impact direct sur la flore protégée, aucune espèce protégée n'ayant été observée sur le site et ses abords dans la cadre du diagnostic écologique.

3.2 Évaluation des risques d'impacts liés à destruction/perturbation des espèces protégées de la faune

3.2.1 Risques d'impacts bruts sur la population du Fadet des laîches

Deux à cinq individus du Fadet des laîches ont été relevés sur la zone d'étude et sont soumis à un risque d'impact lié à la mise en œuvre du projet. Les risques d'impacts bruts sur la population de Fadet des Laîches observée sur une partie du site à l'étude relèvent de :

- la destruction de l'espèce, potentiellement lors de tout ou partie de ses stades de développement (reproducteur potentiel à probable) ;
- la destruction de tout ou partie de son habitat (Lande à Molinie bleue / Bois de Chênes à sous-bois de Molinie bleue) ;
- la suppression de tout ou partie des corridors potentiels de déplacement entre les noyaux de population estimés.

Les risques identifiés émanent principalement :

- de la nature des travaux et de l'implantation des aménagements (dont calendrier d'intervention) ;
- de la gestion du chantier de la délimitation des périmètres réservés au chantier. Le risque est multiple sur cet aspect et concerne les espaces non prévus aux aménagements et aux opérations d'imperméabilisation du Retail Park, soit une large part de l'emprise de l'OAP (1.78 ha). Les itinéraires des engins, la localisation des bases de vie, des zones de stockage sont essentiellement visés, ainsi que la gestion des déchets ;
- de la gestion des espaces non aménagés en période d'exploitation du projet, pouvant annuler toute possibilité de régénération spontanée de la végétation et donc de reconstitution de l'habitat naturel du Fadet de Laîches. Il s'agit à ce titre de la gestion des OLD, inclus à l'OAP et des espaces en EVP sur la façade est de l'emprise.

Tableau 14 : Risques d'impacts bruts du projet sur le Fadet des laîches

Espèce / cortège	Surface d'habitat emprise OAP	Habitats d'accueil de tout ou partie du cycle (CB)	Fonctionnalité présumée de l'habitat OAP	Qualification du RI brut	Phase ciblée		Surface du RI brut	Caractérisation RI		Niveau du RI brut	
					Travaux	Exploit	% surface hab initial	Dir/Indi	Temp/ Perm	OAP	AIE
Fadet des Laîches	1.08 ha	• Lande à Moline bleue (31.13) • Bois de Chênes pédonculés à Molinie (41.51)	Reproduction potentielle (dont ponte et développement larvaire) / alimentation / repos	• Destruction d'individus, œufs et larves • Destruction de tout ou partie d'habitat • Destruction d'un corridor potentiel entre noyaux de population	x	x	1.08 ha 100%	Dir	Perm	Fort	Faible

RI : Risque d'Impact / Dir : Direct / Indi : Indirect / Temp : Temporaire / Perm : Permanent / OAP : Emprise de l'OAP / AII : Aire d'Influence Immédiate / AIR : Aire d'Influence Rapprochée / AIE : Aire d'influence éloignée (800 m et au-delà)

Voici la distribution quantitative du risque d'impacts bruts sur le Fadet des Laîches et ses habitats présumés au sein de l'OAP :

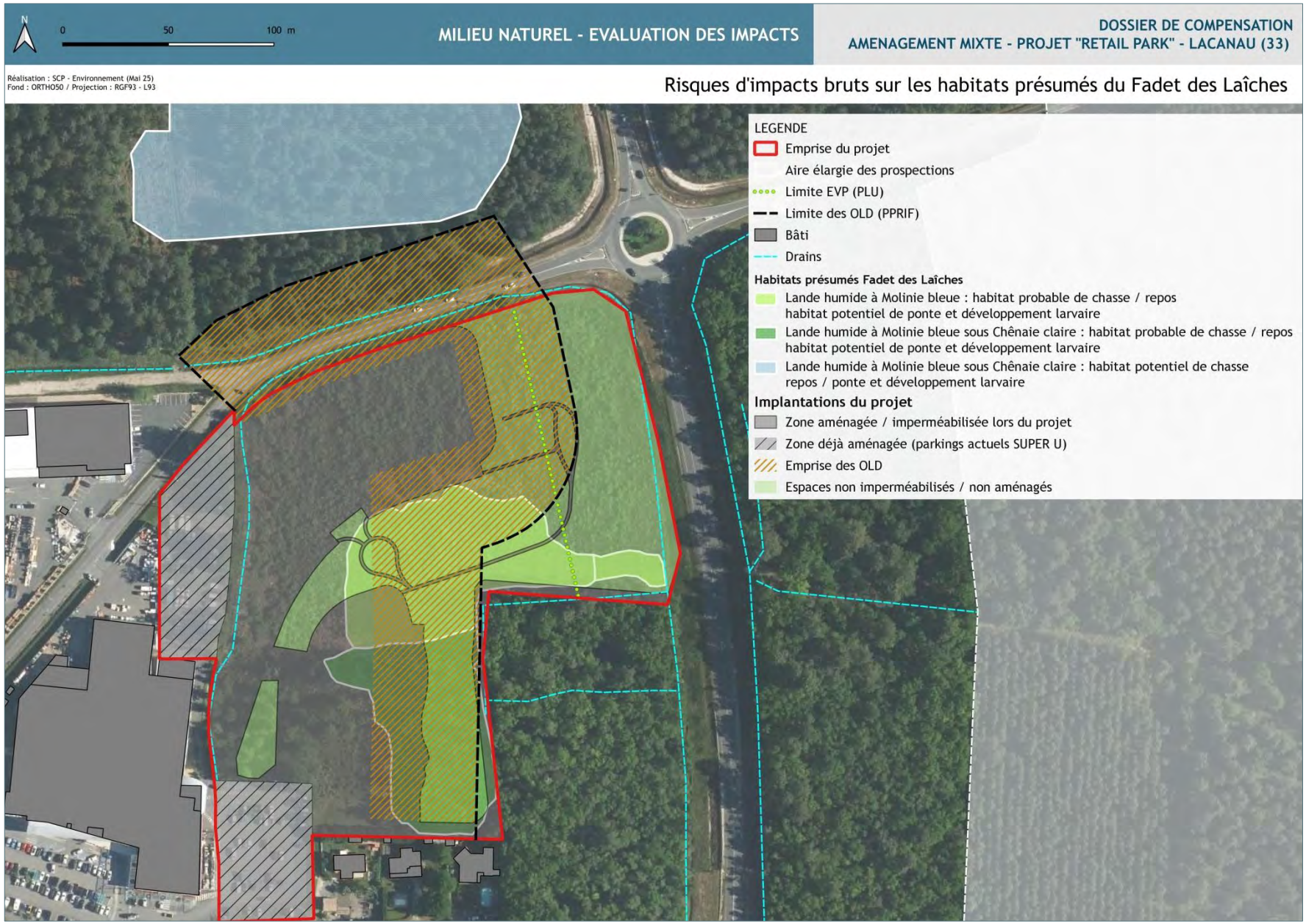
	Implantations du projet		
	Zones aménagées / imperméabilisées	Zones non imperméabilisées / non aménagées	OLD
Habitat de lande humide et dérivés (sous-bois)	3 630 m²	1 905 m²	5 305 m²
Total RI bruts	1.08 ha		

Le projet présente un RI bruts estimé à environ 1,08 ha d'habitats favorables au Fadet des Laîches, répartis comme suit :

- 6 080 m² de landes humides à *Molinia caerulea* (CB 31.13)
- 4 765 m² de Bois de chênes pédonculés à *Molinia caerulea* (CB 41.51).

C'est principalement l'application des OLD qui implique un risque d'impacts bruts sur l'habitat du Fadet des Laîches, soit environ 70 % de la surface totale au sein de l'OAP.

En considérant le statut règlementaire et le statut de conservation de l'espèce, ainsi que les fonctionnalités potentiellement supprimées au droit de l'OAP, le niveau du RI est évalué fort sur le Fadet des Laîches.



Cartographie 34 : RI bruts sur les habitats favorables au Fadet des laîches

3.2.2 Risques d'impacts bruts sur les amphibiens

Plusieurs individus d'amphibiens ont été relevés sur la zone d'étude et sont soumis à un risque d'impact lié à la mise en œuvre du projet. La part la plus importante concerne le Triton palmé, avec une trentaine d'adultes observés essentiellement dans le fossé de ceinture en dehors du projet sur la façade sud-est. Deux observations de Grenouille agile et un Triton marbré ont été relevées au même lieu que le Triton palmé. Les risques d'impacts bruts sur la population des amphibiens observée sur les fossés de ceinture du site à l'étude relèvent de :

- la destruction des espèces, potentiellement lors de tout ou partie de leurs stades de développement (reproducteur potentiel à probable) en phase travaux et exploitation par collision routière notamment ;
- la destruction de tout ou partie de leur habitat (fossés en habitats avérés et boisement humide très probable au sud de l'OAP et sud-est hors projet) ;
- la suppression de tout ou partie des corridors potentiels de déplacement entre les sites fonctionnels présumés (habitats terrestres et fossés).

Les risques identifiés émanent principalement :

- de la nature des travaux / opérations d'entretien du site et de l'implantation des aménagements (dont calendrier d'intervention) ;
- du comblement et dévoiement du fossé ouest à ciel ouvert, accueillant ponctuellement le Triton palmé et la Grenouille agile ;
- de la préparation du chantier et de la délimitation des périmètres réservés au chantier. Le risque est multiple sur cet aspect et concerne les espaces non prévus aux aménagements et aux opérations d'imperméabilisation du Retail Park, soit une large part de l'emprise de l'OAP (1.78 ha). Les itinéraires des engins, la localisation des bases de vie, des zones de stockage sont essentiellement visés, ainsi que la gestion des pièges à petite faune ;
- de la gestion des espaces non aménagés en période d'exploitation du projet, pouvant provoquer la mortalité directe d'individus par blessure voire collision / écrasement par les engins de débroussaillement. Il s'agit à ce titre de la gestion des OLD, inclus à l'OAP et des espaces en EVP sur la façade est de l'emprise ;
- de la présence d'engins motorisés dans l'enceinte du site (parkings, livraison,…) en phase d'exploitation pouvant provoquer la mortalité directe d'individus en période de déplacement / reproduction par collision routière au sein de l'emprise aménagée vers les sites fonctionnels présumés (fossés, boisements humides).

Tableau 15 : Risques d'impacts bruts du projet sur les amphibiens

Espèce / cortège	Surface d'habitat emprise OAP	Habitats d'accueil de tout ou partie du cycle (CB)	Fonctionnalité présumée de l'habitat OAP	Qualification du RI brut	Phase ciblée		Surface du RI brut	Caractérisation RI		Niveau du RI brut	
					Travaux	Exploit	% surface hab initial	Dir/Indi	Temp/Perm	OAP	AIE
Triton palmé Triton marbré Grenouille agile	7 470 m²	• 41.5 x 31.23 Chênaie pédonculée à lande mésophile • 41.51 41.51 Bois de Chênes pédonculés et de Bouleaux à Osmonde royale • 41.54 Chênaie aquitano-ligérienne sur podzol • 41.54 x 44.1 Chênaie aquitano-ligérienne sur podzols x Fourrés de Saules (arbustifs) • 42.81 x 41.51 Bois de Pins maritimes x Bois de Chênes pédonculés et de Bouleaux • 83.324 Bois spontané de Robinier faux acacia • 87.2 Formation rudérale mésophile à Houlque laineuse	Habitats terrestres de repos / alimentation / dispersion / transit	• Destruction d'individus adultes / jeunes émergents en déplacement	x	x	7 470 m² 100 %	Dir	Perm	Faible	Faible
				• Destruction de tout ou partie d'habitat • Destruction d'un corridor potentiel entre sites présumés fonctionnels	x						
				• Dérangement / perturbations des individus pendant la saison de reproduction dans les habitats naturels aux abords (AII / AIR)	x	x		Indi	Perm		
	645 m/l	• 89.22 Fossés	Reproduction potentielle à probable (dont ponte et développement larvaire) / alimentation	• Destruction d'individus, œufs et larves	x	x	515 m/l 80%	Dir	Perm	Faible	Faible
				• Destruction de tout ou partie d'habitat • Destruction d'un corridor potentiel de déplacement	x						
				• Dégradation de la qualité de l'habitat et de sa fonctionnalité	x	x	130 m/l 20%	Indi	Perm		

				• Dérangement des individus en période de reproduction dans les habitats aux abords (AII / AIR)	x	x		Indi	Perm		

RI : Risque d'Impact / Dir : Direct / Indi : Indirect / Temp : Temporaire / Perm : Permanent / OAP : Emprise de l'OAP / AII : Aire d'Influence Immédiate / AIR : Aire d'Influence Rapprochée / AIE : Aire d'influence éloignée (800 m et au-delà)

Voici la distribution quantitative du risque d'impacts bruts sur les amphibiens et leurs habitats présumés au sein de l'OAP :

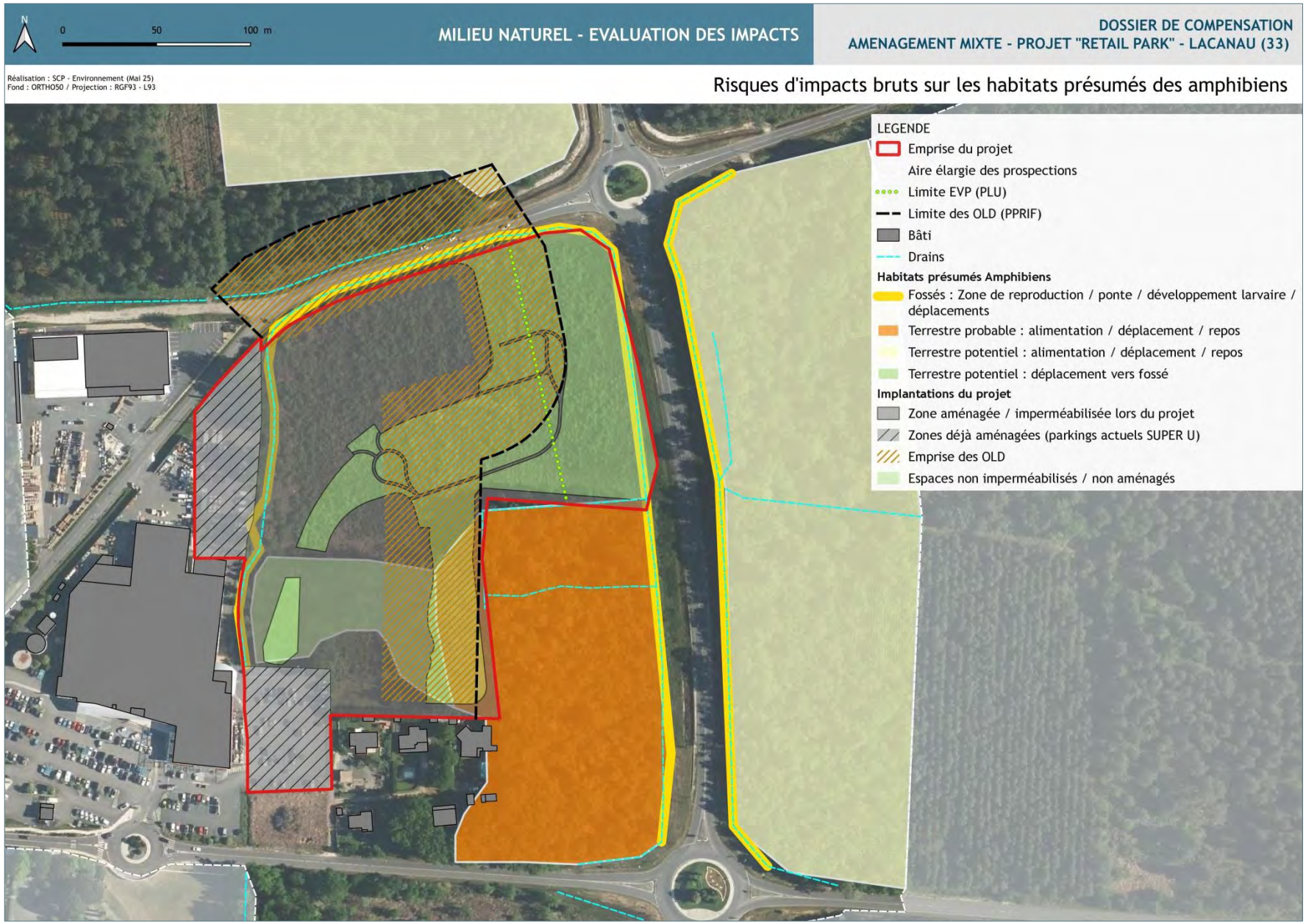
	Implantations du projet		
	Zones aménagées / imperméabilisées	Zones non imperméabilisées / non aménagées	OLD
Habitats terrestres	3 260 m²	750 m²	3 460 m²
Habitats linéaires (fossés)	180 m/l	335 m/l	130 m/l
Total RI bruts	7 470 m² 645 m/l		

Le projet présente un RI bruts estimé à environ 7 470 m² et 645 m/l d'habitats favorables aux amphibiens, répartis comme suit :

- 7 470 m² d'habitats terrestres favorable au déplacement des adultes vers les habitats boisés et les sites de ponte probable à potentiel
- 645 m/l de fossés à ciel ouvert favorables à la reproduction / ponte et développement larvaire ainsi qu'au déplacement des espèces contactées (probable à potentiel)

Ce sont les implantations du projet et l'application des OLD qui impliquent un risque d'impacts bruts notable sur les habitats des amphibiens contactés, soit respectivement 43% et 46 % de la surface totale des habitats terrestres présumés au droit de l'OAP. Concernant les linéaires, ce sont les implantations du projet qui sollicitent les RI bruts principaux sur ce type d'habitats, avec environ 60% du linéaire impacté au sein de l'OAP.

En considérant le statut règlementaire et le statut de conservation de l'espèce, ainsi que les fonctionnalités potentiellement supprimées au droit de l'OAP, le niveau du RI est évalué faible sur les amphibiens.



Cartographie 35 : RI bruts sur les habitats favorables aux amphibiens

3.2.3 Risques d'impacts bruts sur les reptiles

Le Lézard des murailles a été relevé sur la zone d'étude et est soumis à un risque d'impact lié à la mise en œuvre du projet. Les risques d'impacts bruts sur la population de Lézard des murailles observée sur une partie du site à l'étude relèvent de :

- la destruction de l'espèce, potentiellement lors de tout ou partie de ses stades de développement (reproducteur potentiel à probable) ;
- la destruction de tout ou partie de ses habitats ;

Les risques identifiés émanent principalement :

- de la nature des travaux et de l'implantation des aménagements (dont calendrier d'intervention) ;
- de la gestion du chantier de la délimitation des périmètres réservés au chantier. Le risque est multiple sur cet aspect et concerne les espaces non prévus aux aménagements et aux opérations d'imperméabilisation du Retail Park, soit une large part de l'emprise de l'OAP (1.78 ha). Les itinéraires des engins, la localisation des bases de vie, des zones de stockage sont essentiellement visés, ainsi que la gestion des déchets ;
- de la gestion des espaces non aménagés en période d'exploitation du projet, pouvant provoquer la mortalité directe d'individus par blessure voire écrasement par les engins de débroussaillement. Il s'agit à ce titre de la gestion des OLD, inclus à l'OAP et des espaces en EVP sur la façade est de l'emprise ;
- de la présence d'engins motorisés dans l'enceinte du site (parkings, livraison,…) en phase d'exploitation pouvant provoquer la mortalité directe d'individus en période de déplacement / reproduction par collision routière au sein de l'emprise aménagée vers les sites fonctionnels présumés.

Tableau 16 : Risques d'impacts bruts du projet sur les reptiles

Espèce / cortège	Surface d'habitat emprise OAP	Habitats d'accueil de tout ou partie du cycle (CB)	Fonctionnalité présumée de l'habitat OAP	Qualification du RI brut	Phase ciblée		Surface du RI brut	Caractérisation RI		Niveau du RI brut	
					Travaux	Exploit	% surface hab initial	Dir/Indi	Temp/ Perm	OAP	AIE
Lézard des murailles	2345 m²	• 41.5 x 31.23 Chênaie pédonculée à lande mésophile • 83 Haie de Thuya • 83.324 Bois spontané de Robinier faux acacia • 84.1 Alignement spontané à Chêne pédonculé • 86.1 Bâti • 87.2 Zone rudérale mésophile	Tout ou partie du cycle biologique de l'espèce (chasse, repos, reproduction, déplacements)	• Destruction d'individus, œufs • Destruction de tout ou partie d'habitat	x	x	2 345 m² 100 %	Dir	Perm	Faible	Très faible
				• Dérangement / perturbations des individus pendant la saison de reproduction dans les habitats aux abords (AII / AIR)	x	x		Dir	Perm	Très Faible	Très Faible

RI : Risque d'Impact / Dir : Direct / Indi : Indirect / Temp : Temporaire / Perm : Permanent / OAP : Emprise de l'OAP / AII : Aire d'Influence Immédiate / AIR : Aire d'Influence Rapprochée / AIE : Aire d'influence éloignée (800 m et au-delà)

Voici la distribution quantitative du risque d'impacts bruts sur le Lézard des murailles et son habitat présumé au sein de l'OAP :

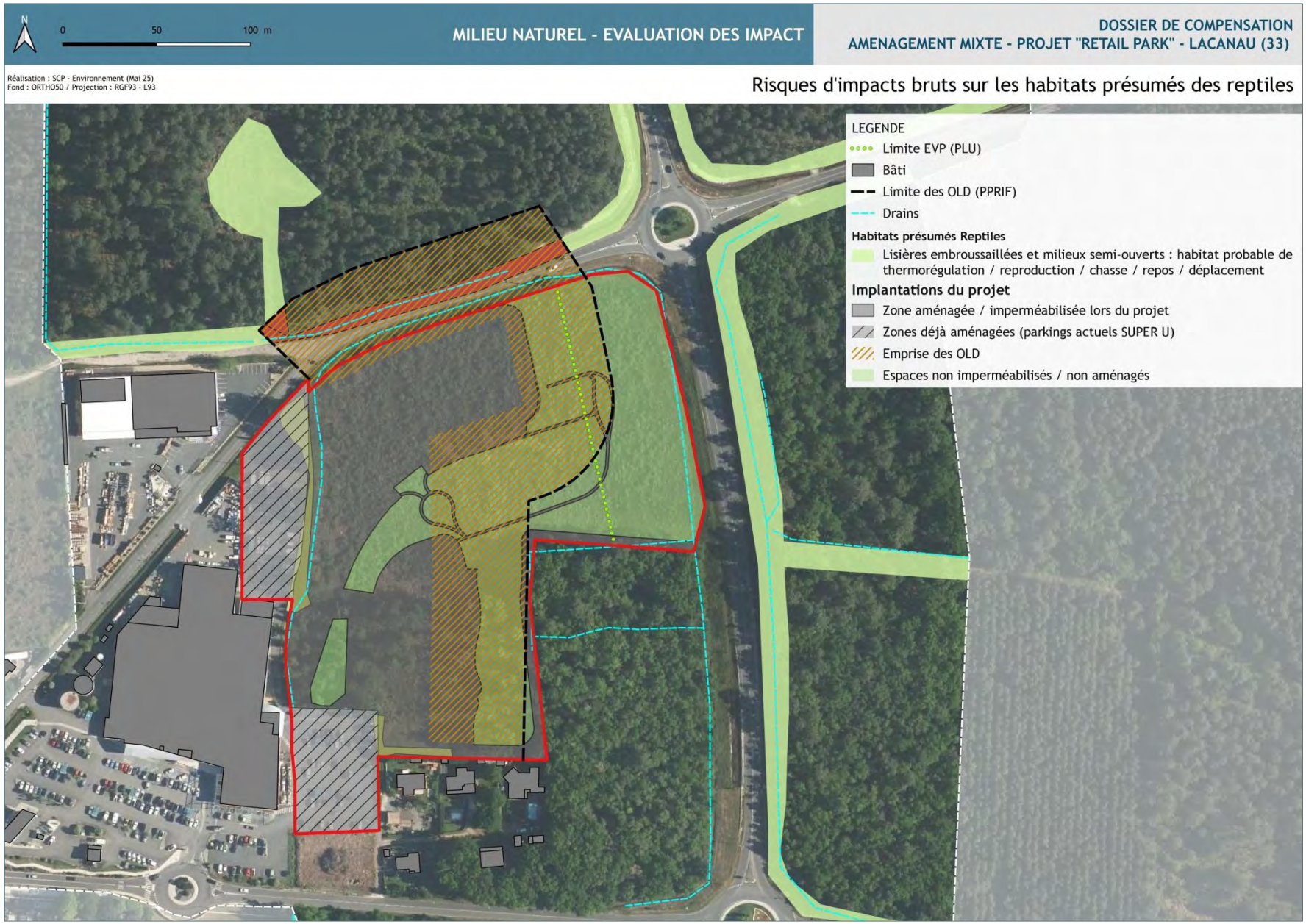
	Implantations du projet		
	Zones aménagées / imperméabilisées	Zones non imperméabilisées / non aménagées	OLD
Habitats terrestres	1 040 m²		1 305 m²
Total RI bruts	2 345 m²		

Le projet présente un RI bruts estimé sur environ 2 345 m² d'habitats favorables au Lézard des murailles, répartis comme suit :

- Habitats terrestres embroussaillés pour environ 2 345 m².

Les aménagements (dont le rond-point de desserte à créer au nord) et l'application des OLD qui impliquent un risque d'impacts bruts sur l'habitat du Lézard des murailles, soit 100% de la surface totale au droit de l'OAP. Sur cette espèce ubiquiste, ce sont les habitats non urbains qui sont considérés.

En considérant le statut règlementaire et le statut de conservation de l'espèce, ainsi que les fonctionnalités potentiellement supprimées au droit de l'OAP, le niveau du RI est évalué très faible sur le Lézard des murailles.



Cartographie 36 : RI bruts sur les habitats favorables aux reptiles

3.2.4 Risques d'impacts bruts sur l'avifaune

Plusieurs espèces d'oiseaux communes, néanmoins protégées au niveau national fréquentent la zone d'étude, dont certaines sont identifiées comme nicheuses probables. Les populations observées ont permis de définir 2 cortèges dans leur guilde, à savoir :

- Les oiseaux forestiers ;
- Les oiseaux des milieux semi-ouverts à arbustifs.

Concernant les oiseaux forestiers, la Mésange charbonnière est une espèce protégée au niveau national mais néanmoins très commune. Elle a été identifiée nicheuse probable sur une partie du site d'étude et plus particulièrement de l'OAP. A ce titre, elle est considérée comme « espèce parapluie » du cortège des oiseaux forestiers puisque celle-ci se reproduit dans des cavités arboricoles ou utilise de vieux arbres pour nicher (Mésanges, Pics, Pigeon ramier, Sitelle, etc.). Ce cortège est composé d'espèces communes à très communes dont les populations ne sont pas menacées d'après les données disponibles.

Les oiseaux des milieux semi-ouverts à arbustifs concernent le Tarier pâtre et, dernièrement mis en lumière, le Serin cini (mars 2025). Ces espèces occupent la partie semi ouverte, ponctuée de nombreux arbustes vers le développement de milieux arbustifs denses où ils trouvent des places de chant notamment. Tous deux sont considérés nicheur probable sur le site, au regard de la disponibilité actuelle de leur habitat.

Les risques d'impacts bruts sur la population d'oiseaux observée sur une partie du site à l'étude relèvent de :

- la destruction des nichées potentielles avant l'envol des jeunes ;
- la destruction de tout ou partie de leur habitat (habitats en fourrés denses semi-ouverts à arbustifs / Chênaie claire) ;
- la suppression de tout ou partie des corridors potentiels de déplacement entre les milieux composant leur habitat.

Les risques identifiés émanent principalement :

- de la nature des travaux et de l'implantation des aménagements (dont calendrier d'intervention) ;
- de la gestion du chantier de la délimitation des périmètres réservés au chantier. Le risque est multiple sur cet aspect et concerne les espaces non prévus aux aménagements et aux opérations d'imperméabilisation du Retail Park, soit une large part de l'emprise de l'OAP (1.78 ha). Les itinéraires des engins, la localisation des bases de vie, des zones de stockage sont essentiellement visés, ainsi que la gestion des déchets ;
- de la gestion des espaces non aménagés en période d'exploitation du projet, pouvant annuler toute possibilité de régénération spontanée et de reconstitution de leur habitat naturel. Il s'agit à ce titre de la gestion des OLD, inclus à l'OAP et des espaces en EVP sur la façade est de l'emprise.

Tableau 17 : Risques d'impacts bruts du projet sur l'avifaune

Espèce / cortège	Surface d'habitat emprise OAP	Habitats d'accueil de tout ou partie du cycle (CB)	Fonctionnalité présumée de l'habitat OAP	Qualification du RI brut	Phase ciblée		Surface du RI brut	Caractérisation RI		Niveau du RI brut	
					Travaux	Exploit	% surface hab initial	Dir/Indi	Temp/ Perm	OAP	AIE
Espèces des habitats boisés (Mésanges, Pic épeiche)	9 685 m²	• 41.5 x 31.23 Chênaie pédonculée x Lande à Ajoncs • 41.51 Bois de Chênes pédonculés et Bouleaux à Osmonde royale • 41.54 Chênaie aquitano-ligérienne sur podzols • 41.54 x 44.1 Chênaie aquitano-ligérienne sur podzols x Fourrés de Saules • 42.81 x 41.51 Bois de Pins maritimes x Bois de Chênes pédonculés et de Bouleaux • 42.811 Forêts de Pins et de Chênes verts • 83.324 Bois spontané de Robinier	Nidification potentielle à probable / repos / alimentation / hivernage / déplacements	• Destruction des nichées potentielles avant l'envol des jeunes • Destruction de tout ou partie d'habitat, intégrant les fonctions de repos, alimentation / chasse, hivernage	x		9 685 m² 100 %	Dir	Perm	Faible à modéré	Très faible
				• Dérangement / perturbations des individus pendant la saison de reproduction dans les habitats aux abords (AII / AIR)	x	x		Indi	Temp	Faible	Très faible
Lisières	705 m/l	• Lisières habitats boisés (41.5 x 31.23 / 41.54 / 41.51 / 42.811)	Repos / déplacements / place de chants	• Dégradation de la fonctionnalité écologique par fragmentation	x		515 m/l 70 %	Dir	Perm	Faible	Très faible
Tarier pâtre Serin cini	1.3 ha	• 44.1 x 37.2 Fourrés de Saules et Bouleau (arbustifs) x Prairies humides eutrophes à Eupatoire chanvrine et Jonc • 31.13 Landes humides à Molinie bleue • 31.13 x 44.1 Landes humides à Molinie bleue x Fourrés de Saules • 87.2 Formation mésophile à Raisin d'Amérique	Nidification potentielle à probable / repos / alimentation / hivernage / déplacements	• Destruction des nichées potentielles avant l'envol des jeunes • **Destruction de tout ou partie d'habitat, intégrant les fonctions de repos, alimentation / chasse, hivernage**	x	x	1.3 ha	Dir	Perm	Modéré à fort	Faible
				• Dérangement / perturbations des individus pendant la saison de re-	x	x	100 %	Indi	Temp	Faible	Très faible

				production dans les habitats aux abords (AII / AIR)							

RI : Risque d'Impact / Dir : Direct / Indi : Indirect / Temp : Temporaire / Perm : Permanent / OAP : Emprise de l'OAP / AII : Aire d'Influence Immédiate / AIR : Aire d'Influence Rapprochée / AIE : Aire d'influence éloignée (800 m et au-delà)

Voici la distribution quantitative du risque d'impacts bruts sur les oiseaux et leurs habitats présumés au sein de l'OAP :

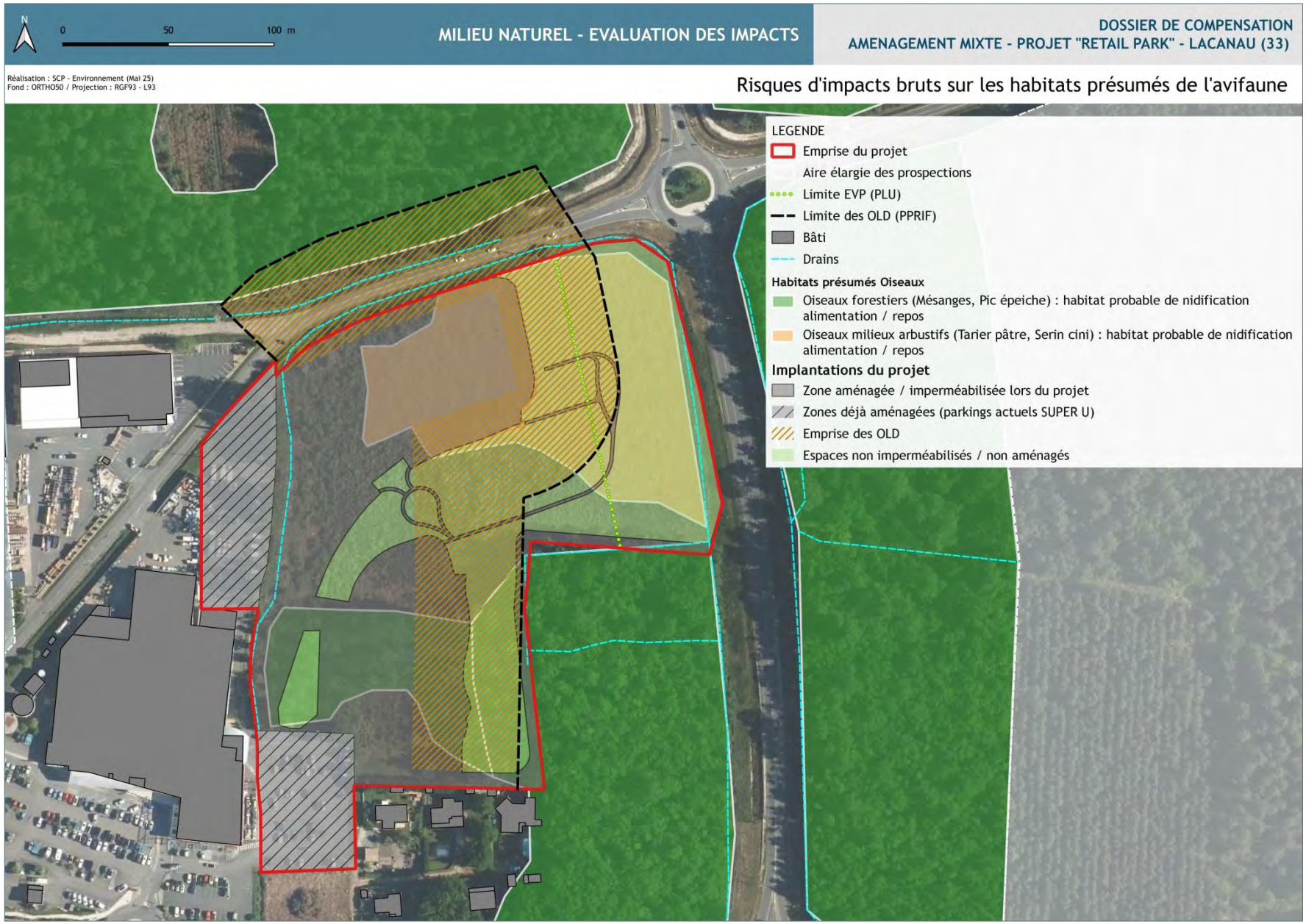
	Implantations du projet		
	Zones aménagées / imperméabilisées	Zones non imperméabilisées / non aménagées	OLD
Habitats forestiers	5 400 m²	745 m²	3 540 m²
Habitats semi-ouverts arbustifs	5 000 m²	4 270 m²	3 770 m²
Lisières (surfaciques ou linéaires)	310 m/l	0	205 m/l
Total RI bruts par type d'aménagements	1.04 ha	5 015 m²	7 310 m²
Total RI bruts global	2.2 ha		

Le projet présente un RI bruts estimé à environ 2.2 ha d'habitats favorables aux oiseaux forestiers et des milieux semi-ouvert arbustifs, répartis comme suit :

- 9 685 m² de milieux forestiers feuillus et résineux mixtes
- 515 m/l de lisières boisées
- 1.3 ha de milieux semi-ouverts à arbustifs

Ce sont principalement les aménagements et l'application des OLD qui impliquent un risque d'impacts bruts sur l'habitat des oiseaux, soit environ 80 % de la surface totale au sein de l'OAP.

En considérant le statut règlementaire et le statut de conservation des espèces aviaires visées, ainsi que les fonctionnalités potentiellement supprimées de leurs habitats au droit de l'OAP, le niveau du RI brut est évalué modéré à fort sur les oiseaux des milieux semi-ouverts à arbustifs (faible à modéré pour les cortèges forestiers).



Cartographie 37 : RI bruts sur les habitats de l'avifaune

3.2.5 Risques d'impacts bruts sur les mammifères terrestres

D'après les données récoltées sur les mammifères, seul l'habitat présumé de l'Ecureuil roux est soumis à un risque d'impact lié à la mise en œuvre du projet sur une partie de son emprise. Ils relèvent de :

- la destruction de tout ou partie de son habitat (Boisements de la Chênaie claire) ;
- la suppression de tout ou partie des corridors potentiels de déplacement entre les unités boisées du site de l'OAP et ses abords.

Les risques identifiés émanent principalement :

- de la nature des travaux et de l'implantation des aménagements ;
- de la gestion du chantier de la délimitation des périmètres réservés au chantier. Le risque est multiple sur cet aspect et concerne les espaces non prévus aux aménagements et aux opérations d'imperméabilisation du Retail Park, soit une large part de l'emprise de l'OAP (1.78 ha). Les itinéraires des engins, la localisation des bases de vie, des zones de stockage sont essentiellement visés, ainsi que la gestion des déchets ;
- de la gestion des espaces non aménagés en période d'exploitation du projet, pouvant annuler toute possibilité de régénération fonctionnelle d'une partie de l'habitat boisé de l'Ecureuil roux. Il s'agit à ce titre de la gestion des OLD, inclus à l'OAP de l'emprise et sur ses abords.

Tableau 18 : Risques d'impacts bruts du projet sur la mammofaune terrestre

Espèce / cortège	Surface d'habitat emprise OAP	Habitats d'accueil de tout ou partie du cycle (CB)	Fonctionnalité présumée de l'habitat OAP	Qualification du RI brut	Phase ciblée		Surface du RI brut	Caractérisation RI		Niveau du RI brut	
					Travaux	Exploit	% surface hab initial	Dir/Indi	Temp/Perm	OAP	AIE
Ecureuil roux	9 685 m²	• 41.5 x 31.23 Chênaie pédonculée à lande mésophile • 41.54 Chênaie aquitano-ligérienne sur podzol • 41.54 x 44.1 Chênaie aquitano-ligérienne sur podzols x Fourrés de Saules (arbustifs) • 42.81 x 41.51 Bois de Pins maritimes x Bois de Chênes pédonculés et de Bouleaux • 42.811 Forêts de Pins et de Chênes verts • 83.324 Bois spontané de Robinier faux acacia	Reproduction potentielle / alimentation / repos	• Destruction de tout ou partie d'habitat de reproduction, alimentation et de repos	x	x	9 685 m² 100%	Dir	Perm	Faible	Très faible
				• Dérangement / perturbations des individus dans les habitats aux abords (AII / AIR)				Indi	Perm		

RI : Risque d'Impact / Dir : Direct / Indi : Indirect / Temp : Temporaire / Perm : Permanent / OAP : Emprise de l'OAP / AII : Aire d'Influence Immédiate / AIR : Aire d'Influence Rapprochée / AIE : Aire d'influence éloignée (800 m et au-delà)

Voici la distribution quantitative du risque d'impacts bruts sur l'Ecureuil roux et son habitat présumé au sein de l'OAP :

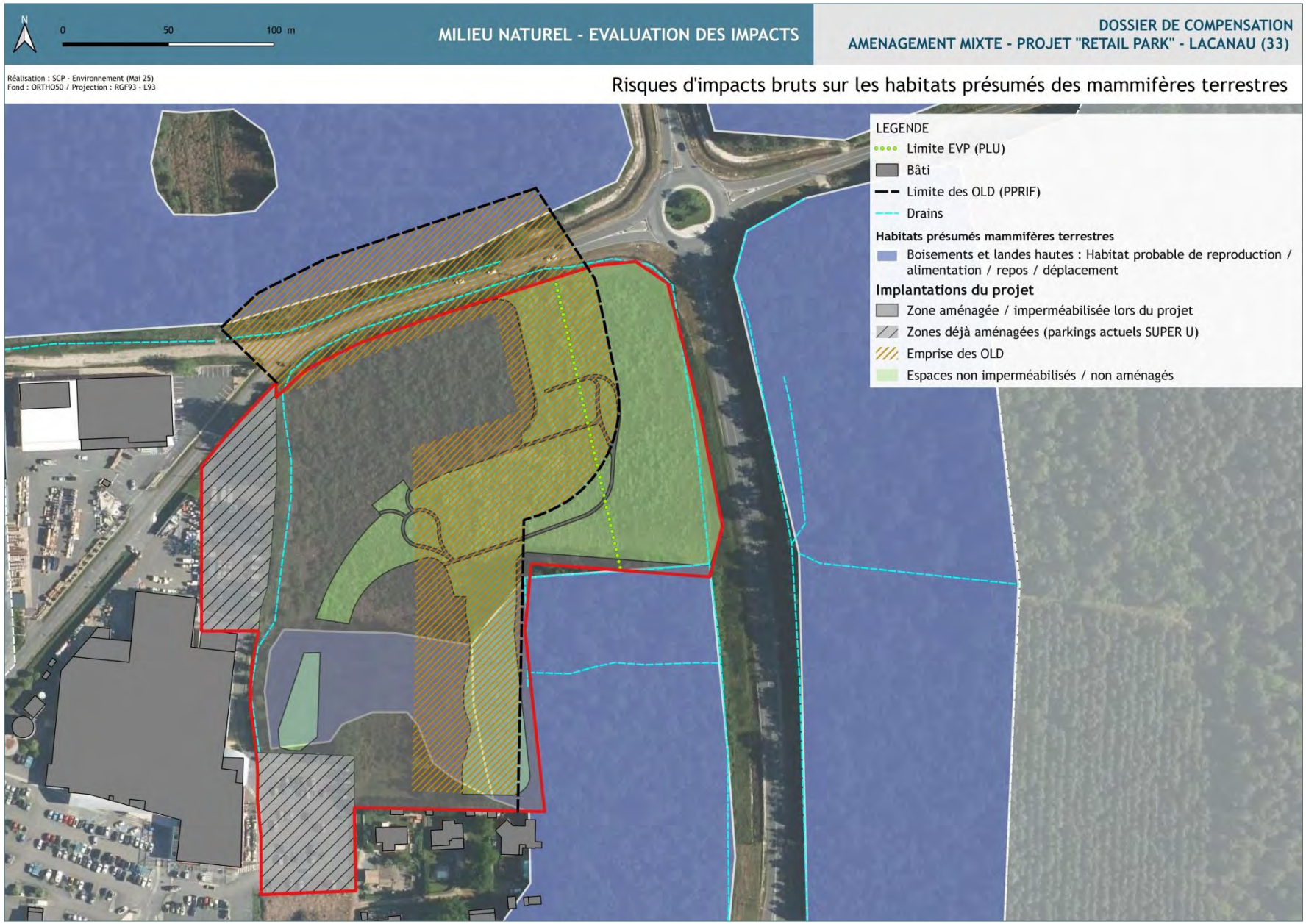
	Implantations du projet		
	Zones aménagées / imperméabilisées	Zones non imperméabilisées / non aménagées	OLD
Habitats boisés	3 020 m²	750 m²	5 915 m²
Total RI bruts	9 685 m²		

Le projet présente un RI bruts estimé à environ 9 685 m² d'habitats favorables à l'Ecureuil roux, répartis comme suit :

- 9 685 m² d'habitats boisés de feuillus et mixtes

C’est principalement l’application des OLD qui implique un risque d’impacts bruts sur l’habitat de l’Ecureuil roux, soit environ 60 % de la surface totale au sein de l’OAP.

En considérant le statut règlementaire et le statut de conservation de l’espèce, ainsi que les fonctionnalités potentiellement supprimées au droit de l’OAP, le niveau du RI est évalué faible sur l’Ecureuil roux.



Cartographie 38 : RI bruts d'impacts sur l'habitat de l'Ecureuil roux

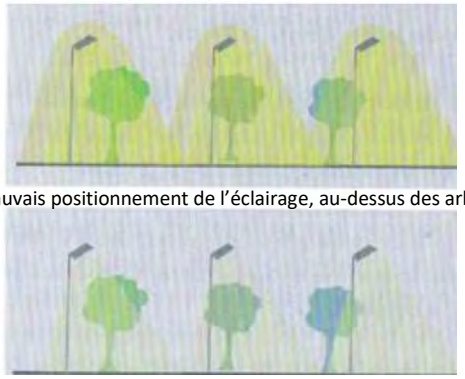
3.2.6 Risques d'impacts bruts sur les chiroptères

Les risques d'impacts bruts sur le cortège de chiroptères identifié sur le site à l'étude relèvent de :

- La destruction de tout ou partie de leur habitat de chasse et transit (milieux semi-ouverts à arbustifs) de chasse, d'enjeu faible : Les milieux semi-ouverts de landes au stade arbustif ne représentent qu'un milieu secondaire (chasse et transit), tandis que la chênaie, bien que dégradée, présente un attrait pour les chauves-souris pour la chasse mais aussi pour le gîte arboricole (présence d'un sujet potentiellement favorable). Comme développé plus haut, dans le scénario du site sans aménagement, cette chênaie pourrait, à terme, évoluer vers un boisement de feuillus plus mature et potentiellement plus intéressant pour les chauves-souris, avec un développement des possibilités de gîte suite au vieillissement des sujets.
- La destruction de l'unique arbre-gîte potentiel identifié au sein de la chênaie claire ;
- La dégradation de la fonctionnalité écologique des habitats. La zone d'étude se situe en continuité d'une zone d'activités, ceinturée par des routes passantes de desserte à la zone commerciale de Lacanau ville (élément fragmentant) et soumis à la pollution lumineuse par la présence de nombreuses enseignes et parkings. Le risque principal réside dans l'isolement du boisement mixte à l'est, non concerné par l'aménagement, mais concentrant un enjeu fort (diversité spécifique et activité chiroptérologique importante), et donc soumis à un risque de diminution de la richesse spécifique et de l'activité.
- Le fractionnement d'un axe de déplacement pour les chauves-souris en façade ouest au droit de l'alignement de feuillus matures le long du parking existant. Cet axe relie potentiellement les éléments boisés de l'emprise de l'OAP vers les boisements en OLD et au-delà sur la façade nord. Ce corridor est toutefois sectionné par la route départementale de desserte de la zone commerciale sur un axe est/ouest ;
- La perturbation entraînée par la circulation d'engins de chantier dérangeant les chauves-souris potentiellement gitées au droit de l'arbre identifié ou en abords du site, mais aussi des lumières fixes sur le chantier ;
- Le dérangement d'individus lié à la fréquentation humaine et au plan d'éclairage par exemple, en phase d'exploitation.

LAMPES	PRODUCTION DE LA MÉLATONINE		VOILEMENT DU CIEL ÉTOILÉ	
	Pourcentage d'émission entre 405 et 475 nm	Impact sur la production de la mélatonine	Pourcentage d'émission entre 475 et 530 nm	Impact sur le voilement des étoiles
Sodium basse pression	0 %	Quasi nul	0 %	Quasi nul
LED ambrée 1800 K	0,9 %	Très faible	0,3 %	Très faible
Sodium haute pression	5,2 %	Acceptable	5,0 %	Acceptable
Iodure céramique à faible proportion de longueur d'onde bleue	entre 9 % et 10 %	Moyen	entre 9 % et 10 %	Moyen
LED 2700 K	15,2 %	Important	2,2 %	Faible
Fluorescent	17,2 %	Important	9,5 %	Moyen
Iodure métallique	26,1 %	Très important	7,9 %	Moyen
LED 4000 K	18,3 %	Très important	13,5 %	Important

Impact de la composante bleue de l'éclairage sur la production de mélatonine et sur le voilement du ciel étoilé (source : guide éclairage RICE du Pic du Midi - SPE65)



Mauvais positionnement de l'éclairage, au-dessus des arbres

Figure 24 : Impacts de la composante et positionnement de l'éclairage sur les espèces

(© H. Limpens in Voigt, C.C et al.,2018) / (© H. Vauclair, S. et al.,2018)

Tableau 19 : Risques d'impacts bruts du projet sur les chiroptères

Espèce / cortège	Surface d'habitat emprise OAP	Habitats d'accueil de tout ou partie du cycle (CB)	Fonctionnalité présumée de l'habitat OAP	Qualification du RI brut	Phase ciblée		Surface du RI brut	Caractérisation RI		Niveau du RI brut	
					Travaux	Exploit	% surface hab initial	Dir/Indi	Temp/ Perm	OAP	AIE
Cortège de chiroptères contacté *Milieux semi-ouverts à arbustifs*	2.6 ha	• 31.13 Landes humides à Molinie bleue • 31.13 x 44.1 Landes humides à Molinie bleue x Fourrés de Saules • 31.861 x 37.2 Landes subatlantiques à Fougères x Prairies humides eutrophes à Eupatoire chanvrine et Jonc • 37.71 x 44.1 Ourlets des cours d'eau x Fourrés de Saules • 44.1 x 37.2 Fourrés de Saules et Bouleau (arbustifs) x Prairies humides eutrophes à Eupatoire chanvrine et Jonc • 84.1 Alignement paysager à Chêne pédonculé • 87.2 Formation rudérale mésophile • 87.2 x 31.23 Formation rudérale mésophile x Lisière à lande mésophile	Habitats de chasse et de transit	• Destruction de tout ou partie d'un habitat de chasse • Destruction d'un corri-dor de transit	x		2.6 ha 100%	Dir	Perm	Faible	Très faible
Cortège de chiroptères contacté *Boisements*	1.28 ha	• 41.5 x 31.23 Chênaie pédonculée x Lande à Ajoncs • 41.54 Chênaie aquitano-ligérienne sur podzol • 41.54 x 44.1 Chênaie aquitano-ligérienne sur podzols x Fourrés de Saules • 42.81 x 41.51 Bois de Pins	Gîte arboricole potentiel (1 sujet identifié dans la Chênaie claire) Habitats de chasse t de transit	• Destruction d'un habitat boisé de feuillus incluant un gîte potentiel • Destruction de tout ou partie d'un habitat de chasse • Destruction d'un corridor de transit	x		1.28 ha	Dir	Perm	Faible	Très faible

Espèce / cortège	Surface d'habitat emprise	Habitats d'accueil de tout ou partie du cycle (CB)	Fonctionnalité présumée de l'habitat OAP	Qualification du RI brut	Phase ciblée		Surface du RI brut	Caractérisation RI		Niveau du RI brut	
de feuillus et quelques résineux		maritimes x Bois de Chênes pédonculés et de Bouleaux • 42.811 Forêts de Pins et de Chênes verts • 83 Haie de Thuya • 83.324 Bois spontané de Robinier faux acacia • 87.2 Formation rudérale mésophile					100 %				
Cortège de chiroptères contacté	810 m²	• 41.51 Bois de Chênes pédonculés et de Bouleaux à Osmonde royale	Habitats de chasse et de transit	• Dégradation de la fonctionnalité écologique par fractionnement d'axes de déplacement	x		810 m² 100 %	Dir	Perm	Faible	Très faible
Lisières	705 m/l	• Lisières des habitats boisés (41.5 x 31.23 / 41.54 / 41.51 / 42.811)			x		515 m/l 70%	Dir	Perm		
Cortège de chiroptères contactés		• Ensemble des biotopes favorables aux chiroptères contactées	Toute fonctionnalité	• Perturbation / dérangement des individus sur les abords (AII / AIR)	x	x		Dir	Temp	Faible	Très faible

RI : Risque d'Impact / Dir : Direct / Indi : Indirect / Temp : Temporaire / Perm : Permanent / OAP : Emprise de l'OAP / AII : Aire d'Influence Immédiate / AIR : Aire d'Influence Rapprochée / AIE : Aire d'influence éloignée (800 m et au-delà)

Voici la distribution quantitative du risque d'impacts bruts sur les chiroptères contactés et leurs habitats présumés au sein de l'OAP :

	Implantations du projet		
	Zones aménagées / imperméabilisées	Zones non imperméabilisées / non aménagées	OLD
Habitats semi-ouverts à arbustifs (chasse / transit)	1.05 ha	7 660 m²	7 745 m²
Habitat boisé feillus (chasse et gîte arboricole favorable)	6 770 m²	800 m²	1 560 m²
Habitat boisé mixte (chasse et gîte arboricole potentiel)	740 m²	360 m²	2 600 m²
Lisières (surfaciques ou linéaires)	400 m² 310 m/l	410 m² 0	205 m/l
Total RI bruts par type d'aménagements	1.85 ha 310 m/l	8 820 m²	1.19 ha 205 m/l
Total RI bruts	3.9 ha 515 m/l		

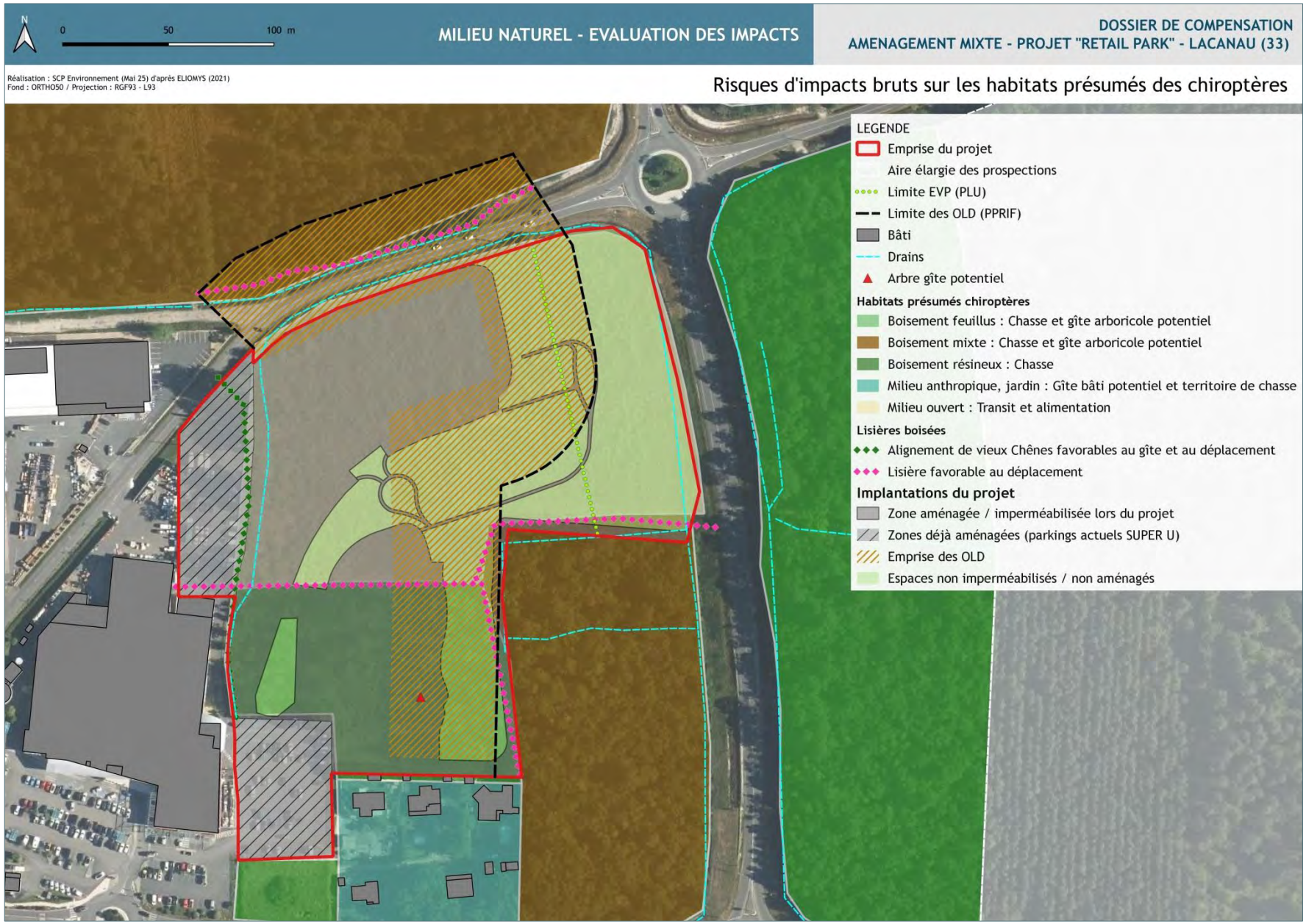
Le projet présente un RI bruts estimé à environ 3.9 ha d'habitats favorables aux chiroptères et 515 m/l de lisière boisée, répartis comme suit :

- 2.6 ha de milieux semi-ouverts à arbustifs composant des habitats de chasse et de transit
- 9 130 m² de milieux forestiers feuillus composant des habitats de chasse de gîte favorable (1sujet)
- 3 700 m² de milieux forestiers feuillus et résineux mixtes composant des habitats de chasse de gîte potentiel
- 810 m² de lisières boisées et 515 m/l

Nota : Le total surfacique dépasse l'emprise de l'OAP puisqu'il inclut les OLD situées en dehors de l'OAP au nord de celle-ci.

C'est principalement la réalisation des aménagements du projet qui implique un risque d'impacts bruts sur les habitats des chiroptères, soit environ 48 % de la surface totale au sein de l'OAP. Les OLD représentent un RI brut notable également dans cette emprise.

En considérant le statut règlementaire et le statut de conservation des espèces contactées, ainsi que les fonctionnalités potentiellement supprimées au droit de l'OAP, le niveau du RI est évalué faible sur le cortège de chiroptères contacté.



Cartographie 39 : RI bruts sur les habitats favorables aux chiroptères

3.2.7 Synthèse des risques d'impacts bruts liés à la destruction/perturbation des espèces et habitats d'espèces faunistiques protégées

Tableau 20 : Synthèse des risques d'impacts bruts liés à la destruction/perturbation des espèces et habitats d'espèces faunistiques protégées

ETAT INITIAL				RISQUE D'IMPACTS BRUTS					
Compartiment biologique	Espèces impactées par le projet		Habitats / formations impactés	Nature du RI brut	Surface d'emprise en m² Part de l'habitat initial (%)	Caractérisation RI brut		Phase du RI brut	
	Espèces / cortèges	Enjeu de conservation espèce				Dir / indi	Durée		
						RI brut		Travaux	Exploit
Rhopalocères	Fadet des laîches	Fort	• Lande à Moline bleue • Bois de Chênes pédonculés à Molinie	• Destruction d'individus, œufs et larves • Destruction de tout ou partie d'habitat • Destruction d'un corridor potentiel entre noyaux de population	**1,08 ha** ***100 %***	Direct	Permanent	x	x
						Fort			
Oiseaux	Espèces des habitats boisés (Pic épeiche / Mésange charbonnière)	Faible	• Chênaie acidiphile • Chênaie et dérivés boisés feuillus à résineux	• Destruction des nichées potentielles avant l'envol des jeunes • Destruction de tout ou partie d'habitat, intégrant les fonctions de repos, alimentation / chasse, hivernage	**9 685 m²** ***100 %***	Direct	Permanent	x	
						Faible à modéré			
	Ensemble des espèces	Faible à Modéré	• Habitats et dérivés de la chênaie acidiphile • Habitats et dérivés de la prairie et fourrés humides	• Dérangement / perturbations des individus pendant la saison de reproduction dans les habitats naturels aux abords	Hors OAP / OLD	Direct	Temporaire	x	x
						Faible			
	Tarier pâtre / Serin cini	Modéré	• Habitats et dérivés de la prairie et fourrés humides	• Destruction des nichées potentielles avant l'envol des jeunes • Destruction de tout ou partie d'habitat, intégrant les fonctions de repos, alimentation / chasse, hivernage	**1.3ha** ***100%***	Direct	Permanent	x	x
						Modéré à fort			
Mammifères	Ecureuil roux	Faible	• Chênaie claire	• Destruction de tout ou partie d'habitat de reproduction, alimentation et de repos	**9 685 m²** ***100%***	Direct	Permanent	x	

ETAT INITIAL				RISQUE D'IMPACTS BRUTS					
Compartiment biologique	Espèces impactées par le projet		Habitats / formations impactés	Nature du RI brut	Surface d'emprise en m² Part de l'habitat initial (%)	Caractérisation RI brut		Phase du RI brut	
				• Dérangement / perturbations des individus dans les habitats naturels aux abords	Hors OAP / OLD	Faible		x	x
Amphibiens	Triton palmé Triton marbré Grenouille agile	Faible à modéré	• Habitats et dérivés des boisements humides	• Destruction d'individus adultes / jeunes émergents en déplacement • Destruction de tout ou partie d'habitat • Destruction d'un corridor potentiel entre sites présumés fonctionnels	**7 470 m²** ***100%***	Dir	Perm	x	x
						Faible		x	
				• Dérangement / perturbations des individus pendant la saison de reproduction dans les habitats naturels aux abords		Indi	Perm	x	x
						Faible			
			• Fossés en eau	• Destruction d'individus, œufs et larves • Destruction de tout ou partie d'habitat • Destruction d'un corridor potentiel de déplacement	**515 m/l** ***80%***	Dir	Perm	x	x
						Faible			
				• Dégradation de la qualité de l'habitat et de sa fonctionnalité	**130 m/l** ***20%***	Indi	Perm	x	x
						Faible			
Reptiles	Lézard des murailles	Faible	• Lisières embroussaillées	• Destruction d'individus, œufs • Destruction de tout ou partie d'habitat	**2 345 m²** ***100%***	Dir	Perm	x	x
						Faible			
Chiroptères .	Sérotine commune Noctule de Leisler Pipistrelle commune	Modéré	• Lisières boisées	• Dégradation de la fonctionnalité écologique par fractionnement d'axes de déplacement	**810 m²** ***100 %***	Direct	Perm	x	
						Faible			

ETAT INITIAL				RISQUE D'IMPACTS BRUTS					
Compartiment biologique	Espèces impactées par le projet		Habitats / formations impactés	Nature du RI brut	Surface d'emprise en m² Part de l'habitat initial (%)	Caractérisation RI brut		Phase du RI brut	
	Pipistrelle de Kuhl Pipistrelle de Nathusius Barbastelle d'Europe Minioptère de Schreibers Oreillard gris	Faible			**515 m/l** ***70%***	Direct	Perm		x
						Faible			
			Milieux semi ouverts à arbustifs	Destruction de tout ou partie d'un habitat de chasse Destruction d'un corridor de transit	**2.6** ***100%***	DIr	Perm	x	
						Faible			
			Boisements de feuillus clairs et quelques résineux	Destruction d'un habitat boisé de feuillus incluant un gîte potentiel Destruction de tout ou partie d'un habitat de chasse Destruction d'un corridor de transit	**1.28 ha** ***100%***	DIr	Perm	x	
						Faible			
	Cortège de chiroptères contactés	Faible à modéré	Ensemble des biotopes favorables aux chiroptères contactés	Dérangement des individus lié à la présence humaine et aux perturbations (bruit, fréquentation, pollution lumineuse)		Direct	Temp	x	x
						Faible			

Note : les lisières boisées ne sont considérées qu'une fois, même si leur intérêt concerne les chiroptères et les oiseaux forestiers. L'enjeu de ces milieux est le plus fort pour les chiroptères, ce qui prévaut dans sa prise en compte.

Voici en dessous une synthèse de la part des aménagements et opérations de gestion (OLD) dans la définition des RI bruts par espèce / compartiment biologique :

On note que les OLD génèrent quasi systématiquement les RI bruts les plus importants d'un point de vue quantitatif. Les milieux non aménagés restent de moindre RI bruts globalement, dès lors que les habitats d'espèces sont répartis en dehors de la façade est de l'OAP.

Tableau 21 : synthèse de la part des aménagements et opérations de gestion (OLD) dans la définition des RI bruts par espèce / compartiment biologique

		Implantations du projet		
		Zones aménagées / imperméabilisées	Zones non imperméabilisées / non aménagées	OLD
Fadet des Laîches	Habitat de lande humide et dérivés (sous-bois)	3 630 m²	1 905 m²	5 305 m²
	Total RI bruts Fadet des Laîches		1.08 ha	
Amphibiens	Habitats terrestres	3 260 m²	750 m²	3 460 m²
	Habitats linéaires (fossés)	180 m/l	335 m/l	130 m/l
	Total RI bruts Amphibiens		7 470 m² 645 m/l	
Lézard des murailles	Habitats terrestres	1 040 m²		1 305 m²
	Total RI bruts Reptiles		2 345 m²	
Oiseaux	Habitats forestiers	5 400 m²	745 m²	3 540 m²
	Habitats semi-ouverts arbustifs	5 000 m²	4 270 m²	3 770 m²
	Lisières (surfaciques ou linéaires)	310 m/l	0	205 m/l
	Total RI bruts Oiseaux		2.2 ha	
Ecureuil roux	Habitats boisés	3 020 m²	750 m²	5 915 m²
	Total RI bruts Ecureuil roux		9 685 m²	
Chiroptères	Habitats semi-ouverts à arbustifs (chasse / transit)	1.05 ha	7 660 m²	7 745 m²
	Habitat boisé feillus (chasse et gîte arboricole favorable)	6 770 m²	800 m²	1 560 m²
	Habitat boisé mixte (chasse et gîte arboricole potentiel)	740 m²	360 m²	2 600 m²
	Lisières	400 m² 310 m/l	410 m² 0	205 m/l
	Total RI bruts Chiroptères		3.9 ha 515 m/l	

Enfin, on constate que les risques d'impacts bruts du projet ne remettent pas en cause le maintien des espèces au-delà des limites de l'OAP, ceux-ci étant évalués globalement faibles à très faibles, du fait de l'écologie des espèces, mais aussi de la disponibilité des habitats écologiques *a priori*, dans les aires d'influence définies (aire d'influence rapprochée à éloignée). Concernant l'habitat du Fadet des Laîches, on note un écart significatif du RI brut entre le site de l'OAP et l'AIE, dans la mesure où nos connaissances du site de GARRIGA EST situé au sud de MONTAGNOL EST, nous permettent d'avancer que ce site d'envergure constitue un réel noyau de population bien plus déterminant à la conservation de l'espèce (environ 50 imagos observés en juin 2023) que le site du Retail Park (2 imagos en 2022). Toutefois, le RI brut au sein de l'OAP reste fort pour cette espèce vulnérable et d'écologie ciblée.

Globalement, on constate que le projet du Retail Park, avant mise en application des mesures « ERC » présentent des fonctionnalités et des habitats écologiques dont la modification, voire la suppression ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle. Ces espèces sont présentées en suivant.

4. DESCRIPTION DETAILLEE DES ESPECES PROTEGEES A ENJEU, CONCERNEES PAR LE PROJET ET OBJET DE LA DEMANDE DE DEROGATION

Ci-dessous sont présentées, de manière détaillée, les espèces d'enjeu contactées sur le site d'étude (modéré à fort), utilisant le site de projet de manière notable et soumise à un RI brut évalué plus haut (faible à fort). Ces précisions permettent d'apprécier la typologie des habitats favorables à leur préservation, ainsi que leur écologie (source d'alimentation,…) et période sensible (reproduction).

4.1 Le Fadet des Laîches

Fadet des laîches - *Coenonympha oedippus*

Annexes II-IV de la Directive Habitats - Protection Nationale - Vulnérable (Franc Aquitaine - 2019

Description générale :

Ce papillon a le dessus des ailes brun foncé avec des ocelles sur la marge (bord externe) des ailes postérieures, très discrètes et parfois absentes chez les mâles, plus marquées et plus nombreuses chez les femelles.

Répartition :

Le Fadet des laîches est présent du Japon à la côte atlantique française en passant par l'Asie tempérée, avec une aire de répartition morcelée. En France, on trouve cette espèce en région Rhône-Alpes et dans le Sud-Ouest. Dans le sud-ouest de la France, des populations peuvent être observées dans des complexes forestiers riches en Molinie.

Ecologie et fonctionnalité :

Ce papillon est un hôte des zones humides.Il fréquente les bas-marais, les prairies marécageuses, les landes tourbeuses, les bords des lacs et des étangs. L'habitat optimal du Fadet des laîches est une zone humide dont les variations de la nappe phréatique permettent le développement d'une strate herbacée à Molinie dense. Les effectifs sont plus importants si l'on observe un développement d'une strate arbustive parsemée. Cependant, une strate arbustive trop importante est un facteur négatif et une gestion anthropique est souvent nécessaire pour contenir la dynamique de cette strate.
Les adultes passent la nuit dans les hautes touffes denses de laîches (carex) et d'autres graminées (canches, brachypodes…).
Dans la journée les mâles, plus actifs, s'éloignent parfois de leurs milieux habituels à la recherche des femelles. Les œufs sont pondus isolément sur les plantes-hôtes des chenilles : la canche bleue et le choin noirâtre (Molinia caerulea et Shoenus nigricans).
Les chenilles naissent en été puis hivernent. La nymphose a lieu au mois de juin.

Aire de déplacement des noyaux de population :

Domaine vital : l'espèce étant assez petite et avec un vol peu puissant, le domaine vital est relativement restreint. Il dépend notamment de la ressource en nourriture et de plantes hôte pour les pontes. En général, les stations où sont présentes les populations de Fadet des laîches mesure moins de deux hectares.

Déplacements : une différence dans les capacités de déplacement entre les mâles et les femelles. Ces dernières parcourent des distances comprises entre quelques dizaines de mètres et jusqu'à 500 mètres alors que le maximum de déplacements chez les mâles atteint 5,8 km.

Obstacle : l'espèce est assez sensible à la fragmentation de son habitat. La fermeture des milieux par le développement de ligneux, limite ses déplacements et provoque souvent la disparition des plantes hôtes dont dépend l'espèce.

Dynamique et vulnérabilité de l'espèce :

Les populations du Fadet des Laîches ont régressé de 80% au cours des 30 dernières années à l'échelle européenne (VAN SWAAY, 1999). Il s'agit sans doute du papillon de jour le plus menécé en France. Les populations sont en très nette régression pratiquement partout en France et dans le reste de l'Europe communautaire. En France, les seules populations relativement prospères et stables sont celles de Gironde et des Landes.
L'assèchement des zones humides ainsi que le développement de ligneux provoque la disparition des plantes hôtes. Par ailleurs, l'Atlas du risque climatique pour les papillons européens (SETTELE et al., 2008) a placé l'espèce dans la catégorie « risque de changement climatique (R) » en raison de la perte de plus de 50% de son aire actuelle dans les prochaines années selon au moins un des trois scénarii simulés.

Répartition et effectif sur la zone d'étude :

Les investigations ont permis de relever entre 3 et 5 individus différents sur le site, distribués en lisière du boisement humide, au droit de la molinaie ouverte, à recouvrement dense et sous couvert arborescent épars. La surface de l'habitat favorable est d'environ 10 849 m2. L'espèce a été recensée lors d'inventaires en 2020 et 2022, potentialisant sa reproduction sur le site. On ne peut cependant pas statuer sur l'antériorité de l'espèce sur le site, ce dernier faisant l'objet d'une gestion au titre du PPRIF avec débroussaillage important de l'ensemble du terrain tous les 4 ans. Soit l'espèce se maintient sur le site malgré l'entretien drastique (par ex, pieds de molinie épargnés en lisière) soit des individus ont colonisé le site dès que l'habitat eut repris sa physionomie favorable.

4.2 Le Tarier pâtre

Tarier pâtre - *Saxicola torquata*

Protection nationale – Quasi menacé (nicheur) Liste rouge des Oiseaux de France métropolitaine - 2016

Tarier pâtre
Internet (Oiseaux.net)

Description générale :

Le mâle adulte nuptial possède un plumage tricolore, noir, blanc et roux. La tête est comme couverte d'un capuchon noir, qui inclut l'œil noir et qui est souligné latéralement par deux larges bandes blanches formant demi-collier.

Répartition :

Le Tarier pâtre se reproduit de l'ensemble Îles britanniques, France, Espagne et Maghreb à l'ouest au nord de la Turquie, au Caucase et à la région du Don en Russie à l'est, en une aire continue qui englobe la Mer Noire. La majorité des oiseaux sont sédentaires, mais certains marginaux sont migrateurs partiels (oiseaux d'Irlande, oiseaux d'altitude).

Ecologie et fonctionnalité :

Le Tarier pâtre est un oiseau des milieux ouverts et semi-ouverts, cultivés ou non et pourvus d'un minimum d'éléments ligneux, mais pas trop. Ces milieux sont fréquentés en toutes saisons.
Le Tarier pâtre est presqu'exclusivement insectivore. Il capture toutes sortes d'invertébrés de taille petite à moyenne, surtout des insectes (coléoptères, diptères, lépidoptères, etc. mais également d'autres arthropodes (arachnides, myriapodes, crustacés terrestres, etc.), de petits mollusques, de petits vers, un petit lézard à l'occasion, etc.

Dynamique et vulnérabilité de l'espèce :

Statut incertain en Europe. La population européenne est estimée à 250000 - 500000 couples (2013), en déclin. Espèce en régression modérée en France (-11% depuis 2001).
Menacée par la modification et la disparition de son habitats par suite à la modernisation de l'agriculture, l'usage des insecticides

Répartition et effectif sur la zone d'étude :

Un couple et des jeunes, ce qui atteste du succès reproducteur, sont présents au sein de la zone d'étude, au droit de la prairie humide eutrophe ponctuée de quelques arbustes pionniers. La dynamique naturelle du milieu est à la fermeture par la colonisation des ligneux.

4.3 Le Serin cini

Serin cini – *Serinus serinus*

Protection nationale – Vulnérable (nicheur) Liste rouge des Oiseaux de France métropolitaine - 2016

Serin cini

Ellen LE ROY - FAUNA

Description générale :

Petit passereau de la famille du Pinson des arbres (fringillé), il se reconnaît à un plumage jaune vif, au dos verdâtre rayé de jaune. Les flancs sont blanchâtres densément striés de noir. Bec très court sur une tête jaune vif tout comme le plastron et la poitrine. Mâle et femelle présentent une différence d'intensité de couleur, très vive chez le mâle et plus terne et plus intensément strié chez la femelle.

Répartition :

Le Serin cini est un migrateur partiel et se retrouve de l'ouest du continent eurasiatique et le Maghreb, jusqu'à l'Ukraine et la Turquie à l'est. Le climat des pays scandinaves limitent ses territoires pour l'espèce qui affectionne les biomes tempérés et méditerranéens.

Ecologie et fonctionnalité :

L'espèce s'observe dans de nombreux biotopes, mais il recherche en particulier les espaces semi-ouverts disposant d'arbres et arbustes (feuillus / résineux) sur lesquels il trouve ses places de chant. Les milieux doivent offrir un couvert végétal riche en herbacées et graminées pour s'en nourrir. On l'observe dans les parcs et jardins au contact des espaces urbains souvent densément peuplés d'arbustes ornementaux persistants. On peut également l'observer dans les boisements très clairs de Pins. Il se reproduit entre avril et août en construisant son nid dans un arbre ou un arbuste à une hauteur de 2 m du sol et peut avoir jusqu'à 3 couvées par an.

Le Serin cini est un granivore, son bec court et robuste lui permettant de casser les graines d'herbacées voire d'arbres. Il se nourrit également de bourgeons et de petites fleurs.

Dynamique et vulnérabilité de l'espèce :

La population du Serin cini est évaluée en déclin avec entre 250 000 et 500 000 couples estimés (période 2013-2018). Les populations ont donc un avenir incertain, notamment au regard du déclin observé depuis 1989, soit 54% de baisse de la population en France et une diminution des effectifs de l'ordre de 39% depuis les années 2000.

Répartition et effectif sur la zone d'étude :

Lors du passage complémentaire réalisé fin mars 2025, un mâle chanteur a été observé au droit des milieux semi-ouverts arbustifs de la prairie en voie de fermeture par les Saules et arbrisseaux de feuillus, sur la partie nord-est de l'emprise de l'OAP.

4.4 La Sérotine commune

Serotine commune - *Eptesicus serotinus*

Annexe IV de la Directive Habitats

Liste Rouge : Quasi-menacé (France) - Préoccupation mineure (Aquitaine)

Plan National d'Actions aquitaine : Préoccupation moyenne

Serotine commune
© Laurent Arthur

Description générale :

Espèce de grande taille (63-90 mm)à pelage long, dense et soyeux, brun sombre avec les pointes dorées sur le dos, brun plus clair (jaunâtre ou beige) sur le ventre. Les oreilles sont courtes, triangulaires avec un tragus arrondi au bout, incurvé vers l'intérieur, atteignant le tiers de l'oreille. Les oreilles et le museau sont noirs, le patagium est brun noir.

Répartition :

L'espèce est présente dans toute l'Europe, au Nord jusqu'en Angleterre et au Danemark, mal connue dans le Sud.
A l'échelle de la région, la Serotine commune fait partie des espèces les plus fréquemment contactées. C'est notamment l'espèce la plus régulière dans le cortège d'espèce des boisements monospécifiques de Pins maritimes.

Ecologie et fonctionnalité :

Espèce anthropophile de plaine, la Sérotine commune fréquente les agglomérations avec des parcs, des jardins, des prairies, et au bord des grandes villes.
Les colonies se rassemblent généralement dans les combles, où les individus se cachent (sous les chevrons ou les poutres). Certains individus isolés (des mâles) se glissent dans les fissures des poutres ou derrière les volets.
Les quartiers d'hiver sont inconnus, même si certaines sérotines vont dans les grottes ou les caves, et si certaines restent dans les greniers ou les églises. Les gîtes sylvestres semblent tout de même les intéresser, ils pourraient constituer la majorité des quartiers d'hiver.

Comportement :
Animal plutôt sédentaire, les migrations sont rares et isolées.

La Sérotine commune hiberne d'octobre à fin mars sans que l'on sache si des rassemblements hivernaux existent.

Après une copulation à la fin août, les colonies regroupent jusqu'à 100 femelles d'avril à mai.

Timides, elles ne supportent pas le dérangement, et peuvent disparaître immédiatement après l'intrusion indésirable d'un homme dans le gîte.

Dynamique et vulnérabilité de l'espèce :

L'espèce semble en bon état de conservation dans la région.

Répartition, activité et effectif sur la zone d'étude :

Activité de chasse très forte au sein de la chênaie claire et déplacement au droit de sa lisière

Contactée uniquement en été.

4.5 La Noctule de Leisler

Noctule de Leisler - *Nyctalus leisleri*

Annexe IV de la Directive Habitats
Liste Rouge : Quasi-menacé (France) - Préoccupation mineure (Aquitaine)
Plan National d'Actions aquitaine : Préoccupation faible

Noctule de Leisler
© Marc Corail

Description générale :

Espèce de taille moyenne, elle est la plus petite des Noctules.
Son oreille est petite, triangulaire, avec un tragus en forme de champignon.
Le dos est plutôt brun-roussâtre, alors que le ventre est jaunâtre.
Le museau, les oreilles et la patagium sont brun-noir.
Les ailes sont longues et étroites, avec un plagiopatagium très velu le long du corps et des bras.

Répartition :

Elle se rencontre dans la majeure partie de l'Europe, de l'Irlande à la Russie, jusqu'aux Balkans. Sa répartition exacte reste très mal connue.
En Aquitaine, l'espèce occupe les 5 départements mais présente une répartition assez irrégulière.

Ecologie et fonctionnalité :

Espèce forestière, elle peut être observée jusqu'à 2200 m d'altitude.
Gitant principalement dans les arbres creux, la Noctule de Leisler s'installe généralement dans les massifs forestiers feuillus, parfois dans les résineux.Elle occupe parfois des gîtes anthropiques (fissures de bâtiments, nichoirs).
Si les colonies se mélangent par moment à celles des noctules communes, les quartiers d'hiver restent principalement dans les arbres creux.

Comportement :

Sortant du gîte peu après le coucher du soleil, la Noctule de Leisler chasse de son vol rapide et puissant, haut dans le ciel, en faisant des piquets. Elle va chercher en priorité des papillons de nuit et des coléoptères.
Les points d'eau sont aussi des sites de chasse privilégiés, où elles peuvent trouver des diptères et des tricoptères.

Dynamique et vulnérabilité de l'espèce :

Les connaissances actuelles ne permettent ni d'avoir le recul suffisant sur l'évolution des populations, ni sur la répartition régionale réelle de l'espèce.

Répartition et effectif sur la zone d'étude :

Activité de chasse très forte au sein de la chênaie claire et déplacement au droit de sa lisière
Contactée et identifié lors des deux passages.

4.6 La Pipistrelle commune

Pipistrelle commune - *Pipistrellus pipistrellus*

Annexe IV de la Directive Habitats
Liste Rouge : Quasi-menacé (France) - Préoccupation mineure (Aquitaine)
Plan National d'Actions aquitaine : Préoccupation faible

Pipistrelle commune
© Philippe Jourde

Description générale :

La plus petite espèce d'Europe.
Son pelage est brun-roux sur le dos, brun-jaunâtre à gris-brun sur le ventre. Base des poils foncée à brun-noir. Ses oreilles, son museau et la patagium sont brun-noir.
Les ailes sont étroites et petites, adaptées au vol papillonnant entre les feuilles des arbres.

Répartition :

Vit presque partout en Europe. Ses populations vont jusqu'au Caucase. Elle est répandue en France, jusqu'en Corse.

Ecologie et fonctionnalité :

Espèce anthropophile, elle vit principalement dans les villages et les grandes villes, mais est aussi présente dans les parcs, les jardins, les bois, les forêts.
On la trouve en plaine et en montagne jusqu'à 2000 m.
Les colonies occupent toutes sortes de gîtes, qu'ils soient arboricoles (trous de pic, fentes, fissures ou autres arbres creux) ou anthropiques (nichoirs, habitations).

Comportement :

Elle peut chasser partout, du sol à la canopée avec une prédilection pour les allées forestières et les sous-bois. Elle chasse très souvent en lisière de forêt et au-dessus des points d'eau (mares, étangs) où les indicidus viennent boire.
Espèce essentiellement sédentaire. Les colonies de reproduction ne sont généralement séparées des quartiers que de 10 à 20 km.
Cet animal part dans le sud pour hiberner de la mi-novembre à mars, avec des périodes de léthargie allant d'une à quatre semaines seulement, peut-être dans les arbres creux, sinon dans les crevasses profondes des rochers, dans les fentes des murailles, dans les caves, les carrières, et les habitations.

Dynamique et vulnérabilité de l'espèce :

Les connaissances actuelles ne permettent ni d'avoir le recul suffisant sur l'évolution des populations, ni sur la répartition régionale réelle de l'espèce.

Répartition et effectif sur la zone d'étude :

Activité de chasse moyenne au sein de la chênaie claire et déplacement au droit de sa lisière
Contactée et identifié lors des deux passages.

PARTIE 4 :
MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION ET D'ACCOMPAGNEMENT

1. RAPPEL REGLEMENTAIRE

Le cadre réglementaire des études environnementales précise qu'elles doivent présenter « les mesures envisagées par le demandeur pour supprimer, limiter et si possible, compenser les inconvénients de l'installation, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes. Ces mesures font l'objet de descriptifs précisant les dispositions d'aménagement et d'exploitation prévues et leurs caractéristiques détaillées ». On distingue alors :

- Les mesures d'évitement ou les mesures visant à éviter une contrainte. Ces mesures, prises en amont du projet : soit au stade du choix du site projet, soit au stade de la conception du projet, permettent d'éviter un effet brut (par exemple : adaptation technique ou géographique du projet ...). Après application de ce type de mesure sur un impact brut, l'impact résiduel est jugé nul. Deux types de mesures d'évitement peuvent être définis :
  - ✓ Mesure d'évitement en phase de conception de projet (MECP) ;
  - ✓ Mesure d'évitement en phase travaux (MET).
- Les mesures de réduction ou les mesures visant à atténuer l'impact. Ces mesures, prises durant la conception du projet, permettent de réduire un effet brut (par exemple : mesures de précaution en phase chantier ...). Ces mesures sont appliquées quand aucune solution d'évitement n'a pu être proposée (contrainte technique ou économique). Après application de ce type de mesure sur un impact brut, l'impact résiduel est évalué, suivant la mesure, significative ou non pour l'espèce, la population ou l'enjeu concerné. Trois types de mesures de réduction peuvent être définis :
  - ✓ Mesure de réduction en phase Projet (MRCP) ;
  - ✓ Mesure de réduction en phase Travaux (MRT) : mesure à mettre en œuvre au stade des travaux afin de limiter la destruction/perturbation des habitats et des espèces ;
  - ✓ Mesure de réduction en phase Exploitation (MRE) : mesure à mettre en œuvre dans l'optique d'une pérennisation de la biodiversité du site. Elle peut intervenir pendant la phase de travaux pour des raisons évidentes de gestion du planning mais n'est pas directement liée à un impact travaux.
- Si l'impact résiduel est jugé significatif, une mesure de compensation (MC) doit être mise en œuvre (recréation de milieux identiques à ceux détruits mais supérieurs en superficie ...). Cette mesure doit constituer une plus-value pour l'enjeu considéré (gain écologique au milieu).
- Les mesures d'accompagnement (MA) : mesure qui complète les mesures de réduction et qui a pour objet une action parallèle (actions pédagogiques, financement de programmes écologiques, expérimentations, ...)
- Les mesures de suivi (MSU) : mesure qui consiste à mesurer l'efficacité des mesures mises en place selon des indicateurs pertinents. Le résultat du suivi permet le réajustement de la mesure si nécessaire.

2. DEFINITION DES MESURES D'INTEGRATION DU PROJET : « EVITER - REDUIRE - ACCOMPAGNER »

Plusieurs mesures d'intégration du projet à son environnement sont présentées en dessous. Elles concernent des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement (suivi). L'ensemble est décliné sur les phases de planification, chantier, exploitation du projet le cas échéant. Ces mesures sont accompagnées des cartographies éventuellement nécessaires à leur localisation et compréhension.

Elles sont synthétisées en dessous et développées en suivant :

Mesure	N° mesure	Objectif(s) de la mesure	Compartiments biologiques / entités concernés
	Evitement - Planification (MEP)		
Modification des emprises du projet	MEP1	Evitement des secteurs à enjeux écologiques ou règlementaires connus	Natura 2000 / EBC
	MEP2	Redéfinition des emprises du projet permettant de conserver l'unique arbre gîte potentiel à chiroptères	Chiroptères / Oiseaux
Management environnemental du site	MEP3	Absence d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit au potentiel polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu (sol, air, eau)	Habitats naturels/ Faune
	MEP4	Aucune entrée de PEE au sein des espaces ornementaux (palette végétale)	Habitats naturels / Flore
Réduction - Planification (MRP)			
Limitation des emprises aménagées	MRP1	Intégration de l'EVP dans la délimitation des espaces aménagés	Chiroptères / Oiseaux / Invertébrés / Zones humides
	MRP2	Réduction des emprises du projet	Habitats naturels / Faune / Flore / Zone humide
Conservation / report d'habitats fonctionnels	MRP3	Conservation d'une partie de la chênaie claire au sud-ouest du projet	Chiroptères / Oiseaux / Ecureuil roux
	MRP4	Dévoiement du fossé ouest en faveur d'un linéaire à ciel ouvert végétalisé	Chiroptères / Entomofaune / Amphibiens
	MRP5	Conservation d'une trame noire à proximité des boisements	Espèces d'écologie nocturne / oiseaux cavernicoles
Réduction - Phase Chantier (MRC)			
Préparation de la phase chantier	MRT1	Planification des travaux en dehors des périodes de forte sensibilité de la faune	Oiseaux / Chiroptères / Fadet des Laîches / Ecureuil / Amphibiens / Reptiles

Mesure	N° mesure	Objectif(s) de la mesure	Compartiments biologiques / entités concernés
	MRT2	Périmétrage des emprises et définition des aires de chantier	Habitats d'espèces / Zones humides / Tout compartiment de la faune
	MRT3	Mise en place de barrières anti-intrusion et protocole de transfert éventuel d'espèces	Amphibiens / Reptiles / Micromammifères
	MRT4	Réduction du risque de pollution sur le chantier	Faune / Habitats d'espèces / Zone humide
Gestion des opérations de défrichement	MRT5	Procédure d'abattage d'arbres (dont sujets favorables aux espèces cavernicoles en cas de nécessité sanitaire)	Chiroptères / Oiseaux cavernicoles / insectes saproxyliques / Ecureuil roux
	MRT6	Conservation / report de lisières boisées	Chiroptères / Oiseaux / Lisières boisées
Gestion des PEE	MRT7	Gestion des PEE présentes sur le site avant chantier sur les espaces du projet	Habitats humides / espaces non aménagés / abords
Réduction - Phase Exploitation (MRE)			
Gestion des habitats préservés	MRE1	Gestion des habitats préservés (dont EVP) et mise en place des OLD	Habitats d'espèces / Zones humides / Tout compartiment de la faune
Conservation des populations d'amphibiens du site et abords	MRE2	Conservation des populations d'amphibiens du site et abords (maintien des barrières anti-intrusion en phase exploitation)	Amphibiens / Reptiles / Micromammifères
Limitation du dérangement des espèces lucifuges	MRE3	Limitation de la pollution lumineuse artificielle pour les espèces lucifuges	Chiroptères
Accompagnement - Suivi (MS)			
Suivi des phases du projet	MSU1	Suivi écologique de la phase préparatoire et phase chantier	Tout compartiment de la faune / habitats d'espèces
	MSU2	Suivi écologique de la phase d'exploitation	Tout compartiment de la faune / habitats d'espèces
	MSU3	Suivi des PEE et espèces exotiques envahissantes de la faune	PEE et EEE faunistiques

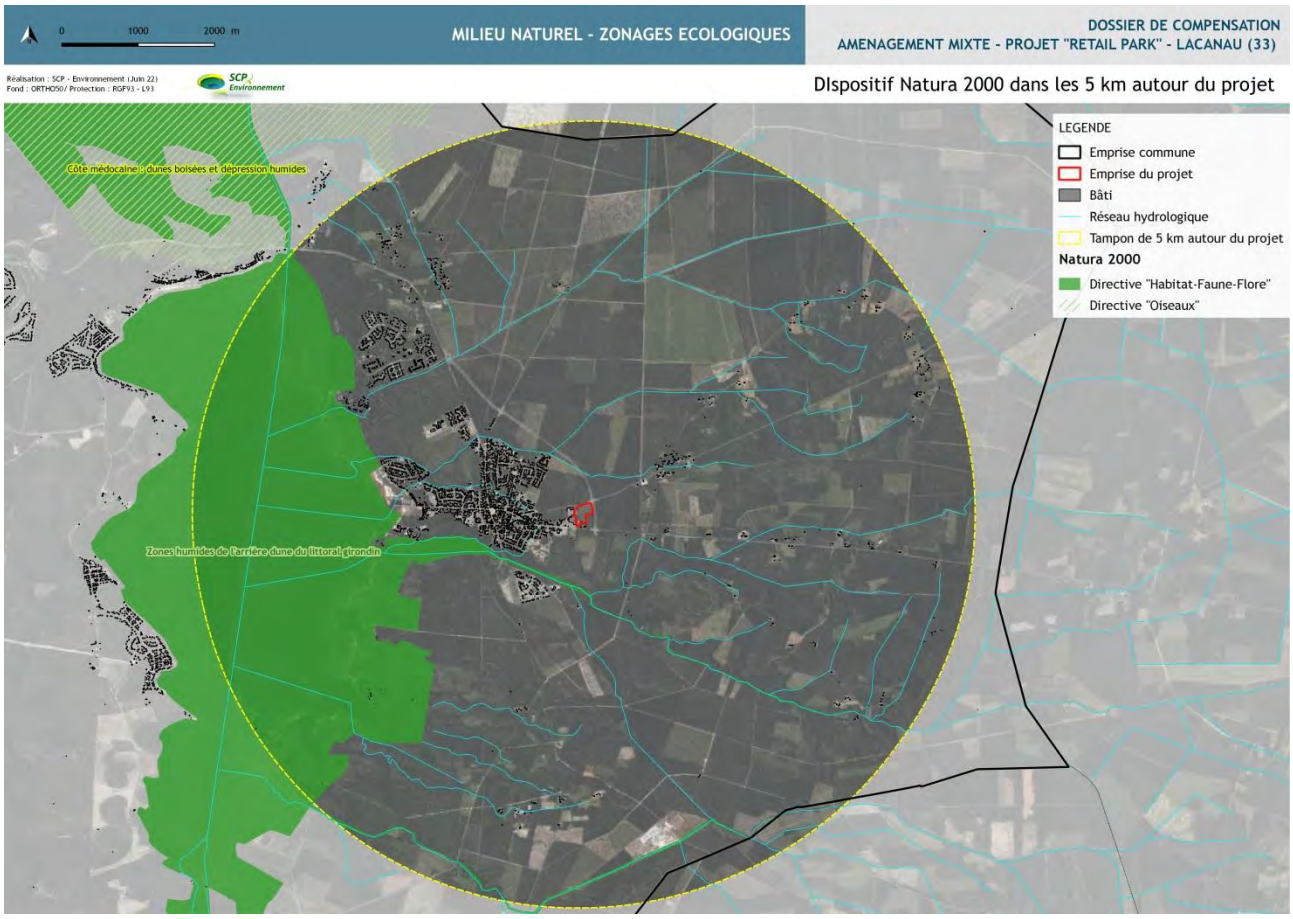
2.1 Mesure(s) d'évitement

2.1.1 Modification des emprises du projet

MEP1 : Evitement des secteurs à enjeux écologiques ou règlementaires connus		
Type de mesure		
Evitement ☑	Réduction	Accompagnement
Espèces / entités concernées		
Tout milieu Toute espèce (faunistique floristique)		
RI bruts identifiés		
Dégradation / destruction de milieux / espèces		
Objectifs		
Conserver la qualité écologique et fonctionnelle des espaces à enjeu écologique Conserver la qualité écologique et fonctionnelle des EBC		
Phasage		
Planification ☑	Chantier	Exploitation
Description de la mesure		
L'implantation du projet a été définie selon les dispositions et le zonage graphique et règlementaire du PLU en vigueur (2017) en faisant l'objet d'une OAP, MONTAGNOL EST (OAP n°7). La localisation de cette OAP évite le réseau Natura 2000 avec lequel elle n'entretient pas de connexion directe ni indirecte proche. Le premier périmètre (ZSC) est situé à environ 730 m au sud (Canal de la Berle), avec lequel l'OAP n'entretient pas de similitude écologique. L'OAP est également en dehors des boisements classés en EBC sur la commune (soit la quasi totalité des boisements), permettant de préserver durablement les secteurs boisés et les coupures d'urbanisation.		
Localisation		
OAP de MONTAGNOL EST / EBC de la commune / Réseau Natura 2000 sur la commune de Lacanau		
Chiffrage		
Aucun coût		
Mesures associées		
Ensemble des mesures "ERA"		
Impacts résiduels potentiels		
Mise en place d'une partie des OLD en EBC sur la façade nord du projet (2 360 m²)		

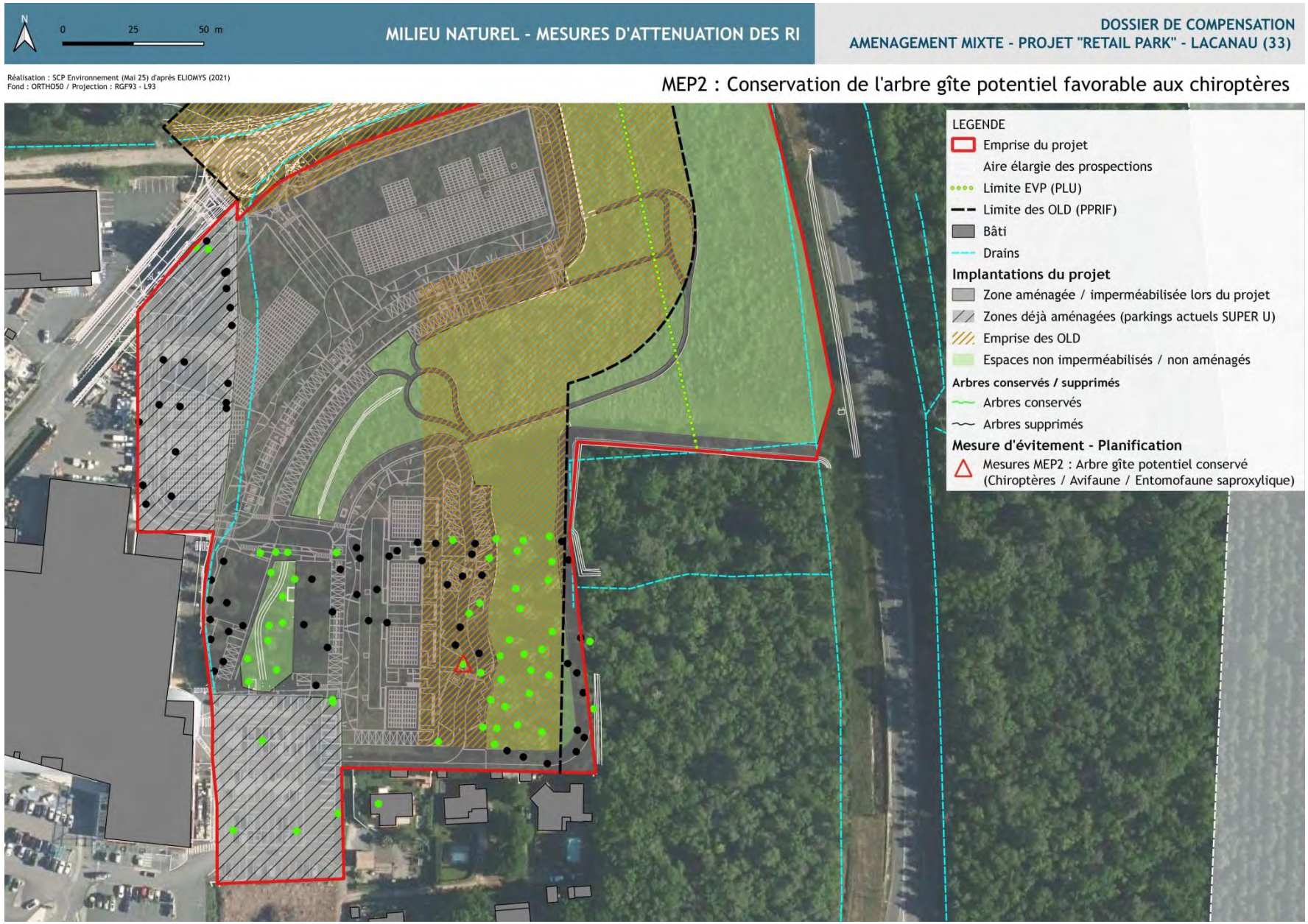
Figure 25 : Localisation des EBC autour de l'OAP de MONTAGNOL EST

Zonage graphique du PLU de Lacanau - 2017



Cartographie 40 : Localisation du réseau Natura 2000 autour de l'OAP de MONTAGNOL EST

MEP2 : Redéfinition des emprises du projet permettant de conserver l'unique arbre gîte potentiel à chiroptères (chênaie claire sud)		
Type de mesure		
Evitement ☑	Réduction	Accompagnement
Espèces / entités concernées		
Chiroptères / Avifaune des boisements		
RI bruts identifiés		
Suppression de l'unique arbre identifié comme gîte potentiel à chiroptères Suppression d'un arbre potentiellement attractif pour l'avifaune cavernicole Suppression d'un arbre potentiellement attractif pour l'entomofaune saproxylique		
Objectifs		
Conserver un habitat potentiel d'espèce protégée (avifaune cavernicole / chiroptères) Conserver et permettre la maturation d'un sujet arborescent en faveur des insectes saproxyliques		
Phasage		
Planification ☑	Chantier	Exploitation
Description de la mesure		
L'emprise de l'OAP contient un arbre gîte potentiel à chiroptères également favorable pour les espèces cavernicole dont l'avifaune des boisements identifiée. Ce sujet devait être intégré au plan d'abattage de plusieurs sujets arborescents (une soixantaine) sur la chênaie claire afin d'y implanter des aménagements, dont parkings. Afin de conserver cet arbre de fonctionnalité potentielle et dont l'enjeu est évalué modéré, le tracé du parking a été modifié afin de le conserver dans son intégralité.		
Localisation		
Chênaie sud du projet		
Chiffrage		
Aucun coût		
Mesures associées		
Ensemble des mesures "ERA"		
Impacts résiduels potentiels		
Dérangement temporaire des individus en phase travaux et exploitation Opérations d'entretien au titre des OLD		



Cartographie 41 : MEP2 : Arbre gîte potentiel à chiroptères conservé

2.1.2 Management environnemental du site

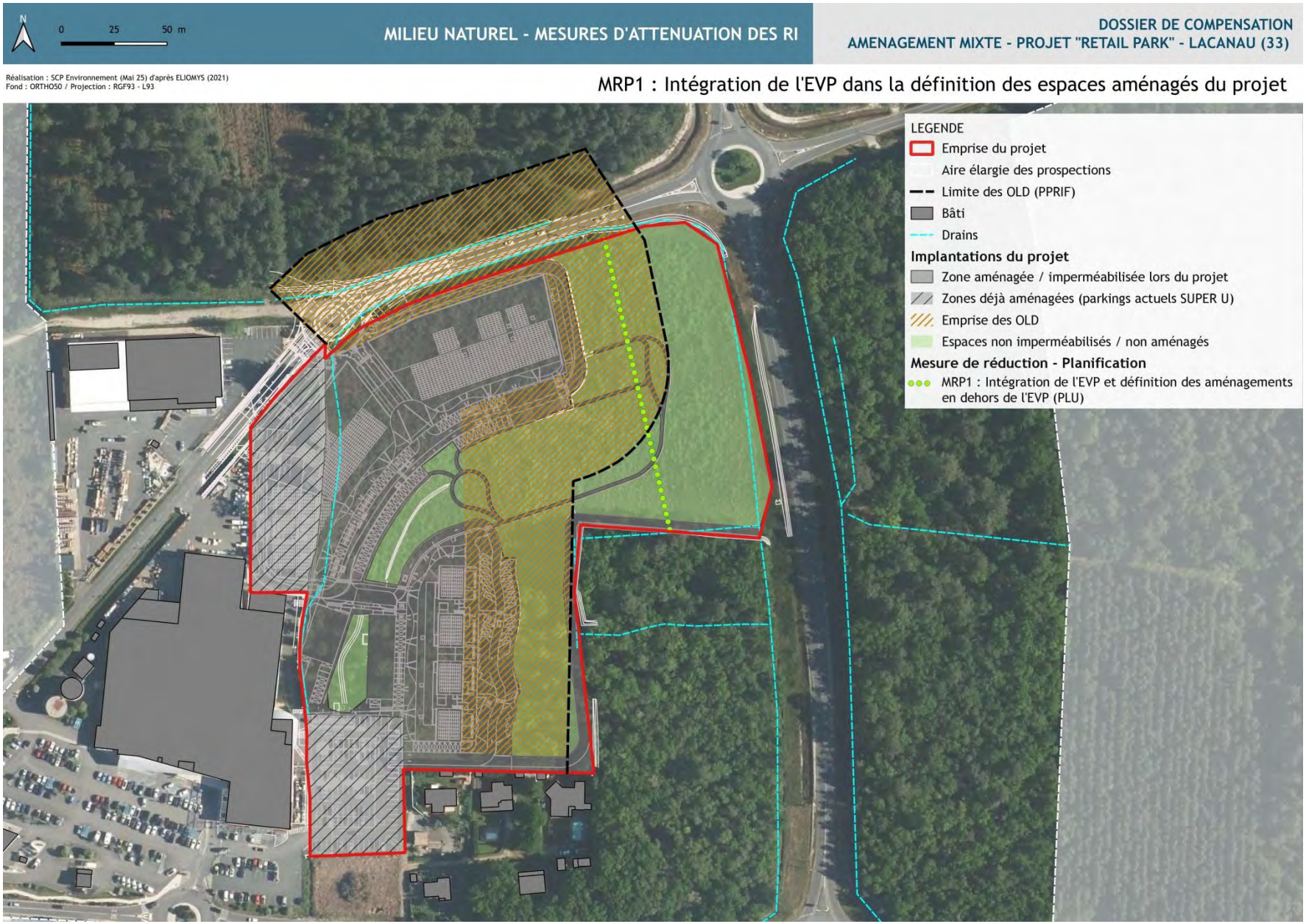
MEP3 : Absence d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit au potentiel polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu (sol, air, eau)		
Type de mesure		
Evitement ☑	Réduction	Accompagnement
Espèces / entités concernées		
Tout milieu du projet Espèces faunistiques		
RI bruts identifiés		
Pollution multiple (eau, air, sol) / destruction d'espèces		
Objectifs		
Conserver la qualité écologique et fonctionnelle des espaces non imperméabilisés Conserver la qualité écologique et fonctionnelle des espaces en abords du projet		
Phasage		
Planification ☑	Chantier ☑	Exploitation ☑
Description de la mesure		
1/ Phase planification et chantier : Aucun recours aux produits polluants notamment à vocation phytosanitaire, n'est autorisé sur le chantier. Cette disposition figurera au DCE afin que les entreprises en charge des opérations de chantier mettent en œuvre des alternatives aux matériaux et produits présentant un risque d'impact sur les sols, les eaux et l'air. Les coûts potentiellement générés par cette disposition dans les offres des entreprises devront rester dans des proportions raisonnables et ne pas remettre en question la faisabilité financière du projet. **2/ Phase exploitation et entretien des espaces non imperméabilisés :** La gestion des espaces non imperméabilisés (espaces végétalisés inclus au projet, revêtements semi-perméables, sentiers piétons perméable,...) fait l'objet d'une démarche rigoureuse visant à limiter les impacts sur l'environnement et à favoriser la préservation de la biodiversité. La gestion de ces milieux visera à mettre en place : ✦ Une gestion différenciée, limitant la fauche en laissant une végétation naturelle se développer ; ✦ Une expérimentation de méthodes alternatives à l'usage de produits phytosanitaires en privilégiant des techniques douces ; ✦ Une formation / sensibilisation des techniciens à la biodiversité par des écologues d'associations environnementales. Au regard des enjeux écologiques du secteur, le porteur du projet s'engage à utiliser des techniques alternatives à l'utilisation de produits phytosanitaires proscrite. L'entretien des espaces non imperméabilisés du projet se fera par fauche, débroussaillage à l'aide d'engins thermiques ou électriques manuels (débroussailleuse, tronçonneuse, rotofil). En cas de nécessité, dans la gestion des risques de chute d'arbres (suite aux intempéries, maladie, ...), l'élégage voire l'abattage du sujet visé sera réalisé avec les précautions classiques (mise en défens, personnel qualifié, intervention en période biologique préférentielle dans la mesure du possible) Cette mesure sera intégrée aux DCE travaux afin que les entreprises présentent un protocole adapté.		
Localisation		
Espaces non aménagées / OLD / Abords des zones aménagées		
Chiffrage		
Inclus à l'enveloppe globale du chantier et de l'entretien du site (exploitation)		
Mesure associée		
MRT4 : Procédure d'abattage d'arbres (dont sujets favorables aux espèces cavernicoles) MSU1 : Suivi écologique des travaux		
Impacts résiduels potentiels		
Aucun		

MEP4 : Aucune entrée de PEE nouvelle au sein des espaces ornementaux créés (palette végétale)		
Evitement ☑	Réduction	Accompagnement
Espèces / entités concernées		
Tout milieu non imperméabilisé du projet inclus à l'emprise de l'OAP et OLD dont zones humides		
RI bruts identifiés		
Colonisation par des PEE nouvelles / Modification en faveur de la banalisation du cortège de la flore locale conservée (Espaces non aménagés / OLD / EVP / abords)		
Objectifs		
Conserver les cortèges floristiques locaux, leur qualité écologique et fonctionnelle au sein des espaces non imperméabilisés de l''emprise du proejt (OAP + OLD et abords)		
Phasage		
Planification ☑	Chantier ☑	Exploitation ☑
Description de la mesure		
Le diagnostic écologique a mis en lumière la présence de certaines PEE au sein de l'emprise de l'OAP, dont le Raisin d'Amérique, le Robinier, la Vergerette pour les plus classiques. Il s'agit d'éviter l'entrée de nouvelles PEE (en espèce et en densité) de manière intentionnelle ou non intentionnelle (accidentelle) ainsi que leur prolifération éventuelle durant les travaux : des mesures de prévention de toute entrée de PEE sont mises en place. **1/ Introduction intentionnelle** : Elle relève de la définition des cortèges sur les espaces ornementaux du site autour des aménagements définis en phase de planification paysagère. Ces espèces et leur surface d'implantation seront les plus restreintes possible afin de favoriser les cortèges naturellement présents sur le site et ne relevant pas de PEE ni d'ornementales non classées PEE. La palette végétale des espèces retenues pour ornementer certains espaces en abords des aménagements est uniquement composés d'essences locales, adaptées au milieu et nécessitant peu d'entretien et peu d'eau d'arrosage. **2/ Introduction non intentionnelle** : Elle relève d'une introduction accidentelle sur le site, en phase chantier. Les engins et le petit matériel du personnel peuvent contenir des boutures, des graines (rainures de roues, de bottes, outillage,...) susceptibles de se semer spontanément et proliférer sur les espaces du projet lors des opérations de chantier. La gestion de ce risque nécessite la définition d'un protocole de chantier dans les DCE des entreprises de travaux, ainsi qu'une information du personnel de chantier sur les bonnes pratiques avant le début du chantier (phase préparatoire) pour éviter la dissémination involontaire des PEE. Ceci sera renforcé par la présence d'un écologue missionné sur la phase de chantier qui délimitera précisément la présence de PEE et validera / renforcera les modalités de gestion des éventuelles stations / pieds. Des contrôles seront opérés régulièrement pendant les phases à risques (défrichement, terrassement, retournement des sols,...). En phase chantier, les mesures suivantes seront appliquées pour limiter la propagation des PEE : + Nettoyer tout matériel entrant en contact avec les PEE avant leur sortie du site et à la fin du chantieren dehors du site sur un espace sécurisée et imperméable, à distane de tout linéaire aquatique ; + Aucune utilisation de la terre végétale contaminée (notamment la terre du site contenant des PEE) ; + Réensemencer rapidement les espaces mis à nu et non voués à être imperméabilisés avec des espèces locales préconisées par la palette végétale définie en amont ; + Mettre en place une gestion des déchets verts adaptée afin d'éviter tout risque de recolonisation (coupe et export immédiat des résidus vers les filières de traitement adaptées, bachage des remorques pour éviter toute échappée pendant le trajet, pas d'enfouissement ni de réutilisation des terres) ; + Contrôle post chantier de la propagation / présence de PEE nouvelles (espèces, localisation par rapport à l'état initial du site) sur le site du projet. Conformément à la MEP3, aucune utilisation d'herbicides n'est autorisée, y compris dans la gestion des PEE. Une attention particulière est portée sur la récupération de tous les déchets de coupe et des racines.		
Localisation		
Espaces non aménagées / OLD / Abords des zones aménagées / EVP		
Chiffrage		
Inclus à l'enveloppe globale du chantier		
Mesure associée		
MSU1 : Suivi écologique des travaux MRT5 : Gestion des PEE présentes avant le chantier (en état initial) sur les espaces du projet		
Impacts résiduels potentiels		
Risque de prolifération des PEE déjà présentes sur le site avant chantier et portées à l'état initial du site		

2.2 Mesure(s) de réduction

2.2.1 Limitation des emprises aménagées

MRP1 : Intégration de l'EVP dans la délimitation des espaces aménagés du projet		
Type de mesure		
Evitement	Réduction ☑	Accompagnement
Espèces / entités concernées		
Fadet des Laîches / Oiseaux / Chiroptères Zone humide		
RI bruts identifiés		
Suppression de tout ou partie d'habitat d'espèces faunistiques protégées (reproduction / chasse / transit) Destruction de nichées (oiseaux des milieux semi-ouverts à arbustifs) / pontes et développement larvaire (Fadet des Laîches) / Dégradation de tout ou partie d'un habitat de chasse (chiroptères) Suppression d'une partie de la zone humide identifiée		
Objectifs		
Conserver des surfaces d'habitats d'espèces fonctionnels (reproduction, chasse, transit) Conserver une partie de la zone humide délimitée Réduire le risque de mortalité des nichées / pontes		
Phasage		
Planification ☑	Chantier	Exploitation
Description de la mesure		
La planification des implantations du projet, dans ses parties imperméabilisées est menée en soustrayant un espace classé en EVP au PLU de Lacanau, soit une surface d'environ 7 560 m².En dehors des aménagements précisés au règlement du PLU, aucune construction ou aménagemet n'est autorisé dans ce périmètre relevant de l'article L.151-19 du code de l'ubanisme, conformément aux dispositions du règlement du PLU. Les prescriptions relatives au PPRIF et la mise en oeuvre des OLD peuvent intervenir dans tout ou partie de cette surface. La gestion de cet espace est en faveur des habitats d'espèces présents avant les travaux. Cette mesure doit permettre la conservation d'une partie des enjeux écologiques sur la façade est de l'emprise de l'OAP.		
Localisation		
Partie délimitée en EVP au PLU - façade est de l'emprise OAP		
Chiffrage		
Aucun coût		
Mesures associées		
Ensemble des mesures "ERA"		
Impacts résiduels potentiels		
Dérangement permanent des individus en phase travaux et exploitation Opérations d'entretien au titre des OLD sur une partie des EVP		



Cartographie 42 : MRP1 : Intégration de l'EVP dans la définition des espaces aménagés du projet

MRP2 : Réduction des emprises aménagées du projet		
Type de mesure		
Evitement	Réduction ☑	Accompagnement
Espèces / entités concernées		
Habitats naturels / Faune protégée / Zone humide Consommation d'espaces de fonctionnalités écologiques		
RI bruts identifiés		
Suppression de tout ou partie d'habitat d'espèces faunistiques protégées (reproduction / chasse / transit) Destruction de nichées (oiseaux des milieux semi-ouverts à arbustifs) / pontes et développement larvaire (Fadet des Laîches) / Dégradation de tout ou partie d'un habitat de chasse (chiroptères) Suppression de tout ou partie de la zone humide identifiée		
Objectifs		
Conserver des surfaces d'habitats d'espèces fonctionnels (reproduction, chasse, transit) et peu fragmentés Conserver une partie de la zone humide délimitée et peu fragmentée Réduire l'emprise aménagée du projet et les RI bruts		
Phasage		
Planification ☑	Chantier	Exploitation
Description de la mesure		
La première esquisse du projet, initiée en 2018 prévoyait une emprise et une part d'aménagements bien supérieure à celle proposée en dernière version à l'échelle de l'OAP. En revanche, le terrain d'assiette était plus restreint et n'induait pas le périmètre finalement retenu en 2021 (assiette d'environ 41 706 m²). Celui-ci excluait les zones de parkings existants sur les façades sud-ouest. Suite aux études écologiques menées entre 2018 et 2021, la définition de l'assiette du projet a été modifiée, en incluant des surfaces déjà imperméabilisées, permettant de limiter de nouvelles impermébailisation et la surface totale et part des emprises aménagées du projet a été diminuée. Cette mesure vise la conservation d'une partie de la zone humide, d'habitats d'espèces protégées et fonctionnels identifés à l'état initial afin de réduire les RI bruts sur les espèces protégées, utilisant le site de manière significative et soumis à un RI brut lié aux implantations et surfaces du projet. Au final, sur une assiette plus large, les aménagements du projet sont diminués d'environ 10% au profit des zones non aménagées du projet, sans fragmentation. Cette mesure vise à proposer un projet plus compact, utilisant pour réaménagement, les zones déjà artificialisées dans la mesure du possible, mais aussi à limiter la dette compensatoire en surface et fonctionnalités.		
Localisation		
Emprise totale de l'OAP		
Chiffrage		
Inclus à l'enveloppe globale du projet (modification des esquisses / études écologiques complémentaires)		
Mesures associées		
Ensemble des mesures "ERA" voire "C" en cas de RI résiduels suite aux mesures "ER"		
Impacts résiduels potentiels		
Ri bruts résiduels significatifs sur les espèces protégées et habitats d'espèces protégées fonctionnels dans l'emprise de l'OAP / OLD et abords RI bruts résiduels significatifs sur l'emprise de la zone humide (surface / fonctionnalités)		

Les tableaux comparatifs des surfaces du projet proposées en 2018 et fin 2021, mettent en évidence :

- une réduction de surfaces d'aménagement d'environ 2 643 m² (voirie, stationnement, bâtiments, voies piétonnes) au profit des espaces non aménagés (dits « espaces paysagers de pleine terre »), soit 10% du projet réattribués, dont la gestion est proposée dans le cadre des mesures de réduction ;
- le report d'une part des besoins surfaciques vers le parking existant (pour 2 623 m² de stationnements), limitant l'extension vers les zones naturelles de cette surface.

Entités	Surface (m²)	Part projet (%)	Part OAP (%)
Voirie	7921	19,0	17,7
Stationnement	3357	8,0	7,5
Surface bâtie	9909	23,8	22,2
Voie piétonne	3744	9,0	8,4
TOTAL AMENAGEMENTS	**24931**	**59,8**	**55,8**
Espaces verts	16774	40,2	37,5
TOTAL EMPRISE PROJET 2018	**41705**	**100**	**93,3**

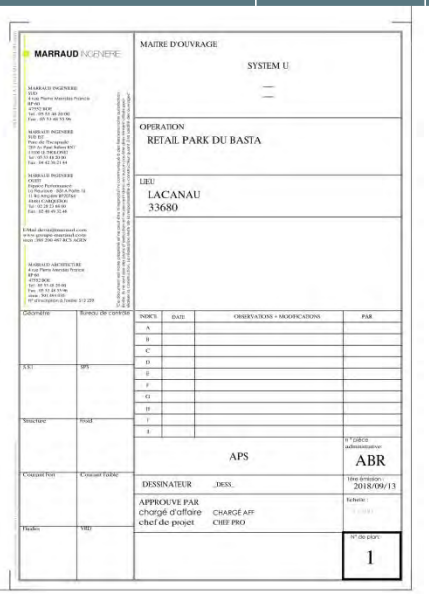


Figure 26 : Première esquisse du projet Retail Park sur l'OAP MONTAGNOL EST (2018) et surfaces correspondantes

MARRAUD Ingénierie (2018)

Entités	Surface (m²)	Part projet (%)	Part OAP (%)
Voirie	7354	16,5	16,5
Stationnement	2788	6,2	6,2
Surface bâtie	8877	19,9	19,9
Voie piétonne	3269	7,3	7,3
TOTAL AMENAGEMENTS	**22288**	**49,9**	**49,9**
Espaces verts	22386	50,1	50,1
TOTAL EMPRISE PROJET 2021	**44674**	**100**	**99,9**

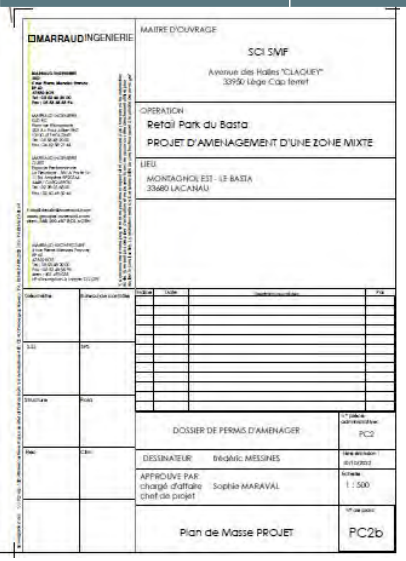


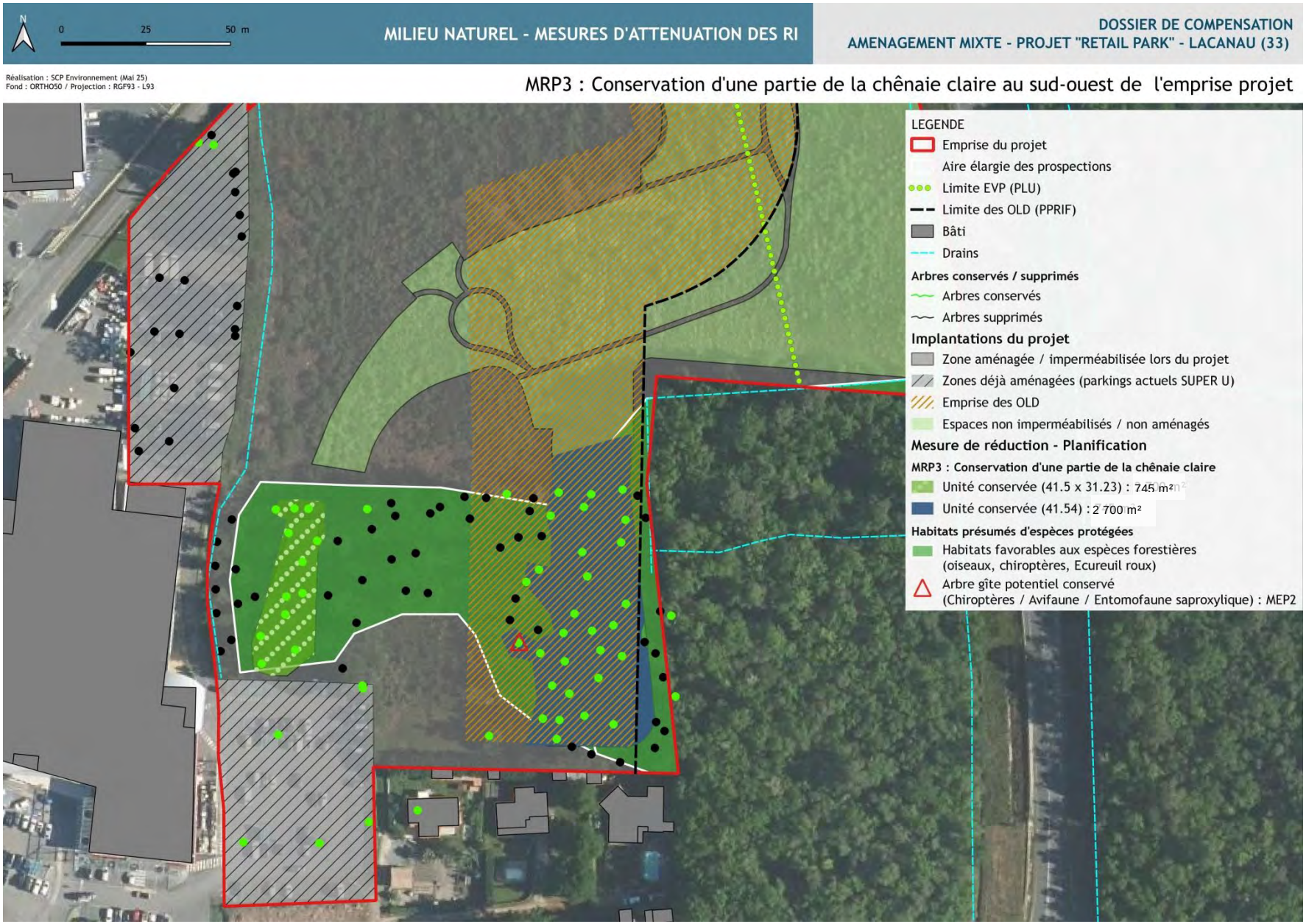
Figure 27 : MRP2 : Réduction des surfaces aménagées et dernière esquisse du projet Retail Park sur l'OAP MONTAGNOL EST (12/2021) avec surfaces correspondantes

MARRAUD Ingénierie (2021)

2.2.2 Conservation / report des habitats fonctionnels

MRP3 : Conservation d'une partie de la chênaie claire au sud-ouest de l'emprise projet		
Type de mesure		
Evitement	Réduction ☑	Accompagnement
Espèces / entités concernées		
Chiroptères / Oiseaux cavernicoles / Ecureuil roux		
RI bruts identifiés		
Suppression de tout ou partie d'habitat d'espèces faunistiques protégées (reproduction / chasse / transit) Destruction de nichées / sites de nidification potentiels et partie d'habitat d'oiseaux forestiers / Dégradation de tout ou partie d'un habitat de chasse et de transit incluant un arbre gîte favorable aux chiroptères / suppression d'une partie de l'habitat de l'Ecureuil roux Destruction / dégradation du sous-bois à lande à Molinie bleue composant une partie de l'habitat du Fadet des Laîches (ponte et développement larvaire potentiels)		
Objectifs		
Conserver des surfaces d'habitats fonctionnels pour les chiroptères, les oiseaux et l'Ecureuil roux (reproduction, chasse, gîte potentiel, transit) / maintien du sous-bois de lande à Molinie bleue favorable au Fadet des laîches Consolider l'intérêt de la mesure MEP2 en préservant une unité boisée plus dense Réduire l'emprise aménagée du projet et les RI bruts		
Phasage		
Planification ☑	Chantier	Exploitation
Description de la mesure		
Les aménagements vont nécessiter la suppression d'une partie du boisement de la chênaie claire située au sud-ouest de l'emprise de l'OAP ainsi qu'une partie du boisement de Robiniers en continuité ouest. Sur l'ensemble de l'emprise qui compte en état intial 120 sujets arborescents (d'après le plan topographique), 65 sujets seront retirés par abattage et 55 seront conservés en l'état, la très grande majorité étant des Chênes pédonculés d'âge jeune à moyen. 42 sujets sont intégrés aux habitats boisés, les 13 autres unités sont distribuées sur les autres typologies d'habitats, mais aussi sont réparties de manière isolée dans une vocation ornementale et fonctionnelle anthropique sur les parkings existants (ombrage, ornementation). Cette mesure permet de conserver la plupart des sujets de l'habitat CB 41.54 qui compte également l'arbre gîte potentiel pour les chiroptères / oiseaux cavernicoles et se trouve en continuité directe avec le boisement situé à l'est, en dehors de l'emprise de l'OAP mais d'enjeu notable pour les chiroptères en particulier. Elle favorise la préservation d'habitats d'espèces forestières à caractère feuillus sur la partie sud du projet, dont chiroptères, oiseaux forestiers et Ecureuil roux. L'essentiel des sujets de la formation à Robiniers est également conservé comme habitat refuge et écran avec les surfaces commerciales. Au total, cette mesure permet de conserver l'emprise et les fonctionnalités présumées de la chênaie (41.54) pour 2 700 m² et le boisement de Chênes à sous-bois d'Ajoncs (41.5 x 31.23) pour environ 745 m², soit un total de 3 445 m² d'espaces boisés en feuillus conservés pour une surface totale initiale de 7 610 m² sur cet ensemble d'habitats (CB : 41.5x31.23 / 41.54 / 41.51x44.1). Ainsi, on observe la conservation d'environ 45% de l'unité boisée claire initiale. Par ailleurs, la conservation en l'état du boisement de la chênaie est favorable à la préservation des habitats associés, notamment au niveau des strates inférieures, par effet d'ombrage d'une unité claire.		
Localisation		
Chênaie claire au sud-est de l'emprise OAP Habitats CB : 41.5 x 31.23 Chênaie pédonculée x Lande à Ajoncs / 41.54 Chênaie aquitano-ligérienne sur podzol / 41.54 x 44.1 Chênaie aquitano-ligérienne sur podzols x Fourrés de Saules		

MRP3 : Conservation d'une partie de la chênaie claire au sud-ouest de l'emprise projet
Chiffrage
Inclus à l'enveloppe globale du projet (modification des esquisses / études écologiques complémentaires)
Mesures associées
Ensemble des mesures "ERA", dont particulièrement MRP5 / MRT4 / MRT5 / MRE1, Mesures de compensation possibles en cas de RI résiduels suite aux mesures "ER"
Impacts résiduels potentiels
Dégradation du boisement et de sa fonctionnalité, situé en partie dans la bande des OLD, en fonction du plan de gestion établi sur ces espaces (protocole / calendrier) Fragmentation d'une unité boisée en 2 entités (chênaie claire / formation à Robinier) séparées par une surface de logements Dérangement des chiroptères et des oiseaux par les éclairages nocturnes (rupture de la trame noire) Dégradation du sous-bois lors des opérations d'abattage et dégradation des conditions d'accueil du Fadet des Laîches sur la lande à Molinie bleue (sous-bois de l'habitat 41.54) Dérangement en période de reproduction par la pollution sonore / visuelle répétée à proximité / au sein de l'unité boisée conservée



Cartographie 43 : MRP3 : Conservation d'une partie de la chênaie claire au sud-ouest de l'emprise projet

MRP4 : Dévoiement du fossé ouest en faveur d'un linéaire à ciel ouvert végétalisé		
Type de mesure		
Evitement	Réduction ☑	Accompagnement

Espèces / entités concernées

Amphibiens / Chiroptères

RI bruts identifiés

Suppression d'une portion d'un site de reproduction / ponte et développement larvaire potentiel pour 3 espèces d'amphibiens protégées (Triton palmé, Triton marbré, Grenouille agile)
Risque de mortalité directe sur les 3 espèces d'amphibiens lors de l'effacement du fossé (adultes, pontes et larves éventuelles)
Suppression d'une portion d'un corridor de déplacement pour 3 espèces d'amphibiens en phase terrestre (lors des assecs naturels)
Suppression d'une portion de corridor de transit (lisière d'un alignement d'une chênaie supprimée) et de territoire de chasse potentiel très secondaire des chiroptères

Objectifs

Réduire les effets négatifs de l'effacement du fossé en ceinture ouest de l'emprise OAP, récupérateur actuel des eaux de ruissellement
Proposer un site favorable aux amphibiens (déplacement / reproduction et développement larvaire potentiels)
Proposer un site de report pour les chiroptères en créant un linéaire végétalisé propice à la chasse
Proposer un site favorable à la biodiversité classique des eaux stagnantes (entomofaune dont odonates)

Phasage

Planification ☑	Chantier ☑	Exploitation ☑

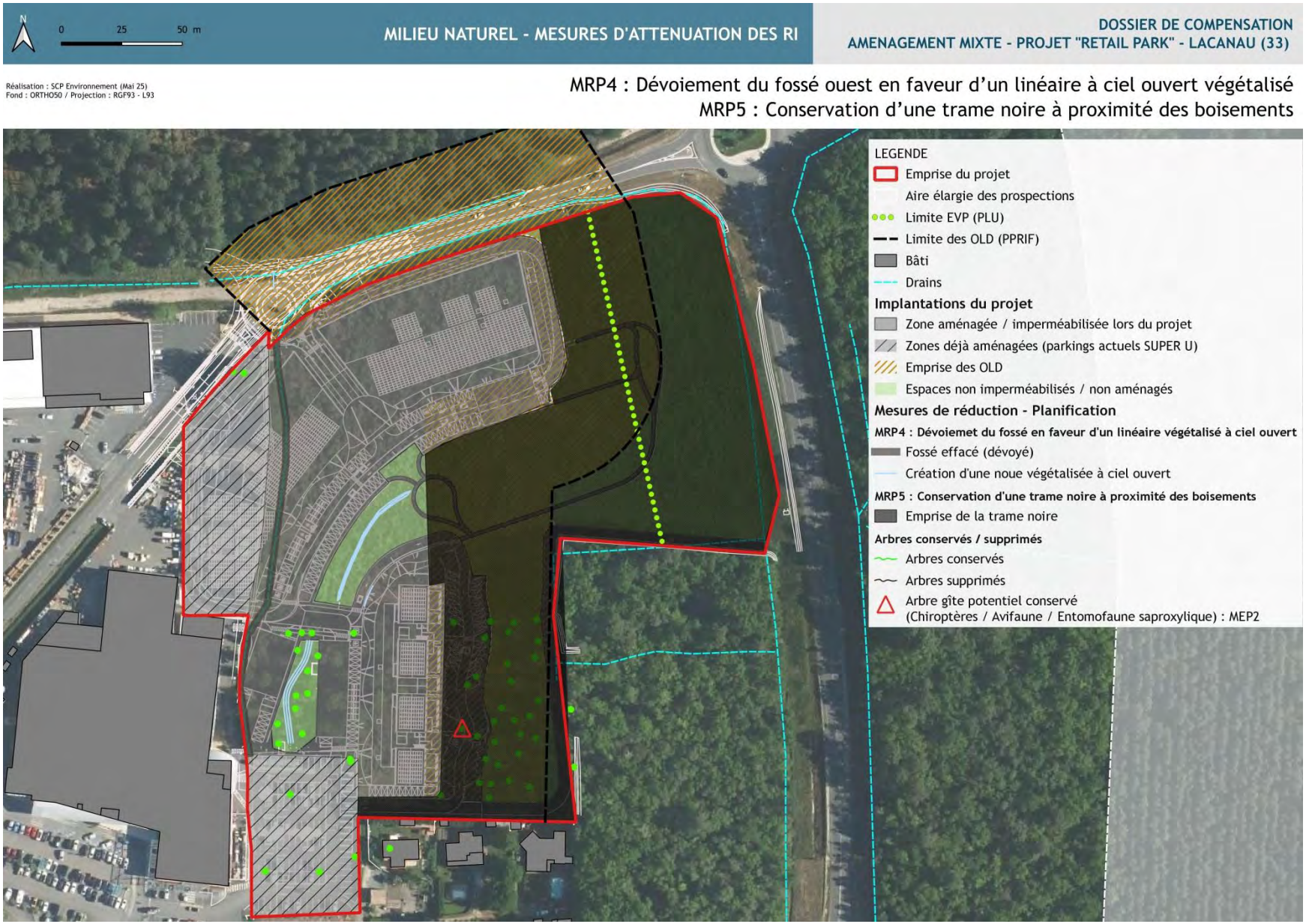
Description de la mesure

Cette opération sera effectuée en 2 temps simultanés au début des opérations de chantier. La préparation du chantier nécessitera la délimitaton précise des emprises, dont celle de la noue à créer et du linéaire actuel à effacer. Cette opération sera réalisée en dehors des périodes de reproduction des amphibiens (février à fin avril / début mai), du développement larvaire (mai/juin) et du déplacement des adultes en phase terrestre (automne). Elle est préconisée en période d'étiage, soit à partir du mois de juillet/ début août et avant les premières pluies automnales, propices au déplacement des adultes.
Elle sera supervisée par un écologue qui effectuera une visite soigneuse du fossé à effacer et ses abords avant toute opération, afin d'y confirmer l'absence d'individus. Le piquetage et la délimitation physique du fossé seront effectués en suivant en posant un dispositif anti-intrusion autour de l'emprise du fossé à effacer afin d'éviter toute arrivée éventuelle d'individus au sein du linéaire pendant les opérations.
1/ Effacement du fossé ouest actuel : Un apport de terre végétale suffisant pour combler le fossé sera disposé et régalé dans l'emprise délimitée au préalable. Le dispositif anti-intrusion amphibiens sera conservé pendant un mois après l'opération et retiré soigneusement lors de la mise en oeuvre des terrassements prévus à la place du linéaire effacé.

2/ Création de la noue : La noue sera créée simultanément aux opérations d'effacement du fossé qui seront réalisées dans un premier temps des travaux, à la suite immédiate des opérations de défrichement. Le piquetage de l'emprise des 2 sections (fragmentation par le passage de la voirie) sera réalisé, puis le sol sera décaissé sur la profondeur prévue (30 cm< noue > 80 cm). Les terres seront évacuées sans réutilisation, dans la mesure où l'emprise de la noue correspond actuellement à un habitat colonisé par le Raisin d'Amérique, soit un risque de dissémination important de cette espèce via les terres contaminées. Les terres seront exportées en filière de traitement adaptée.
Les berges de la noue observeront une pente douce (< 5%). Le linéaire nouvellement créé sera laissé à une végétalisation spontanée. Le contrôle du Raisin d'Amérique et de toute autre PEE potentielle dans cette emprise nouvelle sera primordial et devra faire l'objet d'un suivi rigoureux comme détaillé à la MSU3.
La nouvelle noue sera conservée végétalisée, aucune fauche mettant les sols à nu ne sera autorisée, afin d'impulser / conserver *a minima* un rôle de refuge pour la petite faune (amphibiens en particulier et entomofaune). La fonctionnalité attendue au droit de la noue et de la végétation tapissant les berges vise à accueillir des amphibiens anciennement présents au droit du fossé effacé, mais aussi présents sur les abords au droit des fossés de ceinture est de la parcelle (hors emprise OAP). Enfin, est attendue une biodiversité entomofaunistique classique, mais constituant un chainon trophique essentiel pour les insectivores, dont les chiroptères notamment.

MRP4 : Dévoiement du fossé ouest en faveur d'un linéaire à ciel ouvert végétalisé
Localisation
Fossé de ceinture ouest dévoyé par la création d'une noue sur la façade ouest du projet (89.22) Linéaire de fossé actuel effacé : 170 m/l Linéaire de noue créée : 100 m/l
Chiffrage
Indus à l'enveloppe globale du projet
Mesures associées
Mesures MRT1 / MRT2 / MRT3 / MRE2 / MRT5 / MSU1 / MSU2 / MSU3
Impacts résiduels potentiels
Mortalité sur les amphibiens en phase adulte Suppression d'une partie d'habitat favorable aux amphibiens non recréé au sein du projet Dispersion de PEE lors des opérations sur les terres colonisées par le Raisin d'Amérique

MRP5 : Conservation d'une trame noire à proximité des boisements		
Type de mesure		
Evitement	Réduction ☑	Accompagnement
Espèces / entités concernées		
Chiroptères / Oiseaux nocturnes et cavernicoles / Ecureuil roux Ensemble des espèces d'activité crépusculaire et nocturne sensibles à la lumière		
RI bruts identifiés		
Dérangement potentiel significatif des espèces sensibles à la pollution lumineuse (chiroptères / oiseaux nocturnes / entomofaune nocturne / mammofaune) Dégradation de tout ou partie d'habitat des groupes faunistiques sensibles à la pollution lumineuse (habitat de repos / chasse / transit / reproduction)		
Objectifs		
Réduire les sources de dérangement liées à la pollution lumineuse Conserver les fonctionnalités des habitats forestiers préservés et en continuité d'unités boisées fonctionnelles en abords		
Phasage		
Planification ☑	Chantier	Exploitation
Description de la mesure		
La réalisation du projet va nécessiter l'installation de sources d'éclairages artificiels autour des structures bâties et des zones de stationnement pour assurer la sécurité des usagers. Afin de limiter le dérangement potentiellement significatif occasionné auprès des espèces sensibles à la pollution lumineuse, dont chiroptères, oiseaux nocturnes, mammifères et entomofaune d'activité nocturne, le projet prévoit de limiter toute source lumineuse à proximité des unités boisées. Ainsi, le projet s'attache à conserver une trame noire sur les espaces conservés boisés (41.54 et dérivés) ainsi que sur les espaces non aménagés et en EVP de l'emprise OAP. Le dispositif à installer doit permettre de concilier la sécurité du site et des usagers la nuit à la préservation et au maintien des conditions d'accueil des espèces sur les milieux conservés (chênaie claire), les milieux semi-ouverts, mais aussi les boisements et milieux en abords de l'OAP. Ce dispositif est détaillé dans les mesures de réduction en phase exploitation (MRE), dans le volet "limitation du dérangement des espèces lucifuges" (MRE3).		
Localisation		
Chênaie claire préservée et abords des boisements hors emprise de l'OAP		
Chiffrage		
Inclus à l'enveloppe globale du projet		
Mesures associées		
Ensemble des mesures "ERA" / Mesure MRE3 liée à la définition des systèmes d'éclairages nocturnes sur le site		
Impacts résiduels potentiels		



Cartographie 44 : MRP4: Dévoiement du fossé ouest en faveur d'un linéaire à ciel ouvert végétalisé
MRP5 : Conservation d'une trame noire à proximité des boisements

2.2.3 Préparation de la phase chantier

MRT1 : Planification des travaux en dehors des périodes de forte sensibilité de la faune		
Type de mesure		
Evitement	Réduction ☑	Accompagnement
Espèces / entités concernées		
Tout groupe et toute espèce évoluant sur le site et ses abords dont : oiseaux, chiroptères, amphibiens, Fadet des Laîches, Ecureuil roux, reptiles		
RI bruts identifiés		
Mortalité des individus (mortalité directe sur les individus, échec à la reproduction) Dérangement des individus en période de reproduction / en gîte de transit (échec à la reproduction, désertion,..)		
Objectifs		
Définir un phasage des travaux compatible avec la phénologie des espèces / cortèges présents sur le site et ses abords, afin de réduire significativement le risque de destruction et de dérangement des individus pendant cette phase du projet		
Phasage		
Planification ☑	Chantier ☑	Exploitation
Description de la mesure		
La phénologie des espèces correspond au cycle des êtres vivants sur des périodes précises de l'année. Chaque groupe, voire espèce, présente une phénologie différente (période d'activité, reproduction, élevage des jeunes, déplacements / migration, repos saisonnier,..) qui le rend plus ou moins sensible aux activités humaines. Les opérations de travaux pour un projet peuvent être particulièrement impactantes pour la faune, en particulier les opérations d'ouverture des milieux (défrichement, débroussaillement, abattage d'arbres), de modification des sols (retournement des terres / dessouchage, décaissement, compactage, apports de matériaux), de terrassement. En plus de la modification / suppression des habitats écologiques et du risque de mortalité sur les espèces, ces opérations génèrent des pollutions sonores notables, visuelles, vibratoires et volatiles (poussières,...). La définition d'un calendrier en dehors des périodes d'activité majeure des espèces constitue un levier limitant les risques d'impacts. Les travaux du Retail Park seront phasés en ciblant les périodes les moins critiques dans le cycle biologique des espèces utilisant tout ou partie du site et ses abords. Globalement, aucune opération lourde ne sera prévue sur les périodes de fin février à fin août. L'ensemble des opérations sera mené en période diurne afin de laisser la faune regagner ses habitats en fin de journée. **1/ Période d'ouverture du site et définition des emprises** (défrichement/dessouchage, débroussaillement, installation du chantier dont délimitation des emprises / base de vie et de stockage des matériaux et engins / création des voies d'accés,..) : à partir de fin septembre uniquement et afin de bénéficier de la fin de la période d'étiage pour la portance des sols. Cette phase de préparation du chantier et d'ouverture des emprises sera précédée d'une visite de l'écologue en charge du suivi du chantier avec l'entreprise travaux. Cette phase devra se réaliser sans interruption afin de réduire l'impact à la période la plus courte possible. **2/ Opérations lourdes de terrassement / compactage** : Ces opérations inhérents à la voirie notamment (dont rond-point) seront engagées à la suite de l'ouverture et définition des emprises, tant que les sols sont à nu et afin de limiter toute reprise végétale (dont PEE potentielles) et fonctionnelle du milieu. Cette phase devra se réaliser sans interruption afin de réduire l'impact à la période la plus courte possible. **3/ Modification du réseau de fossés (effacement / création noue)** : Ces opérations seront menées simultanément aux opérations de définition des emprises et de création des voie d'accès, en fin de période d'étiage (avant mi-octobre), afin de favoriser la portance des sols et d'éviter la période de transit des amphibiens susceptibles d'emprunter les linéaires potentiellement humides ou en eau, dont le fossé à effacer et dévoyer (MRP4) Les autres opérations du chantier seront réalisées en suivant, en privilégiant un chantier en continu diurne (afin de limiter tout retour éventuel des espèces sur une période longue sans perturbation) et tout en tenant compte des conditions météorologiques (orages, pluies importantes, tempêtes), afin de limiter les risques de pollution et de déversement accidentel dans le milieu liés aux intempéries.		
Localisation		
Emprise des aménagements		

MRT1 : Planification des travaux en dehors des périodes de forte sensibilité de la faune
Chiffrage
Indus à l'enveloppe globale du projet
Mesures associées
MRP4 / MRT2 / MRT3 / MRT4 / MRT5 / MSU1 / MSU3
Impacts résiduels potentiels
Risque de mortalité sur les espèces terrestres de faible capacité de déplacement au sein de l'emprise (amphibiens, entomofaune à l'état larvaire, Ecureuil roux), dont mortaliré induite par des "pièges à petite faune" sur le chantier Risque de dérangement des espèces sur le site et ses abords Risques de pollutions des sols / eaux / air liés aux opérations de chantier

	Périodes à privilégier pour les travaux et opérations impactantes											
Groupe	Janv	Févr	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc
Oiseaux												
Chiroptères												
Ecureuil												
Fadet des Laîches												
Amphibiens												

Défavorable : période à éviter (sensibilité forte)

Favorable : période à privilégier (sensibilité moindre)

Figure 28 : Calendrier préconisé pour les opérations de chantier les plus impactantes pour la faune et le milieu

MRT2 : Périmétrage des emprises et définition des aires de chantier		
Type de mesure		
Evitement	Réduction ☑	Accompagnement
Espèces / entités concernées		
Habitats d'espèces / tout compartiment de la faune / zone humide		
RI bruts identifiés		
Mortalité / blessure des individus piégés dans l'emprise du chantier Pollution des sols / eaux / air par les matériaux / engins de chantier stockés et les déchets inhérents au chantier Dégradation des milieux non aménagés du projet / conservés (mesures "ER") par les itinéraires des engins, véhicules motorisés et piétons non adaptés		
Objectifs		
Réduire l'emprise du chantier au strict nécessaire et définir clairement les emprises et itinéraires Préserver les espaces non aménagés et les milieux préservés par les mesures "ER" déroulées, dont zone humide Réduire le risque de mortalité sur les individus potentiellement piégés dans l'emprise chantier		
Phasage		
Planification	Chantier ☑	Exploitation
Description de la mesure		

La bonne conduite d'un chantier nécessite de définir au préalable :
+ les itinéraires d'accès depuis le nouveau rond-point (entrées et sorties)
+ le positionnement des zones de stockage / aires de stationnement des engins motorisés
+ le positionnement de la base de vie du personnel (sanitaires, réfectoire, vestiaire,...) dans l'emprise de la zone aménagée

Ces implantations sont toutes situées dans l'emprise des zones à aménager / imperméabiliser du projet, afin de limiter le risque d'impact dont dégradations des milieux non destinés à recevoir des aménagements et présentant des enjeux écologiques d'habitats d'espèces ou de fonctionnalités au titre des zones humides. Ainsi, ces aménagements sont ponctuels le temps des travaux et seront installés en phase de préparation du chantier. L'ensemble concentre une surface d'environ 1 700 m² (2x500 m² pour les zones de stockage / 500 m² pour la base de vie et environ 150 m² pour l'aire de stationnement). L'ensemble de ces unités et du matériel sera replié en fin de chantier, les lieux seront livrés propres et exempts de tout déchet. L'ensemble de ces dispositions sera porté au DCE des entreprises.

Il est également nécessaire de clairement délimiter et contrôler régulièrement les emprises et éléments à préserver le temps du chantier, par un périmétrage physique (pose de clôture, grilles,...), dont zone humide conservée et tout ou partie d'habitats d'espèces sur les espaces non aménagés du projet. Avant le début des opérations, contrôlés par un écologue lors de la phase préparatoire et lors du suivi de chantier, plusieurs dispositifs seront placés selon le plan détaillé plus bas dont la pose de clôtures autour des emprises à protéger de toute entrée par la grande faune notamment (ongulés,..), mais aussi les clôtures de sécurité vis-à-vis du public et interdisant l'accès au chantier sur sa durée. Seront alors positionnées :
+ les clôtures de type "HARAS", dispositif mobile et visant à délimiter les limites de chantier, les accès. Cette barrière n'a pas un rôle fonctionnel notable contre la moyenne et grande faune, sinon la dissuasion de pénétrer dans l'enceinte (aucun rôle dissuasif pour la petite et micro faune). Le chantier en phase préparatoire déroulera environ 270 m/l sur la façade ouest de l'emprise de l'OAP, correspondant aux zones déjà imperméabilisées (parkings actuels SUPER U) et sans enjeu notable.
+ les clôtures à moutons simples, fixes et d'une hauteur d'environ 1,6 m de hauteur. Elles permettent de limiter significativement les entrées de la moyenne et grande faune (dont ongulés) dans l'emprise du chantier. En cas de dégradation / destruction du dispositif par les sangliers notamment, le remplacement immédiat sera opéré et les matériaux dégradés seront collectés et exportés en déchetterie. Ce type de clôture est déroulé sur environ 475 m/l sur la façade est en ceinture de l'emprise et en partie de la façade nord de l'OAP, en dehors des zones aménagées du projet. Cette clôture vise à permettre le passage, la dispersion et la continuité avec les fossés de ceinture fonctionnels pour la petite et micro faune (amphibiens et reptiles) sur les espaces non aménagés du projet, ceux ci étant également clôturés de manière imperméable au contact des zones aménagées et des zones de chantier comme illustré. La continuité est également préservée avec les boisements hors projet au sud.

Enfin, les mesures avancées pour conserver une partie de la chênaie claire au sud de l'emprise de l'OAP et quelques sujets isolés de Chênes (dont arbre gîte favorable aux chiroptères et cavernicoles) nécessitent la mise en défens des unités arborescentes et des sujets isolés par leur périmétrage physique le temps du chantier. En phase de préparation, ces arbres seront marqués à la bombe (produit écologique temporaire) et seront cerclés par un grillage ou filet en observant un périmètre de 5 m autour du tronc quand cela est possible afin de préserver le système racinaire. Ce dispositif sera régulièrement contrôlé et remplacé en cas de dégradation.
Cette disposition sera portée au DCE des entreprises.

MRT2 : Périmétrage des emprises et définition des aires de chantier
Localisation
Emprise des aménagements / secteurs non aménagés
Chiffrage
Indus à l'enveloppe globale du projet
Mesures associées
MRP3 / MRP4 / MRT1 / MRT3 / MRT4 / MSU1
Impacts résiduels potentiels
Risque de mortalité sur les espèces terrestres pouvant traverser les mailles des clôtures (HARAS et clôtures à moutons) et de faible capacité de déplacement au sein de l'emprise (amphibiens, entomofaune à l'état larvaire, Ecureuil roux) Risque de mortalité induite par des "pièges à petite faune" sur le chantier (tuyaux, regards,...) Risque de dérangement des espèces sur le site et ses abords Risques de pollutions des sols / eaux / air liés aux opérations de chantier

MRT3 : Mise en place de barrières anti-intrusion et protocole de transfert éventuel d'espèces		
Type de mesure		
Evitement	Réduction ☑	Accompagnement
Espèces / entités concernées		
Amphibiens / Reptiles / Micromammifères (éventuels)		
RI bruts identifiés		
Risque d'intrusion d'amphibiens en phase terrestre, de reptiles (Lézard des murailles) et de micromammifères éventuels dans l'emprise du chantier Mortalité / blessure des individus piégés dans l'emprise du chantier (présence et rotation d'engins motorisés, matériaux pouvant constituer des pièges à petite faune,...) Risque de collision routière sur les amphibiens en phase terrestre souhaitant rejoindre le site depuis les parcelles au nord (en OLD)		
Objectifs		
Réduire le risque d'intrusion des espèces dans l'emprise du chantier, en particulier les amphibiens et les reptiles Réduire le risque de mortalité sur les individus potentiellement piégés dans l'emprise chantier		
Phasage		
Planification	Chantier ☑	Exploitation
Description de la mesure		
Dans la continuité de la mesure MRT2, cette mesure complémentaire vise à renforcer le système de clôture mis en place en faveur des amphibiens et reptiles à préserver de toute intrusion dans l'emprise des travaux et sur la durée du chantier. Elle vise également à anticiper d'éventuels individus piégés entre le système de clôtures imperméables proposés et la route départementale au nord du projet. Avant le début des opérations, contrôlés par un écologue lors de la phase préparatoire et lors du suivi de chantier, une partie du dispositif de périmétrage des emprises sera consolidée comme et selon le plan détaillé plus bas : + renforcement de certains linéaires fermés par les clôtures à moutons qui seront doublées d'un géotextile imperméable et bloquant le passage de la petite et micro faune sur les premiers 60 cm depuis le sol. Afin d'éviter le passage des individus de très petite taille (amphibiens : Triton palmé, jeunes imagos), la clôture doublée sera enfoncée dans les 15 premiers centimètres du sol et régulièrement contrôlée sur l'ensemble du linéaire pour replacement si nécessaire sur la durée des travaux. Cette clôture, déroulée sur environ 625 m/l au sein de l'OAP et en limite nord, doit permettre aux amphibiens d'évoluer sur leur site de reproduction potentiel en ceinture de l'OAP et se disperser sur la partie non aménagée de l'OAP et vers les boisements hors projet au nord, en évitant de les contraindre à traverser la route (très fort risque de collision). Ces clôtures seront posées en même temps que l'effacement du fossé et la création de la noue, permettant à la saison biologique des amphibiens, leur éventuel report au sein de la zone protégée par les clôtures imperméables de l'OAP non aménagée. + Si nécessaire et après autorisation délivrée par la DREAL NA, en fonction de l'avancée des travaux à la période de fin février / début mars, l'écologue mettra en oeuvre le protocole de sauvetage routier des amphibiens. Les clôtures à moutons imperméables par la pose du géotextile peuvent contraindre les amphibiens (venant de la parcelle nord ou du réseau de fossé de ceinture) à les longer à la recherche d'une issue pour aller en direction de la zone de chantier et de sites éventuels de dispersion terrestre. Des seaux sont enterrés le long de la clôture afin d'être au même niveau que le sol. Ils ont été préalablement percés afin de laisser l'eau éventuelle s'évacuer et ne pas créer de noyades. Une fine litière de feuilles tapisse le seau pour un abri éventuel temporaire et une branche de bois permet aux autres espèces de sortir du seau. Chaque matin, l'écologue récupère soigneusement et en application des normes sanitaires, les amphibiens dans les seaux, ils sont comptés, identifiés et amenés au niveau du boisement au sud-est, hors projet qui permet notamment l'accès aux sites de ponte présumés en ceinture est de la parcelle (hors projet). Les seaux seront retirés et les trous rebouchés soigneusement vers fin mai. L'ensemble de ces dispositions sera porté au DCE des entreprises.		
Localisation		
Au droit des clôtures à moutons doublées, au contact de la zone non aménagée et le long de la route départementale nord		

MRT3 : Mise en place de barrières anti-intrusion et protocole de transfert éventuel d'espèces
Chiffrage
Indus à l'enveloppe globale du projet
Mesures associées
MRP3 / MRP4 / MRT1 / MRT3 / MRT4 / MSU1
Impacts résiduels potentiels
Risque de mortalité moindre mais persistant sur les amphibiens (collision essentiellement) Risque de mortalité par les "pièges à petite faune" liés au chantier

Photo 17 : Exemple de dispositif de collecte / récupération des amphibiens en période de reproduction - RD101E7 (Hourtin)

MRT4 : Réduction du risque pollution et des pièges à petite faune liée aux pratiques de chantier		
Type de mesure		
Evitement	Réduction ☑	Accompagnement
Espèces / entités concernées		
Toute faune / habitats d'espèces / zone humide Piège à petite faune : particulièrement les Amphibiens / Reptiles / Micromammifères (éventuels)		
RI bruts identifiés		
Risque de pollution des milieux (sols, air, eaux) avec effet de mortalité / dérangement direct et indirect sur les espèces protégées Risque de dégradation des fonctionnalités de la zone humide Mortalité / blessure des individus possiblement piégés dans l'emprise du chantier (matériaux / pratiques pouvant constituer des pièges à petite faune)		
Objectifs		
Réduire le risque de pollution du milieu lié au chantier (pollution directe / indirecte) Réduire le risque de mortalité sur les individus potentiellement piégés dans l'emprise chantier par les pratiques du chantier		
Phasage		
Planification	Chantier ☑	Exploitation
Description de la mesure		
Les principaux risques directs inhérents aux phases de chantier résident dans le risque de pollution par déversement accidentel, fuites pouvant impacter les sols, les eaux et les airs si le composant est volatil. Ces risques peuvent émaner d'une mauvaise gestion du chantier, du stockage des matériaux, de l'anticipation de conditions météorologiques défavorables,... Les impacts peuvent être directs sur les milieux ainsi que sur les espèces terrestres notamment (mortalité par contact de substances toxiques, viscosité,...), mais aussi par voie indirecte dont l'ingestion d'espèces contaminées par les espèces prédatrices (ex : pollution de la ressource aquatique et ingestion par les amphibiens avec un risque persistant de toxicité), la destruction des milieux d'accueil,... Les mesures liées à la gestio du risque de pollution seront portées au DCE des entreprises dans le management environnemental du chantier. Les mesures relèvent des points suivants : + Veille régulière de l'état du matériel / maintenance en dehors des zones non imperméabilisées, soit au niveau du parking existant du SUPER U, sur la partie nord-ouest de l'emprise de l'OAP. Remplacement immédiat de tout système défaillant. + Dépôt des matériaux dans l'aire dédiée. Disposition au sol de bâches / palettes permettant de surélever les contenants et cuves étanches et fermés hermétiquement pour les produits liquides ou bâchés solidement pour les produits volatils. Contrôle régulier et remplacement en cas de dispositif défectueux. + En cas de déversement accidentel de produits polluants ou dangereux, déploiement immédiat des kits anti-pollution et mise en place des procédures d'alerte immédiate des services de secours et adminstration compétents (ARS, OFB, mairie) + Lors de la création des noues d'infiltration (suite à l'effacement du fossé ouest : MRP4), des bottes de paille (filtres à paille) seront disposées en parties amont et aval au sein de ces linéaires sur la durée du chantier, afin de retenir tout départ de MES et laitance éventuelle. Ils feront l'objet d'une attention particulière et d'un remplacement en cas de besoin. En fin de chantier et en condition de pluviométrie éventuelle normale, ces dispositifs seront soigneusement retirés et évacués vers la filière de déchets adaptée. + Une attention particulière sera également portée sur les trous non bouchés, les regards créés et non fermés, les tuyaux fermés d'un seul côté et laissés au niveau du sol, les bâches plastiques, les déchets volatils qui peuvent constituer des pièges pour la petite faune. Une tournée quotidienne en fin de journée sera réalisée afin de répérer tout dispositif potentiellement piégeant pour les espèces et retiré vers les bacs de déchets. Si ceux-ci ne sont pas évacués quotidiennement, ils seront solidement bâchés en fin de journée par un dispositif étanche avant leur export du site pour traitement. + En cas d'impossibilité de recouvrir immédiatement certaines structures (avaloirs, regards,...), un dispositif temporaire (rampe en guise d'échelle) permettant la sortie des individus sera positionné après validation par l'écologue. En cas de constitution de bassin de rétention temporaire, les berges seront en pente douce et le fonds seront recouverts d'une géomembrane permettant la remontée des amphibiens, en particulier en cas d'orages. + Enfin, aucun curage de fossés ne sera opéré pendant la durée des travaux.		

MRT4 : Réduction du risque pollution et des pièges à petite faune liée aux pratiques de chantier
Localisation
Dans l'emprise du chantier et toute zone concernée par les travaux et le personnel
Chiffrage
Indus à l'enveloppe globale du projet
Mesures associées
MRT1 / MRT2 / MRT3 / MSU1
Impacts résiduels potentiels
Risque de mortalité moindre mais potentiellement persistant sur quelques individus d'amphibiens et micro-mammifères

Photo 18 : Exemple de piège à petite faune : regard non fermé provoquant le piégeage d'individus ici de Salamandre tachetée (morte noyée) et de Crapaud calamite (sauvé lors de notre passage)

SCP Environnement

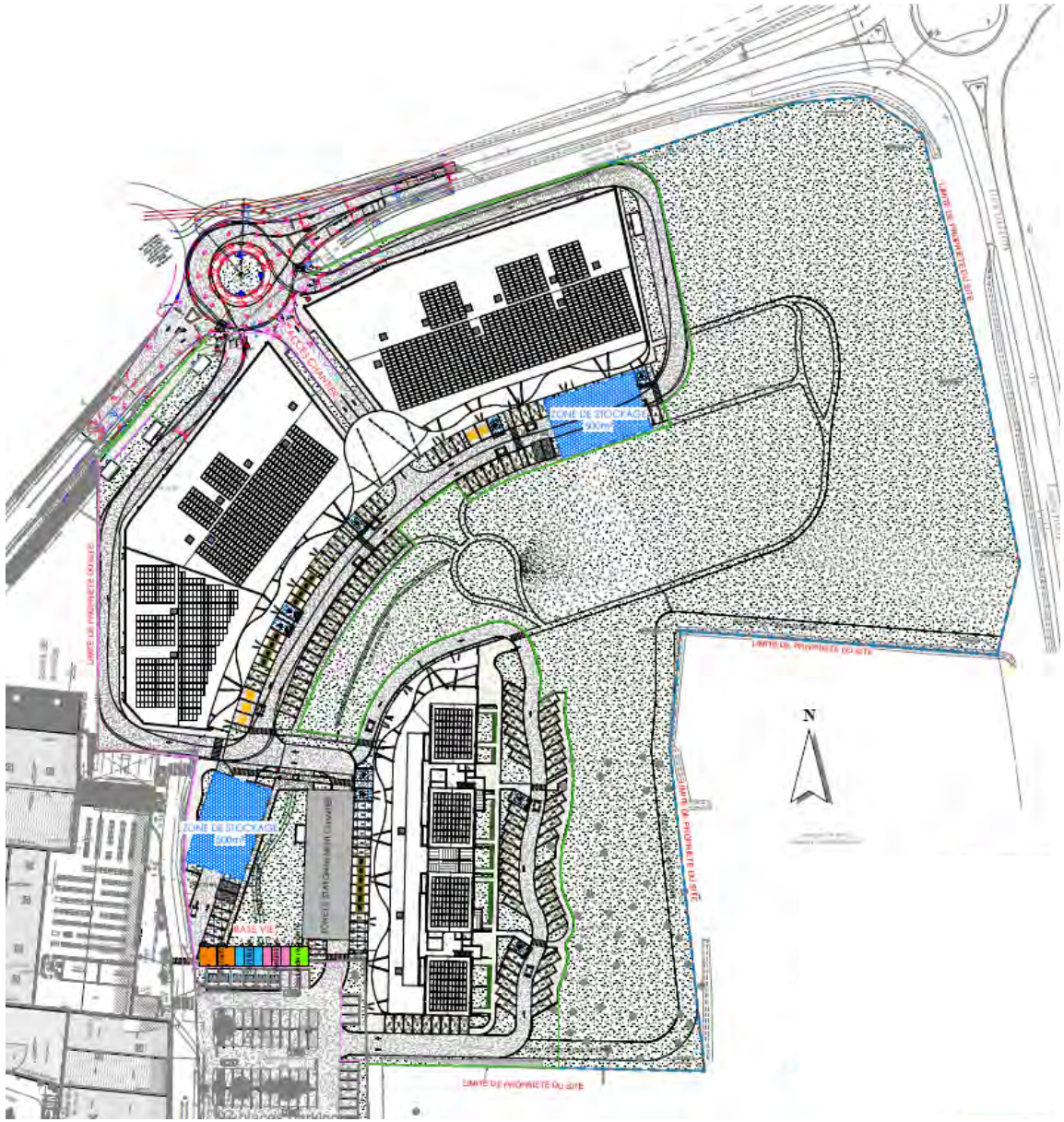


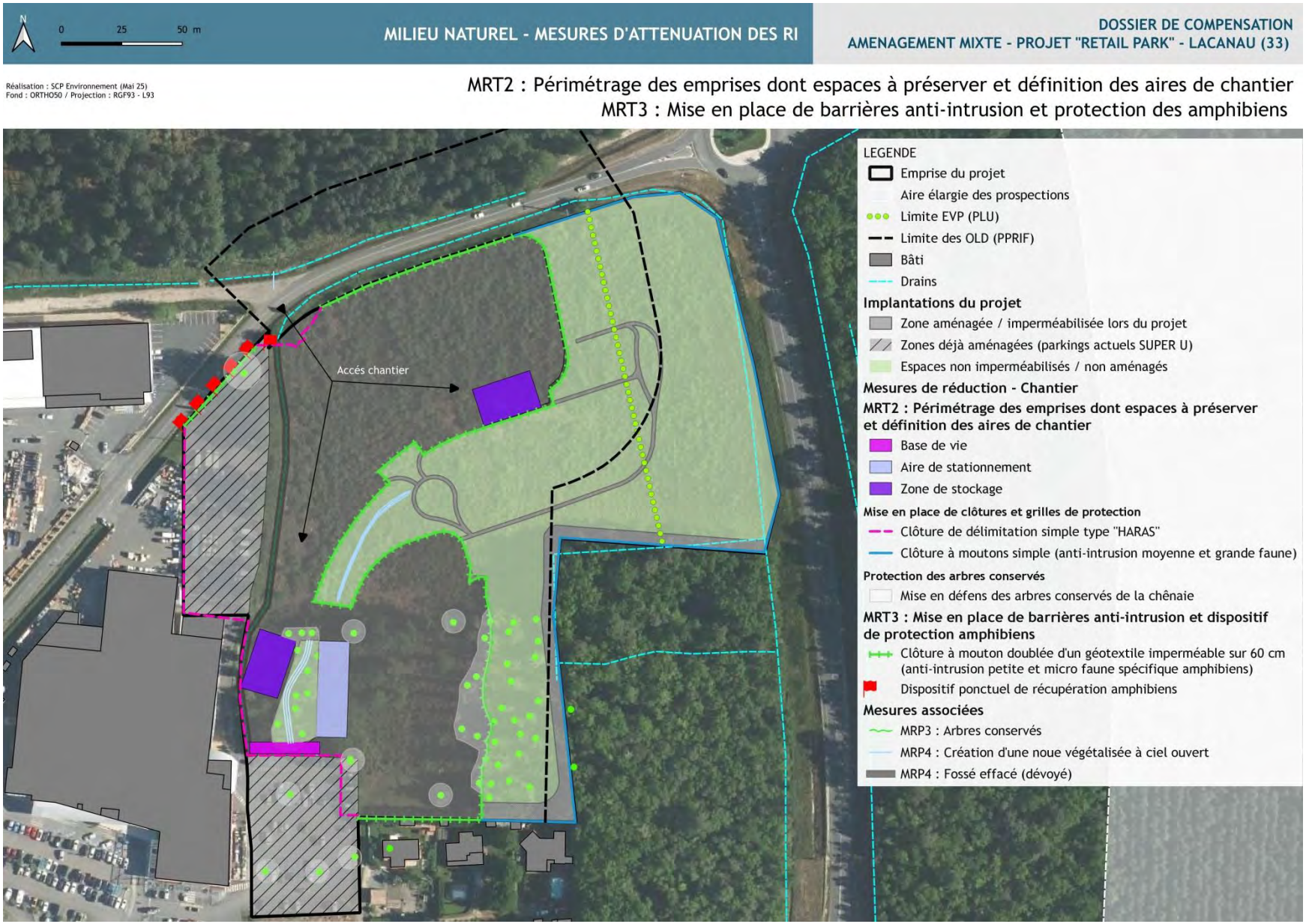
Figure 29 : Plan du projet et des dispositifs d'installation du chantier

MARRAUD INGENIERIE (05/2025)

Clôture délimitation chantier « HARAS »

Clôture « à mouton » moyenne et grande faune

Clôture « à mouton » doublée d'un géotextile sur 60 cm (enterré sur 15 cm) : petite et micro faune



Cartographie 45 : MRT2 :Périmétrage des emprises dont espaces à préserver et définition des aires de chantier
MRT3: Mise en place de barrières anti-intrusion et dispositif de protection amphibiens

2.2.4 Gestion des opérations de défrichement

MRT5: Procédure d'abattage d'arbres (dont sujets favorables aux espèces cavernicoles en cas de nécessité sanitaire)		
Type de mesure		
Evitement	Réduction ☑	Accompagnement
Espèces / entités concernées		
Chiroptères / Oiseaux cavernicoles / Insectes saproxyliques / Ecureuil roux Chênaie claire		
RI bruts identifiés		
Risque de mortalité des individus gîtant / en développement larvaire dans les sujets à abattre pour des raisons sanitaires, non prévus en phase de planification Dérangement notable des individus en période de reproduction / gîte de transit / potentiel développement larvaire		
Objectifs		
Permettre aux espèces potentiellement présentes et en capacité de déplacement de gagner les espaces boisés attenants et préservés de toute opération Réduire le risque de mortalité des individus utilisant les sujets visés par l'abattage tardif pour des raisons sanitaires Réduire le dérangement des individus potentiellement gîtés (nidification avifaune / gîte de transit chiroptères) dans les sujets visés ou en développement larvaire		
Phasage		
Planification	Chantier ☑	Exploitation ☑
Description de la mesure		
D'une manière générale, les opérations de défrichement au niveau de la chênaie devront observer les mesures de prévention sur le calendrier (MRT1) d'une part, mais aussi sur la préparation du chantier (MRP3 / MRT2). Les opérations se feront progressivement et en direction du boisement sud-est, en dehors du projet mais situé dans sa continuité immédiate, afin de permettre aux espèces éventuellement présentes au sein de la partie du boisement à supprimer de se reporter sur une entité boisée assez similaire et préservée de toute opération liée au projet. Le protocole suivant sera mis en place : + Visite hors période de frondaison avant abattage avec un écologue et le responsable du chantier d'abattage + Marquage de tous les arbres à abattre après délimitation des entités / sujets conservés + Descente par rétention des arbres (charpentières et tronc) marqués + Une fois abattus, les arbres devront rester au moins deux nuits consécutives couchés au sol avant d'être débités selon les préconisations éventuelles de l'écologue qui pourra préconiser de laisser le bois mort sur les zones non aménagées pour y développer la biodiversité locale. + Aucune piste, ni aucune autre emprise dédiée ne sera créée pour l'exportation du bois hors de la parcelle		

MRT5: Procédure d'abattage d'arbres (dont sujets favorables aux espèces cavernicoles en cas de nécessité sanitaire)
En compléments, il s'agit de prévoir les conditions d'abattage des arbres de la chênaie pouvant présenter des risques sanitaires au cours soit de la phase travaux, mais aussi lors de la phase d'exploitation, suite à un événement météorologique par exemple, une attaque parasitaire ou un dépérissement naturel d'un des sujets conservés. Cette mesure doit palier un besoin non identifié en phase planification et permettre une opération la moins impactante pour la faune occupant potentiellement / temporairement ou de manière pérenne le ou les sujets concernés. Le risque se porte essentiellement sur une occupation nouvelle d'un sujet par les chiroptères, les oiseaux cavernicoles ou les insectes saproxyliques essentiellement. Les opérations seront menées comme suit : + Marquage des arbres favorables aux espèces visées en période hivernale (absence de feuilles) + Demande d'autorisation de manipulation d'espèces protégées auprès de la DREAL NA pour un éventuel sauvetage et transport vers un centre de soin en cas de blessure lors de l'abattage du sujet + Avant coupe, présentation du protocole d'intervention au responsable du chantier et à l'équipe de bucheronnage par l'écologue en charge du suivi du projet + Intervention entre octobre/novembre, période la moins impactante pour les oiseaux, les chiroptères potentiellement gîtés + Si présence avérée notamment de chiroptères, grimpe d'arbre 15 jours minimum avant abattage pour confirmer ou non leur présence si l'anfractuosité est accessible. Si absence, bouchage des cavités favorables avec des matériaux imperméables. En cas de présence, attendre la sortie de gîte pour boucher les cavités. Si cette mesure doit être mise en place, un ajustement du plan de gestion de compensation pour destruction d'espèces protégées devra être déposée au préalable auprès de la DREAL NA. + Coupe de l'arbre par rétention de toutes les pièces de l'arbre coupées, par des professionnels spécialisés (entreprise d'élagage et d'abattage d'arbres) puis dépose avec précaution sur le sol (utilisation de systèmes de sangles/cordages) afin d'éviter la destruction éventuelle d'individus pouvant être toujours gîtés. Disposé d'un lit de feuille et branchage pour amortir la pose des grumes au sol lors de la coupe et de la descente ; + Les parties creuses de l'arbre susceptibles d'abriter des chiroptères seront inspectées par l'écologue après abattage (à l'aide d'un endoscope si nécessaire). Cette inspection systématique permettra de s'assurer de l'absence d'individus ou de diriger ceux présents vers un centre de sauvegarde de la faune sauvage pour recevoir les soins appropriés si nécessaire ; + Une fois abattus, les arbres devront rester au moins deux nuits consécutives couchés au sol avant d'être débités selon les préconisations éventuelles de l'écologue qui pourra préconiser de laisser le bois mort sur les zones non aménagées pour y développer la biodiversité locale. + Rédaction d'un compte-rendu à l'attention des services instructeurs (DREAL NA - SEPN) et suivi sur le site de compensation
Localisation
Chênaie sud-ouest essentiellement
Chiffrage
Environ 600€ HT par arbre (entreprise élagage)
Mesures associées
MRT1 / MRT2 / MRT3 / MSU1
Impacts résiduels potentiels
Risque de mortalité / blessure en cas d'occupation du / des sujets à abattre

Ci-dessous est proposé un arbre décisionnel permettant de définir la conduite à tenir au cours des travaux et de la phase exploitation du projet si un arbre ou plusieurs sujets devaient nécessiter ou pas l'abattage de tout ou partie de leur unité :

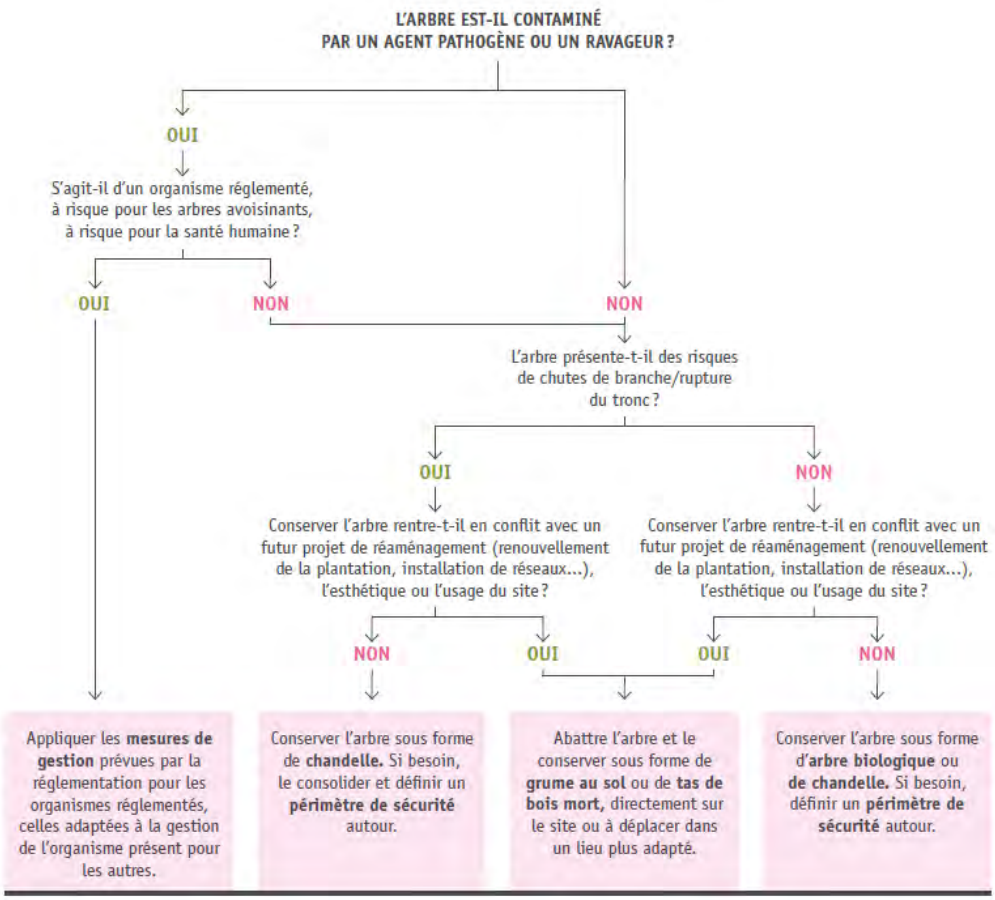


Figure 30 : arbre de décision « Arbre mort ou dépérissant : le conserver en tant que support de biodiversité »

M. Guérin/Plante & Cité - Mars 2022

Après avis de l'écologue préconisant la conservation de chandelles sur place, dès lors que les conditions le permettent, des panneaux informatifs seront disposés à l'attention des usagers, comme par exemple ci-dessous :

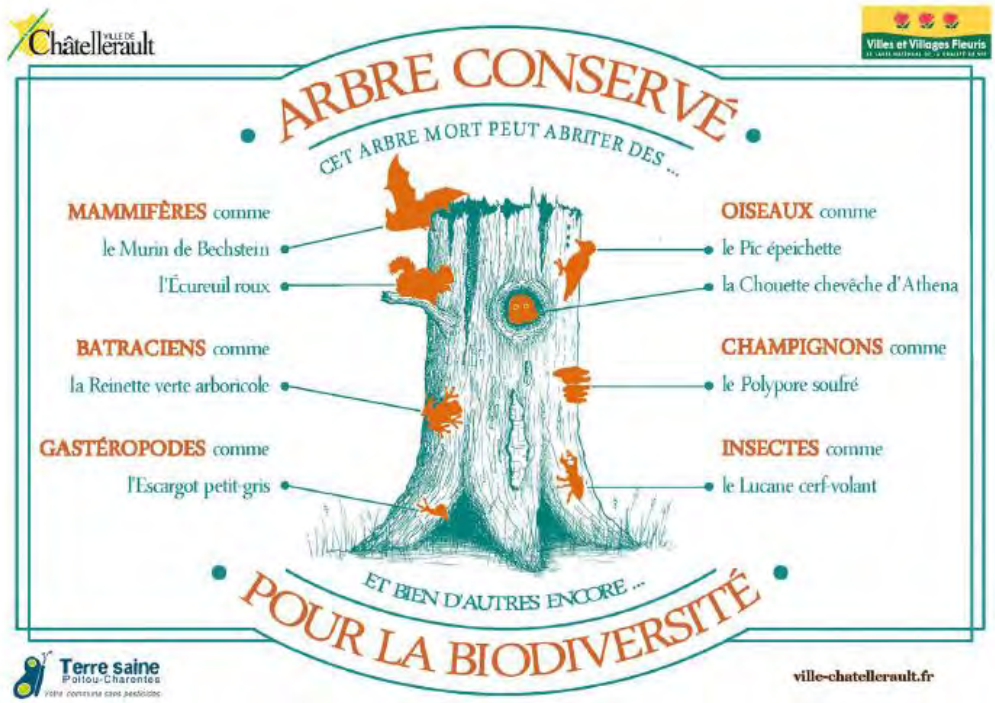
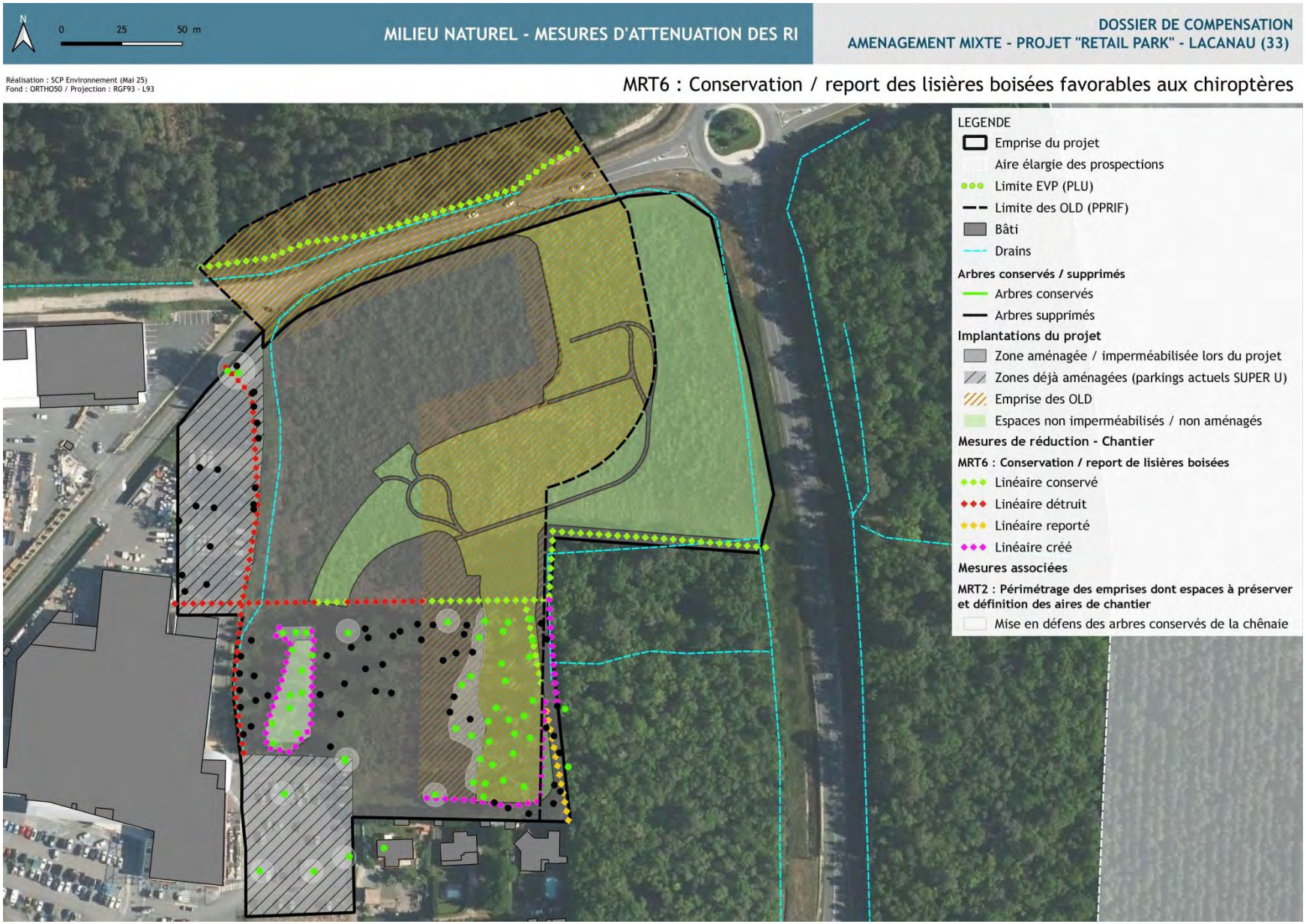


Figure 31 : Panneau explicatif mis en place sur les chandelles et fûts laissés en place au sein de la collectivité de Châtellerault

© N. RIDEAU

MRT6 : Conservation / report de lisières boisées		
Type de mesure		
Evitement	Réduction ☑	Accompagnement
Espèces / entités concernées		
Chiroptères / Oiseaux / Lisières boisées		
RI bruts identifiés		
Risque de dégradation de la fonctionnalité des milieux par la suppression de lisière boisée Risque de suppression de couloir de transit pour chiroptères		
Objectifs		
Conserver / reporter à faible distance des linéaires de lisières boisées fonctionnelles lors des travaux de défrichement et d'ouverture des emprises		
Phasage		
Planification	Chantier ☑	Exploitation
Description de la mesure		
Lors des opérations de défrichement et d'ouverture des emprises, la structure des lisières boisées favorables aux chiroptères sera modifiée par suppression (environ 260 m/l), ou report éventuel (suppression de la première ligne pour environ 53 m/l). En revanche, des linéaires seront conservés (environ 388 m/l), voire créés (223 m/l) dans la mise en oeuvre des opérations de défrichement. La mesure consiste à préserver un linéaire existant et fonctionnel le plus conséquent possible, à savoir non fragmentés, mais aussi de créer du linéaire de lisière supplémentaire favorable aux chiroptères en particulier, dans la continuité des lisières conservées / reportées. Dans la mesure du possible, une bande de 10 m au pied des lisières sera appliquée avec une gestion conservatoire du sous-bois afin de préserver la fonctionnalité actuelle estimée d'enjeu fort. Cette mesure vise notamment la lisière le long du boisement sud-est dont la majeure partie est conservée, sinon reportée en profondeur du boisement. Sur cette façade, un linéaire supplémentaire est créé par la conservation de la chênaie à cet endroit et la composition de la piste DFCI (environ 6 m de large) qui vient créer un effet de lisière supplémentaire de part et d'autre de cette voie de desserte par les pompiers. Enfin, la conservation d'unités boisées de la chênaie claire au sud du projet permet de créer un ilôt boisé clair offrant un effet de lisière (en ceinture de l'unité) d'environ 120 m/l. La mise en oeuvre de cette mesure de réduction nécessitera une vigilance forte de l'équipe en charge des travaux d'ouverture soutenue par la préparation du périmétrage des éléments à conserver avec l'écologue, (MRT2) afin de ne pas blesser les sujets conservés en lisière, en respectant une distance aux unités conservées d'environ 5m lors des opérations à proximité des lisières conservées / reportées / créées.		
Localisation		
Autour des boisements situés dans l'emprise du projet et de la surface à défricher / OLD		
Chiffrage		
Inclus à l'enveloppe globale du projet		
Mesures associées		
MRT1 / MRT2 / MSU1		
Impacts résiduels potentiels		
Suppression / dégradation de linéaires fonctionnels lors de la mise en gestion des espaces non aménagés (OLD / EVP) Risque de dégradation des conditions d'accueil des espèces liées aux lisières (chiroptères)		

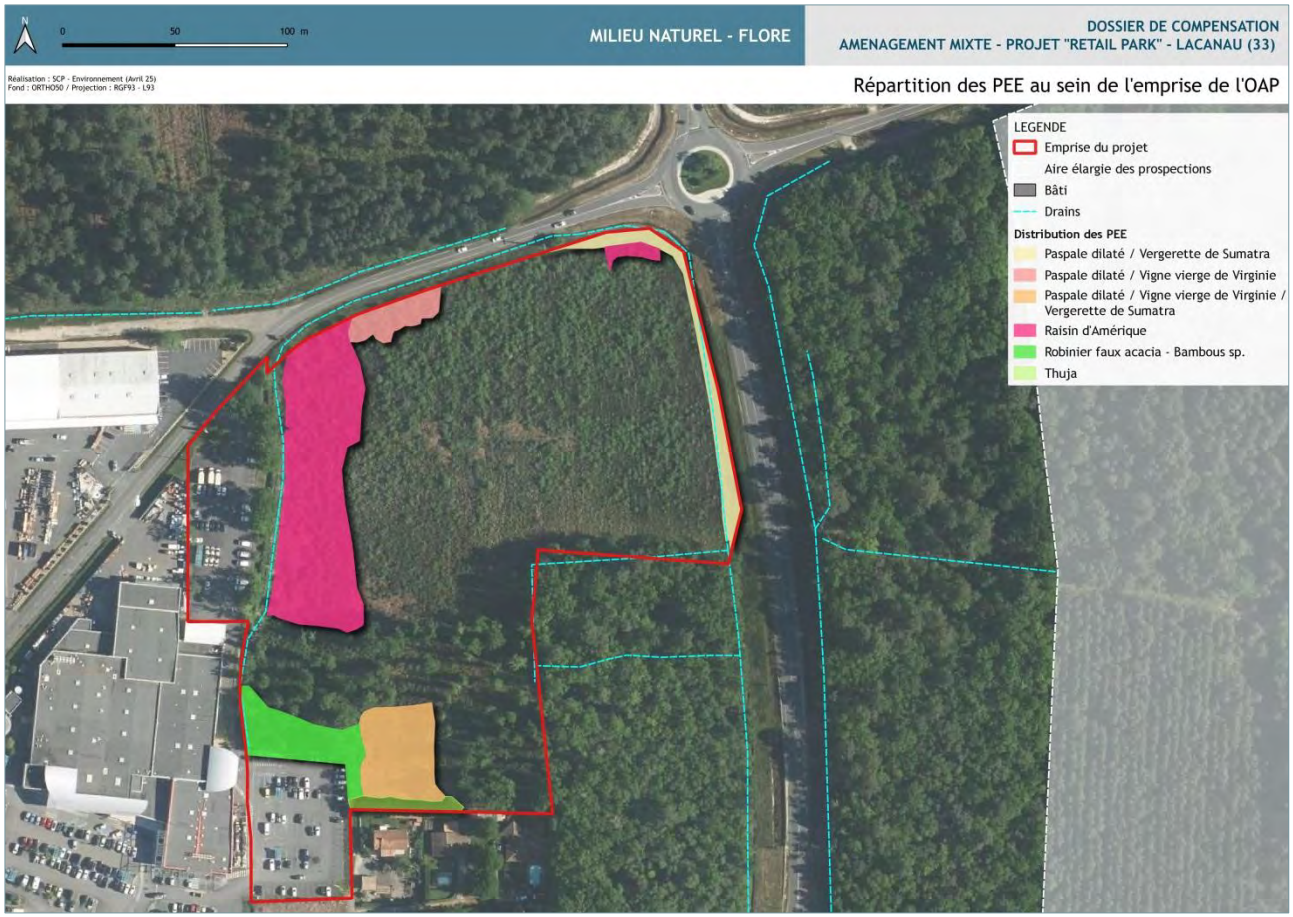


Cartographie 46 : MRT6 : Conservation / report de lisières boisées

2.2.5 Gestion des PEE

MRT7 : Gestion des PEE présentes sur le site avant chantier sur les espaces du projet		
Type de mesure		
Evitement	Réduction ☑	Accompagnement
Espèces / entités concernées		
Habitats humides préservés dans l'emprise OAP / espaces non aménagés par le projet / abords du projet		
RI bruts identifiés		
Dissémination des PEE en densité et surface Modification des cortèges de flore en zone humide préservée Dégradation de la qualité et fonctionnalité des habitats d'espèces protégées par développement des PEE		
Objectifs		
Limiter le risque de dissémination des PEE présentes sur le site avant chantier lors des opérations de travaux, en densité et en surface par un protocole d'élimination partielle ou totale du site / non dispersion dans l'emprise et abords Préserver la qualité des cortèges floristiques endémiques dont zone humide Préserver la qualité des habitats d'espèces non colonisés par les PEE		
Phasage		
Planification	Chantier ☑	Exploitation ☑
Description de la mesure		
La mesure se présente en 2 temps : la gestion des engins de chantier pour éviter la dissémination / l'action directe sur l'espèce en vue de sa maîtrise voire de son éradication sur une emprise donnée. La mesure concerne les espaces qui seront aménagés et ceux qui seront conservés à l'état non aménagés (OLD + EVP). Elle est avant tout relative à la phase de chantier, mais s'articule également sur la phase d'exploitation du site L'ensemble des dispositions seront portées au DCE et les entreprises devront présenter des références en chantier avec PEE Avant le début des opérations, l'équipe de chantier sera sensibilisée par l'écologue en charge du suivi des travaux et des PEE sur les pratiques à observer, les espèces et secteurs de dissémination à cibler. **1/ la gestion des engins de chantier en contact avec les PEE** : en particulier pour la circulation des engins de chantier, l'apport de terres sur le site et les opérations de terrassement / mise à nu des sols qui représentent les sources majeures d'apport involontaire et de dissémination de PEE sur un site. Les précautions suivantes seront prises et contrôlées régulièrement par l'écologue en charge du suivi du chantier : + Nettoyage systématique des engins et des outils en entrée et départ de leur emprise d'évolution + Export des terres ayant contenu des PEE au sein des zones à aménager ou en abords, afin de limiter les reprises par rhizomes et banques de graine dans le sol (les graines du Raisin d'Amérique peuvent rester en banque 40 ans). Il est précisé qu'au-delà de 3 m de profondeur, la terre est considérée saine et exempt de graines / rhizomes viables. Prévoir la couverture par bâchage solidement attaché lors du transport vers les filières de traitement adapté + Traçage de la qualité et provenance des terres rapportées sur le site + Protection des stocks de terre temporaires en saison végétative par un bâchage		

MRT7 : Gestion des PEE présentes sur le site avant chantier sur les espaces du projet
2/ Mesure de maîtrise / éradication des PEE (Raisin d'Amérique / Robinier faux acacia / autres PEE éventuellement apparues au moment du lancement de la phase préparatoire du chantier) : L'état initial et le suivi du site ont mis en lumière essentiellement le recouvrement par le Raisin d'Amérique et le Robinier faux acacia sur la partie ouest de l'OAP qui correspond principalement aux zones aménagées du projet, qui seront donc soumises à des opérations de terrassement et d'imperméabilisation des sols. Il s'agit donc aussi des zones soumises à un risque fort de dissémination par circulation régulière des engins dans le périmètre contaminé. Les précautions et actions suivantes seront à réaliser : + Balisage précis en phase préparatoire des emprises actualisées des PEE avec délimitation par piquetage / tout autre dispositif de balisage non volatil et planté dans le sol + Actions sur les PEE préférentiellement en dehors des périodes de fructification (grenaison), soit en dehors des mois d'août à octobre pour le Raisin d'Amérique et le Robinier faux acacia. Toutefois, ces actions ne peuvent pas être organisées avant le mois de septembre, en raison de l'activité biologique sur le site et du risque d'impacts en cas d'un lancement des opérations trop précoce. Par conséquent, ces opérations seront initiées dès le lancement de la phase préparatoire pour le repérage des pieds / stations à supprimer en septembre et en dernier temps des opérations de défrichement afin de s"éloigner des périodes de fructification + A partir de mi octobre, arrachage soigneux de la totalité des pieds, dont souches pour le Robinier et rhizomes / racines complètes pour le Raisin d'Amérique avec récolte de toute la partie aérienne lors des opérations et mise en benne séparée des autres éléments de défrichement du site pour export et non réutilisation de ces terres contaminées + Revégétalisation immédiate par plantation / ensemencement ou pose de géotextiles sur les zones des sols mis à nu lors des opérations de terrassement et de retournement des sols afin de ne pas laisser les sols nu et propices à l'arrivée de PEE déjà présentes voire de nouvelles essences + Le suivi des PEE sera mis en oeuvre en suivant. Pour rappel, l'utilisation d'herbicides pour l'éradication des espèces exotiques envahissantes est proscrite sur la totalité du site et sur l'ensemble des phases (chantier / exploitation)
Localisation
Emprises / habitats déjà colonisés par les PEE, dont Raisin d'Amérique (ouest de l'emprise OAP) et Robinier faux acacia (sud-ouest de l'emprise OAP)
Chiffrage
Inclus à l'enveloppe globale du projet
Mesures associées
MEP3 / MEP4 / MRT1 / MRT2 / MRE1 / MSU1 / MSU3
Impacts résiduels potentiels
Apport de nouvelles PEE par zoochorie / aérochorie non inhérents au chantier



Cartographie 47 : Répartition des PEE au sein de l'OAP en état initial (2022)

Figure 32 : Fiche de présentation du Raisin d'Amérique

Guide d'aide à l'identification et à la gestion des principales espèces envahissantes présentes sur le réseau de la DIRA (2020)

Figure 33 : Fiche de présentation du Robinier faux acacia

Guide d'aide à l'identification et à la gestion des principales espèces envahissantes présentes sur le réseau de la DIRA (2020)

2.2.6 Gestion des habitats préservés (dont EVP) et mise en place des OLD

MRE1: Gestion des habitats préservés (dont EVP) et mise en place des OLD		
Type de mesure		
Evitement	Réduction ☑	Accompagnement
Espèces / entités concernées		
Habitats d'espèces / Zones humides / Tout compartiment de la faune		
RI bruts identifiés		
Destruction d'individus / habitats d'espèces / de zone humide lors de la gestion des EVP et de la mise en œuvre des OLD en fonction des axes de gestion retenus Dégradation des conditions d'accueil des habitats d'espèces, des zones humides préservées lors de la gestion des EVP et de la mise en oeuvre des OLD en fonction des axes de gestion retenus Perturbations / dérangement phénologique lors des opérations de gestion des EVP et de la mise en oeuvre des OLD en fonction des axes de gestion retenus		
Objectifs		
Mettre en place des gestions différenciées en fonction des dispositions règlementaires (OLD et EVP) favorables à la conservation de la biodiversité Conforter les mesures d'évitement et de réduction déroulées en faveur de la conservation de tout ou partie d'habitats d'espèces protégées et de leurs fonctionnalités pour les espèces présentes Limiter les risques d'impacts liés à la gestion des milieux non aménagés		
Phasage		
Planification	Chantier	Exploitation ☑
Description de la mesure		
Le projet, après mesures de réduction sur les emprises notamment va permettre de préserver de tout aménagement, y compris piéton, une surface d'environ 22 386 m², dont la majeure partie est non fragmentée et concerne une moitié est de l'emprise de l'OAP au titre des "espaces paysagers de pleine terre". Ces milieux sont concernés par 2 dispositions : la mise en place d'un EVP sur la partie la plus à l'est de l'OAP et la mise en oeuvre des OLD au titre de la défense contre les incendies sur la partie centrale de l'OAP sur un axe nord/sud qui s'étend au-delà de l'emprise OAP, au nord. Le reste des espaces non aménagès relève d'espaces paysagers sans disposition particulière et sont situés en partie ouest du site. La gestion des zones non aménagées décrites plus haut pourra donc directement impacter les milieux par ces 2 dispositions de manière positive pour l'EVP et plus négative pour les OLD. Il s'agit alors de bien définir les modalités de gestion règlementaires et les axes à privilégier pour renforcer l'objectif de préservation de la biodiversité sur le site, défendu au travers des mesures d'évitement et de réduction développées. L'ensemble de ces opérations sera validé voire encadré par l'écologue en charge du suivi du site en phase exploitation et du suivi des PEE. Aucun décapage des sols ou mise à nu des terres n'est observé sur cette mesure.		

MRE1: Gestion des habitats préservés (dont EVP) et mise en place des OLD

1/ Gestion des espaces non aménagés du projet zonés en EVP au PLU : Sur ces milieux, la gestion consistera à laisser les habitats en évolution naturelle, en les soustrayant, dès le lancement des opérations de chantier aux opérations de défrichement et de coupe rase. La dynamique de régénération naturelle déjà engagée sera conservée, afin de maintenir les fonctionnalités d'habitats d'espèces en place, soit des milieux semi-ouverts à arbustifs actuellement favorables au Tarier pâtre et au Serin cini, mais aussi au Fadet des Laîches sur la partie la plus au sud, dans le prolongement. Les fonctions de la zone humide préservée seront également conservées par le maintien naturel de cette partie du site. La gestion sera limitée à quelques ouvertures du sous-bois dense, créé par le développement des feuillus de la Chênaie, voire Chênaie mixte. Celles-ci seront réalisées uniquement sous la forme d'itinéaires d'un à deux mètres de large, sous couvert boisé par une fauche mécanique sans export, en conservant une strate herbacée minimale d'une trentaine de centimètres de hauteur permettant de conserver les fonctions en cours pour les espèces (refuge, développement larvaire), dont potentiellement le Fadet des Laîches en stade larvaire. Les habitats de fourrés seront conservés pour leurs fonctions de nidification. Les opérations seront effectuées en dehors des périodes biologiques, soit une planification entre novembre et janvier, tous les 5 ans maximum, en fonction des préconisations de l'écologue en charge du suivi de la phase d'exploitation du site. Le couvert boisé ne sera pas touché, mais conservé en faveur de son vieillissement spontané progressif. En effet, cette partie du site devrait présenter des indices de maturité qui pourront faire évoluer naturellement les cortèges sur les oiseaux, les chiroptères et l'entomofaune. Connecté directement au boisement sud (hors projet), ce secteur de naturalité permettra une extension de la zone de dispersion terrestre présumée des amphibiens. Les clôtures disposées intègrent pleinement cette notion de continuité. La gestion de cet espace sera également appliquée au-delà de l'EVP dans sa continuité sud-ouest, au contact de la zone à maintenir en OLD (voir carto). Les opérations de gestion du sous-bois progresseront systématiquement depuis les bords de route en direction des boisements au sud, afin de limiter la fuite des éventuels individus vers les routes de ceinture et le risque de collision lié. Au total, ce sont environ 7 000 m² qui seront restitués à une naturalité en abords des zones aménagées.

2/ Gestion des espaces du projet soumis aux OLD : la mise en oeuvre des OLD concerne la bande des 50 m à partir des constructions au contact de boisements. Elle vise à assurer la sécurité des biens et des personnes en limitant le risque incendie dans une zone en risque orange, mais en continuité urbaine. Elle sera conforme à la règlementation comme suit (issue du service risque incendie de la DDTM Gironde en mail du 08/06/2023) :

- La mise en oeuvre de la bande des OLD inconstructibles (sauf certaines constructions sous certaines prescriptions), consistera en la réalisation d'un débroussaillage en dehors des périodes d'activité biologique (soit une mise en oeuvre entre novembre et début février). Le débroussaillage permettra de conserver des unités arbustives et arborescentes élaguées (sous forme d'ilôts) ainsi qu'une strate herbacée moyenne.

Le règlement interdépartemental de DFCI précise les modalités supplémentaires suivantes qui seront donc appliquées dans l'emprise concernée :

- Les arbres doivent être maintenus à une distance minimale de 3m des constructions (hors parkings, non considérés comme des constructions)
- Les branches présentes à une hauteur inférieure à 2.5m du sol doivent être élaguées, en dehors des périodes biologiques comme précisé plus haut
- Toute végétation doit être supprimée sur une hauteur de 4m et sur une largeur de 2m de part et d'autre des voies d'accès aux constructions

Il est donc envisageable de conserver des unités arbustives dès lors qu'elles sont en concordance avec les prescriptions citées.
La mesure de réduction des impacts sur les OLD vise à conserver des ilôts arbustifs en sous-bois de la chênaie, dont l'ensemble des sujets sera conservé comme proposé à la mesure MRP3, ceux-ci se trouvant à 2 m et plus de part et d'autre de la piste périphérique d'accés aux constructions.
Les travaux seront effectués par entretien mécanique piéton (débroussailleuse à main), aucun engin motorisé à 4 roues ne sera utilisé afin de conserver les qualités édaphiques du sous-bois et les possibilités de régénération spontanée de la végétation, notamment la Molinie bleue au titre de la strate herbacée moyenne autorisée. Ceci permetta également de limiter les risques liés aux PEE (MRT7).
Les opérations de gestion des milieux non aménagés seront toutes réalisées à la même période (coûts cumulés et impact plus court), soit entre novembre et fin février en observant une avancée progressive depuis les zones aménagées en direction du boisement hors projet au sud afin de laisser les espèces éventuellement présentes de disperser vers des espaces de quiétude (amphibiens, reptiles, entomofaune, micromammifères).

MRE1: Gestion des habitats préservés (dont EVP) et mise en place des OLD

Au regard de la distribution de l'OLD, on compte une surface totale d'environ 2,11 ha à laquelle il faut retirer la surface de voirie (départementale au nord et voirie de desserte des parkings au sud), ainsi que les parkings non boisés au contact de la zone de commerces, les espaces de bord de route déjà régulièrement entretenus. Au total, ce sont environ 10 175 m² qui seront véritablement soumis aux opérations des OLD dans l'emprise de l'OAP (incluant les boisements en couverture du parking sud) et 2 360 m² en façade extérieure au nord de l'emprise, soit un total de 12 535 m² (1,25 ha).
La partie des OLD interceptée par l'EVP sera gérée en faveur des espèces des fourrés et milieux semi-ouverts, en marquant une transition vers les habitats conservés de l'EVP. Ainsi, cette bande d'environ 1380 m² ne sera pas totalement débroussaillée, mais elle conservera des ilôts favorables aux espèces.

3 / Gestion des espaces non aménagés, internes au projet : Ces milieux correspondent aux espaces non aménagés mais inclus à l'emprise globale des aménagements. Il s'agit d'un milieu conservé de la chênaie et d'un espace semi-ouvert à arbustif qui accueillent les 2 éléments de la noue végétalisée, créée en réponse à l'effacement du fossé initial ouest (MRP4). Ils s'apparentent communément à des espaces verts internes aux zones aménagées et n'ont pas un objectif de forte naturalité. Toutefois, ils seront gérés par une fauche mécanique piéton, en conservant les essences végétales au droit des 2 noues créées, en particulier les cortèges de bords d'eau spontanés ou impulsés par plantation si nécessaire. Les palettes végétales proposées à titre paysager seront uniquement déployées sur ces espaces le cas échéant, mais la végétation spontanée locale pourra être conservée et valorisée. Au droit de la chênaie, le sous-bois sera conservé le plus naturel possible, les compositions florales pourront être raisonnablement positionnées sur la partie découverte au contact des constructions (plus au nord).
Au total, ce sont environ 1 895 m² qui seront gérés en espaces paysagers à vocation jardinée au contact direct des zones aménagées. Les autres surfaces caractérisées en espaces paysagers de pleine terre (près de 4 000 m²) sont distribuées sous forme d'espaces interstitiels, de bords de route, de parvis de logements et seront gérés en espaces jardinés également. Ces derniers espaces sont très fragmentés et ne concentrent pas d'objectifs de résultats en termes de biodiversité autre que très commune, sinon potentiellement absente. Les mêmes directives que pour les espaces en EVP et OLD seront appliquées en termes de calendrier d'intervention (novembre à fin février)

Localisation

Espaces non aménagés du projet et espaces interstitiels au sein des aménagements, dont noue paysagère

Chiffrage

Inclus à l'enveloppe globale du projet

Mesures associées

MRT7 / MRT4 / MRE2

Impacts résiduels potentiels

Mortalité faible mais possible sur les amphibiens / reptiles / microfaune lors de la mise en œuvre des OLD et des opérations d'entretien. Toute espèce de capacité de déplacement faible à nulle, dont chenilles éventuelles du Fadet des Laîches.
Dérangement des oiseaux sédentaires et des chiroptères éventuellement présents lors de la mise œuvre des OLD
Dissémination faible mais possible de PEE

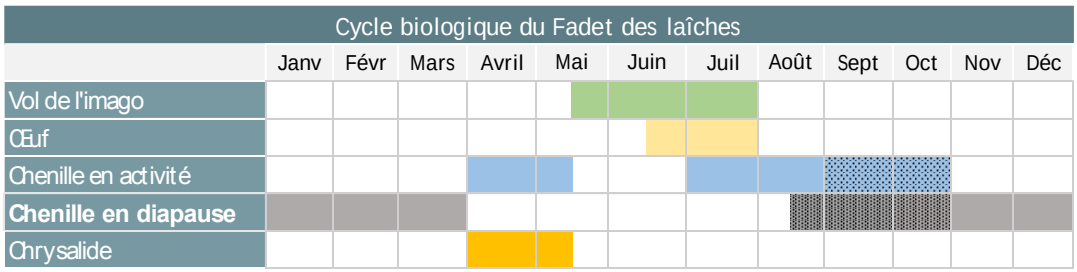
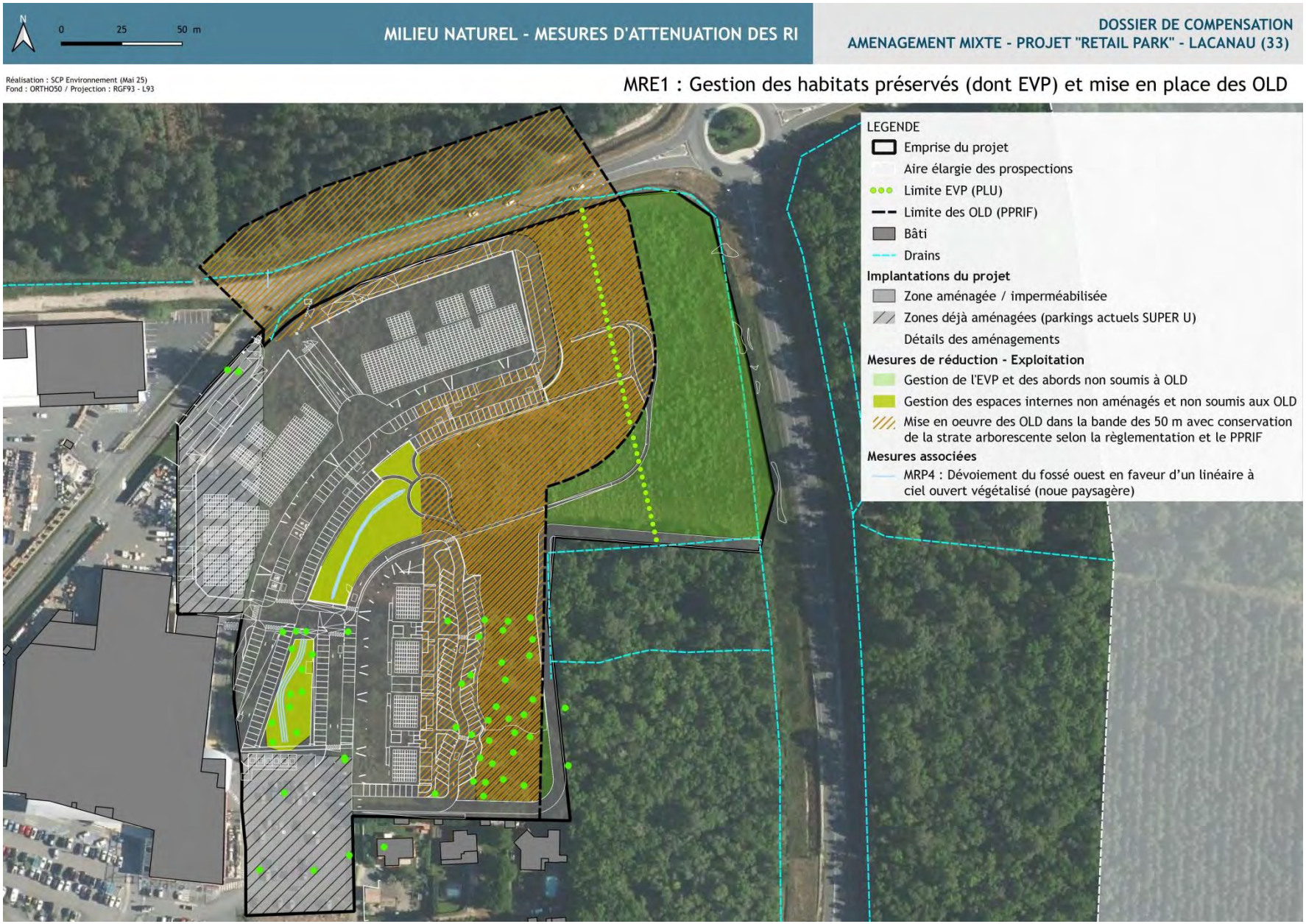


Figure 34 : Phénologie du Fadet des Laîches à intégrer dans la gestion des milieux conservés et favorables à son cycle biologique



Cartographie 48 : MRE1 : Gestion des habitats préservés (dont EVP) et mise en place des OLD en phase exploitation du projet

2.2.7 Maintien des populations d'amphibiens du site et abords en phase d'exploitation

MRE2: Maintien des populations d'amphibiens du site et abords		
Type de mesure		
Evitement	Réduction ☑	Accompagnement
Espèces / entités concernées		
Amphibiens / Reptiles / Micromammifères (éventuels)		
RI bruts identifiés		
Risque d'intrusion d'amphibiens en phase terrestre, de reptiles et de micromammifères éventuels dans l'emprise des aménagements induant les zones de parkings pouvant générer un risque de collision routière avec les espèces préservées lors de la phase chantier		
Objectifs		
Maintenir un risque très faible d'intrusion des espèces dans l'emprise de la zone aménagée, en particulier les amphibiens et les reptiles, tout en conservant l'attrait de la zone non aménagée en zone humide et de la continuité avec les fossés de ceinture et les boisements attenants et périphériques. Maintenir les populations préservées lors de la phase chantier du projet		
Phasage		
Planification	Chantier	Exploitation ☑
Description de la mesure		
Dans la continuité de la mesure MRT2 et MRT3 de la phase chantier, cette mesure vise à maintenir le système de clôture à moutons doublé, mis en place en faveur des amphibiens et reptiles lors de la phase chantier, afin de réduire le risque d'intrusion des individus adultes dans l'emprise désormais aménagée et induant des voiries, avec le risque d'écrasement des individus par les véhicules liés aux commerces et aux logements. Ce même système sera pérennisé sur les clôtures en phase exploitation, avec le remplacement des clôtures à moutons si nécessaire, qui seront doublées d'un géotextile imperméable sur les 60 premiers centimètres à partir du sol. La clôture sera enfoncée dans les 15 premiers centimètres du sol et régulièrement contrôlée par les agents d'entretien / suivi écologue pour replacement si nécessaire sur la durée d'exploitation du site. Cette clôture, déroulée sur environ 365 m/l le long de la zone aménagée, doit permettre aux amphibiens d'évoluer sur leur site de reproduction potentiel en ceinture de l'OAP et se disperser sur la partie non aménagée de l'OAP ainsi que vers les boisements en abords, hors projet. Ces clôtures seront posées / remplacées pour tout ou partie en fin de chantier avant livraison. Les autres linéaires de clôtures (issues de la phase chantier) et non pérennisés en phase exploitation seront soigneusement retirés en dehors des périodes de reproduction des amphibiens. L'ensemble sera exporté vers les filières de traitement adaptées. Les clôtures de type ganivelles, en remplacement des clôtures à moutons simples de la phase chantier seront disposées en délimitation des sentiers piétons à l'intérieur de la zone aménagée, afin de supprimer le risque de piétinement et la dégradation d'une partie des zones non aménagées. Les ganivelles ne seront pas doublées, pour rester perméables au passage éventuel de la petite faune au-delà de leurs limites. L'ensemble de ces dispositions sera porté au cahier des charges de l'entretien du site en phase exploitation (rétrocession / ASL)		
Localisation		
Au droit des clôtures à moutons doublées, au contact de la zone non aménagée et le long de la route départementale nord		
Chiffrage		
Inclus à l'enveloppe globale du projet		
Mesures associées		
MRP4 / MRT3 / MRE1 / MSU2		
Impacts résiduels potentiels		
Risque de mortalité persistant sur les amphibiens lors des opérations liées aux OLD dans les emprises non aménagées		

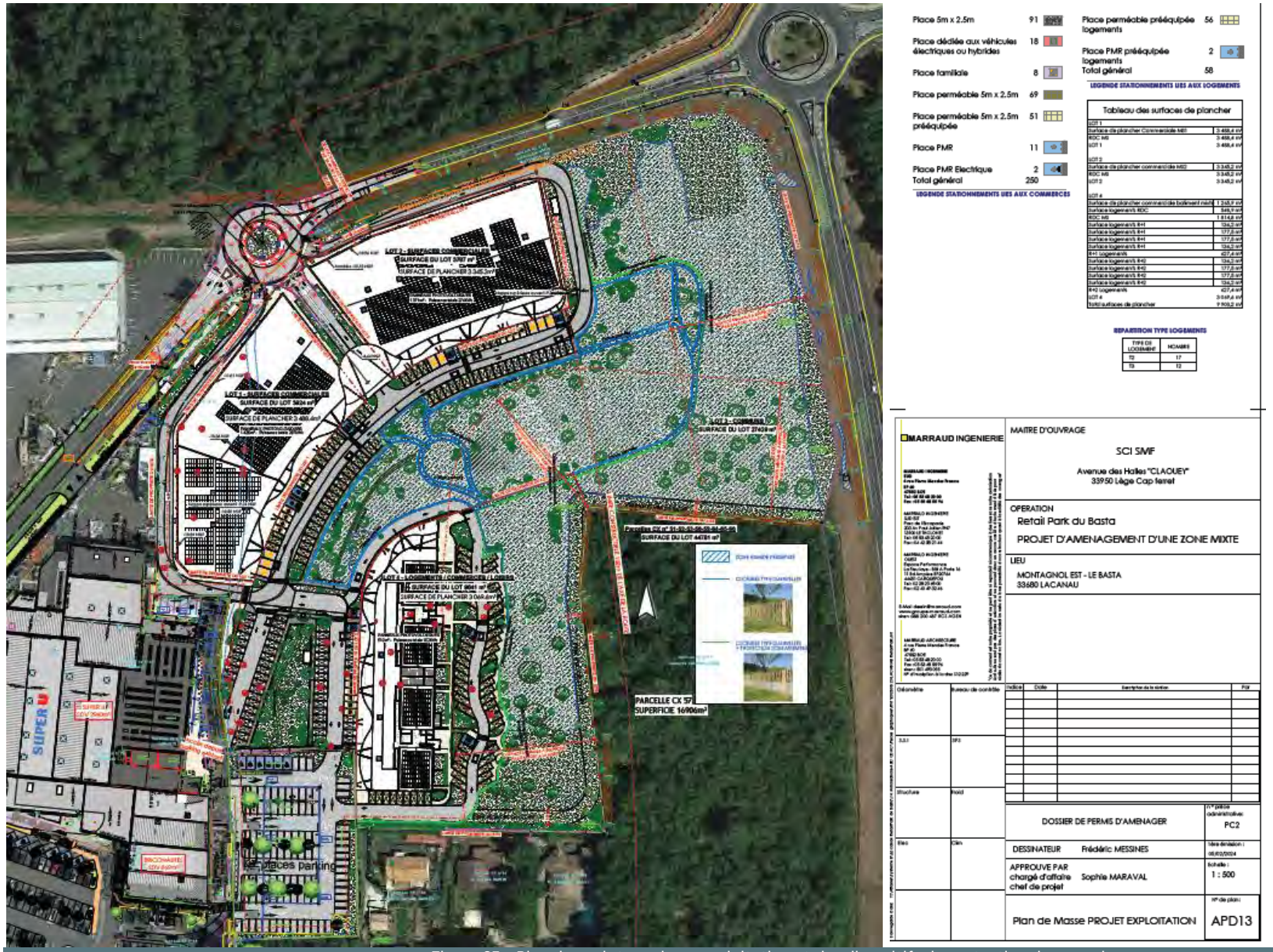
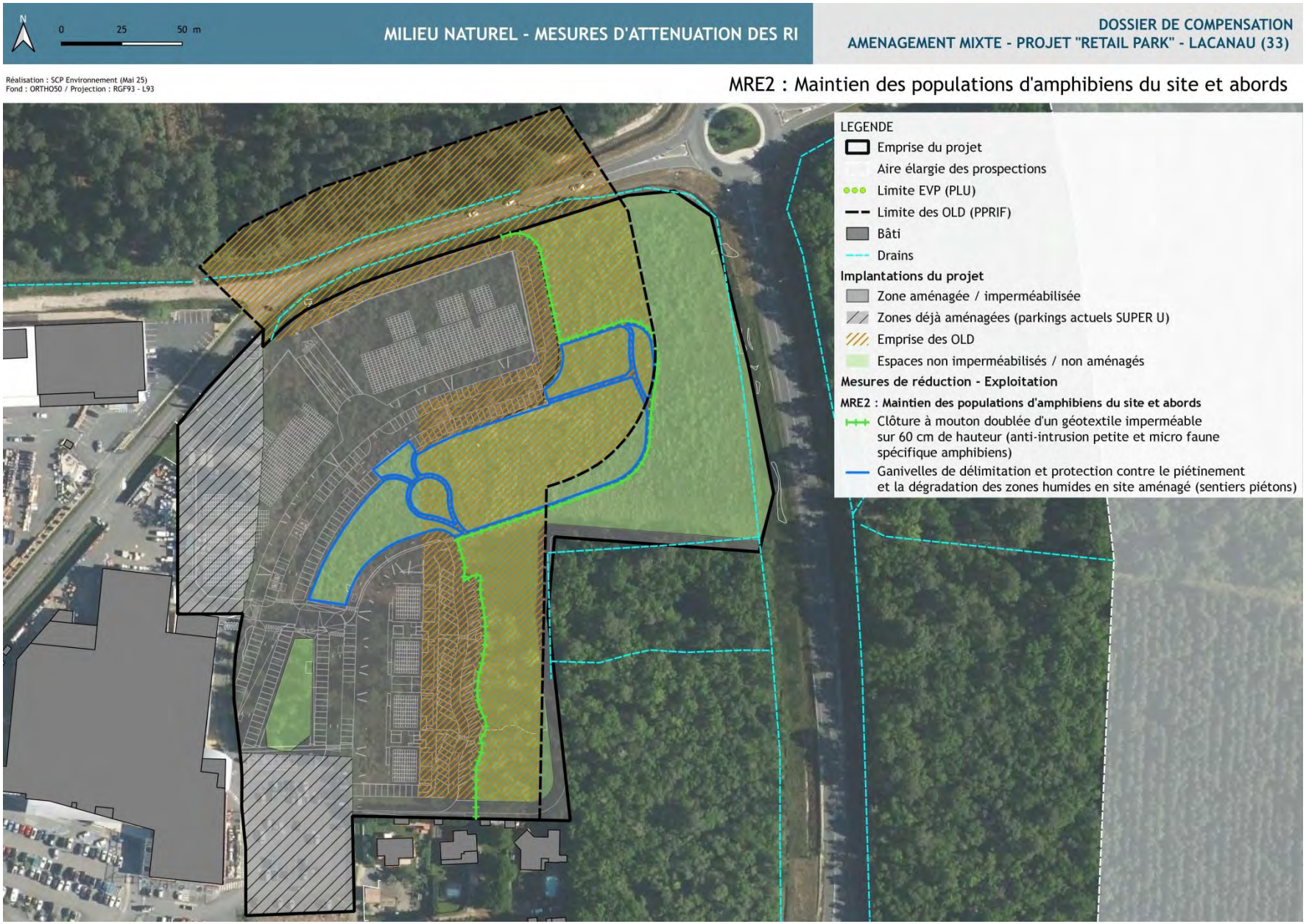


Figure 35 : Plan du projet en phase exploitation et des dispositifs de protection des emprises

MARRAUD INGENIERIE (05/2025)



Cartographie 49 : MRE2 : Dispositif de clôtures en faveur du maintien des populations d'amphibiens du site et abords en phase exploitation

2.2.8 Limitation de la pollution lumineuse artificielle pour les espèces lucifuges

MRE3 : Limitation de la pollution lumineuse artificielle pour les espèces lucifuges		
Type de mesure		
Evitement	Réduction ☑	Accompagnement
Espèces / entités concernées		
Chiroptères		
RI bruts identifiés		
Dérangement répété des espèces / désertion du site / perturbation des déplacements le long des corridors identifiés et créés		
Objectifs		
Limiter les zones éclairées, adapter leur intensité et leur orientation Conserver la trame noire mise en place en phase planification en particulier au contact du boisement sud Réduire fortement les sources de dérangement des chiroptères par les nouveaux usages à proximité de zones favorables pour ce cortège lucifuge		
Phasage		
Planification	Chantier	Exploitation ☑
Description de la mesure		
En phase d'exploitation, l'éclairage sera réduit au strict besoin de sécurité et sera conforme à la règlementation dont l'Arrêté ministériel du 27/12/2018 relatif à la prévention, réduction et limitation des nuisances lumineuses. Les bâtiments et stationnements liés aux commerces ne seront pas éclairés directement, sauf commerces d'activité nocturne (restaurants,...). Seuls les entrées de bâtiments liés aux logements et aux stationnements des habitants seront éclairés pour des questions de sécurité. Techniquement, voici les préconisations à respecter sur le plan d'éclairage : ✦ La bande spectrale de l'éclairage : La bibliographie disponible sur les impacts de la lumière en fonction des longueurs d'ondes oriente vers des tons de lumière jaunes / oranges, de 575nm à 605nm, ces bandes spectrales limitant les effets sur plusieurs groupes, dont les chiroptères, les oiseaux et les insectes ✦ Type d'ampoules : les éclairages qui ne produisent pas ou peu de chaleur seront privilégiés afin de réduire l'attraction des insectes autour des sources lumineuses ✦ Intensité lumineuse : elle sera réduite au strict minimum, en respectant les règles de sécurité des personnes et des biens. Aucune mise en valeur de façade, d'éléments de nature ou autre effet d'ambiance ne sera autorisé, sur toute l'année. Pour les déplacements piétonniers nocturnes pour se rendre dans les différents bâtiments de logements essentiellement, l'éclairage sera basé sur une faible intensité lumineuse avec une horloge astronomique couplée à un détecteur de présence. ✦ Orientation de l'éclairage : la projection de lumières sera canalisée et orientée uniquement vers le sol sans halo lumineux vers le ciel et les côtés (dispositif "full cut off"). Dans le cas où une grande zone doit être éclairée, la pose de plusieurs de sources lumineuses dirigées vers le sol sera retenue plutôt que quelques sources lumineuses au rayon d'éclairage plus dispersé et d'impact supérieur sur la biodiversité ✦ Extinction de l'éclairage quotidien : au droit de la zone dédiée au stationnement des logements, les éclairages seront définitivement éteints à partir de 00 h et jusqu'à 6 h du matin par la mise en place de minuteurs (ou selon les horaires définis par la mairie de Lacanau s'ils sont décalés) ✦ Aucune source lumineuse ne sera implantée ni dirigée vers les linéaires arborés du boisement sud-est. Aucun éclairage ne sera positionné au droit et en direction des zones non aménagées intégrées à la trame noire (MRP5)		
Localisation		
Adaption des éclairages autour des bâtiments de logements en particulier et de leurs parkings / autour des bâtiments de commerces Suppression des éclairages autour du boisement et des parkings liés aux commerces		
Chiffrage		
Inclus à l'enveloppe globale du projet		
Mesures associées		
MRP5 / MRT6 / MSU2		
Impacts résiduels potentiels		

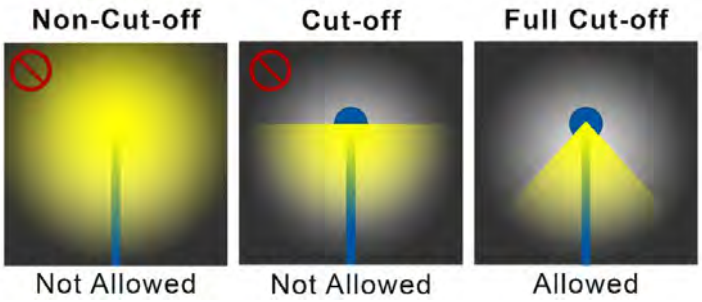


Figure 36 : Position de l'éclairage à privilégier : le système « Full cut-off »

	UV	Violet	Bleu	Vert	Jaune	Orange	Rouge	IR
Longueurs d'ondes (nm)	*<400*	*400 - 420*	*420 - 500*	*500 - 575*	*575 - 585*	*585 - 605*	*605 - 700*	*>700*
Poissons d'eau douce	x	x	x	x	x	x	x	
Poissons marins	x	x	x	x				
Crustacés (zooplancton)	x	x*	x*					
Amphibiens et reptiles	x	x	x	< à 500 et > à 550	x	x	x	x
Oiseaux	x	x	x	x		x	x	x
Mammifères (hors chiroptères)	x	x	x	x			x	
Chiroptères	x	x	x	x				
Insectes	x	x	x	x				

x* : Probable mais non identifié dans la littérature scientifique

Figure 37 : Bandes spectrales à éviter et à privilégier par groupe d'espèces

Synthèse bibliographique MEB-ANPCEN

Les Cahiers Biodiv'2050 : Comprendre. Eclairage du 21ème siècle et biodiversité (2015) ANPCEN / CDC Biodiversité

2.3 Mesure(s) d'accompagnement

2.3.1 Le suivi des phases du projet

MSU1 : Suivi écologique de la phase préparatoire et phase chantier		
Type de mesure		
Evitement	Réduction	Accompagnement ☑
Espèces / entités concernées		
Espèces protégées avérées sur le site et ses abords Habitats d'espèces protégées sur le site et ses abords		
RI bruts identifiés		
Mauvaise application des mesures d'évitement et de réduction par des opérateurs non sensibilisés aux enjeux et à leur localisation sur site et abords Diminution de l'efficacité présumée des mesures par mauvaise mise en œuvre ou non prise en compte de certains paramètres avec risque de destruction / dégradation des habitats d'espèces voire d'individus et d'un dérangement majoré des cortèges sur le site et ses abords Mauvaise gestion d'un impact prévu ou non au présent dossier		
Objectifs		
Garantir la sensibilisation des opérateurs dès la phase préparatoire du chantier et sur toute la durée des travaux Garantir la bonne mise en œuvre des mesures et l'atteinte des objectifs de l'ensemble des mesures déroulées en phase préparatoire et chantier Mettre à disposition des équipes de chantier un référent en écologie en cas d'imprévus		
Phasage		
Planification	Chantier ☑	Exploitation
Description de la mesure		
Dés la phase préparatoire du chantier, l'écologue en charge du suivi fera un point technique sur site avec le(s) chef(s) de chantier de(s) entreprises mandatées par le MO afin de localiser les contraintes environnementales qui auront préalablement été listées dans le DCE. L'ensemble des mesures et cartes de repérage sera consigné et remis aux différentes entreprises au plus tard quelques semaines avant le début de la phase préparatoire, afin qu'elles soient correctement intégrées aux plans des opérations. Lors de la phase préparatoire, l'écologue sera présent sur le site pour valider les emprises périmétrées (dont pose des clôtures) et lever les éventuelles contraintes techniques qui auront pu apparaître entre le dépôt du présent dossier et le lancement du projet. L'étape de la préparation du chantier est fondamentale et doit impérativement être réalisée avec soins sous la surveillance de l'écologue. L'ensemble du dispositif de périmétrage / signalétique (base de vie, parkings, zones préservées, arbres conservés,...) devra être efficace et visible par l'ensemble du personnel de chantier. Les éléments défectueux seront remplacés immédiatement. L'écologue fera un point avec l'ensemble du personnel en début des opérations sur le site afin de préciser certains éléments, rappeler les points sensibles, répondre à d'éventuelles questions techniques. Lors des opérations de chantier lourdes (défrichement, terrassement,...), l'écologue fera des visites de chantier toutes les 2 semaines a minima, sinon de manière plus soutenue en cas de nécessité / à la demande du MO. Les visites de l'écologue pourront être mensuelles ensuite et veilleront à vérifier le respect de la règlementation, de la bonne application des mesures et de toute procédure liée à la gestion environnementale du chantier. En cas d'imprévus lors des travaux, l'écologue sera immédiatement averti et préviendra les services compétents (DDTM, ARS, OFB, mairie de Lacanau,...) Certaines opérations nécessiteront la présence quotidienne de l'écologue sur une période définie, dont la mesure MRT3 pouvant nécessiter la mise en oeuvre du protocole de récupération / déplacement d'amphibiens comme décrit à la fiche correspondante. Les visites de chantier feront l'objet de compte-rendus illustrés (photos, cartographies) de tout élément permettant la bonne compréhension de l'évolution des travaux. Ces comptes-rendus pourront couvrir une période (dans le cas d'un suivi quotidien ponctuel par exemple). En fin de chantier, l'écologue réalisera une dernière visite avant la livraison des travaux et s'assurera du repli complet et de la remise en état de l'ensemble du site investi. Cette dernière intervention en phase chantier sera clôturée par un bilan mettant en avant la bonne réalisation des opérations, l'atteinte des objectifs environnementaux et les éventuelles difficultés ou imprévus survenus sur cette phase, ainsi que les modes de gestion mis en oeuvre.		

MSU1 : Suivi écologique de la phase préparatoire et phase chantier
Localisation
Emprise de l'OAP et ses abords, dont surfaces indues aux OLD
Chiffrage
Indus à l'enveloppe globale du projet
Mesures associées
L'ensemble des mesures relatives aux phases préparatoires et phase chantier du projet
Impacts résiduels potentiels

MSU2 : Suivi écologique de la phase d'exploitation		
Type de mesure		
Evitement	Réduction	Accompagnement ☑
Espèces / entités concernées		
Espèces protégées avérées sur le site et ses abords Habitats d'espèces protégées sur le site et ses abords		
RI bruts identifiés		
Efficacité présumée des mesures évaluée moindre par mauvaise mise en œuvre ou non prise en compte de certains paramètres avec risque de destruction / dégradation des habitats d'espèces voire d'individus et d'un dérangement majoré des cortèges sur le site et ses abords		
Objectifs		
Vérifier l'efficacité des mesures d'évitement et de réduction mises en place Ajuster si nécessaire certaines mesures, dont la gestion des espaces non aménagés (MRE1)		
Phasage		
Planification	Chantier	Exploitation ☑
Description de la mesure		
Cette mesure vise à suivre les milieux non aménagés du site pendant 30 ans suite à la livraison du chantier. Elle relève d'une part du suivi biologique des espèces et des milieux préservés par les mesures inhérentes à la phase de planification et de chantier, d'autre part du suivi et du réajustement éventuel des opérations de gestion de ces espaces, selon les résultats biologiques récoltés et l'évolution spontanée / accompagnée des milieux. Dés la fin de la phase chantier, l'écologue en charge du suivi fera un point technique sur site avec l'équipe / l'entreprise en charge de la gestion des espaces non aménagés (espaces jardinés, espaces en EVP, espaces soumis aux OLD), afin de localiser et éventuellement préciser les objectifs environnemetaux de la phase d'exploitation qui auront préalablement été listées dans le DCE. L'ensemble des mesures, calendrier et cartes de repérage sera consigné et remis à l'entreprise, afin qu'il soit correctement intégré aux plans et calendrier des opérations. Dès la fin de la phase de chantier, en période préconisée aux mesures, l'écologue se rendra sur site en soutien de l'équipe de gestion pour valider les emprises périmétrées qui seront dôturées (MRE2) et définir les emprises soumises aux OLD notamment (MRE1). Cette étape est fondamentale à l'efficacité des 2 mesures MRE1 et MRE2 et doit impérativement être réalisée avec soins sous la surveillance de l'écologue. Les visites de site en phase exploitation seront réalisées selon le phasage suivant : ✦ 1 suivi annuel sur les 5 premières années (5 suivis composés de 2 passages sur la période d'avril à fin juillet + 1 passage en soirée pour les amphibiens fin mars) ✦ 1 suivi tous les 3 ans sur les 9 années suivantes (3 suivis composés de 2 passages sur la période d'avril à fin juillet + 1 passage en soirée pour les amphibiens fin mars) ✦ 1 suivi tous les 5 ans sur les années restantes (3 suivis composés de 2 passages sur la période d'avril à fin juillet + 1 passage en soirée pour les amphibiens fin mars)		

MSU2 : Suivi écologique de la phase d'exploitation
Les visites de suivi de l'écologue veilleront à inventorier les espèces présentes, en particulier les espèces protégées et listées au présent document, leur effectif ou estimation, leur utilisation du site, l'état de conservation et d'évolution de leur habitat avec une actualisation des cartographies d'habitats d'espèces si nécessaire. La disparition ou l'arrivée de nouvelles espèces à enjeu de conservation sur le site sera mentionnée et justifiée, dans la mesure du possible, pour les espèces régulièrement absentes et considérées comme disparues du site et, intégrée aux suivis ultérieurs pour les nouvelles espèces. Les visites feront l'objet de compte-rendus illustrés (photos, cartographies) de tout élément permettant la bonne compréhension de l'évolution des milieux, du maintien des opérations voire des réajustements nécessaires pour une meilleure efficacité des mesures en respect avec les dispositions règlementaires. Ces comptes-rendus et précisions éventuelles sur les opérations seront transmis à l'équipe de gestion qui interviendra entre les mois de novembre et février pour réaliser les missions de gestion.
Localisation
Espaces non aménagés du projet (dont EVP et OLD) et espaces interstitiels au sein des aménagements (dont noue paysagère)
Chiffrage
Inclus à l'enveloppe globale du projet
Mesures associées
MRE1 / MRE2 / MRE3 / MSU3
Impacts résiduels potentiels
Effets escomptés de certaines mesures non atteints ou reportés dans le temps

MSU3 : Suivi des PEE et des EEE faunistiques		
Type de mesure		
Evitement	Réduction	Accompagnement ☑
Espèces / entités concernées		
PEE et EEE faunistiques sur le site et ses abords		
RI bruts identifiés		
PEE : Prolifération des PEE au sein des espaces non aménagés préservés, avec risque de banalisation des cortèges et dégradation de la qualité des habitats / Régression des fonctionnalités des habitats d'espèces sur les espaces non aménagés EEE faunistiques (Ecrevisse de Louisiane) : Prédation sur les espèces aquatiques sur une partie de leur stade larvaire (amphibiens, odonates) / Diminution des effectifs / appauvrissement des populations en espèces et densité / Déstabilisation des berges des fossés de ceinture		
Objectifs		
Préserver les cortèges locaux sur le site et les abords Mettre en place des actions de gestion rapides et ciblées		
Phasage		
Planification	Chantier	Exploitation ☑

MSU3 : Suivi des PEE et des EEE faunistiques

Description de la mesure

Le diagnostic écologique a mis en lumière la présence du Raisin d'Amérique et du Robinier faux acacia sur la partie ouest du site essentiellement, ce qui fait l'objet d'une mesure de réduction en phase chantier (MRT7) et la mise en place de préconisations lors de la planification du projet et des entrées d'espèces ornementales tolérées (MEP4). Toutefois, il persiste un risque que ces PEE se développent sur les espaces non aménagés et viennent dégrader la qualité des habitats préservés, d'autant qu'elles sont liés à la zoochorie pour le Raisin d'Amérique (oiseaux granivores) et essentiellement au drageonnage pour le Robinier.
Le suivi des PEE par l'écologue veillera, dés la phase chantier et en phase exploitation, à identifier, cartographier les emprises de ces 2 espèces, voire de nouvelles le cas échéant, de comptabiliser le nombre de pieds dans la mesure du possible. Dès l'apparition de pieds ou de stations nouvelles, l'arrachage des jeunes plants ou la coupe et broyage mécanique (avant les périodes de fructification) sera systématique en veillant à la période biologique, afin d'éviter la perturbation du cycle biologique et dans les situations où la végétation naturelle est apte à une régénération spontanée rapide.
Ces opérations seront effectuées par les agents d'entretien des espaces non aménagés, qui seront rigoureusement encadrés par l'écologue qui aura établit un protocole précis en s'appuyant sur les fiches disponibles sur le site de la Fédération des Conservatoires Botaniques de France (FCBN) ou sur le site www.especes-exotiques-envahissantes.fr
Le suivi des PEE sera dépendant du suivi des espaces non aménagés en phase exploitation. Initialement, il sera phasé comme suit :

- 1 suivi annuel sur les 5 premières années (5 suivis composés de 1 passage en septembre pour observer les espèces à fructification tardive)
- 1 suivi tous les 3 ans sur les 9 années suivantes (3 suivis composés de 1 passage entre juin et septembre)
- 1 suivi tous les 5 ans sur les années restantes (3 suivis composés de 1 passage entre juin et septembre)

Ces suivis feront l'objet de comptes-rendus et de transmission des données auprès du CBNSA.

Le suivi des EEE faunistiques concerne essentiellement l'Ecrevisse de Louisiane au droit des fossés de ceinture et de son impact présumé sur les espèces aquatiques en stade larvaire, dont amphibiens et odonates. Le suivi sera effectué sur la même fréquence que pour les PEE, cette mission étant couplée à la surveillance des PEE. Les noues nouvellement créées au sein des espaces non aménagés du site (façade ouest) seront suivies en présence de lame d'eau / période d'assec naturel, afin d'identifier, comptabiliser la populations éventuelles. Les fossés de ceinture du site seront également observés dans les mêmes paramètres. Toutefois, cette mesures reste limitée à la connaissance du site car aucune capture ni déplacement des espèces ne sera opéré.

Localisation

Espaces non aménagés du projet (dont EVP et OLD) et espaces interstitiels au sein des aménagements (dont noue paysagère)
Abords du site

Chiffrage

Inclus à l'enveloppe globale du projet

Mesures associées

MEP3 / MEP4 / MRT7 / MRE1 / MSU1 / MSU2

Impacts résiduels potentiels

Progression des populations d'Ecrevisse de Louisiane en défaveur des amphibiens et des odonates au stade larvaire

2.4 Evaluation des effets des mesures sur les espèces protégées et leurs habitats

2.4.1 Synthèse des effets sur l'ensemble des espèces protégées

Le déroulement des mesures « ER » permet de limiter l'impact brut du projet sur les habitats d'espèces et sur les espèces protégées identifiées dans le présent rapport. La mise en œuvre effective de ces mesures, en phase planification / chantier / exploitation doit engager une conservation d'une partie des enjeux de biodiversité mis en lumière dont les fonctionnalités des milieux. Toutefois, il peut persister des risques d'impacts résiduels malgré ces mesures qui pourront nécessiter la mise en place d'une démarche de compensation. Cette dette doit être la plus limitée possible et se voit définie au regard de la nature des risques d'impacts résiduels et de l'enjeu de conservation des espèces concernées sur le site.

En-dessous, sont présentés le bilan des effets escomptés des mesures proposées, la définition des fonctionnalités préservées (conservation / création d'habitats) mais aussi les surfaces et fonctionnalités associées estimées supprimées ou de fonctionnalités dégradées, suite à la réalisation du projet malgré ces mesures.

Une partie des mesures n'est pas quantifiable dans les bénéfices qu'elle génère sur les milieux et les espèces, c'est le cas des mesures : MEP3 / MEP4 / MRT1 / MRT4 / MRT5 / MRE3 / MSU1 / MSU2 / MSU3. Toutefois, leur mise en œuvre est fondamentale pour soutenir le plan d'intégration globale du projet et la limitation des risques d'impacts bruts sur les espèces et les milieux.

Les surfaces retenues correspondent aux surfaces après mesures « ER » en phase chantier et exploitation. Elles sont essentiellement présentées en termes de surfaces conservées, voire créées, supprimées et régulièrement altérées par la gestion du site (majoritairement lié aux OLD et gestion des milieux non aménagés). Si les mesures en phase planification et chantier permettent de réduire mais aussi d'éviter des enjeux notables, ces effets peuvent être minorés par la phase exploitation qui redéfinit la distribution des surfaces conservées / supprimées / régulièrement altérées. A ce titre, l'emprise et l'implantation des aménagements et les OLD sont les 2 sources évidentes d'impacts sur les espèces, leurs milieux et les fonctionnalités associées.

Ces résultats sont repris plus bas par espèce ou compartiment biologique, avec les cartographies d'illustration correspondantes, soit les mesures apportées en phase planification et chantier, en phase exploitation et les impactés résiduels (positifs ou négatifs) qu'elles génèrent.

Tableau 22 : Récapitulatif des effets des mesures « ER » du projet (mesures de l'ensemble des phases) sur les surfaces et fonctionnalités présumées des habitats d'espèces protégées

Espèce	Avant mesures « ERA »					Mesures « ERA »	Après mesures « ERA »						
	Surfaces d'habitats impac-tées		Fonctionnalités (présumées) / avérées impactées				Surfaces globales d'habitats modifiés			Fonctionnalités conservées / créées			
			Reproduction *(x) : probable / potentielle*	Repos	Alimen-tation	Transit / dépla-cement	Réf mesure	conservés et / ou créés	supprimés	régulièrement altérés (OLD / entretien)	Reproduction *(x) : probable / potentielle*	Repos	Alimentation	Transit / déplacement
Fadet des Laîches	1.08 ha		(x)	x	x	x	MRP1 MRP2 MRT2 MRE1	1 605 m²	5 570 m²	3 625 m²	(x)	x	x	x
Triton palmé Triton marbré Grenouille agile	7 470 m²	645 m/l	(x)	x	x	x	MRP2 MRP3 MRT2 MRT3 MRE1 MRE2	461 m/l 7 040 m² *Gain : 6 120 m² créés au droit EVP et abords* *Gain : Part OLD en faveur de l'habitat terrestre des amphibiens 920 m²*	184 m/l 4 790 m²	4 765 m² *Gain : 2 815 m² créés au droit OLD* *Perte : Part OLD en faveur de l'habitat terrestre des amphi-biens 920 m² (reportée sur l'EVP)*		x x x	x x x	x x x
Lézard des murailles	2 345 m²		(x)	x	x	x	MRP2 MRT2 MRT6 MRE1 MRE2	1 820 m² *Gain : 1 620 m² créés* *Gain Part OLD en faveur de l'habitat terrestre du Lézard des murailles pour 200 m²*	2 345 m²	2 420 m² *Gain : 2 420 m² créés au droit des OLD* *Perte : Part OLD en faveur du Lézard des murailles pour 200 m² (reportée sur l'EVP)*	(x)	x	x	x

Espèce	Avant mesures « ERA »					Mesures « ERA »	Après mesures « ERA »						
	Surfaces d'habitats impactées		Fonctionnalités (présumées) / avérées impactées				Surfaces globales d'habitats modifiés			Fonctionnalités conservées / créées			
			Reproduction *(x) : probable / potentielle*	Repos	Alimentation	Transit / déplacement	Réf mesure	conservés et / ou créés	supprimés	régulièrement altérés (OLD / entretien)	Reproduction *(x) : probable / potentielle*	Repos	Alimentation	Transit / déplacement
Tarier pâtre / Serin cini	1.3 ha		(x)	x	x	x	MRP1	8 810 m² *Gain : part OLD en faveur de l'avifaune 1440 m²* *Gain : Création de 1 580 m² de milieux favorables*	5 000 m²	2 210 m² *Perte : part OLD en faveur de l'avifaune 1440 m² (reportée sur l'EVP)*	(x)	x	x	x
							MRP2							
							MRT2							
							MRE1							
Oiseaux des boisements	9 685 m²	515 m/l	(x)	x	x	x	MEP2	1 arbre gîte potentiel 395 ml lisières *Gain : 305 ml de lisières créés* 3115 m²	0 arbre gîte potentiel 258 ml lisières 4 545 m²	0 297 ml lisières 2 025 m²	(x)	x		x
							MRP5				(x)	x	x	x
							MRT2							
							MRT6					x	x	x
							MRP2				(x)	x	x	x
							MRP3							
							MRE1				(x)	x	x	x
Ecureuil roux	9 685 m²		(x)	x	x	x	MRP2	3 115 m²	4 545 m²	2 025 m²	(x)	x	x	x
							MRP3							
							MRT2							
							MRE1							

Espèce	Avant mesures « ERA »					Mesures « ERA »	Après mesures « ERA »						
	Surfaces d'habitats impactées		Fonctionnalités (présumées) / avérées impactées				Surfaces globales d'habitats modifiés			Fonctionnalités conservées / créées			
			Reproduction *(x) : probable / potentielle*	Repos	Alimentation	Transit / déplacement	Réf mesure	conservés et / ou créés	supprimés	régulièrement altérés (OLD / entretien)	Reproduction *(x) : probable / potentielle*	Repos	Alimentation	Transit / déplacement
Chiroptères *Boisement de feuillus et quelques résineux*	1.28 ha		(x)	x	x	x	MEP2	1 arbre gîte potentiel	0	0	(x)	x		x
							MRP2	1 160 m²	5 800 m²	5 840 m²	(x)	x	x	x
							MRP3							
							MRP5					x	x	x
							MRT2							
							MRE1				(x)	x	x	x
Milieux semi-ouverts à arbustifs	2.6 ha				x	x	MRP1	9 870 m²	8 090 m²	8 070 m²			x	x
							MRP4						x	x
							MRT2							
							MRE1						x	x
Lisières	810 m²	515 m/l			x	x	MRT2	395 m/l / *Gain : 305 ml de lisières créés*	258 m/l 810 m²	297 m/l		x	x	x
							MRT6							
							MRE1				(x)	x	x	x

2.4.2 Effets des mesures par espèce protégée / compartiment biologique

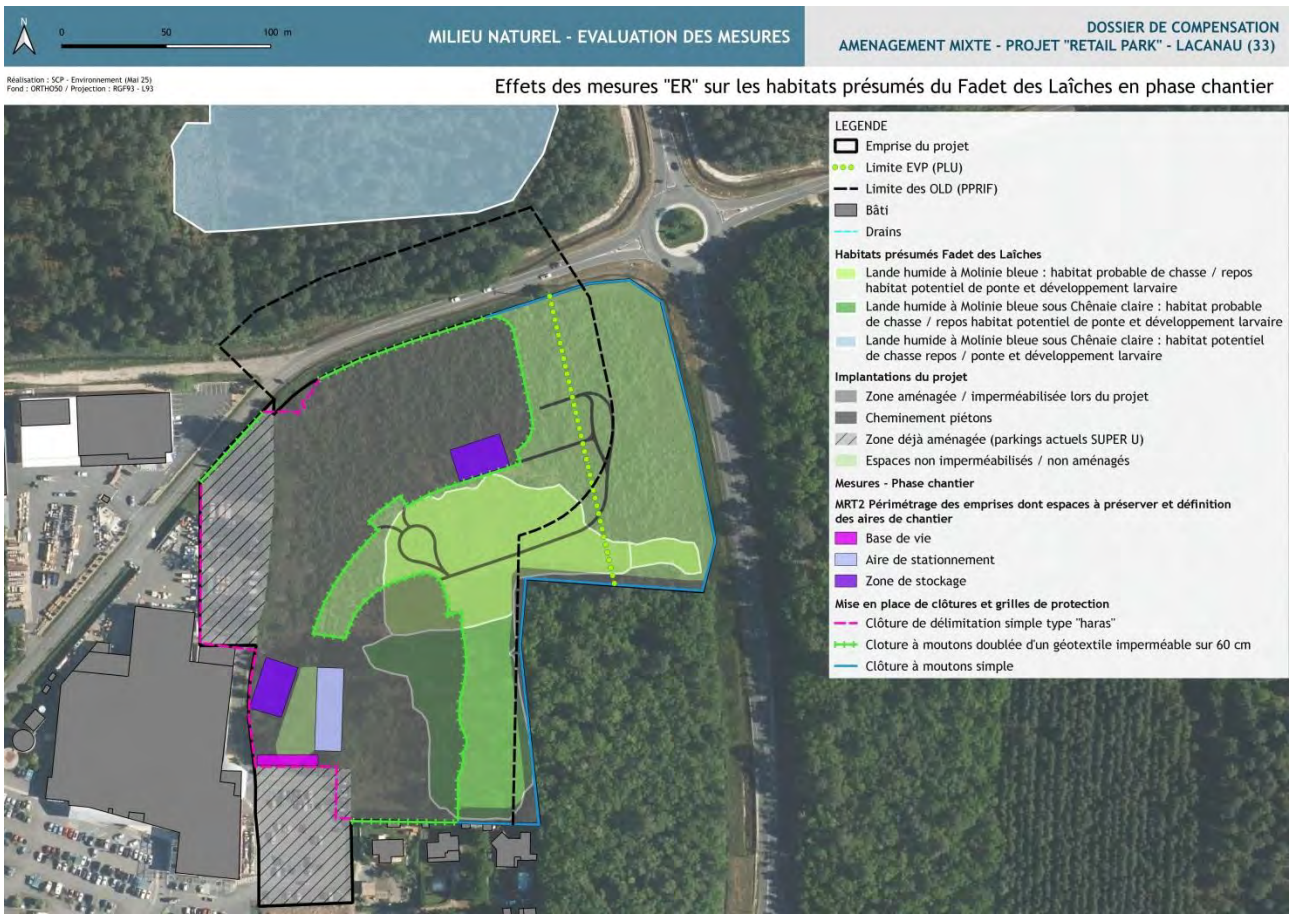
D'une manière globale, les mesures non quantifiables participent pleinement à réduire les risques d'impacts bruts sur les espèces et leurs habitats. La mesure MRT1 constitue une mesure clé à intégrer afin de poser un cadre limitant les effets de la phase chantier sur la majorité des espèces dans leur cycle biologique. L'ensemble des mesures listées plus haut (MEP3 / MEP4 / MRT1 / MRT4 / MRT5 / MRE3 / MSU1 / MSU2 / MSU3) constitue le socle qualitatif du projet et consolide les effets des mesures aux effets quantifiables (réduction de surfaces, conservation de milieux,…).

2.4.2.1 Effets sur le Fadet des Laîches et son habitat présumé

La réduction des emprises du projet (MRP2) couplée à la délimitation des aires de chantier (MRT2) constituent les mesures essentielles au projet pour préserver l'habitat présumé du Fadet des Laîches, puisqu'une grande partie de son aire est alors retirée de l'emprise des aménagements. L'efficacité de ces mesures reste fondamentalement liée au calendrier des travaux en évitant les opérations en période de vol et de reproduction de l'espèce. Les milieux non aménagés ne seront pas soumis à un risque d'impact direct lors du chantier puisque l'essentiel de son habitat est en dehors des aires de chantier. Seuls les milieux à vocation aménagée seront directement impactés par le projet dans sa phase chantier. Toutefois, le risque d'impact réside dans la gestion des milieux non aménagés.

Tableau 23 : Fonctionnalités potentiellement impactées avant mesures « ERA » sur les habitats du Fadet des Laîches et mesures associées

Espèce	Avant mesures « ERA »					Mesures « ERA »
	Surfaces d'habitats impactées	Fonctionnalités (présumées) / avérées impactées				
	Typologie de milieux	Reproduction *(x) : probable / potentielle*	Repos	Alimentation	Transit / déplacement	Réf mesure
Fadet des Laîches	**1.08 ha**	(x)	x	x	x	MRP1
						MRP2
	Lande humide à Molinie bleue (dégradée)					MRT2
						MRE1

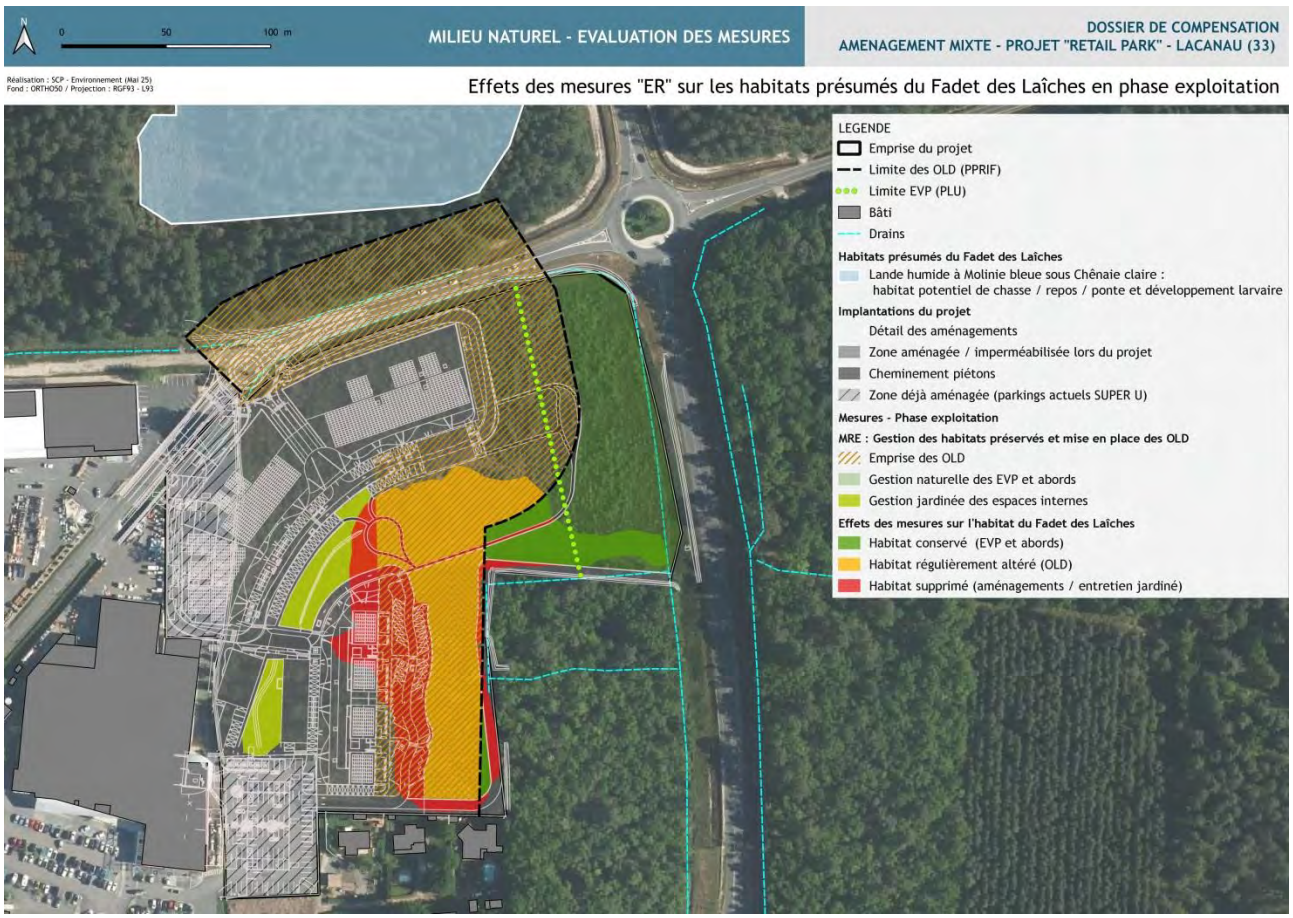


Cartographie 50 : Effets des mesures « ER » sur les habitats présumés du Fadet des Laîches - Phase chantier

La gestion des milieux non aménagés réduit certains effets positifs des mesures de réduction notamment en phase chantier, avec en particulier l'application des dispositions de débroussaillement régulier au titre des OLD. Si une partie des OLD est concernée par les parkings, soit une part de l'habitat du Fadet des Laîches déjà impactée, les milieux non investis sont considérés régulièrement altérés dans leur fonctionnalité, même si l'espèce reste susceptible d'investir ces espaces entre 2 opérations de débroussaillement. Les modes de gestion décrits à la mesure MRE1 visent à réduire cet impact. Toutefois, ces surfaces restent incertaines quant à leur durée de fonctionnalités pour le Fadet et sont intégrées par précaution aux risques d'impacts résiduels à compenser.

Tableau 24 : Fonctionnalités conservées / créées et supprimées / altérées régulièrement après mesures « ERA » sur les habitats du Fadet des Laîches et surfaces d'habitats modifiés

Espèce	Après mesures « ERA »						
	Surfaces globales d'habitats modifiés			Fonctionnalités conservées / créées			
	conservés et / ou créés	supprimés	régulièrement altérés (OLD / entretien)	Reproduction *(x) : probable / potentielle*	Repos	Alimentation	Transit / déplacement
Fadet des Laîches	**1 605 m²**	**5 570 m²**	**3 625 m²**	(x)	x	x	x



Cartographie 51 : Effets des mesures « ER » sur les habitats présumés du Fadet des Laîches - Phase exploitation

Après déroulement des mesures « ERA » sur les habitats du Fadet des Laîches, l'impact résiduel est évalué à environ 9 195 m², soit 85% de la surface initiale. Les 15% restants correspondant aux espaces zonés en EVP et leurs abords non soumis aux OLD et gérés de manière favorable au Fadet des Laîches. A noter que les mesures d'intégration du projet ont permis de conserver des habitats actuellement favorables à cette espèce.

2.4.2.2 Effets sur les amphibiens et leur habitat présumé

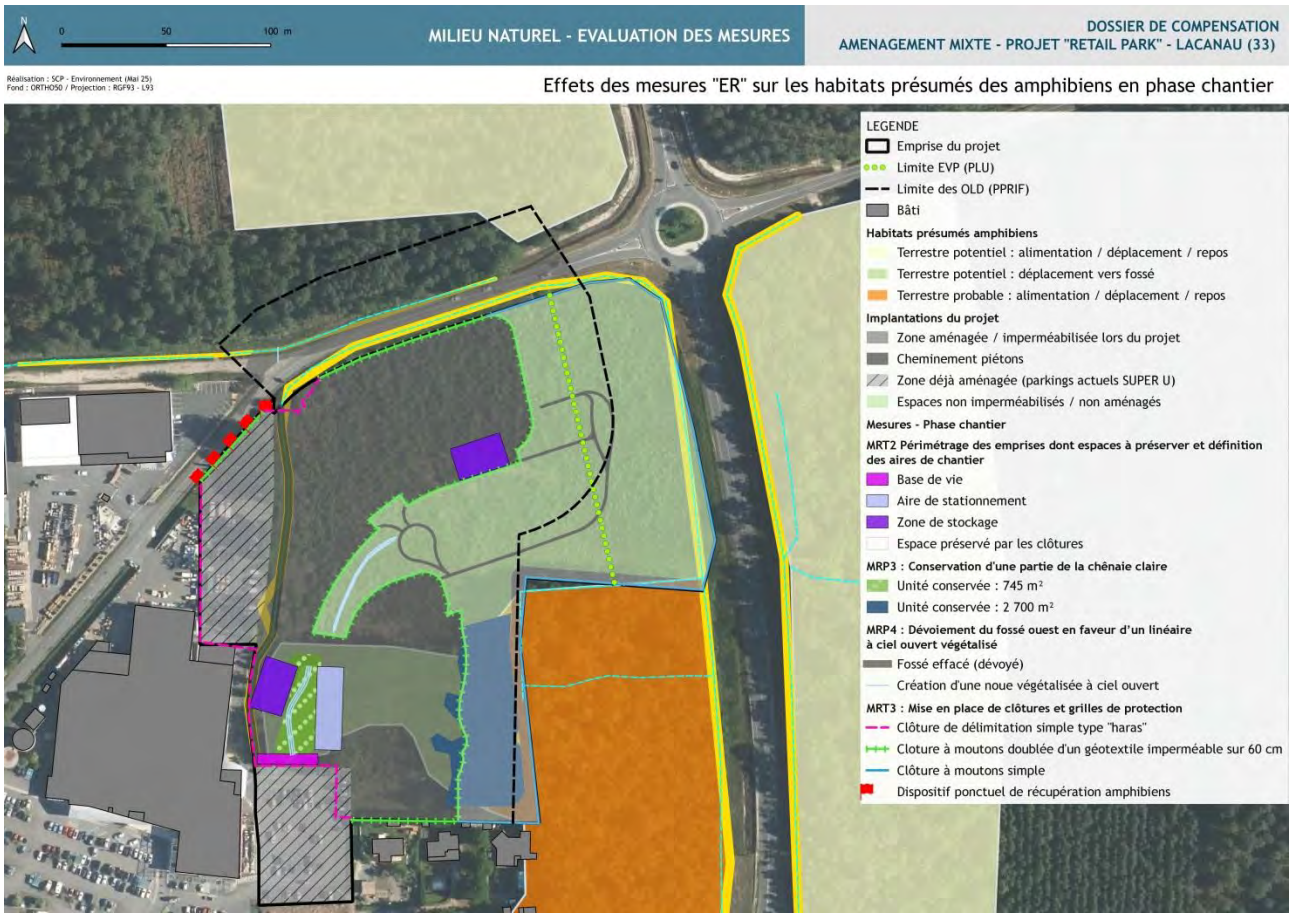
En phase chantier, les mesures MRT2 et MRT3 couplées à la définition d'un calendrier d'intervention en dehors des périodes d'activité majeure des amphibiens s'avèrent essentielles pour réduire le risque d'impact direct et indirect sur ce groupe. L'habitat boisé reste potentiel pour la dispersion des espèces au sein du réseau de fossés de ceinture. La conservation de la partie boisée est, au contact du boisement hors projet, reste favorable pour ces espèces. En revanche, il est préconisé de condamner les unités boisées et non aménagées conservées car ces espaces sont enclavés dans les zones aménagées et le risque de collision et d'écrasement des individus en phase terrestre pourrait être majeur. La pose d'une barrière anti-intrusion dès la phase préparatoire et tout le long des travaux, puis prolongée en phase exploitation, vise à contenir les individus en dehors des zones à risques et les orienter vers les boisements conservés (MRP3) qui sont en contact avec le fossé est (hors projet) où un nombre important d'individus a été relevé en mars 2025. Dans la mesure où des accès sont nécessaires aux engins motorisés depuis la voirie existante au nord du site, l'ensemble de l'emprise aménagée ne peut être clôturé de manière imperméable pour les amphibiens. La pose d'un dispositif de collecte d'individus pouvant évoluer sur la bande nord, doit permettre de limiter les écrasements par les engins motorisés et autres sources de mortalité directe des individus adultes. Ce dispositif sera placé sous 2 conditions :

- Accord préalable de la DREAL NA après demande (CERFA) ;
- Justification du protocole en cas de travaux impactants débordant sur les périodes de déplacement et reproduction des individus.

L'ensemble de ces mesures doit garantir la réduction notable du risque d'impact brut. Toutefois, un risque d'impact modéré persiste dans la gestion des milieux non aménagés que les mesures viennent également atténuer.

Tableau 25 : Fonctionnalités potentiellement impactées avant mesures « ERA » sur les habitats des amphibiens et mesures associées

Espèce	Avant mesures « ERA »						Mesures « ERA »
	Surfaces d'habitats impactées		Fonctionnalités (présumées) / avérées impactées				
	Typologie de milieux		Reproduction *(x) : probable / potentielle*	Repos	Alimentation	Transit / déplacement	Réf mesure
Triton palmé Triton marbré Grenouille agile	**7 470 m²**	**645 m/l**	(x)	x	x	x	MRP2
							MRP3
							MRT1
							MRT2
	Boisements plutôt feuillus ou mixtes	Fossés					MRT3
							MRE1
							MRE2



Cartographie 52 : Effets des mesures « ER » sur les habitats présumés des amphibiens - Phase chantier

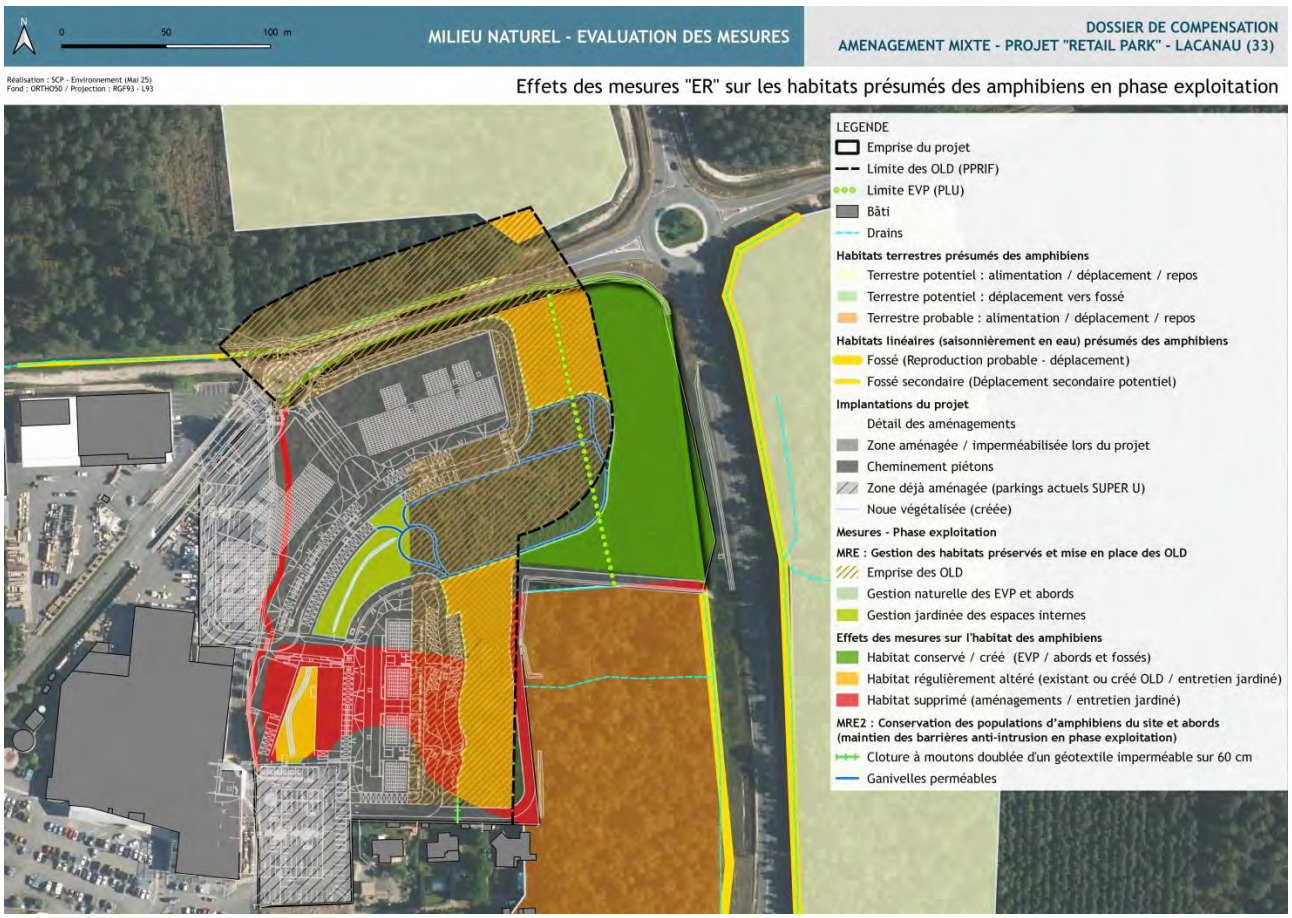
La préservation d'unités en gestion naturelle, non fragmentées et non aménagées ainsi que la mise en œuvre de mesures permettant de les préserver sur la durée du chantier vont favoriser la constitution d'un habitat de report arbustif à boisé (régénération naturelle) pour les amphibiens en phase terrestre sur la partie en EVP et ses abords sud-ouest (6 120 m²) ainsi que sur la continuité en EVP gérée en OLD (partie nord-ouest) mais de manière plus douce et favorable aux espèces (920 m²). La gestion de ces milieux assure la disponibilité d'un habitat favorable aux espèces en phase terrestre sur 7 040 m². Les linéaires, sites de reproduction probable, sont conservés pour 440 m/l, l'unique linéaire supprimé concerne le fossé ouest (184 m/l) qui est dévoyé pour la création de noues paysagères au sein des aménagements. A noter que ce fossé accueille peu d'espèce et qu'aucune ponte n'y a été observée. Afin de limiter le risque de collision et écrasement des individus adultes et jeunes imagos qui pourraient se trouver au sein de la noue paysagère, il est prévu de fermer les possibilités d'investir ces milieux créés pour les amphibiens en conservant / repositionnant le système de clôtures doublées d'un système anti-intrusion sur toute la durée de l'exploitation afin de les contenir sur des milieux fonctionnels, favorables et non soumis à un risque d'écrasement régulier ou blessures (à l'est des clôtures vertes sur la cartographie). En revanche, la petite chênaie conservée en partie ouest (745 m²) reste un milieu d'accueil potentiel car non clôturé sur la partie ouest et pouvant donner très occasionnellement accès aux noues paysagères après l'effacement du fossé ouest (attractivité très faible de cette partie du site). Les individus sont alors susceptibles d'investir les noues paysagères si elles sont favorables. Un risque de blessure / mortalité des adultes et des jeunes imagos persiste sur ce secteur. Cette surface sera donc considérée comme un espace à risque résiduel à compenser (745 m²). Les noues ne sont pas considérées comme des éléments de compensation fonctionnelle pour les amphibiens au regard des risques associés. Le linéaire supprimé sera donc à compenser.

Enfin, les zones gérées au titre des OLD vont réduire l'efficacité des mesures de conservation de la chênaie en phase chantier, puisque le sous-bois sera régulièrement altéré par ces opérations, avec un risque potentiel de blessure / mortalité sur des individus adultes dissimulés dans la litière.

En considérant le risque d'impact résiduel généré par le projet, en phase exploitation notamment, ce sont 430 m² de boisements favorables à la dispersion et phase terrestre des adultes et 184 m/l de fossés aux berges végétalisées qui seront à porter à la compensation.

Tableau 26 : Fonctionnalités conservées / créées et supprimées / altérées régulièrement après mesures « ERA » sur les habitats des amphibiens et surfaces d'habitats modifiés

Espèce	Après mesures « ERA »								
	Surfaces globales d'habitats modifiés					Fonctionnalités conservées / créées			
	conservés et / ou créés		supprimés		régulièrement altérés (OLD / entretien)	Reproduction *(x) : probable / potentielle*	Repos	Alimentation	Transit / déplacement
Triton palmé Triton marbré Grenouille agile	**461 m/l**	**7 040 m²** *Gain : 6 120 m² créés au droit EVP et abords* *Gain : Part OLD en faveur de l'habitat terrestre des amphibiens 920 m²*	**184 m/l**	**4 790 m²**	**4 575 m²** *Gain : 2 815 m² créés au droit OLD* *Perte : Part OLD en faveur de l'habitat terrestre des amphibiens 920 m² (reportée sur l'EVP)*	(x)	x	x	x



Cartographie 53 : Effets des mesures « ER » sur les habitats présumés des amphibiens - Phase exploitation

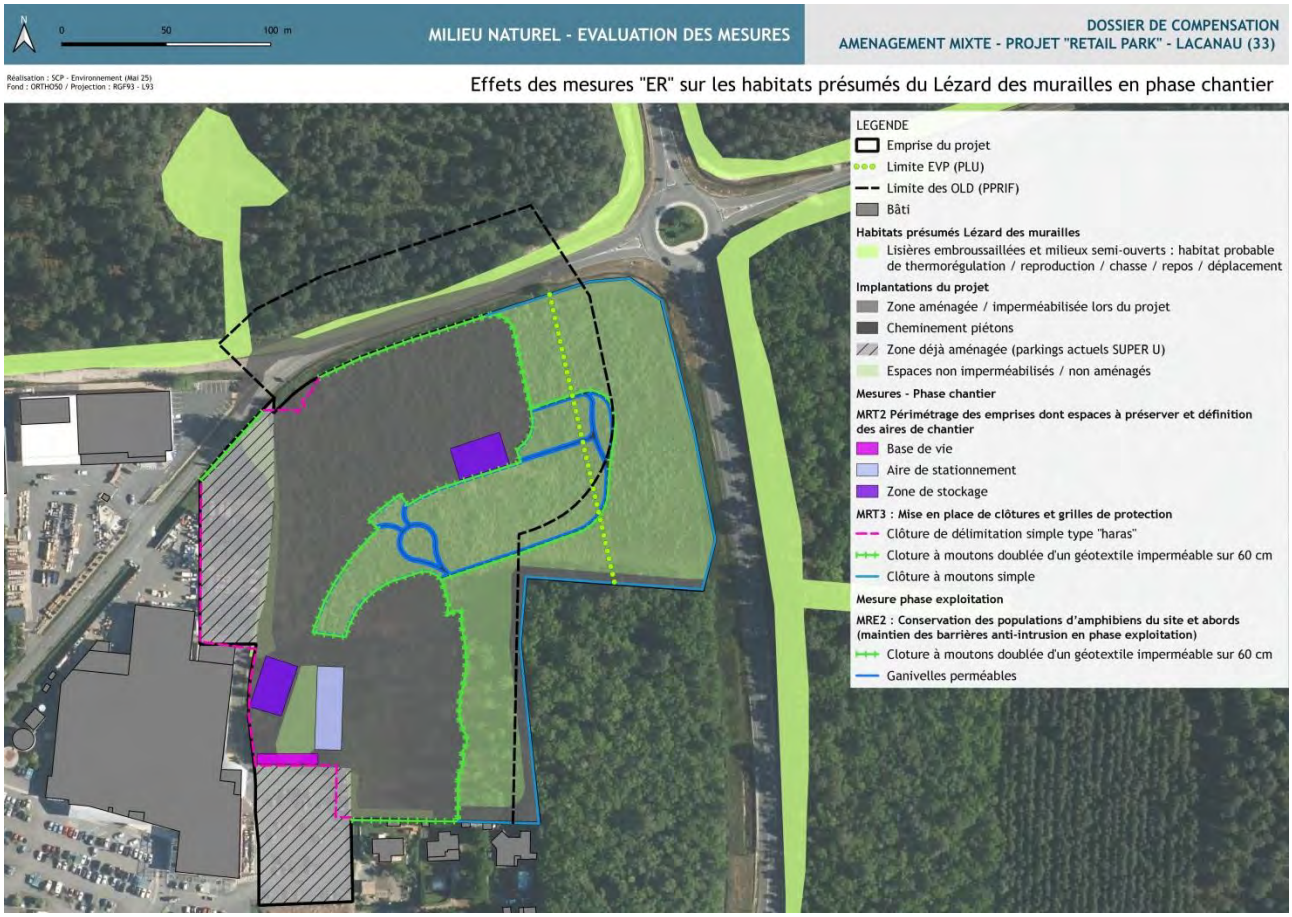
Après déroulement des mesures « ERA » sur les habitats des amphibiens, l'impact résiduel est évalué à environ 430 m², soit 5.75% de la surface initiale, du fait de la création de milieux favorables et en continuité avec des boisements probablement investis en phase terrestre. Ce sont les OLD qui viennent alourdir le risque d'impact sur les milieux terrestres. Les linéaires représentent 184 m/l de fossés aux berges végétalisées qui seront à considérer au titre des risques d'impacts résiduels sur ce groupe.

2.4.2.3 Effets sur le Lézard des murailles et son habitat présumé

La création d'effets de lisières et la délimitation des aires de chantier constituent des mesures favorables du projet pour préserver et notamment étendre l'habitat présumé du Lézard des murailles qui est assez peu présent sur le site d'impact, du fait d'un espace global densément végétalisé sans trouées notables favorables à l'espèce. Les opérations de défrichement comme décrites plus haut (MRT5) vont créer de nouveaux effets de lisières de part et d'autre de voiries, dont la piste DFCI au contact de milieux non aménagés et conservés embroussaillés ou tout au moins suffisamment végétalisés pour sa dissimulation proche des espaces de thermorégulation (lieux ensoleillés). En phase chantier, il persiste un risque de mortalité sur les individus en provenance de la façade ouest (parkings existants). Au regard de la capacité de fuite de l'espèce, ce risque reste très faible. Le risque d'impact résiduel concerne la gestion des milieux non aménagés et des espaces créés en sa faveur, notamment lors des phases d'entretien et lors de l'application des OLD.

Tableau 27 : Fonctionnalités potentiellement impactées avant mesures « ERA » sur les habitats du Lézard des murailles et mesures associées

Espèce	Avant mesures « ERA »					Mesures « ERA »
	Surfaces d'habitats impactées	Fonctionnalités (présumées) / avérées impactées				
	Typologie de milieux	Reproduction *(x) : probable / potentielle*	Repos	Alimentation	Transit / déplacement	Réf mesure
Lézard des murailles	**2 345 m²**	(x)	x	x	x	MRP2
						MRT2
	Lisières et lieux embroussaillés thermophiles					MRT6
						MRE1
						MRE2



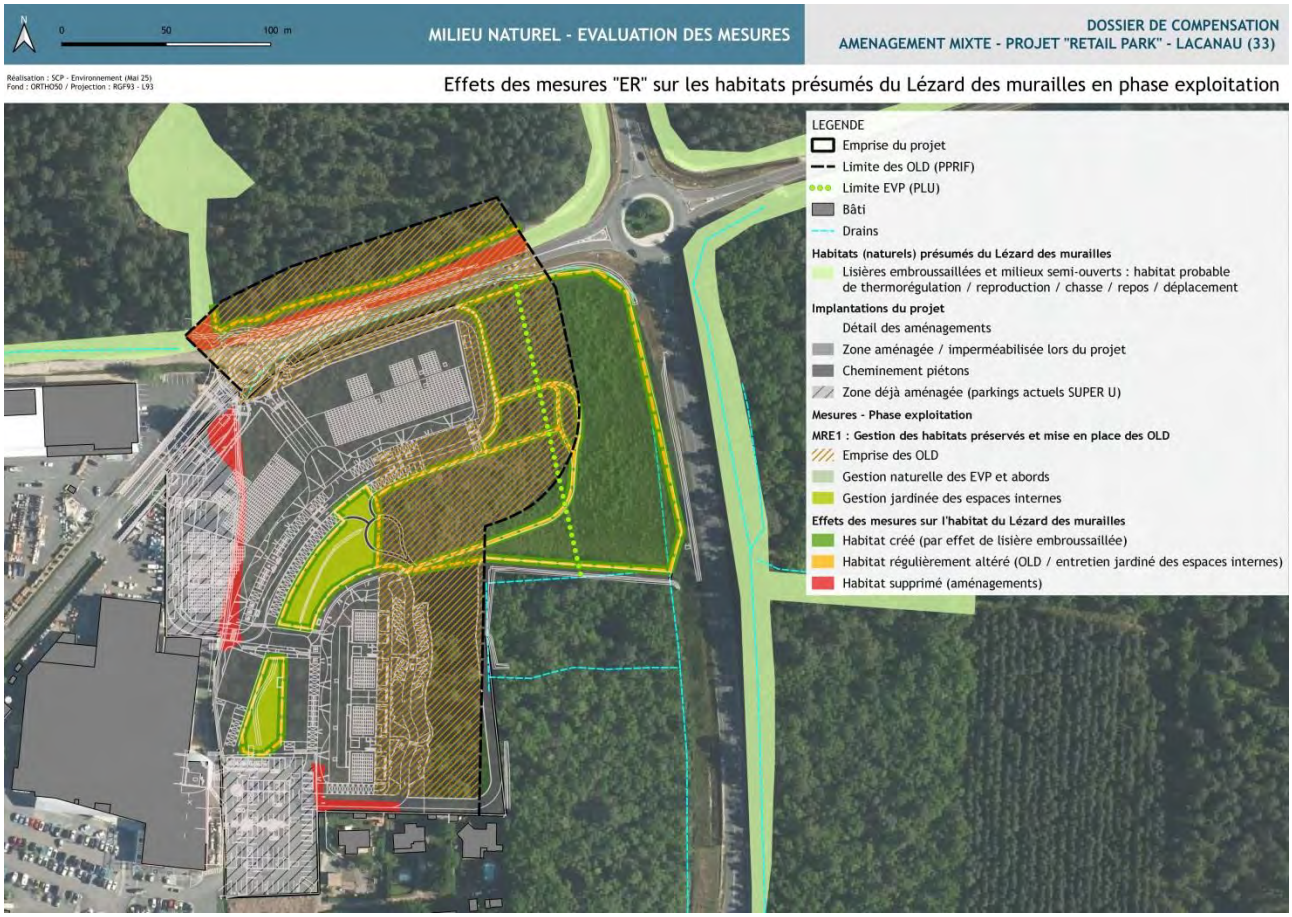
Cartographie 54 : Effets des mesures « ER » sur les habitats présumés du Lézard des murailles - Phase chantier

La gestion des milieux non aménagés permet de créer des nombreux effets de lisières favorables au Lézard des murailles et potentiellement à d'autres reptiles non observés sur le site (Lézard vert, Couleuvre verte et jaune). En effet, au sein des milieux non aménagés, des linéaires piétons sont prévus et physiquement délimités par des clôtures imperméables à la circulation humaine d'une part, mais créant des effets de lisières entre les milieux laissés en naturalité plus ou moins développée et les espaces piétons thermophiles. On compte alors *a minima* environ 1 820 m² de milieux favorables au reptile ubiquiste sans gestion potentiellement impactante (OLD notamment). Les aménagements vont toutefois supprimer les habitats initiaux présumés de l'espèce, mais sa capacité de colonisation devrait tout à fait permettre son retour sur les sites favorables. On note également la création supplémentaire de 2 420 m² d'habitats de même typologie (lisières thermophiles), mais la gestion régulièrement appliquée au titre des OLD vient potentiellement réduire la pérennisation de ces surfaces, même s'il est

très probable que l'espèce réinvestisse ces espaces entre 2 opérations de débroussaillement. En complément, les modes de gestion décrits à la mesure MRE1 visent à réduire cet impact. En considérant l'impact généré par le projet, on ne retiendra que la surface effectivement impactée et non compensée sur place par la création de nouvelles surfaces, soit environ 525 m² d'habitat favorable au Lézard des murailles intégrés aux risques d'impacts résiduels à compenser.

Tableau 28 : Fonctionnalités conservées / créées et supprimées / altérées régulièrement après mesures « ERA » sur les habitats du Lézard des murailles et surfaces d'habitats modifiés

Espèce	Après mesures « ERA »						
	Surfaces globales d'habitats modifiés			Fonctionnalités conservées / créées			
	conservés et / ou créés	supprimés	régulièrement altérés (OLD / entretien)	Reproduction *(x) : probable / potentielle*	Repos	Alimentation	Transit / déplacement
Lézard des murailles	**1 820 m²** *Gain : 1 620 m² créés* *Gain Part OLD en faveur de l'habitat terrestre du Lézard des murailles pour 200 m²*	**2 345 m²**	**2 420 m²** *Gain : 2 420 m² créés au droit des OLD* *Perte : Part OLD en faveur du Lézard des murailles pour 200 m² (reportée sur l'EVP)*	(x)	x	x	x



Cartographie 55 : Effets des mesures « ER » sur les habitats présumés du Lézard des murailles - Phase exploitation

Après déroulement des mesures « ERA » sur les habitats du Lézard des murailles, l'impact résiduel est évalué à environ 525 m², soit 22% de la surface initiale au sein de l'OAP. Cet impact est à considérer au regard des habitats urbains situés en continuité immédiate et aux effets de lisières présents dans les espaces de jardins, favorables à une espèce ubiquiste et très commune. A noter que les mesures

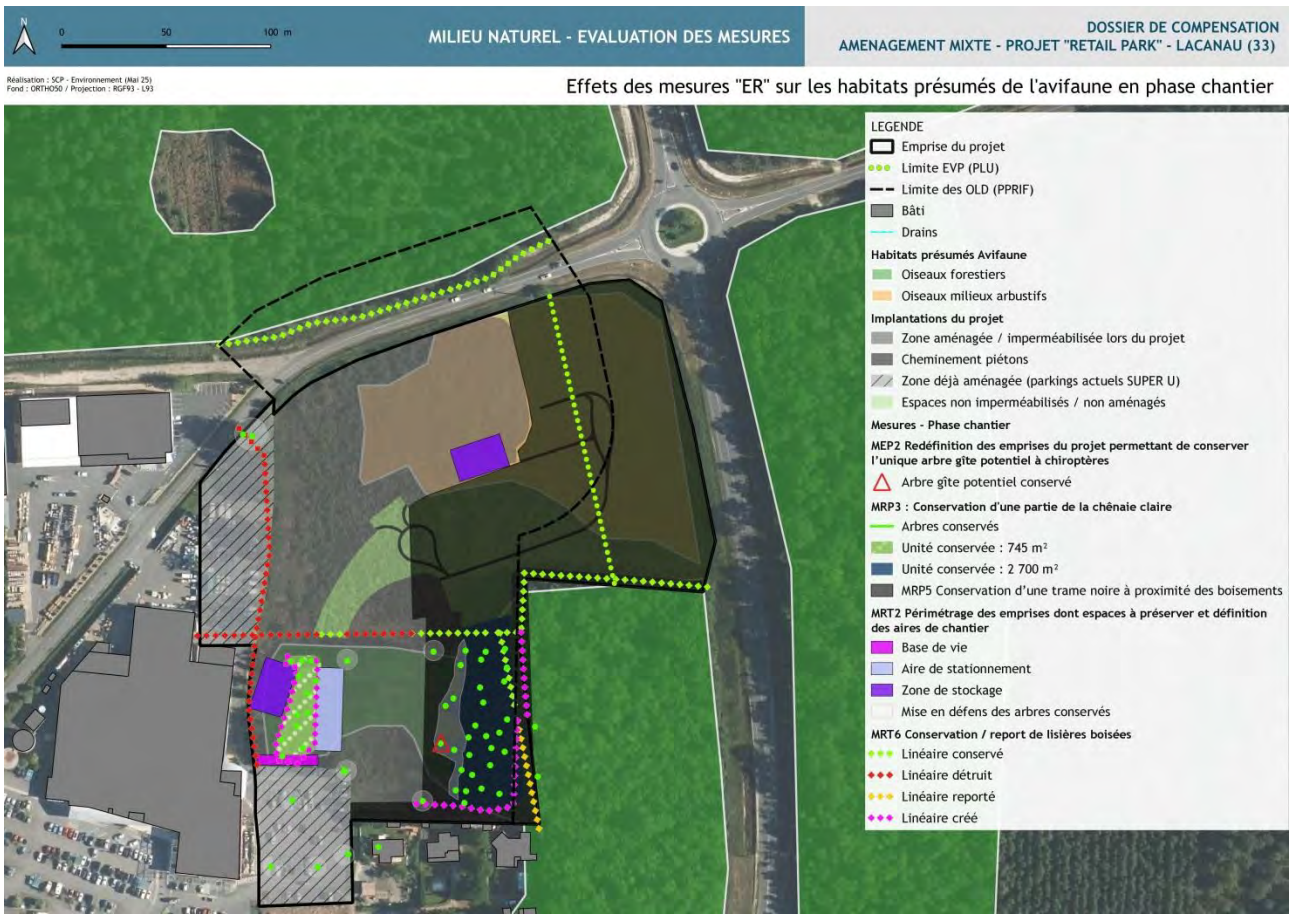
d'intégration du projet ont permis de conserver et de créer des habitats favorables à cette espèce et elles sont très susceptibles d'être favorables à d'autres espèces d'écologie similaire ou proche.

2.4.2.4 Effets sur les oiseaux et leur habitat présumé

Concernant les oiseaux des milieux semi-ouverts à arbustifs (Tarier pâtre et Serin cini), les mesures proposées permettent de limiter le risque de destruction des milieux interceptés par l'EVP (MRP1) mais aussi les milieux non aménagés suite à la réduction des emprises (MRP2) et à leur périmétrage qui assurent la conservation en l'état des milieux fonctionnels. Concernant l'avifaune, la prise en compte de la phénologie des espèces dans la définition du calendrier des interventions est majeure pour optimiser l'effet des mesures d'emprises notamment.
Le cortège forestier est concerné par une série de mesures transversales (plusieurs espèces / cortèges) qui vise à conserver une partie des unités boisées et de leurs fonctionnalités, dont un arbre gîte potentiellement favorable pour les espèces de picidés. Si le risque d'impacts bruts sur l'avifaune est susceptible de supprimer, sinon de dégrader l'ensemble des fonctionnalités observées en état initial, les mesures proposées en phase planification et chantier permettent de limiter de manière assez notable ce risque par la conservation d'une partie de la chênaie, la conservation d'une trame noire au contact des boisements, la conservation / création / le report de lisières boisées. La gestion de la phase exploitation reste d'intérêt fort pour assurer le maintien des fonctionnalités et des cortèges sur le site.

Tableau 29 : Fonctionnalités potentiellement impactées avant mesures « ERA » sur les habitats des oiseaux et mesures associées

Espèce	Avant mesures « ERA »					Mesures « ERA »
	Surfaces d'habitats impactées	Fonctionnalités (présumées) / avérées impactées				
	Typologie de milieux	Reproduction *(x) : probable / potentielle*	Repos	Alimentation	Transit / déplacement	Réf mesure
Tarier pâtre / Serin cini	**1.3 ha**	(x)	x	x	x	MRP1
						MRP2
	Milieux semi-ouverts à arbustifs					MRT2
						MRE1
Oiseaux des boisements	**9 685 m²** **515 m/l** *(lisières)*	(x)	x	x	x	MEP2
						MRP5
						MRT2
	Boisements jeunes à plus matures (feuillus, résineux, mixtes)					MRT6
						MRP2
						MRP3
						MRE1



Cartographie 56 : Effets des mesures « ER » sur les habitats présumés de l'avifaune - Phase chantier

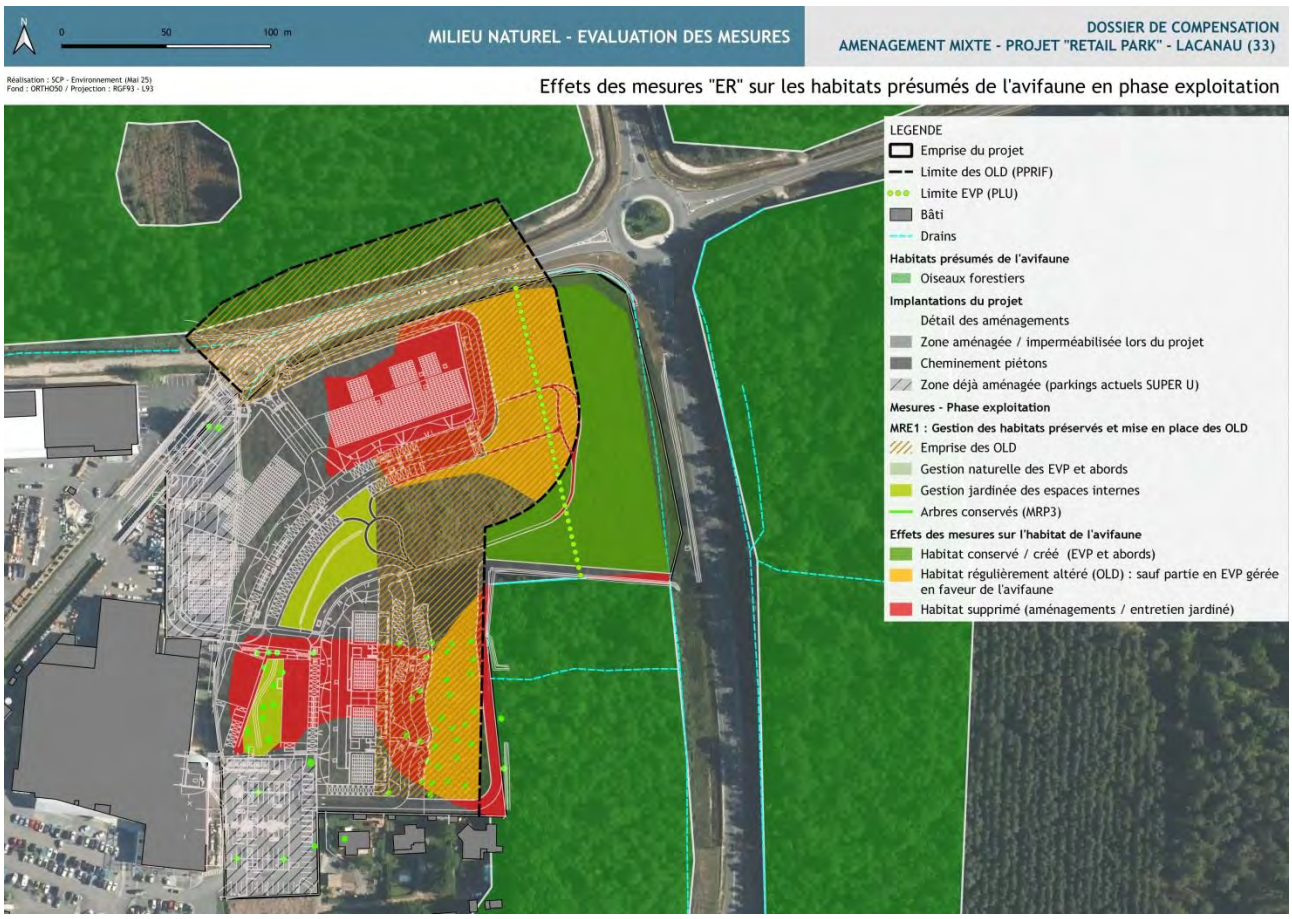
Les espèces des milieux semi-ouverts à arbustifs devraient se maintenir sur l'espace conservé, soit 8 810 m² non fragmentés et correspondant au milieu initial conservé par la gestion de l'EVP et de ses abords non concernés par les OLD, ainsi que la part OLD couverte par l'EVP (1 440 m²) sur laquelle la gestion restera favorable aux espèces visées. Ces milieux en gestion naturelle et douce évolueront progressivement et le cortège également. Si la surface initiale n'est pas compensée in situ par les mesures d'intégration (1.3 ha), la moitié sera toutefois conservée.

Le cortège des oiseaux forestiers pourra continuer d'évoluer sur un espace diminué de moitié (suppression d'environ 4 545 m²), mais dont la continuité directe avec les boisements de même typologie et complémentaire permet de limiter l'impact à l'échelle de l'OAP et ses abords, des aménagements et de la gestion des espaces non aménagés. Malgré la diminution de l'espace boisé, la gestion permet le développement du linéaire de lisières boisées particulièrement favorables à l'avifaune forestière. Dans cette logique de gestion, on compte un effet cumulé de conservation / création de lisières boisées supérieures au linéaire supprimé par le projet. Toutefois, il reste possible que les opérations liées aux OLD et à l'entretien des espaces jardinés viennent altérer sur les premiers mètres au sol l'état des lisières arborescentes. A ce titre, par précaution, elles sont retirées des habitats conservés. A noter que les mesures planifient également de conserver une certaine quiétude par la préservation d'une trame noire en périphérie des boisements, favorables au repos mais aussi aux déplacements de certaines espèces d'activité crépusculaire.

Au total, on note un risque d'impact résiduel à compenser de 4 190 m² pour le Tarier pâtre et le Serin cini sur les habitats semi-ouverts à arbustifs et 6 570 m² d'habitats forestiers avec 120 m/l de lisières pour le cortège des oiseaux forestiers.

Tableau 30 : Fonctionnalités conservées / créées et supprimées / altérées régulièrement après mesures « ERA » sur les habitats des oiseaux et surfaces d'habitats modifiés

Espèce	Après mesures « ERA »						
	Surfaces globales d'habitats modifiés			Fonctionnalités conservées / créées			
	conservés et / ou créés	supprimés	régulièrement altérés (OLD / entretien)	Reproduction *(x) : probable / potentielle*	Repos	Alimentation	Transit / déplacement
Tarier pâtre / Serin cini	**8 810 m²** *Gain : part OLD en faveur de l'avifaune 1440 m² dans l'EVP* *Gain : Création de 1 580 m² de milieux favorables*	**5 000 m²**	**2 210 m²** *Perte : part OLD en faveur de l'avifaune 1440 m² (reportée sur l'EVP)*	(x)	x	x	x
Oiseaux des boisements	**1 arbre gîte potentiel** **3115 m²** **395 ml** lisières *Gain : 305 ml de lisières créés*	0 arbre gîte potentiel **4 545 m²** **258 ml** lisières	0 **2 025 m²** **297ml** lisières	(x)	x	x	x



Cartographie 57 : Effets des mesures « ER » sur les habitats présumés de l'avifaune - Phase exploitation

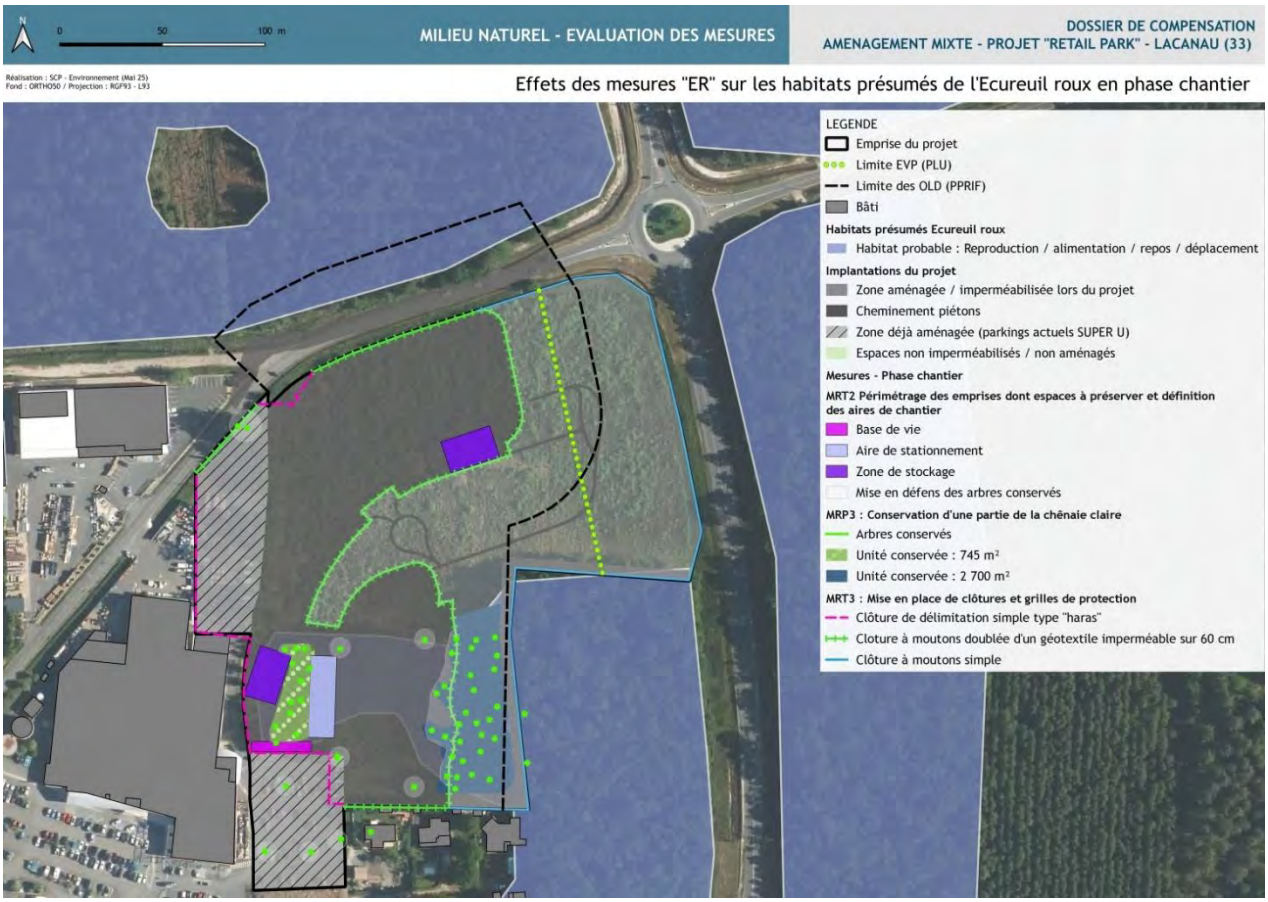
Après déroulement des mesures « ERA » sur les 2 typologies d'habitats de l'avifaune, l'impact résiduel est évalué à environ 4 190 m² pour le Tarier pâtre et le Serin cini sur les habitats semi-ouverts à arbustifs, soit 32% de la surface initiale et 6 570 m² d'habitats forestiers avec 120 m/l de lisières pour le cortège des oiseaux forestiers (67% et 23% de l'état initial). A noter que les mesures d'intégration du projet ont permis de conserver et de créer des habitats favorables à ces cortèges.

2.4.2.5 Effets sur l'Ecureuil roux et son habitat présumé

L'habitat de l'Ecureuil roux reste d'assez faible emprise au sein de l'OAP et concerne uniquement le boisement de feuillus au sud-ouest du périmètre. La définition des OLD vient augmenter cette surface en termes de risque potentiel sur la qualité de son habitat global qui s'étend bien au-delà des limites du projet et des OLD. Ainsi, les mesures MRP2 et en particulier la mesure MPR3 planifiant la conservation d'une partie de la chênaie permettent de réduire le risque d'impact sur ces milieux, dont la plus grande partie de la chênaie préservée (2 700 m²) est en continuité avec la chênaie à l'est de l'emprise, hors projet. Le nombre de sujets conservés permet de garantir la fonctionnalité pour l'Ecureuil au droit de cette unité. Ce milieu sera préservé de toute intrusion potentiellement impactante par la mesure de définition et périmétrage physique des emprises du chantier (MPT2). Pour cette espèce également, le risque d'impact résiduel concerne la gestion des milieux non aménagés en phase exploitation, dont milieux boisés notamment lors de la mise en œuvre des OLD.

Tableau 31 : Fonctionnalités potentiellement impactées avant mesures « ERA » sur les habitats de l'Ecureuil roux et mesures associées

Espèce	Avant mesures « ERA »					Mesures « ERA »
	Surfaces d'habitats impactées	Fonctionnalités (présumées) / avérées impactées				
	Typologie de milieux	Reproduction *(x) : probable / potentielle*	Repos	Alimentation	Transit / déplacement	Réf mesure
Ecureuil roux	**9 685 m²**	(x)	x	x	x	MRP2
						MRP3
	Boisements (résineux, feuillus, mixtes)					MRT2
						MRE1

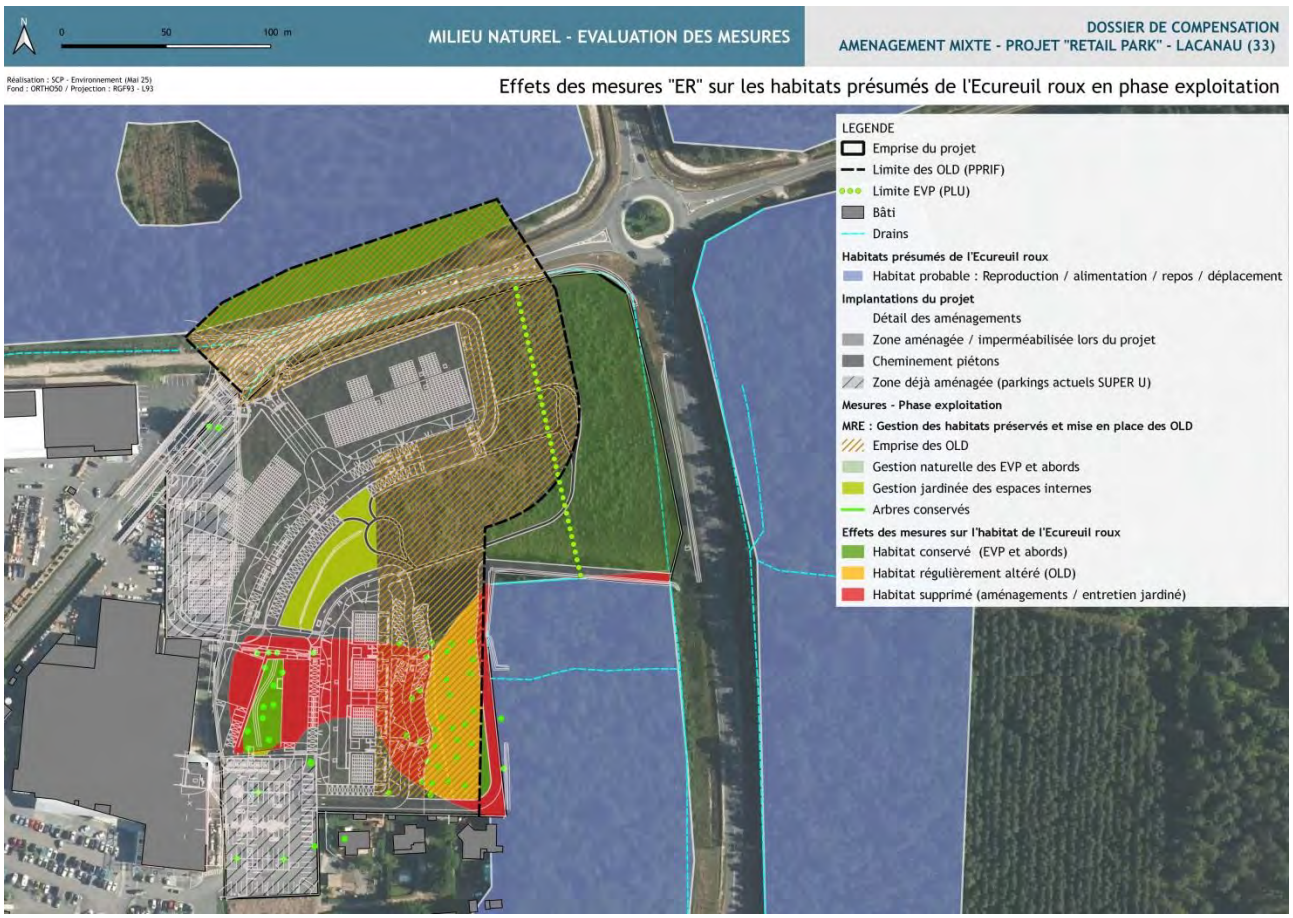


Cartographie 58 : Effets des mesures « ER » sur les habitats présumés de l'Ecureuil roux - Phase chantier

La gestion des milieux non aménagés et relevant des boisements concernent des milieux soumis soit aux OLD, soit aux espaces internes du projet qui ont une vocation plutôt jardinée (MRE1). Si ces dispositions peuvent être impactantes pour une partie du peuplement végétal herbacé à arbustif, les sujets arborescents sont conservés, potentiellement élagués jusqu'à une hauteur de 4 m de haut, mais la trame boisée ne sera pas modifiée en dehors des aménagements. On compte environ 3 115 m² d'habitats de l'Ecureuil roux conservés, soit les boisements au sous-étage jardiné mais aussi la partie en OLD au nord, dont le sous-bois uniquement sera modifié et périodiquement sur une bande peu dense en bord de route. Ces milieux ne sont pas considérés supprimés ni notablement altérés pour l'Ecureuil roux qui sera, en revanche, dérangé par les pratiques de manière temporaire, avant son retour rapide sur site. La présence de boisements en continuité contribue à limiter l'impact sur l'habitat avec de nombreuses possibilités de report temporaires. Les aménagements mobilisent une large partie de la façade sud de l'emprise et détruisent 4 545 m² d'habitats. Par précaution, les boisements conservés au sud-ouest mais soumis aux OLD (2 025 m²) sont considérés potentiellement altérés et sont intégrés aux risques d'impacts résiduels à compenser.

Tableau 32 : Fonctionnalités conservées / créées et supprimées / altérées régulièrement après mesures « ERA » sur les habitats de l'Ecureuil roux et surfaces d'habitats modifiés

Espèce	Après mesures « ERA »						
	Surfaces globales d'habitats modifiés			Fonctionnalités conservées / créées			
	conservés et / ou créés	supprimés	régulièrement altérés (OLD / entretien)	Reproduction *(x) : probable / potentielle*	Repos	Alimentation	Transit / déplacement
Ecureuil roux	**3 115 m²**	**4 545 m²**	**2 025 m²**	(x)	x	x	x



Cartographie 59 : Effets des mesures « ER » sur les habitats présumés de l'Ecureuil roux - Phase exploitation

Après déroulement des mesures « ERA » sur les habitats de l'Ecureuil roux, l'impact résiduel est évalué à environ 6 570 m², soit 65% de la surface initiale au sein de l'OAP. Ce risque d'impact est à mettre en perspective avec la disponibilité d'habitat favorable à l'Ecureuil roux très importante en continuité directe avec le secteur impacté qui tend à minorer l'impact du projet sur l'espèce.

2.4.2.6 Effets sur les chiroptères et leur habitat présumé

Ce groupe est susceptible d'investir la totalité de la zone de projet. Il est donc concerné par de nombreuses mesures, aussi bien sur les milieux semi-ouverts à arbustifs que sur les espaces boisés et les effets de lisières (linéaire commun avec l'avifaune notamment). De ce fait, les surfaces de risques d'impacts sont importantes et intègrent la totalité du périmètre de l'OAP et de la zone périmétrique en OLD au nord.

La mesure la plus notable quant à la fonctionnalité potentielle du site pour les chiroptères, concerne la conservation de l'unique arbre gîte favorable à ce cortège (MEP2), identifié lors des inventaires au sein de la chênaie au sud-ouest de l'OAP. Ce sujet reste intégré à une matrice boisée par la mesure de conservation d'une partie de la chênaie initiale (MRP3). Le déplacement des aménagements (parkings à cet endroit), la réduction des surfaces aménagées (MRP2), ainsi que la mise en œuvre des mesures de protection par délimitation physique des emprises et des sujets à conserver (MRT2) sont de nature à réduire l'impact global sur les chiroptères au niveau des espaces boisés du site.

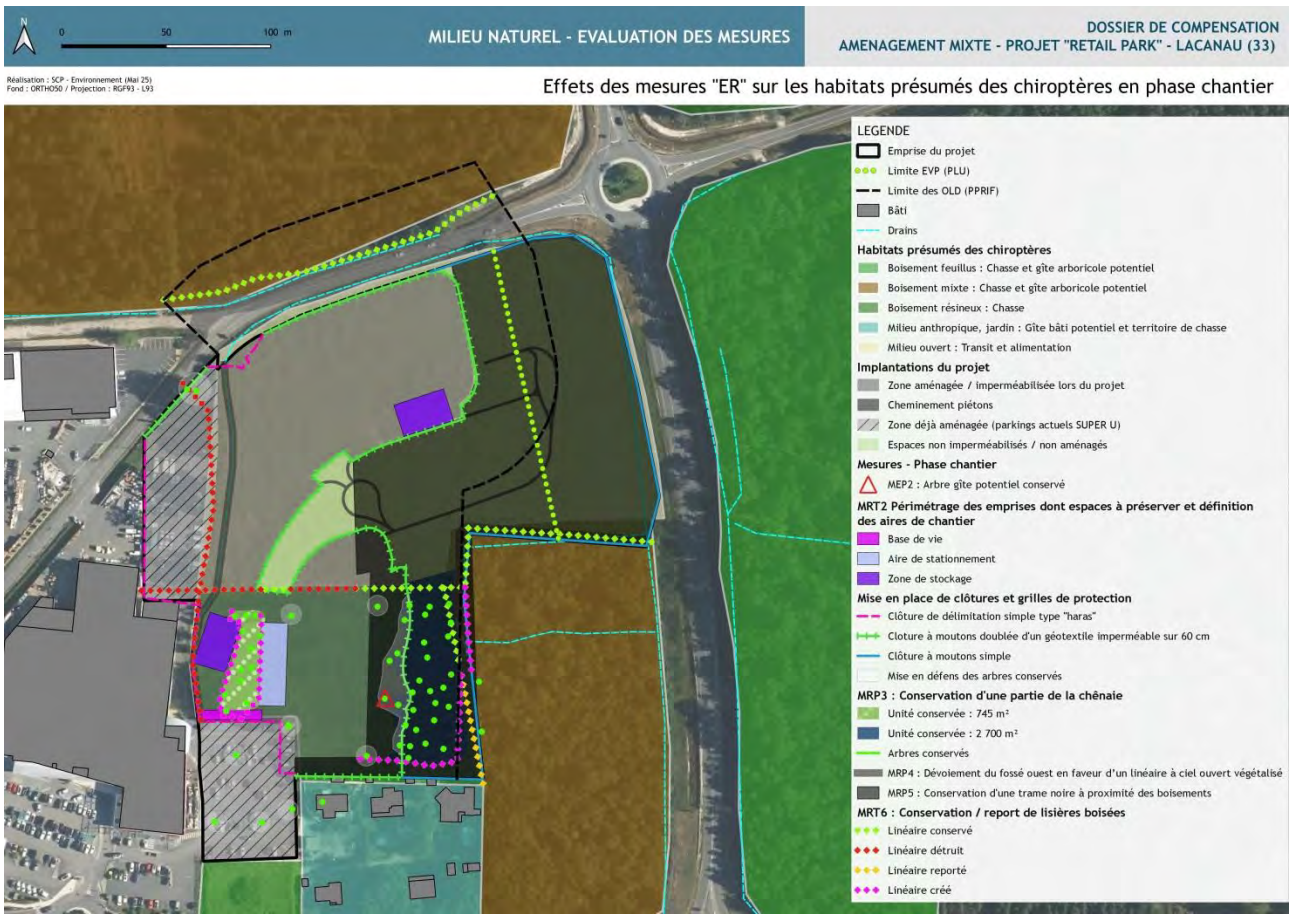
Sur les milieux semi-ouverts à arbustifs en partie nord de l'OAP, la conservation en milieux naturels non aménagés des espaces inclus à l'EVP permet de préserver un habitat de chasse à proximité im-

médiate des boisements hors projet et des unités conservées par le projet, soit une fonctionnalité globale diminuée, mais toutefois fonctionnelle. Le territoire de chasse initial voit un linéaire de fossé effacé en partie ouest le long d'un alignement de Chênes. La création de noue paysagère au sein des espaces aménagés pourra toutefois offrir un axe de chasse fonctionnel sur ces 2 linéaires végétalisés et potentiellement attractifs pour l'entomofaune, source alimentaire des chiroptères. En parallèle, l'effet de continuité entre les milieux est soutenu par la définition d'une trame noire assez large, au contact des boisements et assurant une réduction des sources de dérangement des espèces en chasse d'une part, mais aussi celles potentiellement en gîte de transit dans les sujets favorables sur le site (1 arbre) et potentiellement en abords.

Les habitats des chiroptères sont également considérés au titre des linéaires de déplacement soit les effets de lisières. Les aménagements viennent supprimer 258 m/l de lisières boisées que la mesure MRT6 propose de compenser sur site avec la création de nouveaux effets de lisières suite aux opérations d'ouverture du site notamment. Si les mesures avancées permettent de limiter le risque d'impact, des risques d'impacts résiduels persistent suite à la phase planification / chantier et dans une moindre mesure en phase exploitation.
Globalement, après application des mesures « ER », le projet n'est pas susceptible de générer la mortalité directe d'individus, mais uniquement la modification des habitats disponibles (surfaces, fonctionnalités).

Tableau 33 : Fonctionnalités potentiellement impactées avant mesures « ERA » sur les habitats des chiroptères et mesures associées

Espèce	Avant mesures « ERA »					Mesures « ERA »
	Surfaces d'habitats impactées	Fonctionnalités (présumées) / avérées impactées				
	Typologie de milieux	Reproduction *(x) : probable / potentielle*	Repos	Alimentation	Transit / déplacement	Réf mesure
Chiroptères *Boisement de feuillus et quelques résineux*	**1.28 ha**	(x)		x	x	MEP2
						MRP2
						MRP3
	Boisement de feuillus et quelques résineux					MRP5
						MRT2
						MRT5
						MRE1
Milieux semi-ouverts à arbustifs	**2.6 ha**			x	x	MRP1
						MRP4
	Milieux semi-ouverts à arbustifs					MRT2
						MRE1
Lisières	**810 m² / 515 m/l**			x	x	MRT2
	Lisières boisées					MRT6
						MRE1



Cartographie 60 : Effets des mesures « ER » sur les habitats présumés des chiroptères - Phase chantier

L'impact générant une suppression des milieux de chasse (fonction principale avérée) sur le site reste notable, malgré les mesures « ER » proposées. Si la gestion des milieux non aménagés, y compris ceux en OLD restent plutôt compatibles avec les enjeux sur les chiroptères, dans la mesure où les effets de lisières sont conservés ainsi que les sujets arborescents, on note au final un risque d'impact résiduel comme suit :

- Suppression d'habitats d'espèces / fonctionnalités altérées :
  - ✓ Habitats boisés (feuillus à mixtes) pour 1.16 ha de territoire de chasse ;
  - ✓ Habitats semi-ouverts à arbustifs pour 1.61 ha de territoire de chasse ;
  - ✓ Lisières boisées pour environ 810 m² et 258 m/l ;

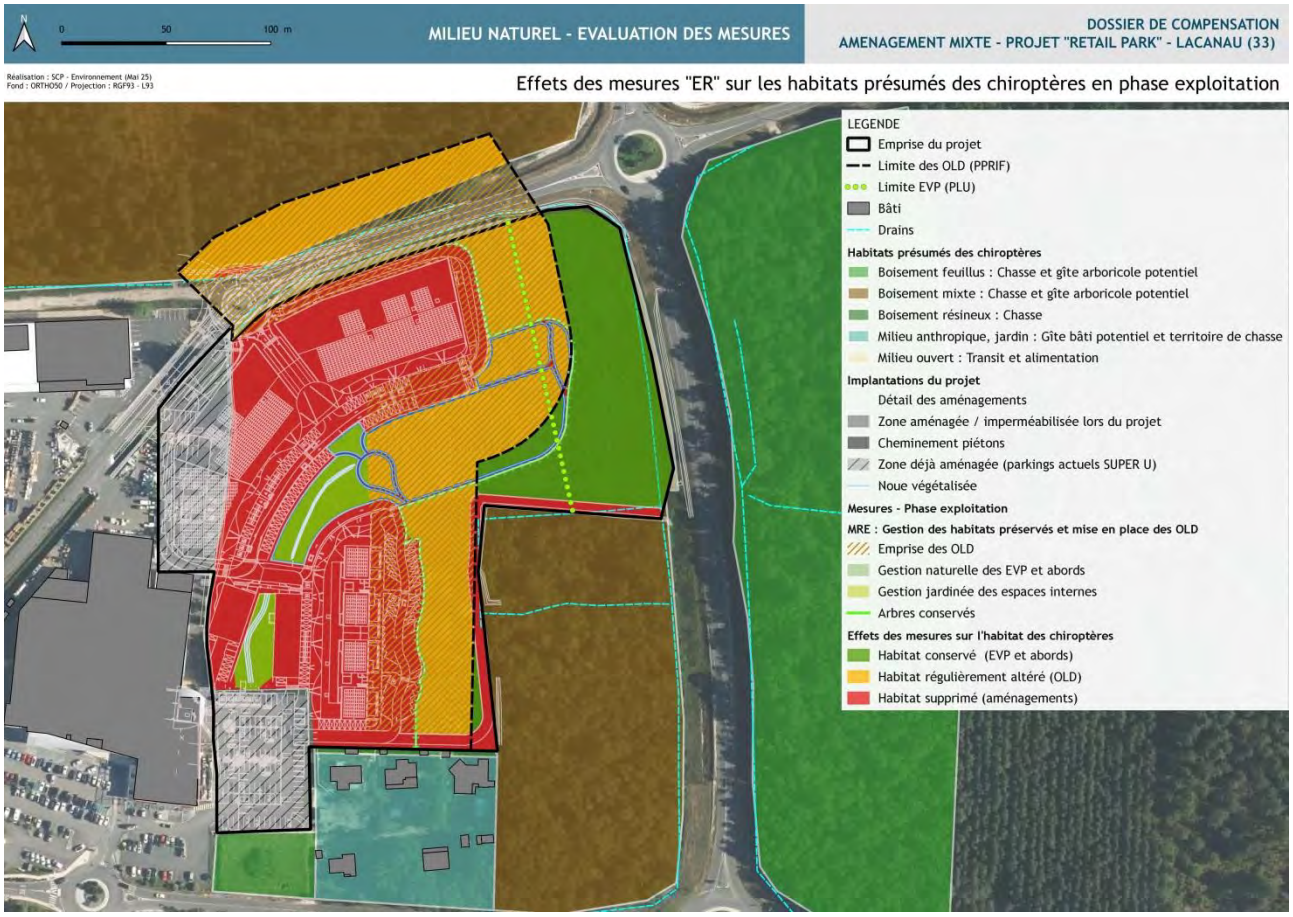
Les surfaces suivantes sont à considérer dans la préservation qu'elles offrent au titre des cortèges et habitats de chiroptères :

- Conservation d'habitats d'espèces :
  - ✓ Habitats boisés (feuillus à mixtes) pour 1 160 m² de territoire de chasse et 1 arbre gîte favorable ;
  - ✓ Habitats semi-ouverts à arbustifs pour 9 870 m² de territoire de chasse ;
  - ✓ Lisières boisées pour environ 395 m/l conservés / créés ;
- Création d'habitats d'espèces :

- ✓ Lisières boisées pour environ 252 m/l dont 163 m/l ne seront pas soumis aux OLD et sont intégrés en tant qu'habitat fonctionnel créé, tandis que 89 m/l créés seront soumis régulièrement aux OLD et ne sont pas considérés comme pérennes dans leurs fonctionnalités, par mesure de précaution.

Tableau 34 : Fonctionnalités conservées / créées et supprimées / altérées régulièrement après mesures « ERA » sur les habitats des chiroptères et surfaces d'habitats modifiés

Espèce	Après mesures « ERA »						
	Surfaces globales d'habitats modifiés			Fonctionnalités conservées / créées			
	conservés et / ou créés	supprimés	régulièrement altérés (OLD / entretien)	Reproduction *(x) : probable / potentielle*	Repos	Alimentation	Transit / déplacement
Chiroptères	**1 arbre gîte potentiel**	0	0	(x)			x
Boisement de feuillus et quelques résineux	**1 160 m²**	**5 800 m²**	**5 840 m²**			x	x
Milieux semi-ouverts à arbustifs	**9 870 m²**	**8 090 m²**	**8 070 m²**			x	x
Lisières	**395 ml** *Gain : 163 ml de lisières créés non soumis aux OLD*	**258 ml** **810 m²**	**297 ml**			x	x



Cartographie 61 : Effets des mesures « ER » sur les habitats présumés des chiroptères - Phase exploitation

Après déroulement des mesures « ERA » sur les habitats du cortège de chiroptères, l'impact résiduel est évalué à environ 2.77 ha d'habitat de chasse (boisement feuillus / habitats semi-ouverts à arbustifs, soit environ 70% de la surface initiale en OAP), 810 m² de surface à fonctionnalité de lisière boisée et 120 m/l de lisières boisées (soit 100% et 23% de la surface / longueur de lisères en OAP / OLD).

Point règlementaire : Il est à souligner que la règlementation sur les chiroptères (Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection) et notamment l'article 2 qui concerne la totalité du cortège contacté sur la zone d'étude précise que : *« Pour les espèces de mammifères dont la liste est fixée ci-après :*

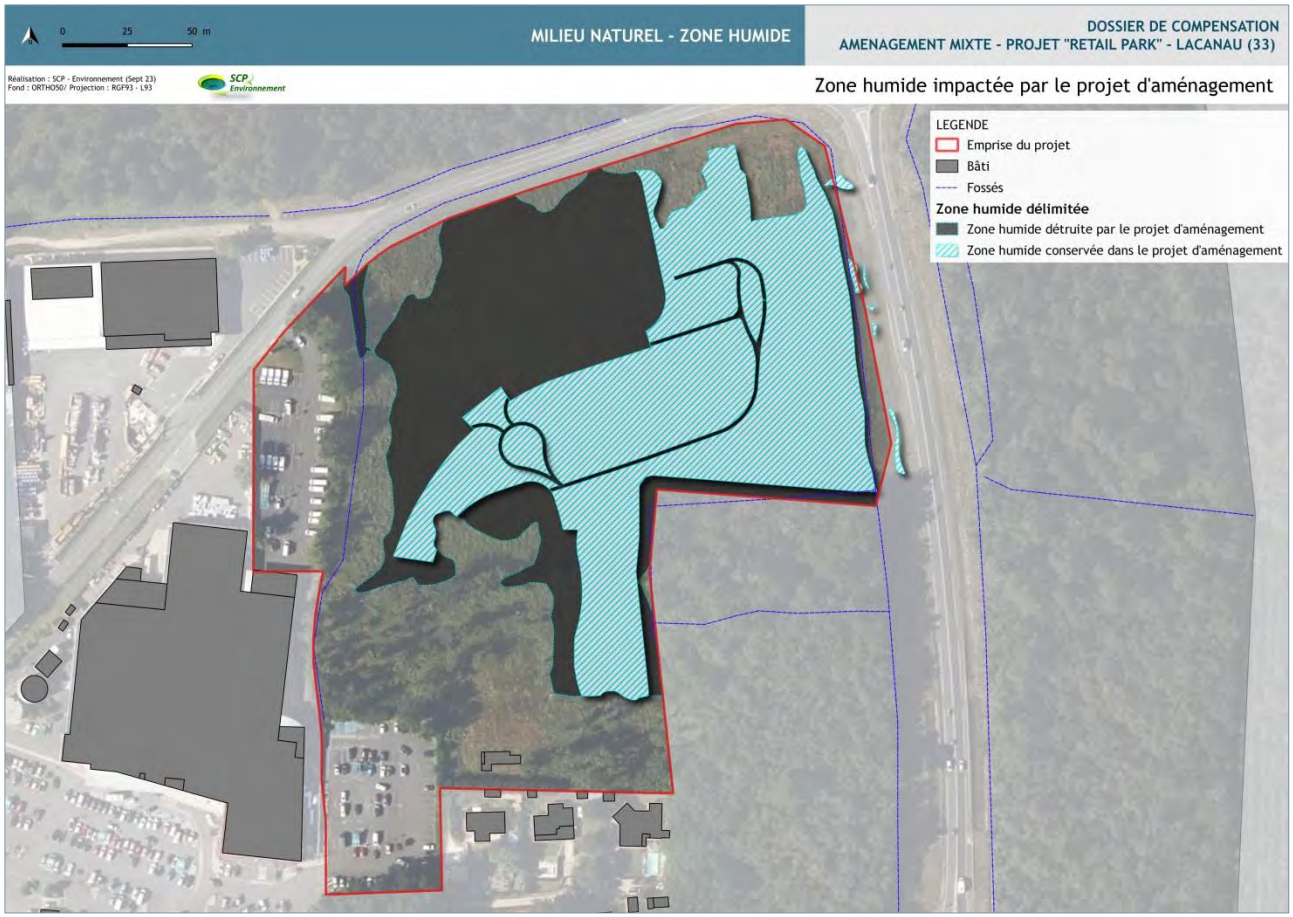
I. - Sont interdits sur tout le territoire métropolitain et en tout temps la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle des animaux dans le milieu naturel.

II. - Sont interdites sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce est présente, ainsi que dans l'aire de déplacement naturel des noyaux de populations existants, la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont effectivement utilisés ou utilisables au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos de cette espèce et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques. »

Ainsi, les habitats de chasse ne sont pas précisément protégés dans la réglementation qui s'applique sur les chiroptères visés dans l'étude. Les habitats de reproduction et de repos sont uniquement listés. En l'état des connaissances, un arbre gîte favorable a été relevé sur le site et est évité par le projet. Dans un souci d'efficacité de la conservation et fonctionnalité des éléments favorables aux chiroptères, les habitats de chasse seront considérés au titre des habitats compensés pour les autres espèces, mais ne feront pas l'objet d'une compensation règlementaire en tant que telle. Aucun ratio de compensation ne sera alors calculé sur ces habitats.

2.4.3 Synthèse des mesures « ER » et effets sur les zones humides du site (extrait Dossier de compensation pour destruction de zone humide. SCP Environnement)

En parallèle aux mesures proposées au titre des espèces et habitats d'espèces protégées, des mesures de réduction des risques d'impacts sont proposées au titre de la préservation de la zone humide qui concentre environ 2.54 ha de l'OAP comme suit :



Cartographie 62 : Zone humide conservée par des mesures de réduction et supprimée par les aménagements

Le projet, après application des mesures de réduction impacte 1,12 ha de zones humides, soit une réduction d'emprise de l'ordre de 1,42 ha dans le périmètre de l'OAP (55% de préservation).

La destruction résiduelle de1.12 ha fait l'objet d'un dossier de compensation lié au dossier Loi sur l'eau. Les principales données sur la compensation mutuelle (zone humide / espèces protégées) sont développées dans le paragraphe suivant sur les mesures de compensation.

3. SYNTHESE DES MESURES ET DES IMPACTS RESIDUELS (SURFACES A COMPENSER / NIVEAU DE L'IMPACT RESIDUEL) SUR LES ESPECES ET HABITATS D'ESPECES PROTEGEES

Espèces sur site			Avant mesures « ERA »						Mesures « ERA »	Après mesures « ERA »		
Compartiment biologique	Espèces impactées		Typologie du risque d'impact brut	Habitats d'espèces impactés		Risque d'impact (RI)	Phase d'impacts		Intitulé des mesures	Habitats d'espèces impactés (impact résiduel à compenser)		Niveau d'impacts résiduels
	Espèces	Enjeu de conservation sur le site d'impact		surface	Arbre gîte	Effet (Direct/Indirect) Durée (Permanent/Temporaire) Niveau du RI brut	Travaux	Exploitation		surface	Arbre gîte	
Rhopalocères	Fadet des laîches	Fort	Destruction d'individus, œufs et larves / de tout ou partie de l'habitat / d'un corridor potentiel entre noyaux de population	1.08 ha		Direct Permanent Fort	x	x	**MRP1** : Intégration de l'EVP dans la délimitation des espaces aménagés **MRP2** : Réduction des emprises du projet **MRT1** : Planification des travaux en dehors des périodes de forte sensibilité de la faune **MRT2** : Périmétrage des emprises et définition des aires de chantier **MRE1** : Gestion des habitats préservés (dont EVP) et mise en place des OLD	9195 m²		Modéré à fort
Oiseaux	Oiseaux des boisements (Mésange charbonnière, Pic épeiche)	Faible	Destruction des nichées potentielles avant l'envol des jeunes / de tout ou partie d'habitat, aux fonctions de repos, alimentation / chasse, hivernage Dérangement / perturbations des individus pendant la saison de reproduction dans les habitats aux abords Dégradation de la fonctionnalité écologique des lisières boisées par fragmentation	9 685 m² 515 m/l	1	Direct Permanent Faible à modéré	x	(x)	**MEP2** : Redéfinition des emprises du projet permettant de conserver l'unique arbre gîte potentiel à chiroptères **MRP2** : Réduction des emprises du projet **MRP3** : Conservation d'une partie de la chênaie claire au sud-ouest du projet **MRP5** : Conservation d'une trame noire à proximité des boisements **MRT2** : Périmétrage des emprises et définition des aires de chantier **MRT1** : Planification des travaux en dehors des périodes de forte sensibilité de la faune **MRT6** : Conservation / report de lisières boisées **MRE1** : Gestion des habitats préservés (dont EVP) et mise en place des OLD	6 570 m² 120 m/l	0	Faible
	Tarier pâtre / Serin cini	Modéré	Destruction des nichées potentielles avant l'envol des jeunes / de tout ou partie d'habitat, intégrant les fonctions de repos, alimentation / chasse, hivernage Dérangement / perturbations des individus pendant la saison de reproduction dans les habitats aux abords	1.3 ha		Direct Permanent Modéré à fort	x	x	**MRP1** : Intégration de l'EVP dans la délimitation des espaces aménagés **MRP2** : Réduction des emprises du projet **MRT1** : Planification des travaux en dehors des périodes de forte sensibilité de la faune **MRT2** : Périmétrage des emprises et définition des aires de chantier **MRE1** : Gestion des habitats préservés (dont EVP) et mise en place des OLD	4 190 m²		Faible
Mammifères	Ecureuil roux	Faible à très faible	Destruction de tout ou partie d'habitat de reproduction, alimentation et de repos Dérangement / perturbations des individus dans les habitats aux abords (AII / AIR)	9 685 m²		Direct Permanent Faible	x	x	**MRP2** : Réduction des emprises du projet **MRP3** : Conservation d'une partie de la chênaie **MRT1** : Planification des travaux en dehors des périodes de forte sensibilité de la faune **MRT2** : Périmétrage des emprises et définition des aires de chantier **MRE1** : Gestion des habitats	6 570 m²		Très Faible

Espèces sur site			Avant mesures « ERA »						Mesures « ERA »	Après mesures « ERA »		
Compartiment biologique	Espèces impactées		Typologie du risque d'impact brut	Habitats d'espèces impactés		Risque d'impact (RI)	Phase d'impacts		Intitulé des mesures	Habitats d'espèces impactés (impact résiduel à compenser)		Niveau d'impacts résiduels
									préservés (dont EVP) et mise en place des OLD			
Amphibiens	Grenouille agile Triton palmé Triton marbré	Faible à modéré	Destruction d'individus adultes / jeunes émergents en déplacement / œufs et larves / de tout ou partie d'habitat / d'un corridor potentiel entre sites présumés fonctionnels Dégradation de la qualité de l'habitat et de sa fonctionnalité Dérangement / perturbations des individus pendant la saison de reproduction dans les habitats naturels aux abords	7 470 m² 645 m/l		Direct Permanent Faible	x	(x)	**MRP2** : Réduction des emprises du projet **MRP3** : Conservation d'une partie de la chênaie **MRT1** : Planification des travaux en dehors des périodes de forte sensibilité de la faune **MRT2** : Périmétrage des emprises et définition des aires de chantier **MRT3** : Mise en place de barrières anti-intrusion et protocole de transfert éventuel d'espèces **MRE1** : Gestion des habitats préservés (dont EVP) et mise en place des OLD **MRE2** : Conservation des populations d'amphibiens du site et abords (maintien des barrières anti-intrusion en phase exploitation)	430 m² 184 m/l		Faible
Reptiles	Lézard des murailles	Faible	Destruction d'individus, œufs Destruction de tout ou partie d'habitat Dérangement / perturbations des individus pendant la saison de reproduction dans les habitats aux abords	2 345 m²		Direct Permanent Faible	x	x	**MRP2** : Réduction des emprises du projet **MRT1** : Planification des travaux en dehors des périodes de forte sensibilité de la faune **MRT2** : Périmétrage des emprises et définition des aires de chantier **MRT6** : Conservation / report de lisières boisées **MRE1** : Gestion des habitats préservés (dont EVP) et mise en place des OLD **MRE2** : Conservation des populations d'amphibiens du site et abords (maintien des barrières anti-intrusion en phase exploitation)	525 m²		Très Faible
Chiroptères .	Sérotine commune Noctule de Leisler Pipistrelle commune	Modéré	Destruction de tout ou partie d'un habitat de chasse / d'un corridor de transit / d'un habitat boisé de feuillus incluant un gîte potentiel Dégradation de la fonctionnalité écologique par fractionnement d'axes de déplacement Perturbation / dérangement des individus sur les abords (la présence humaine et aux perturbations (bruit, fréquentation, pollution lumineuse)	1.28 ha	1	Direct Permanent Faible	x		**MEP2** : Redéfinition des emprises du projet permettant de conserver l'unique arbre gîte potentiel à chiroptères **MRP2** : Réduction des emprises du projet **MRP3** : Conservation d'une partie de la chênaie claire au sud-ouest du projet **MRP5** : Conservation d'une trame noire à proximité des boisements **MRT1** : Planification des travaux en dehors des périodes de forte sensibilité de la faune **MRT2** : Périmétrage des emprises et définition des aires de chantier **MRT5** : Procédure d'abattage d'arbres (dont sujets favorables aux espèces cavernicoles en cas de nécessité sanitaire) **MRE1** : Gestion des habitats préservés (dont EVP) et mise en place des OLD	0	0	Très Faible
	Pipistrelle de Kuhl Pipistrelle de Nathusius	Faible		2.6 ha		Direct Permanent	x	x	**MRP1** : Intégration de l'EVP dans la délimitation des espaces aménagés **MRP2** : Réduction des emprises du	0	0	Très Faible

Espèces sur site			Avant mesures « ERA »						Mesures « ERA »	Après mesures « ERA »		
Compartiment biologique	Espèces impactées		Typologie du risque d'impact brut	Habitats d'espèces impactés		Risque d'impact (RI)	Phase d'impacts		Intitulé des mesures	Habitats d'espèces impactés (impact résiduel à compenser)		Niveau d'impacts résiduels
	Barbastelle d'Europe Minioptère de Schreibers Oreillard gris					Faible			projet **MRP4** : Dévoiement du fossé ouest en faveur d'un linéaire à ciel ouvert végétalisé **MRT1** : Planification des travaux en dehors des périodes de forte sensibilité de la faune **MRT2** : Périmétrage des emprises et définition des aires de chantier **MRE1** : Gestion des habitats préservés (dont EVP) et mise en place des OLD			
	Lisières boisées	Faible à modéré	Dégradation de la fonctionnalité écologique par fractionnement d'axes de déplacement	810 m² 515 m/l		Direct Permanent Faible	x	x	**MRT1** : Planification des travaux en dehors des périodes de forte sensibilité de la faune MRT2 : Périmétrage des emprises et définition des aires de chantier MRT6 : Conservation / report de lisières boisées MRE1 : Gestion des habitats préservés (dont EVP) et mise en place des OLD	0	0	Très Faible

4. DEFINITION DES ESPECES VISEES PAR LA DEROGATION APRES MESURES « ER » ET AVANT MESURES DE COMPENSATION

Guilde au sein de l'OAP et abords (OLD)	Nom vernaculaire	Nom latin	Protection réglementaire	Objet de la demande de dérogation après mesures « ER » (sur le risque d'impacts résiduels)		
				Risques de destruction/altération/ dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos (CERFA 13614*01)	Risques de destruction d'individus (CERFA 13616*01)	Risques de perturbations d'individus dans leur cycle (CERFA 13616*01)
Oiseaux nicheurs ou potentiellement nicheurs sur le site (12 espèces)						
Boisements	Fauvette à tête noire	*Sylvia atricapilla*	Art 3	6 570 m² 120 ml (lisières)		x
	Grimpereau des jardins	*Certhia brachydactyla*	Art 3			
	Mésange à longue queue	*Aegithalos caudatus*	Art 3			
	Mésange charbonnière	*Parus major*	Art 3			
	Moineau domestique	*Passer domesticus*	Art 3			
	Pic vert	*Picus veridis*	Art 3			
	Pipit des arbres	*Anthus trivialis*	Art 3			
	Pouillot véloce	*Phylloscopus collybita*	Art 3			
	Rouge queue noir	*Phoenicurus ochruros*	Art 3			
	Sittelle torchepot	*Sitta europaea*	Art 3			
Semi-ouvert à arbustifs	Tarier pâtre	*Saxicola torquata*	Art 3	4 190 m²		
	Serin cini	*Serinus serinus*	Art 3			
Mammifères reproducteurs probables à potentiels sur site ou abords immédiats (1 espèce)						
Boisements	Ecureuil roux	*Sciurus vulgaris*	Art 1	6 570 m²		x
Rhopalocères reproducteurs probables à potentiels sur site (1 espèce)						
Lande humide	Fadet des Laîches	*Coenonympha oedippus*	Art 2	9 195 m²	x	x
Amphibiens reproducteurs probables à potentiels sur site ou abords immédiats (3 espèces)						
Fossés et sous-bois	Grenouille agile	*Rana dalmatina*	Art 2	430 m² 184 m/l de fossés	x	x
	Triton palmé	*Lissotriton helveticus*	Art 3		x	
	Triton marbré	*Triturus marmoratus*	Art 2		x	
Reptiles reproducteurs probables à potentiels sur site ou abords immédiats (1 espèce)						
Lisières thermophiles	Lézard des murailles	*Podarcis muralis*	Art 2	525 m²	x	x

Guilde au sein de l'OAP et abords (OLD)	Nom vernaculaire	Nom latin	Protection réglementaire	Objet de la demande de dérogation après mesures « ER » (sur le risque d'impacts résiduels)		
				Risques de destruction/altération/ dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos (CERFA 13614*01)	Risques de destruction d'individus (CERFA 13616*01)	Risques de perturbations d'individus dans leur cycle (CERFA 13616*01)
Chiroptères en gîte de transit potentiel et / ou en chasse sur site ou abords immédiats (8 espèces)						
Boisements et habitats semi-ouverts à arbustifs	Sérotine commune	*Eptesicus serotinus*	Art 2	0	0	x
	Noctule de Leisler	*Nyctalus leisleri*	Art 2			
	Minioptère de Schreibers	*Miniopterus schreibersii*	Art 2			
	Pipistrelle commune	*Pipistrellus pipistrellus*	Art 2			
	Pipistrelle de Kuhl	*Pipistrellus kuhlii*	Art 2			
	Oreillard gris	*Plecotus austriacus*	Art 2			
	Pipistrelle de Nathusius	*Pipistrellus nathusii*	Art 2			
	Barbastelle d'Europe	*Barbastella barbastellus*	Art 2			

PARTIE 5 :
MESURES DE COMPENSATION

1. PRINCIPE DE LA COMPENSATION ECOLOGIQUE

Au regard de la nature et du caractère significatif des impacts résiduels pressentis sur la biodiversité malgré le déroulement de mesures d'évitement et de réduction, le projet doit s'assortir d'une compensation des dommages persistants sur l'environnement.

La notion de compensation biologique a fait l'objet de plusieurs études récentes afin d'en définir son principe fondamental. Un programme fédérateur international dénommé Business and Biodiversity Offsets Program (BBOP - http://bbop.forest-trends.org/) apporte de nombreux enseignements sur les principes de la compensation biologique.

L'objectif de la compensation écologique est ainsi de maintenir dans un état équivalent la biodiversité qui sera impactée par le projet (habitats, espèces, fonctionnalités). L'objectif fondamental de la compensation écologique vise l'absence de perte nette (« no net loss ») de biodiversité.

Le principe fondamental de la compensation répond ainsi au schéma proposé ci-après :

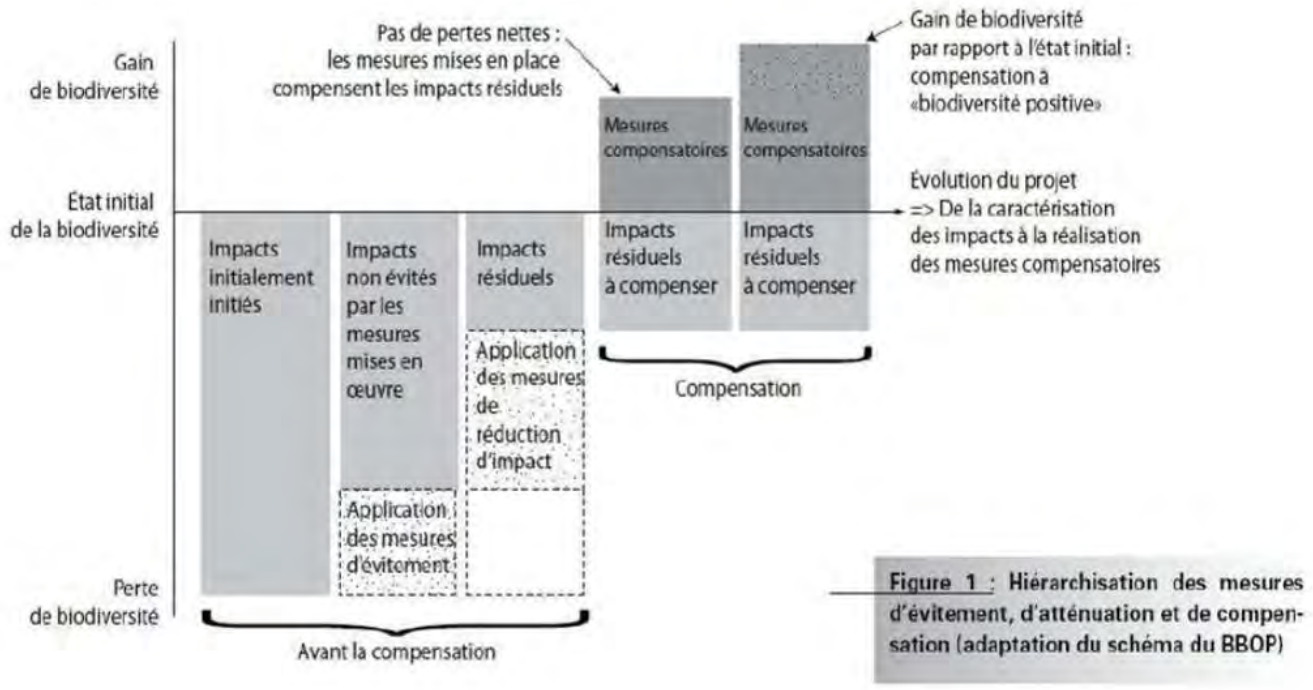


Figure 38 : Schéma du principe de compensation écologique, extrait de UICN, 2011

Les mesures proposées dans le cadre de cette compensation doivent viser *a minima* l'équivalence sur l'ensemble des composantes biologiques qui vont subir une perturbation mais peuvent également viser un gain de biodiversité.

1.1 Principe de mutualisation

Le principe de mutualisation de compensation Espèces protégées / Zone humide a été mis en œuvre en recherchant la complémentarité habitats humides / habitats d'espèces inféodés aux zones humides et habitats de lisières boisées.

La mise en évidence de surfaces de zones humides impactées par le projet au titre de la « Loi sur l'Eau » a motivé la réflexion d'un projet compensatoire permettant de répondre aux atteintes portées par le projet sur les zones humides et sur les espèces protégées. Il est alors proposé de mettre en

œuvre la compensation au titre des 2 règlementations (« Espèces protégées » et « Loi sur l'Eau »), de manière concordante afin de développer un projet favorable à la préservation de la biodiversité au travers des milieux et des espèces. Ainsi, le site de compensation retenu, les axes et plans de gestion ont été étudiés en parallèle et concernent donc la même emprise détaillée plus bas, située au lieu-dit de « Peymelinguey » à Lacanau.

A noter que le présent document ne traite que le volet « Espèces protégées ». Le volet « zones humides » fait l'objet d'un dossier de compensation au titre de la destruction de zones humides, annexé au dossier « Loi sur l'Eau » et joint dans le cadre du dépôt global de l'Autorisation Unique.

1.2 Ratio de compensation et besoin compensatoire

Au regard des espèces et des risques d'impacts résiduels quantifiés (surfaces, linéaires) mis en évidence plus haut, la dette de compensation est définie par espèce / compartiment d'espèces, selon le ratio de compensation retenu. Celui-ci est défini par espèce selon la méthode ECOMED comme cela est précisé plus haut (Volet Méthodologie). Il peut être ajusté selon des justifications portées par espèce / compartiment s'il est revu à la baisse et ou contraire s'il paraît pertinent, voire nécessaire de l'augmenter.

Selon la méthode utilisée par pondération, les paramètres renseignés sont fixes pour l'ensemble des espèces concernant la solution de compensation sur les items :

- F6 : Equivalence temporelle : compensation effectuée de façon simultanée aux travaux ;
- F7 : Equivalence écologique : compensation visant l'ensemble des dommages occasionnés à une espèce ;
- F8 : Equivalence géographique : compensation effectuée à une distance respectable du projet.

Les autres variables sont fonctions des espèces et des risques d'impacts résiduels générés par le projet après mise en place des mesures « ER ».

Ainsi, après définition de notes et traduction en ratio de compensation, les paragraphes suivants présentent les ratios retenus par espèce ou compartiment biologique. Le compartiment biologique inclut une espèce « parapluie » qui recueille le ratio le plus fort et embarque avec lui les autres espèces d'exigence écologique similaire ou moindre.

1.2.1 Ratio de compensation retenu pour le Fadet des Laîches

Au regard du risque d'impact résiduel sur le Fadet des Laîches, le ratio de compensation a été défini selon la méthode ECOMED. Ce ratio est pondéré à la baisse de par les conditions d'accueil de l'espèce qui sont en régression depuis 2020 (fermeture des habitats avec réduction des surfaces fonctionnelles), ainsi que l'effectif de la population locale qui suit cette tendance (de 5 à 2 individus volants). Par ailleurs, le site du projet ne constitue pas un noyau de population notable pour l'espèce, mais plutôt une population erratique du noyau présumé et situé à quelques centaines de mètres plus au sud sur la commune (OAP « GARRIGA EST »).

Le ratio retenu est alors de 3, soit une surface globale de compensation de 2.758 ha de lande humide à Molinie bleue favorable au Fadet des laîches.

Tableau 35 : Ratio de compensation sur le Fadet des Laiches

Espèce	Surface du RI résiduel	Ratio ECOMED	Ratio pondéré	Surface de compensation	Typologie de milieux	Justifications de la pondération
Fadet des Laîches	9 195 m²	4	3	2.758 ha	Lande humide à Molinie bleue (dégradée)	• Nombre d'individus très faible (de 5 à 2 adultes) avec une baisse des effectifs observée depuis 2020 • Surface de l'habitat en régression notable depuis 2020 par régénération naturelle vers un milieu arbustif et absence d'intervention, peu favorable au maintien de l'habitat du Fadet des Laîches • Habitats favorables connus au sud de la zone d'étude, sur une surface plus conséquente, avec plus de 50 individus observés sur un milieu de fonctionnalité bien supérieure

1.2.2 Ratio de compensation retenu pour les amphibiens

Au regard du risque d'impact résiduel sur les amphibiens, le ratio de compensation a été défini selon la méthode ECOMED. Ce ratio est pondéré à la baisse de par la création d'une surface d'habitat notable de 7 040 m² favorable aux amphibiens, en continuité du boisement sud-est (HP), présumé habitat terrestre des espèces en phase adulte, et du fossé de ceinture est, site de ponte très probable pour tout ou partie des espèces. Par ailleurs la gestion de ce milieu créé sera favorable aux amphibiens (sous-bois), atténuant les effets de la suppression d'une partie présumée de l'habitat terrestre.

Le ratio retenu est alors de 2, soit une surface globale de compensation de 860 m² de boisements plutôt feuillus ou mixtes et de 368 m/l de fossés temporaires ou permanents, favorables aux Triton palmé, Triton marbré et Grenouille agile.

Tableau 36 : Ratio de compensation sur les amphibiens

Espèce	Surface du RI résiduel	Ratio ECOMED	Ratio pondéré	Surface de compensation	Typologie de milieux	Justifications de la pondération
Triton palmé	430 m² / 184 m/l	3	2	860 m² / 368 m/l		• Habitat recréé par régénération spontané et gestion adaptée en phase exploitation pour 7 040 m² d'habitats terrestres favorables, en continuité du boisement humide de dispersion situé en limite hors projet (sud-est) • Habitat créé et géré au niveau du sous-bois de manière favorable aux amphibiens en phase terrestre, au contact des fossés les plus favorables à l'accueil des amphibiens pour la reproduction / ponte / développement larvaire, d'après les relevés de mars 2025 • Linéaire ouest détruit peu fonctionnel, avec un nombre d'individus très faible, aucune ponte, ni larve observée
Triton marbré						
Grenouille agile					Boisements plutôt feuillus ou mixtes / Fossés	

1.2.3 Ratio de compensation retenu pour le Lézard des murailles

Au regard du risque d'impact résiduel sur le Lézard des murailles, le ratio de compensation a été défini selon la méthode ECOMED. Ce ratio est pondéré à la baisse de par la création d'effets de lisières herbacés favorables aux reptiles sur les emprises enherbées / arbustives et de fait au Lézard des murailles qui est un reptile particulièrement ubiquiste. Les milieux favorables créés sur ces espaces non aménagés (1 820 m² en espaces non aménagés et 2 420 m² créés sur l'emprise des OLD) seront complétés par les surfaces thermophiles aménagées qui accueillent classiquement ce petit reptile, mais dont la surface n'est pas intégrée en tant qu'habitat d'espèce favorable du fait d'un risque de dérangement notable par les usagers et les voitures. Malgré tout, la surface attractive sera tout à fait notable pour l'espèce, justifiant la pondération du ratio de compensation.

Le ratio retenu est alors de 2, soit une surface globale de compensation de 1 050 m² de lisières et lieux embroussaillés thermophiles, favorables au cycle biologique du Lézard des murailles.

Tableau 37 : Ratio de compensation sur le Lézard des murailles

Espèce	Surface du RI résiduel	Ratio ECOMED	Ratio pondéré	Surface de compensation	Justifications de la pondération
				Typologie de milieux	
Lézard des murailles	525 m²	3	2	1 050 m² Lisières et lieux embroussaillés thermophiles	• Création d'habitats thermophiles favorables au Lézard des murailles au sein de l'OAP non aménagés (espaces non aménagés, lisières embroussaillées, ...) • Espèce ubiquiste qui pourra bénéficier des façades et autres aménagements du projet en tant qu'habitat de thermorégulation et de chasse.

1.2.4 Ratio de compensation retenu pour l'avifaune

Au regard du risque d'impact résiduel sur les oiseaux, le ratio de compensation a été défini selon la méthode ECOMED. Ce ratio est pondéré avec une légère baisse pour les oiseaux forestiers de par l'intérêt global qui reste faible pour ce cortège, la majorité du site étant semi-ouverts à arbustifs. Par ailleurs, cette pondération est justifiée du fait de la conservation d'une partie fonctionnelle de l'habitat boisé au sein de l'OAP, en lien de continuité immédiate avec le boisement hors projet situé au sud-est. Enfin, les abords immédiats présentent des conditions d'accueil du cortège aviaire des milieux boisés plus favorables en termes de surface, de quiétude et par conséquent de fonctionnalités. La partie boisée de l'OAP présente alors un intérêt faible pour ce cortège, hormis un arbre gîte potentiel qui peut accueillir certaines espèces (Pics, mésanges,...). Dans la mesure où ce sujet est conservé en l'état au sein du boisement, l'intérêt de cette partie de l'emprise est maintenu, justifiant une pondération de la dette de compensation.

Concernant les oiseaux des milieux semi-ouverts à arbustifs (Tarier pâtre et Serin cini), une légère pondération à la baisse est également portée, justifiée par la surface d'habitat créée en continuité des habitats préservés, en faveur de ces espèces, permettant de maintenir ces espèces sur le site. Par ailleurs, le site de l'OAP ne constitue pas un foyer notable et pérenne pour ces espèces liées à l'évolution naturelle des milieux dans le cycle forestier. La disponibilité connue de sites de report éventuel à faible distance (GARRIGA EST) est en faveur de ces espèces non isolées de leurs guildes écologiques.

Le ratio retenu est alors de 2 pour les oiseaux forestiers, soit une surface globale de compensation de 1.31 ha de boisements (feuillus, mixtes, résineux) et un résidu de 240 m/l de lisières favorables au cycle des oiseaux forestiers. Il est de 3 pour le Tarier pâtre et le Serin cini, soit une surface globale de compensation de 1.25 ha de milieux semi-ouverts à arbustifs.

Tableau 38 : Ratio de compensation sur les oiseaux

Espèce	Surface du RI résiduel	Ratio ECOMED	Ratio pondéré	Surface de compensation	Typologie de milieux	Justifications de la pondération
Oiseaux forestiers (Mésanges, Pic épeiche)	6 570 m² 120 m/l	2.5	2	1.31 ha 240 m/l	Boisements jeunes à plus matures (feuillus, résineux, mixtes)	• Conservation d'une partie de la chênaie fonctionnelle et attenante au bois situé hors projet sur la façade est permettant très probablement l'accomplissement de tout ou partie du cycle des espèces (nidification probable à potentielle) • Conservation de l'unique arbre gîte pouvant être favorable aux oiseaux forestiers • Forte disponibilité d'habitats favorables et de fonctionnalités supérieure en alentours immédiats sur de vastes étendues (massifs boisés)
Tarier pâtre Serin cini	4 190 m²	3.9	3	1.25 ha	Milieux semi-ouverts à arbustifs	• Habitats conservés (surfaces et fonctionnalités) et en partie étendus sur les milieux non aménagés du projet (partie est) permettant de conserver les espèces sur le site • Habitats favorables connus au sud de la zone d'étude, sur une surface plus conséquente, avec 1 couple (Tarier pâtre) observé sur un milieu de fonctionnalité et de quiétude actuelle supérieure

1.2.5 Ratio de compensation retenu pour l'Ecureuil roux

Au regard du risque d'impact résiduel sur l'Ecureuil roux, le ratio de compensation a été défini selon la méthode ECOMED. Ce ratio est pondéré à la baisse de par la conservation d'une partie fonctionnelle de l'habitat boisé au sein de l'OAP, en lien de continuité avec le boisement hors projet situé au sud-est. Par ailleurs, les abords immédiats présentent des conditions d'accueil de l'espèce plus favorables en termes de surface, de quiétude et par conséquent de fonctionnalités. Cette espèce commune des milieux boisés, y compris les milieux plus jardinés / investis par l'intervention humaine, atteste d'une bonne capacité d'adaptation.

Le ratio retenu est alors de 2, soit une surface globale de compensation de 1.31 ha de boisements (feuillus, mixtes, résineux), favorables à l'Ecureuil roux.

Tableau 39 : Ratio de compensation sur l'Ecureuil roux

Espèce	Surface du RI résiduel	Ratio ECOMED	Ratio pondéré	Surface de compensation	Typologie de milieux	Justifications de la pondération
Ecureuil roux	6 570 m²	2.5	2	1.31 ha	Boisements (résineux, feuillus, mixtes)	• Conservation d'une partie de la chênaie fonctionnelle et attenante au bois situé hors projet sur la façade est • Fonctionnalité présumée peu déterminante au droit de la surface boisée de l'OAP dans le cycle de vie de l'Ecureuil roux (traces d'alimentation uniquement) • Habitats disponibles alentours, de surfaces nettement supérieures, de fonctionnalités et de quiétude favorables à l'espèce

1.2.6 Ratio de compensation retenu pour les chiroptères

L'état initial sur les chiroptères met en avant des habitats de chasse essentiellement, de transit via les lisières boisées et un arbre gîte potentiel favorable pour ces espèces (gîte de transit notamment). Dans ce contexte, les mesures « ER » ont permis de conserver le sujet arborescent en son état, à savoir au sein d'une chênaie réduite mais en partie conservée en continuité immédiate d'un boisement hors projet et donc les fonctions qu'il assure actuellement. Les lisières sont partiellement préservées, d'autres sont créées, la fonction de déplacement et de chasse au contact de ces milieux est ainsi maintenue, bien que sensiblement réduite par le projet. La fonction principalement effacée est la chasse sur les milieux disponibles, mais cette fonction n'est pas inclue en tant qu'habitat d'espèce protégée par la règlementation. Par conséquent, les habitats de chasse supprimés par le projet n'appellent pas une compensation précise. Dans la mesure où on note un arbre gîte favorable et conservé dans l'emprise du projet, il paraît pertinent de prévoir des habitats favorables en alentours pour conserver ces fonctions de chasse. La surface détruite après mesures « ER », soit l'impact résiduel sera alors compensé au ratio de 1 pour 1, soit 2.78 ha répartis globalement sur 1.61 ha de milieux semi-ouverts à arbustifs et 1.16 ha de milieux boisés.

Le ratio retenu est alors de 1 pour les chiroptères dont des habitats de chasse sont uniquement concernés par le risque d'impact résiduel, soit une surface globale de compensation de 2.78 ha répartis en boisements (feuillus, mixtes, résineux) et milieux semi-ouverts à arbustifs, favorables au cortège de chiroptères.

Tableau 40 : Ratio de compensation sur les chiroptères

Espèce	Surface du RI résiduel	Ratio ECOMED	Ratio pondéré	Surface de compensation / Typologie de milieux	Justifications de la pondération
Sérotine commune Noctule de Leisler Pipistrelle commune	1.16 ha		1	Boisements de feuillus / résineux	• Habitat de chasse uniquement impacté après développement des mesures « ER », soit une fonction non concernée par la règlementation au titre de la protection des espèces et de leurs habitats • Unique arbre gîte potentiellement favorable aux chiroptères, préservé au sein de la chênaie fonctionnelle en lien de continuité directe avec les boisements attenants à l'est (hors projet)
Minioptère de Schreibers Pipistrelle de Kuhl Oreillard gris Pipistrelle de Nathusius Barbastelle d'Europe	1.61 ha		1	Milieux semi-ouverts à arbustifs	• Habitat de chasse uniquement impacté après développement des mesures « ER » soit une fonction non concernée par la règlementation au titre de la protection des espèces et de leurs habitats, mais considérée dans le projet de compensation global

1.2.7 Synthèse et surfaces des typologies d'habitats écologiques à compenser

La définition des surfaces de compensation nécessaire pour chaque espèce / compartiment biologique met en lumière les habitats écologiques à mobiliser pour proposer un site de compensation éligible à la dette. Le tableau ci-dessous retient les surfaces / linéaires les plus importants à compenser par habitat écologique. Il synthétise également, par habitat écologique ou sous trame typologique, les espèces intégrées à cette surface dans la mesure où certaines espèces cohabitent au sein des mêmes unités écologiques. Leur habitat peut alors être compensé au sein des mêmes unités, selon le principe « d'espèce parapluie ».

Tableau 41 : Définition des habitats écologiques et surfaces à mobiliser dans le cadre de la compensation

UNITE	HABITAT ECOLOGIQUE	SOUS TRAME TYPOLOGIQUE	SURFACE	LINEAIRE	ESPECES / COMPARTIMENT BIOLOGIQUE
1	Milieux ouverts à arbustifs	Lande humide à Molinie bleue	2.76 ha		Fadet des Laîches Chiroptères
		Milieux semi-ouverts à arbustifs	1.25 ha		Tarier pâtre / Serin cini Chiroptères
TOTAL U1			4.01 ha	-	Fadet des Laîches / Chiroptères Tarier pâtre / Serin cini

UNITE	HABITAT ECOLOGIQUE	SOUS TRAME TYPOLOGIQUE	SURFACE	LINEAIRE	ESPECES / COMPARTIMENT BIOLOGIQUE
2	Boisements et habitats liés	Boisements de feuillus / résineux / mixtes	1.31 ha		Oiseaux forestiers Amphibiens Ecureuil roux Chiroptères
		Lisières boisées		240 m/l	Oiseaux forestiers Chiroptères
		Lisières et lieux embroussaillés thermophiles	1 050 m²		Lézard des murailles
TOTAL U2			1.415 ha	240 m/l	Oiseaux forestiers / Ecureuil roux Amphibiens / Chiroptères / Lézard des murailles
3	Fossés végétalisés (berges et/ou fond)			368 m/l	Amphibiens
TOTAL U3			-	368 m/l	Amphibiens / Chiroptères
TOTAL			5.42 ha	240 m/l 368 m/l	Fadet des Laîches / Amphibiens Tarier pâtre / Serin cini Ecureuil roux / Oiseaux forestiers Chiroptères / Lézard des murailles

1.3 Stratégie appliquée à la recherche compensatoire - Espèces protégées

1.3.1 Principe de mutualisation de la compensation « Espèces protégées/Zones humides »

Les expertises naturalistes menées sur le site d'impact ont mis en évidence la présence d'espèces protégées, parmi lesquelles certaines sont directement inféodées aux zones humides dont une partie est détruite par le projet.

Au regard de cette double atteinte à l'environnement par le même projet, il est proposé de mettre en œuvre la séquence de compensation au titre des 2 règlementations (« Espèces protégées » et « Loi sur l'Eau »), de manière concordante afin de développer un projet favorable à la préservation de la biodiversité au travers des milieux et des espèces. Ainsi, le site de compensation retenu, les axes et plans de gestion ont été étudiés en parallèle et concernent donc la même emprise détaillée ci-après, située au lieu-dit « Peymelinguey » à Lacanau.

1.3.2 Une démarche concertée

La démarche de compensation a été menée en plusieurs temps à partir de juin 2021. La recherche de sites potentiels a été conduite sur la commune de Lacanau en priorité, afin de proposer un terrain situé à proximité du site d'impact. Plusieurs acteurs locaux se sont mobilisés dans cette recherche de foncier, basée sur les opportunités des terrains communaux en priorité, soit :

- la Mairie de Lacanau et son service urbanisme ;

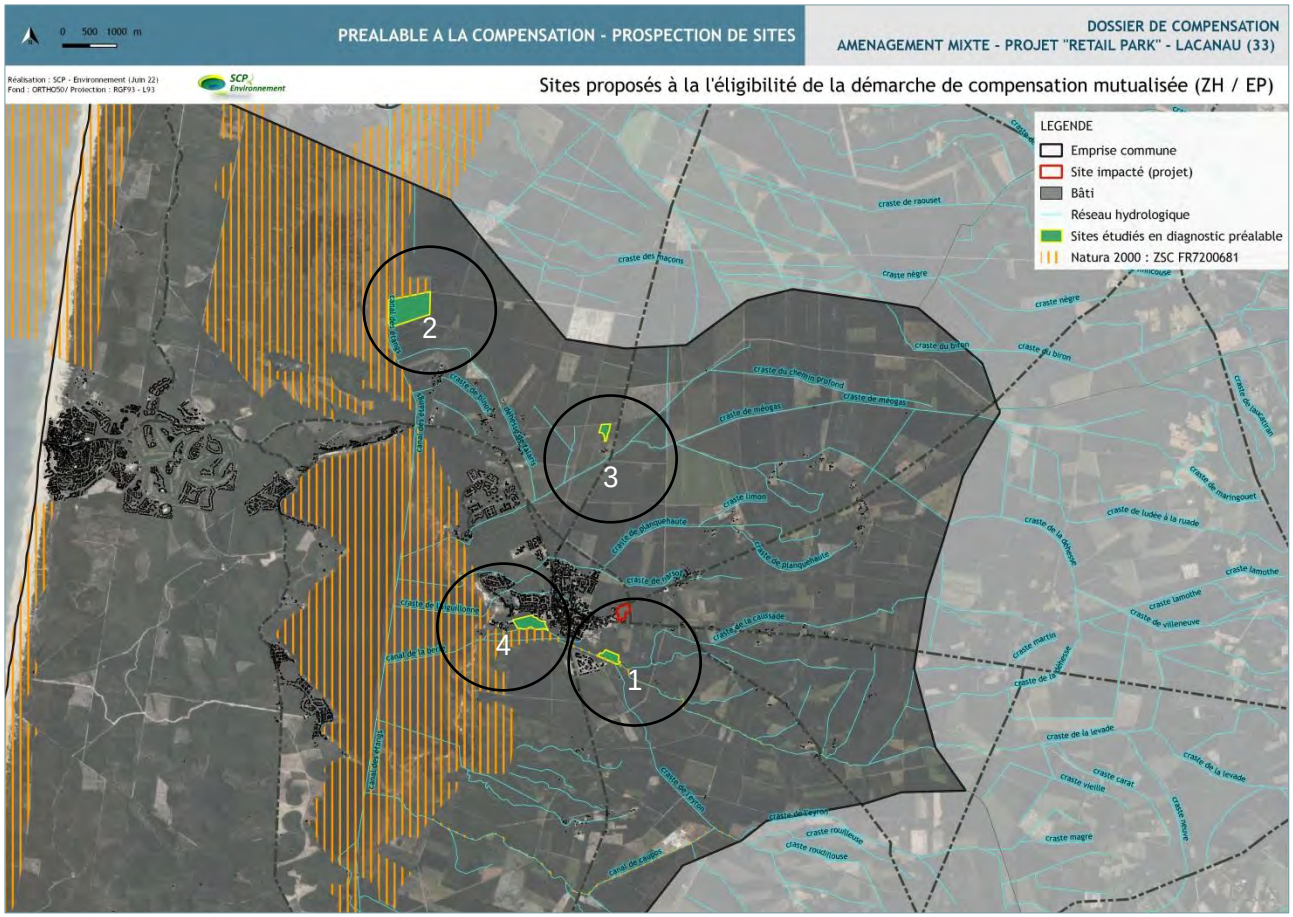
- le SIAEBVELG en gestion du SAGE « Lacs médocains » et son technicien (Frank QUENAULT), intégrant le territoire communal de Lacanau.

Cette démarche collective a donné lieu à plusieurs temps de rencontres, visites de terrain, l'ensemble étant synthétisé ci-dessous et intégrant la démarche de compensation « zone humide » :

PHASE DANS LA DEMARCHE DE LA COMPENSATION	DATES	ACTEURS LIES / STRUCTURES
Visite de sites potentiels disponibles	Juin 2021	• SIAEBVELG
Réunions en mairie de Lacanau	Mai 2021 Fév 2022	• Equipe municipale dont M. le Maire • SCI SMF (MO) • SIAEBVELG • (DDTM – délégation Médoc)
Expertises sommaires des sites potentiels	Juil 2021 : *visite des 4 sites proposés* Déc 2021 : *Canal des étangs + La Meule et prospection complémentaires d'opportunités en abords (GARRIGA)* Mars 2022 : *Visite Peymelinguey avec la CDC et premier inventaire floristique* Juil 2022 : *Expertise Peymelinguey et sondages dans le cadre de la MNEZH* Juin 2023 : *Prospections Fadet des Laîches Peymelinguey*	• SCP Environnement

1.3.3 Localisation des sites d'étude et éligibilité à la compensation

L'ensemble des acteurs sollicités s'est positionné dans l'accompagnement de la démarche de compensation. Ainsi, plusieurs sites ont été proposés sur l'ensemble de la commune pour satisfaire aux exigences de la compensation dans les termes définis plus haut. Quatre secteurs / sites ont été proposés comme suit :



Cartographie 63 : Localisation des sites de compensation potentiels proposés

Le renseignement préalable de données permettant de cadrer les caractéristiques générales des terrains à proposer a été effectué avant de poursuivre toute autre démarche, incluant la MNEZH (OFB, MNHN). Les 4 sites ont fait l'objet d'une visite de terrain préalable *a minima* permettant de cadrer le contexte et l'éligibilité présumée à la démarche de compensation au titre des zones humides (typologie des milieux, contexte global, possibilité d'une restauration au regard de la présence d'indices d'hydromorphie).

Les informations principales justifiant les orientations des études sont exposées ci-après :

Site prospecte / Localisation		Typologie d'habitats / especes (sommaire)	Potentialites au regard des besoins de compensation	Site retenu
1 La Meule Parcelle CY 7 et 5 (pp) Surface : 5.6 ha Commune : Lacanau Propriétaire : Commune		• Zone humide arborée (Pins maritimes / Chêne) à Molinie bleue et Choin noirâtre • Présence du Fadet des Laîches (PN) et de *Narthecium ossifragum* (PR)	• Habitat humide semi-boisé en bon état de conservation • En partie couvert par Natura 2000 (ZSC FR7200681) • Pas de plus-value notable de gestion attendue, à l'exception d'opérations d'entretien permettant d'éviter la colonisation et l'enrésinement du site par les ligneux (Pins maritimes) • Zone ND du PLU et classé en EBC (aucun défrichement envisageable)	**NON** • Aucune plus-value valorisable au titre des espèces protégées • Aucune sinon très faible possibilité de gain sur le volet ZH • Site potentiel au titre de mesures d'accompagnement avec des opérations de gestion conservatoire du site
2 Canal des étangs Parcelle OA 447 Surface : 36 ha Commune : Lacanau Propriétaire : Commune		• Jeune pinède plantée à sous-bois d'éricacées et strate éparse à Molinie et Avoine de Thore • Boisements mixtes à feuillus en régénération naturelle en continuité sud (hors site)	• Boisements feuillus en fermeture • Pinède plantée de faible intérêt • Paramètre hygrophile très présent sur la façade ouest (boisements feuillus) • Classé en EBC (aucun défrichement envisageable) • En bordure de Natura 2000 (ZSC FR7200681)	**NON** • Diagnostic de contexte défavorable • Peu de gain sur le volet ZH • Difficulté règlementaire à mutualiser les 2 démarches de compensation (ZH + EP) • Surface requise disponible
3 Peymelinguey Parcelle OA 1915 (pp) Surface : 7.89 ha Commune : Lacanau Propriétaire : Commune		• Jeune pinède plantée à sous-bois d'éricacées et strate éparse à Molinie et Avoine de Thore de la lande humide dégradée • Boisements mixtes à feuillus en régénération naturelle en continuité sud (hors site)	• Pinède plantée monospécifique sans sous-bois fonctionnel • Environs connectés de biodiversité et de fonctionnalités supérieures (habitat / espèces) • Paramètre hygrophile présent • Proposition d'un projet attenant à une autre démarche de compensation ZH en partie sud-ouest de la même parcelle	**OUI** • Diagnostic de contexte plutôt favorable (au titre ZH), • Proximité au site d'impact et aux espèces visées • Possibilités de gain mutualisé sur les zones humides et espèces protégées • Surface requise disponible
4 Sentier de la Berle Parcelle DI 111 Surface : 11. 15 ha Commune : Lacanau Propriétaire : Commune		• Vieille Chênaie à sous-bois mésophile	• Aucune potentialité : Habitat boisé de la Chênaie mésophile en bon état de conservation • Classé en EBC (aucun défrichement envisageable) • En bordure de Natura 2000 (ZSC FR7200681)	**NON** • Aucune plus-value valorisable au titre des espèces protégées • Diagnostic de contexte défavorable (au titre ZH et EP) • Surface requise disponible

Les premières données de contexte ont exclu 3 sites sur 4, retenant uniquement le site de « Peymelinguey » pour être plus précisément analysé en vue d'une restauration de milieux favorables aux cortèges d'espèces protégées visés sur tout ou partie du site d'impact. Les autres sites ont été abandonnés dans le cadre de la démarche.

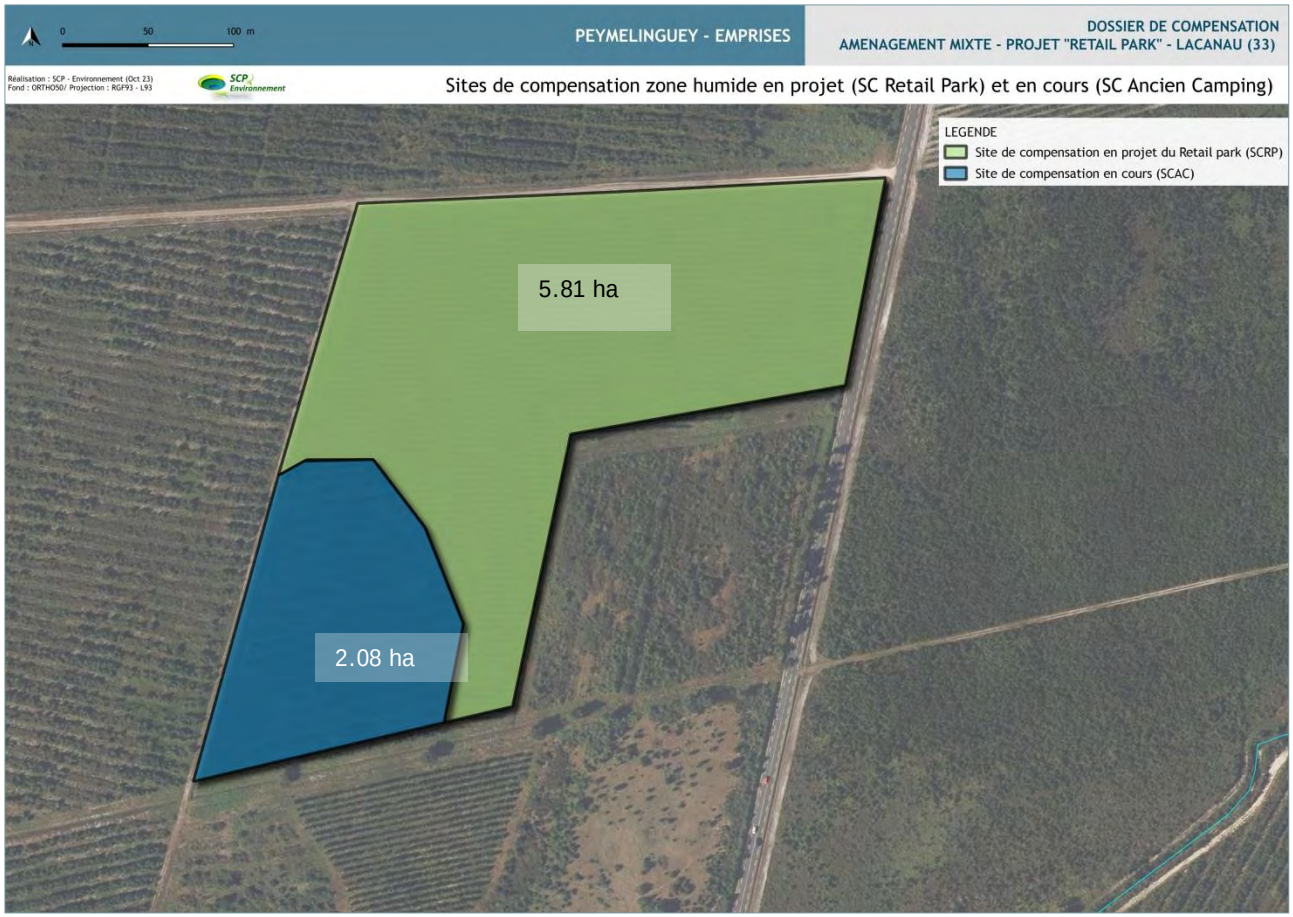
1.3.4 Un projet territorial de compensation

Le projet de compensation a été réfléchi en mutualisant les besoins de compensation des différents projets en cours à l'échelle de la commune de Lacanau et présentant des besoins similaires en termes de résultats, à savoir, la restauration d'une zone humide mixte de type générique de la lande humide. Les axes et actions de compensation envisagés du projet du Retail Park ont alors été menés en parallèle à un autre projet (porteur de projet : JAJ PATRIMOINE & PROMOTION) nécessitant une compensation de moindre surface (environ 20 800 m^2), l'ensemble se concentrant sur le site de Peymelinguey (7.89 ha), large parcelle appartenant à la mairie de Lacanau et mise à contribution par la collectivité sur le principe de la convention de gestion.

Chaque projet compensatoire est bien délimité sur une surface précise, non fragmentée et propre à sa dette écologique, mais les emprises retenues sont dans un principe de continuité géographique sur la même parcelle cadastrale, permettant de proposer un projet compensatoire plus large, afin de :

- maximiser l'atteinte d'un résultat satisfaisant au regard des objectifs posés en favorisant un contexte proche propice ;
- permettre l'expression plus large et plus forte des gains visés ;
- mutualiser la gestion des sites par la même structure locale (moyens techniques, humains).

SCP Environnement a donc mené une concertation avec la CDC Biodiversité en charge de l'autre projet de compensation (suite à l'aménagement d'un ancien camping sur Lacanau partiellement en zone humide), afin de visiter le site de Peymelinguey retenu par nos 2 structures respectives. Ces échanges ont permis de convenir des besoins de chaque projet et des axes à développer dans un objectif de gestion commune, une fois les actions et travaux mis en œuvre par chaque porteur de projet.



Cartographie 64 : Site de compensation retenu en continuité d'un site de compensation zone humide en cours

2. DIAGNOSTIC PREALABLE DU SITE DE COMPENSATION RETENU

2.1 Localisation et caractéristiques du site de Peymelinguey

Voici les données d'entrée sur le site de compensation retenu au lieu-dit « Peymelinguey » sur la commune de Lacanau :

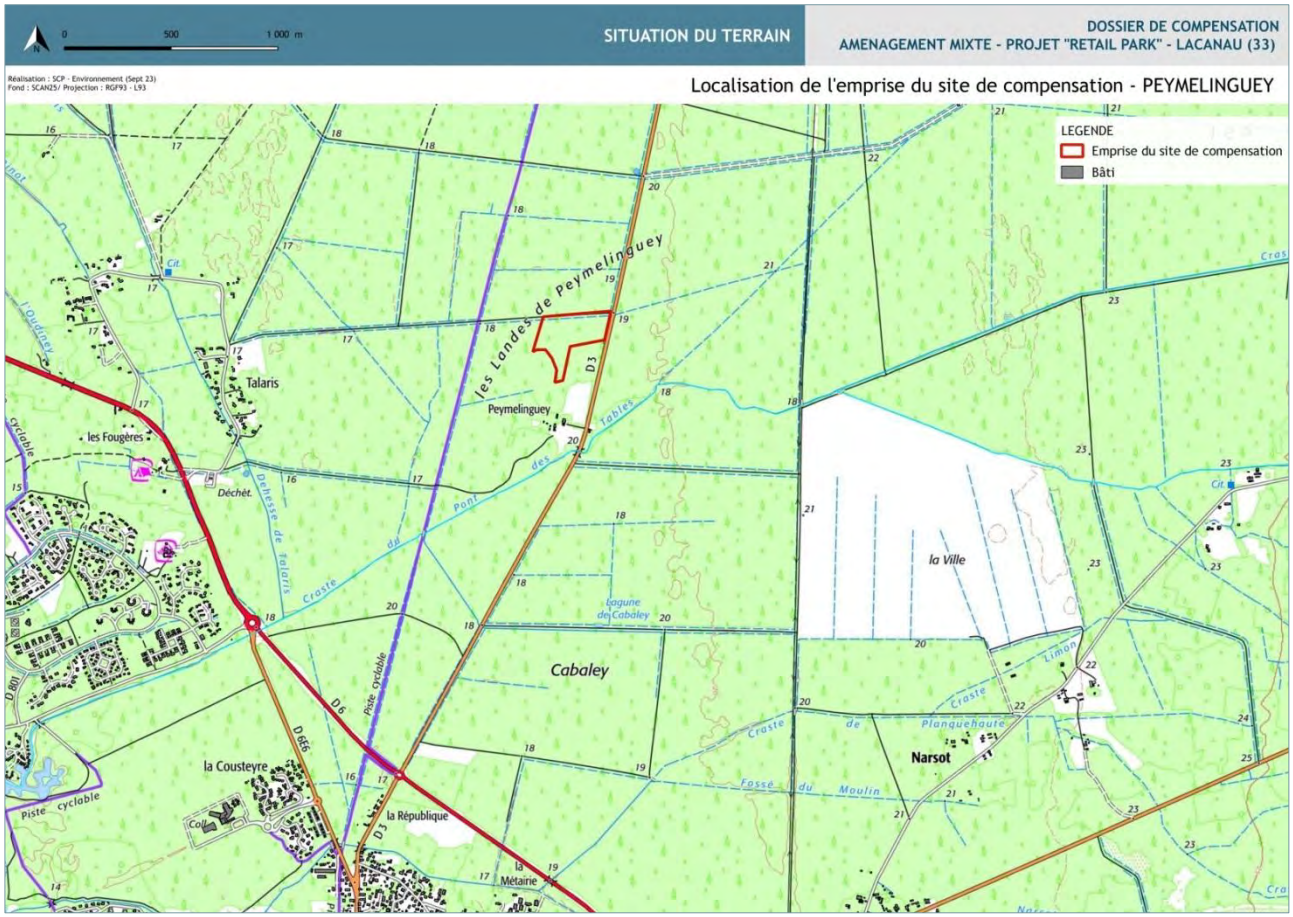
DONNES D' ENTREE	
	• Surface disponible : **5.81 ha** / Contenance totale de la parcelle : 7.89 ha
	• Parcelle(s) cadastrale(s) : OA 1915 (pp)
	• Propriétaire : Mairie de Lacanau (33)
	• Proximité immédiate d'un site de compensation en cours (Arrêté préfectoral 2023/06/01-074), permettant d'envisager une gestion commune et une surface globale d'environ 7.89 ha (surface totale de la parcelle)
	• Zonage de la parcelle au PLU en vigueur : A (Agricole)
	• Contraintes PLU : Espaces proches du rivage (Loi Littoral – SCoT)

2.1.1 Présentation sommaire du site

Le site de compensation est localisé au lieu-dit « Peymelinguey » sur la commune de Lacanau, soit à près de 3 km du site d'impact de « Montagnol est », OAP du projet du Retail Park. Le terrain est intégré à un vaste massif forestier communal d'environ 60 ha acquis par la mairie de Lacanau en décembre 2016. Il est accessible depuis la RD3 via une piste carrossable permettant l'amené à la parcelle A1915.

Le terrain étudié, dont la partie sud-ouest a été mobilisée pour un autre projet de compensation zone humide comme détaillé plus haut, présente un aspect boisé par une jeune plantation de Pins maritimes (absence de subvention en cours au titre de la replantation) dont la gestion est assurée par la mairie depuis 2017. Les opérations sylvicoles concernent essentiellement :

- le maintien ouvert des fossés par girobroyage de la végétation avec un entretien tous les 2 ans environ ;
- le maintien de cloisonnements girobroyés couplé à une sélection ponctuelle de Pins maritimes au sein des layons, dans un objectif sylvicole de commercialisation du bois.



Cartographie 65 : Localisation du site de compensation retenu - Peymelinguey

L'emprise cadastrale concentre une surface d'environ 7.89 ha, dont 2.08 ha ont été attribués à la compensation du projet porté par une autre structure et développé par la CDC Biodiversité. Le delta retenu, d'environ 5.81 ha est mobilisé pour la compensation du projet du Retail Park, ce dernier nécessitant une enveloppe globale de 5.42 ha. L'unique parcelle concerne la référence A 1915, illustrée en dessous :

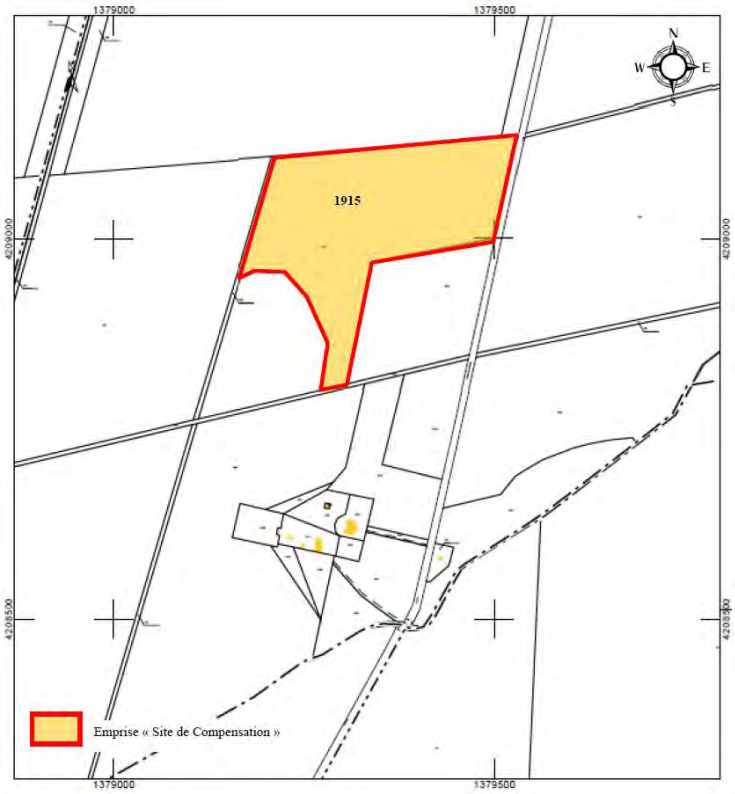


Figure 39 : Plan cadastral du site de compensation

Cadastre.gouv.fr / Parallèle 45

2.1.2 Le zonage au PLU en vigueur

Le site de compensation est zoné A au PLU de Lacanau en vigueur (2017) soit le classement agricole du règlement graphique :

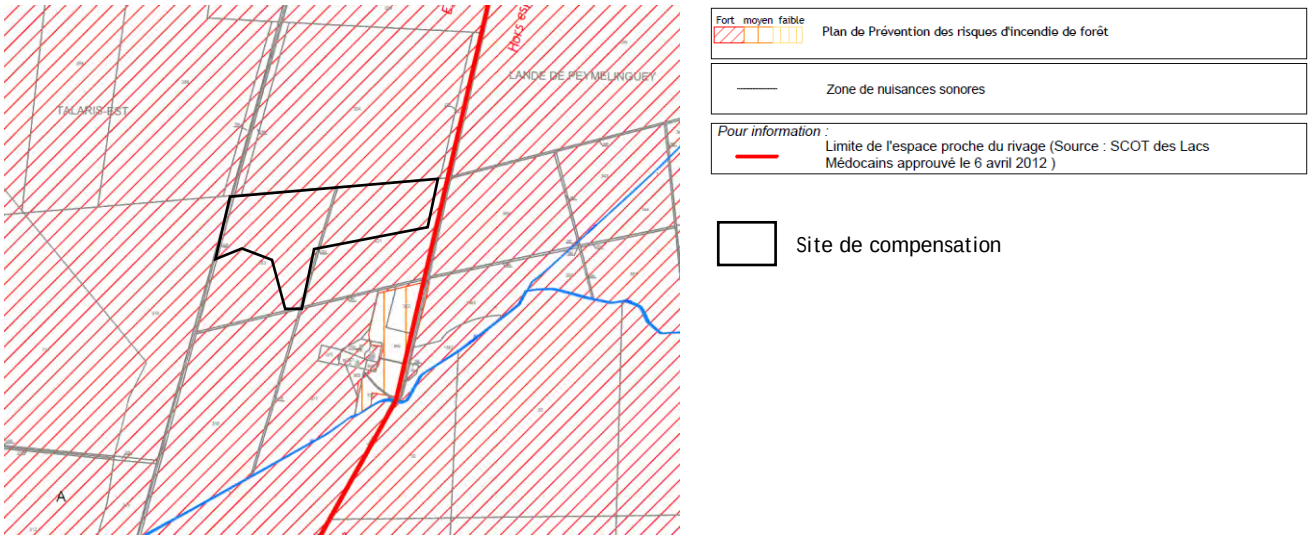
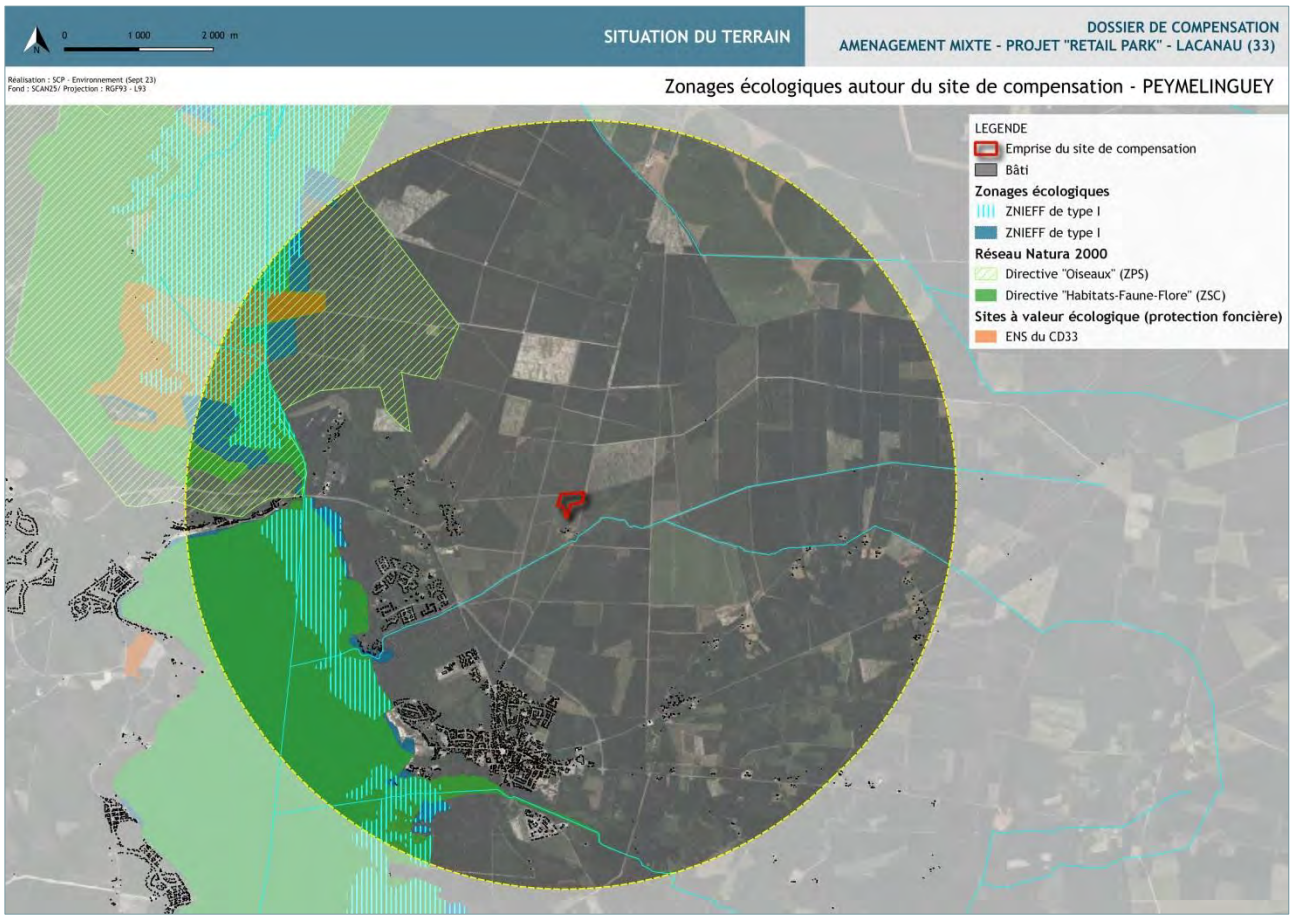


Figure 40 : Zonage du site de compensation au PLU en vigueur de Lacanau (2017)

2.1.3 Périmètre et zonages au titre des zones humides et du patrimoine naturel sur le site

Le site de compensation retenu n'est pas distingué pour ses valeurs écologiques, comme en témoigne l'absence de périmètre spécifique (ZNIEFF / Natura 2000 / RNN / ENS ou terrains du CEN,…). Par conséquent, on ne suspecte pas de superposition ou substitution règlementaire avec le principe de compensation au titre des espèces protégées au droit du terrain.



Cartographie 66 : Zonages écologiques autour du site de compensation

2.2 Etat initial de la zone de compensation

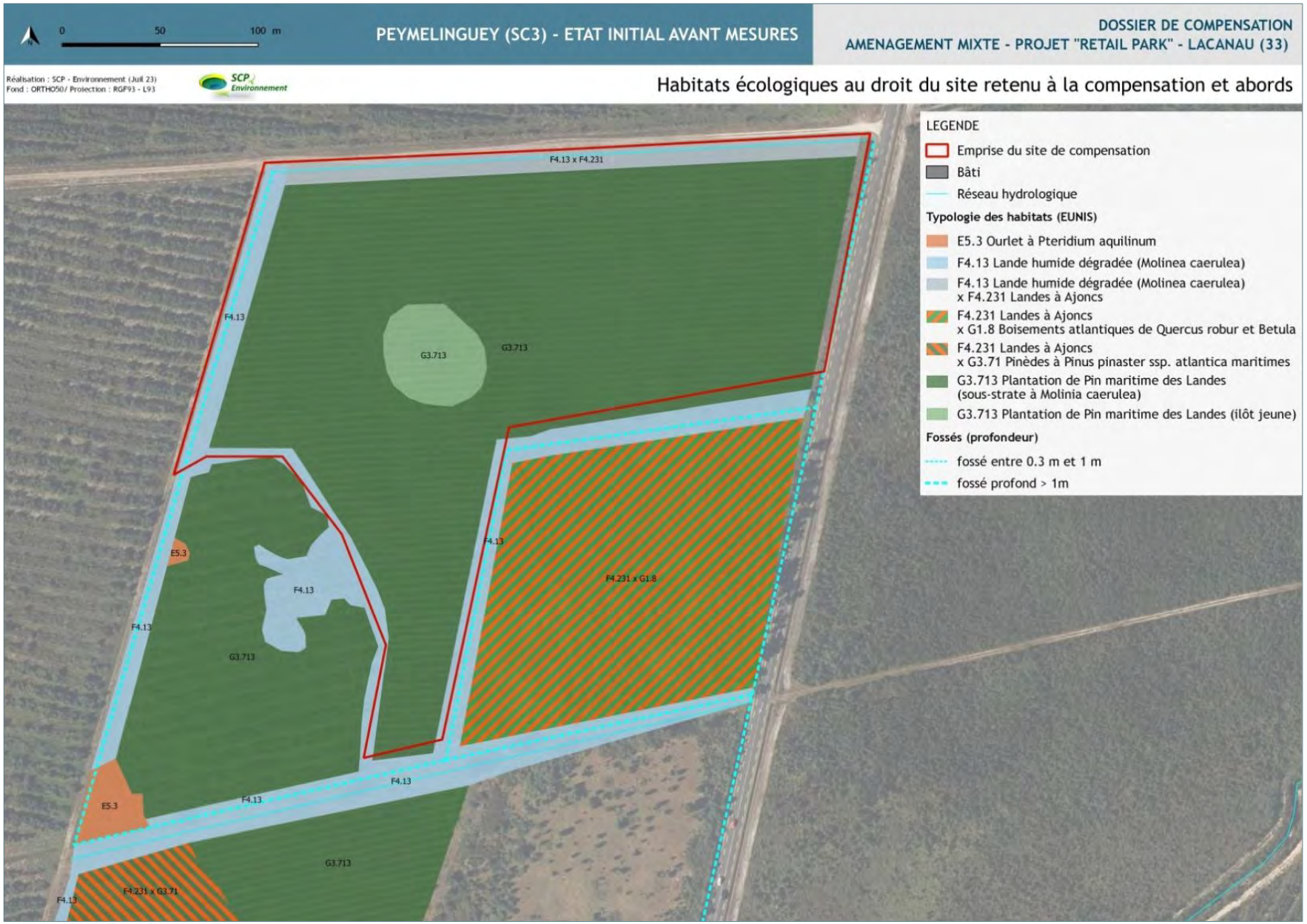
2.2.1 Typologie des habitats écologiques

PARCELLE RETENUE	CARACTERISTIQUES GENERALES	OBSERVATIONS
1915 (en partie)	• Jeune pinède plantée monospécifique sur une lande dégradée à Molinie et Ericacées basses à arbustives, avec un degré de fermeture modéré • Développement de la Fougère aigle et de la lande épineuse à Ajoncs • Quelques individus feuillus isolés (Chêne pédonculé / Bouleau verruqueux)	• Présence de fossés de ceinture de typologies diverses (profondeur et végétalisation) • Biodiversité très faible en période printanière (juin) • En continuité d'espaces en régénération naturelle de biodiversité supérieure (strates, espèces, fonctions) et au contact d'une Pinède plantée monospécifique de même gestion

		(nord / ouest)

Photo 19 : Illustration de la parcelle de compensation retenue - Peymelinguey

La typologie des habitats dans l'emprise du site de Peymelinguey, reflète une faible diversité, dominée par la Pinède plantée et gérée selon le cycle forestier classique par la commune de Lacanau, comme suit :



Cartographie 67 : Typologie des habitats écologiques du site de compensation retenu et ses abords

Code CB	EUNIS	Designation de l'unite ecologique	Ref. N2000	Surf / long emprise	Statut ZH
3. Landes, fruticées et prairies				1.02ha	
31.13	F4.13	Landes humides dégradée à *Molinia caerulea*	-	7 000 m²	H
31.13 x 31.85	F4.13 x F4.231	Landes humides dégradée à *Molinie caerulea* x Landes à Ajoncs	-	3 225 m²	(H)
4. Forêts				4.79 ha	
42.813	G3.713	Plantation de Pins maritimes (sous-strate à *Molinia caerulea*)	-	45 710 m²	(H)
42.813	G3.713	Plantation de Pins maritimes (ilôt jeune)	-	2 190 m²	non
8. Terres agricoles et paysages artificiels				585 m/l	
89.22	J5.41	Drains / Fossés	-	585 m/l	non

H : habitat de zone humide / p : « pro parte » nécessite une étude approfondie de la pédologie (Annexe II table B de l'Arrêté du 24 juin 2008). En cas d'habitats mixtes, le caractère hygrophile est renseigné sur tout ou partie de la formation / (H) : Habitat mixte mêlant H et p, une étude floristique et pédologique est indiquée pour délimiter la ZH éventuelle / * : forme dégradée de l'habitat (réf Natura 2000).

2.2.2 Présence des espèces cibles au droit et aux abords du site de compensation : facteur favorable de recolonisation

2.2.2.1 Le Fadet des laîches

D'après l'Observatoire FAUNA, quelques individus de Fadet des laiches ont été observés dans une maille de 5 km de côté proche du site de compensation durant les 3 dernières années : les données sont issues du « suivi Rhopalocères » réalisés au sein de la Réserve Naturelle de l'Etang de Cousseau et ses abords, située à 4,5km au nord-est du site de Peymelinguey.

Annee d'observation	Observateur(s)	Structure de l'observateur	Nombre d'individu(s)
2025	Florent COPEAUX, Cyril FORCHELET, Pascal GRISSER, Sébastien LABATUT, Jonathan SERRURIER	BIOTOPE / CEN Nouvelle-Aquitaine / GCA / LPO France / RNN de l'Étang de Cousseau - SEPANSO / SIMETHIS / UAR PatriNat	25
2022	LABATUT Sébastien / SARGOS François / FORCHELET Cyril	RNN de Cousseau	11
2021	LABATUT Sébastien		4
2020	LABATUT Sébastien / SARGOS François		14

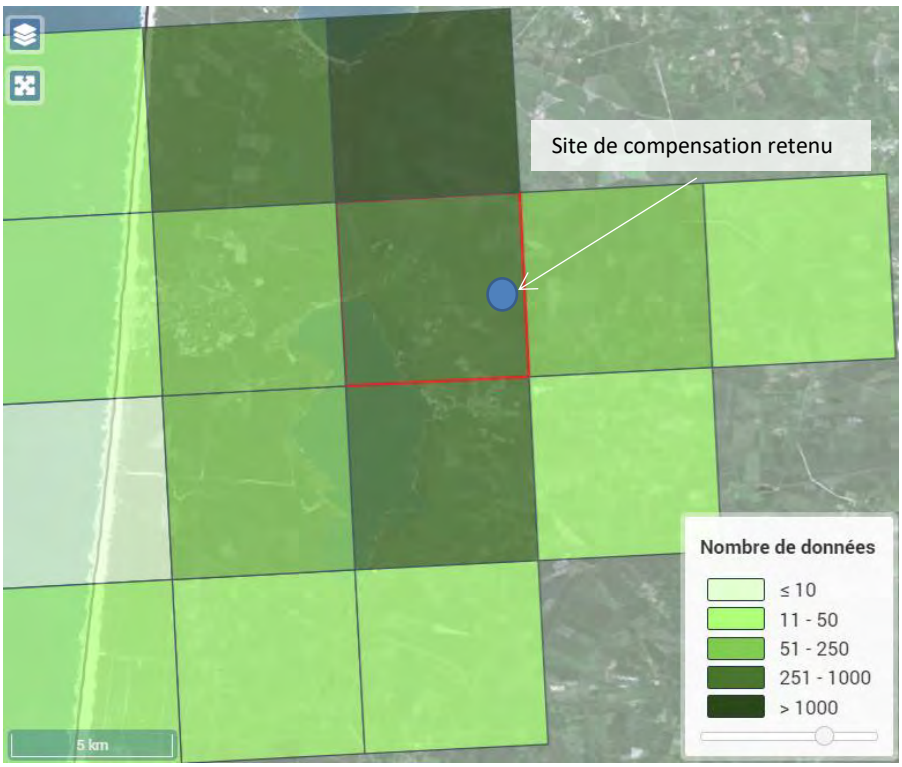


Figure 41 : Synthèse des observations de Fadet des laîches dans la maille de 5km interceptant le site de compensation retenu

FAUNA - Juin 2025

SCP Environnement a complété ces données par une session de terrain le 15/06/2023 au droit de la parcelle et ses abords (rayon d'environ 500 m), afin d'attester de la présence de l'espèce et de fournir une estimation des effectifs :

DATE D'OBSERVATION	OBSERVATEUR(S)	STRUCTURE DE L'OBSERVATEUR	NOMBRE D'INDIVIDU(S) OBSERVES DANS L'AIRE D'ETUDE
15/06/2023	Aurore AZCONAGA Karine LAMARQUE	SCP Environnement	18

La strate herbacée inter-rang de la pinède jeune, encore assez claire et permettant la pénétration de la lumière, est dominée par la Molinie bleue et l'Avoine de Thore. Cet habitat artificiel temporaire est favorable à l'espèce, mais il reste conditionné au plan de gestion sylvicole, nécessitant une pression d'interventions assez forte et peu favorable au maintien de l'habitat et des populations locales du Fadet des Laîches.

Le Fadet des Laîches est présent sur la parcelle et ses abords, mais son habitat est régulièrement détruit par la gestion sylvicole classique en cours. Une pérennisation et une extension de son habitat sont envisageables.

2.2.2.2 L'avifaune

Les données bibliographiques issues de la banque de données FAUNA mentionnent la présence du Tarier pâtre et du Serin cini comme suit dans la maille de 5 km interceptant le site de compensation :

On note pour chacune plusieurs observations respectivement en 2025 et 2020 :

- Tarier pâtre : 21 individus ;
- Serin cini : 1 individu

Au sein de la parcelle de compensation, la diversité avifaunistique est très faible d'après nos observations lors de notre passage en juin 2023. On note toutefois le Tarier pâtre en lisière externe nord, le Pouillot véloce et la Mésange charbonnière essentiellement.

En revanche, au droit des parcelles situées aux abords est et sud et en lisière de pare-feux où les habitats sont plus variés et non soumis à la gestion forestière (ilots de feuillus et arbustes), on note une diversité plus importante d'espèces dont certaines sont remarquables dont le Tarier pâtre, la Cisticole des joncs, la Fauvette pitchou et la Pie-grièche écorcheur.

Tableau 42 : Liste des espèces d'oiseaux contactés au droit et aux abords de la parcelle de compensation

Nom vernaculaire	Nom latin	Statut de protection					Statut conservation		Observations
		DO	CITES	CB	Cbo	PN	LRONF	LRR	
Alouette des champs	*Alauda arvensis*	II/2		III			NT	ND	Parcelle est
Bruant zizi	*Emberiza cirlus*			II		III	LC	ND	Parcelle est
Cisticole des joncs	*Cisticola juncidis*			III		III	VU	ND	Parcelle est
Coucou gris	*Cuculus canorus*			III		III	LC	ND	Parcelle est
Fauvette pitchou	*Sylvia undata*	I		II		III	EN	ND	Parcelle est Parcelle sud
Hypolaïs polyglotte	*Hippolais polyglotta*			III		III	LC	ND	Parcelle est
Mésange charbonnière	*Parus major*			II		III	LC	ND	Parcelle de compensation (lisière)
Pie-grièche écorcheur	*Lanius collurio*	I		II		III	LC	ND	Parcelle est Parcelle ouest
Pinson des arbres	*Fringilla coelebs*			III		III	LC	ND	Parcelle est
Pouillot véloce	*Phylloscopus collybita*			III		III	LC	ND	Parcelle de compensation (lisière)
Rossignol philomèle	*Luscinia megarhynchos*			II	II	III	LC	ND	Parcelle sud
Tarier pâtre	*Saxicola torquata*			II	II	III	NT	ND	Parcelle de compensation (lisière) Parcelle est

Si la parcelle de compensation semble actuellement très peu favorable à l'avifaune, les milieux riverains plus diversifiés et non soumis à la gestion sylvicole classique de la pinède plantée, offrent une attractivité bien supérieure pour ce groupe sur des milieux en régénération spontanée composés de feuillus et d'une strate arbustive d'épineux.

Le Tarier pâtre est présent sur les abords de la parcelle, le Serin cini reste tout à fait potentiel sur les milieux en régénération spontanée, en dehors de la parcelle de compensation retenue. Les cortèges relevés en abords immédiats permettent d'envisager des mesures favorables aux oiseaux des milieux arbustifs et des boisements mixtes.

Photo 20 : Habitats en régénération spontanée en bordure de la parcelle de compensation (parcelle est)

2.2.2.3 Les amphibiens

Aucune prospection spécifique sur les amphibiens n'a été programmée sur le site pressenti à la compensation. Seules les données bibliographiques ont été consultées (FAUNA), suite aux investigations complémentaires menées sur le site de projet et ayant mis en lumière la présence de 3 espèces au sein des fossés de ceinture (Grenouille agile, Triton palmé, Triton palmé). Les données issues de FAUNA mettent en lumière la présence de plusieurs espèces d'amphibiens, dont les 3 espèces visées par la compensation. En revanche, les dernières observations, consignées sur la plateforme FAUNA, de Triton marbré et de Triton palmé sont antérieures à 2020, ce qui n'exclut pas leur présence dans les alentours du site de Peymelinguey. La Grenouille agile est mentionnée en 2020.

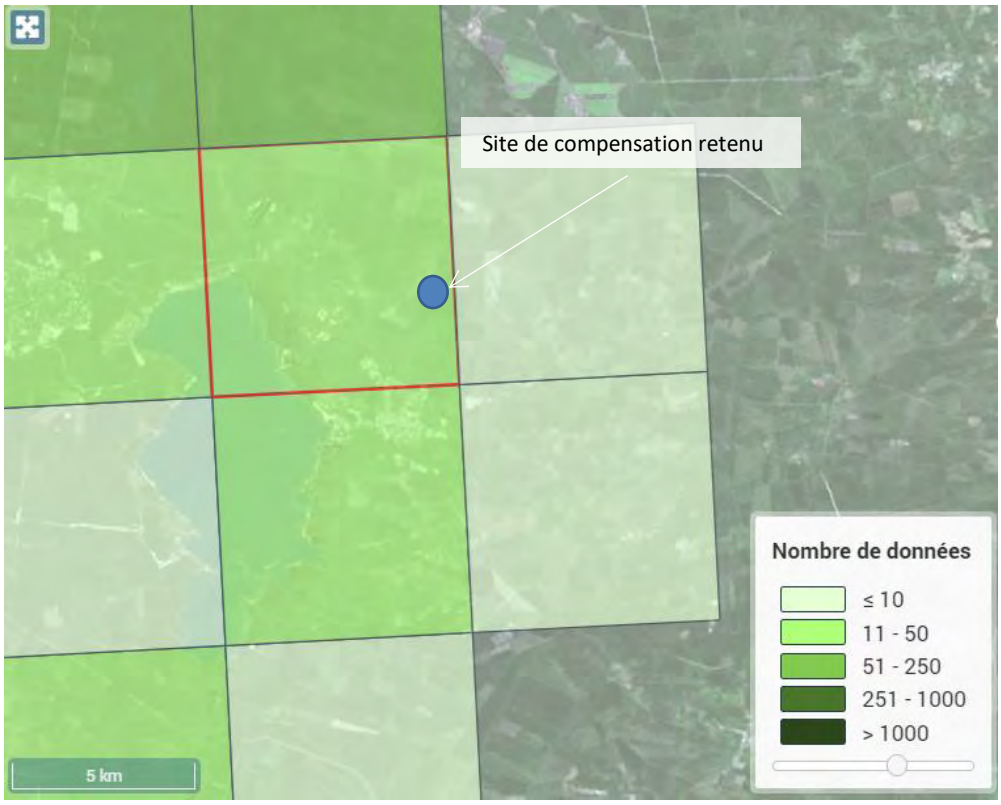


Figure 42 : Synthèse des observations d'amphibiens dans la maille de 5km interceptant le site de compensation retenu

FAUNA - Juin 2025

Les 3 espèces d'amphibiens sont mentionnés à date plus ou moins récente dans la maille du site de compensation. Si les milieux semblent actuellement peu favorables dans leur physionomie (profil des fossés très profonds) et la gestion opérée dans leur emprise, des actions de restauration et de diversifications typologiques semblent envisageables en faveur de ce cortège et de son accueil sur le site de compensation.

2.2.2.4 L'Ecureuil roux et le Lézard des murailles

Ces 2 espèces très communes sont mentionnées en 2025 au sein de la maille des 5 km incluant le site de compensation de Peymelinguey. Les milieux présents permettent d'assurer leur présence dans les abords immédiats.

On note pour chacune plusieurs observations en 2025 :

- Lézard des murailles : 204 individus
- Ecureuil roux : 65 individus

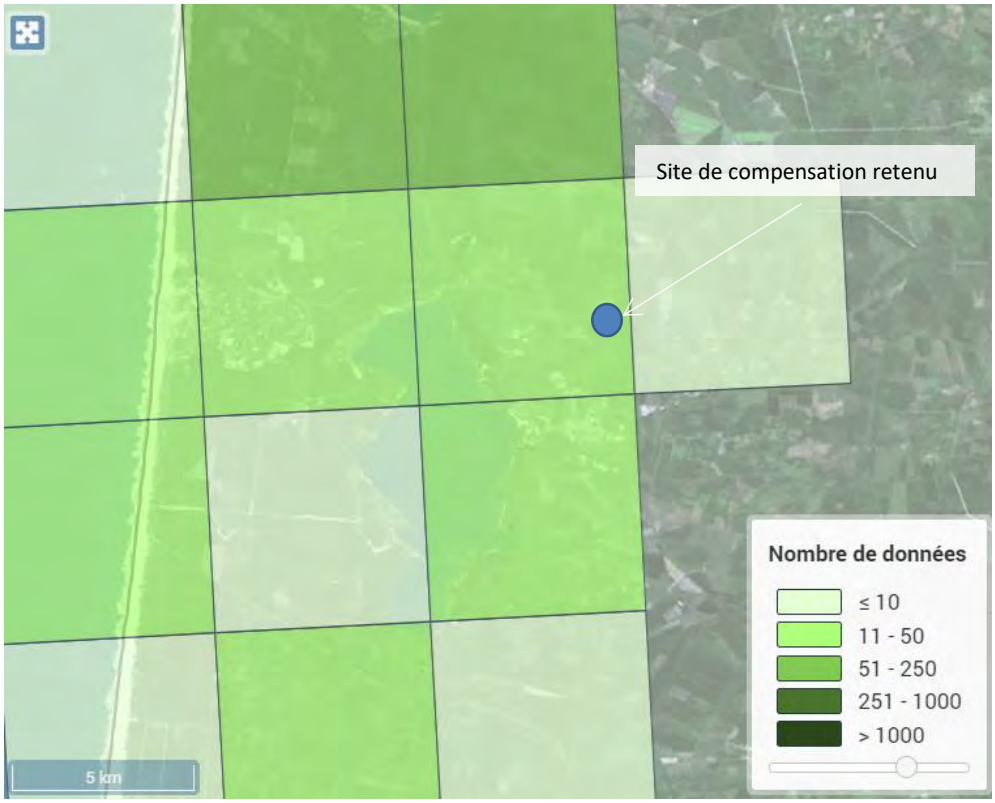


Figure 43 : Synthèse des observations de reptiles dans la maille de 5km interceptant le site de compensation retenu

FAUNA - Juin 2025

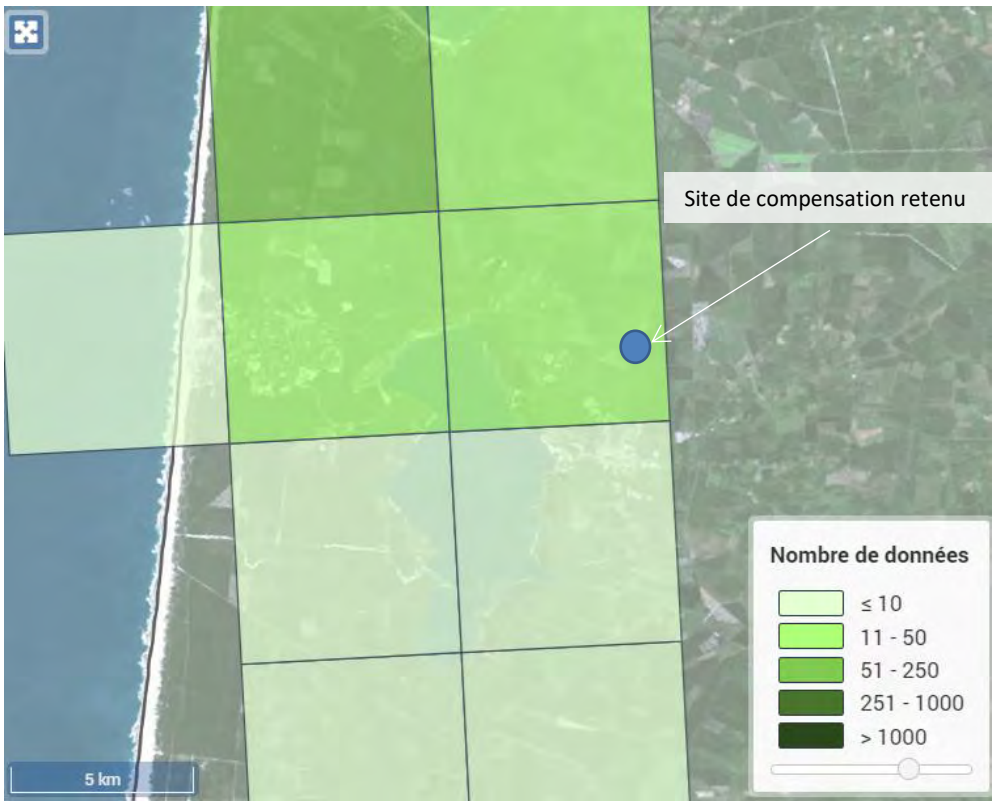


Figure 44 : Synthèse des observations de mammifères dans la maille de 5km interceptant le site de compensation retenu

FAUNA - Juin 2025

L'Ecureuil roux et le Lézard des murailles sont présents dans la maille du site de compensation. La nature des habitats paraît plutôt favorable à leur accueil, en particulier pour l'Ecureuil roux, même si le peuplement de Pins maritimes est encore trop jeune pour composer un habitat attractif. Les milieux de ceinture sont relativement embroussaillés pour le Lézard des murailles. Des mesures écologiques semblent toutefois envisageables afin de rendre le site attractif et fonctionnel pour ces 2 espèces ubiquistes.

2.2.2.5 Les chiroptères

Aucun inventaire précis n'a été réalisé dans le cadre de cette étude au titre de la compensation, d'autant que les espaces faisant l'objet de risques d'impact résiduels concernent uniquement les habitats de chasse des espèces contactées. Il convient toutefois de s'assurer de la présence de tout ou partie des espèces formant le cortège du site d'impact, par consultation de la base FAUNA. Ainsi, dans la maille des 5 km interceptant le site, aucune donnée n'est disponible à ce jour. A préciser que l'ensemble de la commune ne dispose pas de données sur les chiroptères qui dépendent souvent des études avant-projet (donc plutôt en milieu urbain ou péri-urbain) ou d'études particulières par le GCA ou structure équivalente de récolte de données scientifiques. Voici toutefois les données disponibles sur les mailles environnantes et listant une partie des espèces du cortège contacté sur le site de projet :

- Sérotine commune : 79 individus en 2019
- Noctule de Leisler : 10 individus en 2019
- Pipistrelle commune : 638 individus en 2019
- Pipistrelle de Kuhl : 241 individus en 2019

- Barbastelle d'Europe : 2 individus en 2019

Dans le cadre du projet du Retail Park, les enjeux (modérés) se portent sur la Sérotine commune, la Noctule de Leisler et la Pipistrelle commune, ces 3 espèces ont été observées dans la maille au sud de celle interceptant le site de compensation, laissant présager une potentielle présence sur le site. Les autres espèces étaient d'enjeu faible. On dispose de quelques données, voire aucune pour les espèces non renseignées ci-dessus (Minioptère de Schreibers, Pipistrelle de Nathusius, Oreillard gris).

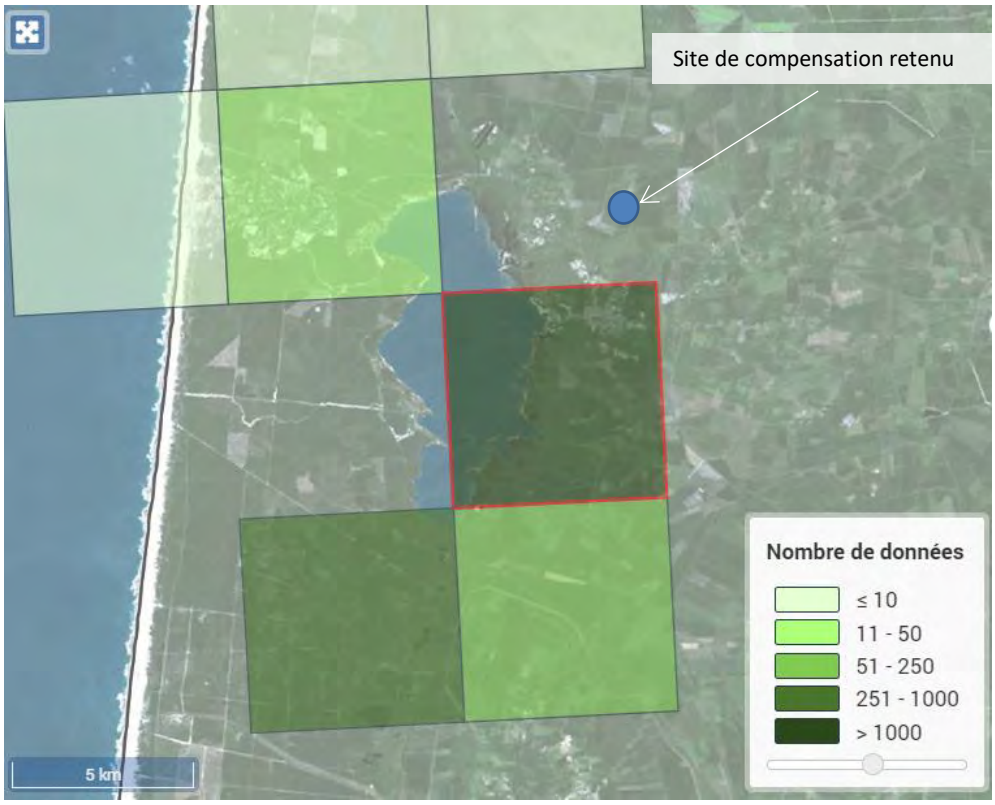


Figure 45 : Synthèse des observations de chiroptères à proximité de la maille de 5km interceptant le site de compensation retenu

FAUNA - Juin 2025

Sur le terrain de compensation, les milieux ont été analysés dans leurs potentialités d'accueil pour les chiroptères. Les habitats « naturels » caractérisés par les lisières boisées des nombreuses parcelles de pinède et les parcelles de pare-feux et secteurs arbustifs constituent des terrains de chasse favorables aux chiroptères. La parcelle de compensation, encore assez claire et d'un boisement jeune, peut constituer un terrain de chasse secondaire sur lequel des actions écologiques ciblées peuvent permettre une meilleure fonctionnalité à ce titre pour les chiroptères.

Pour données complémentaires, sur les alentours et permettant de suspecter des cortèges de chiroptères, on note en abords immédiats de la parcelle 1915, 2 chênes matures de très belle envergure situés au droit du pare-feu sud et présentant les caractéristiques favorables pour le gîte potentiel : fissures, écorces décollées, … Cette parcelle est également une propriété de la mairie de Lacanau sur laquelle aucun projet de suppression de ces unités n'est à suspecter. Elles seront donc conservées et peuvent composer des gîtes au contact de secteurs de dispersion pour la chasse.

Dans la continuité sud, au droit du hameau de Peymelinguey, plusieurs gros chênes et des bâtiments agricoles sont également présents, pouvant constituer des potentialités en gîtes supplémentaires.

Une partie du cortège des chiroptères contacté sur le site de projet est présente au sein des mailles environnant le site de compensation retenu de Peymelinguey. Des terrains de chasse sont déjà suspectés, sans envergure du fait de la nature et de l'âge des peuplements en place (pinède jeune). La

disponibilité en gîte à proximité directe du site permet d'envisager des actions écologiques en faveur d'un gain sur les habitats de chasse pour les chiroptères.

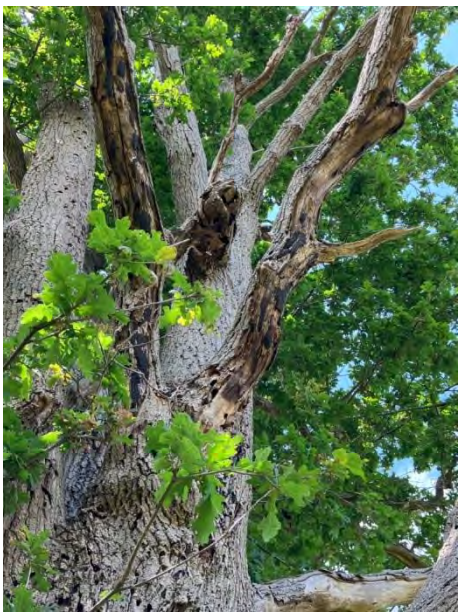


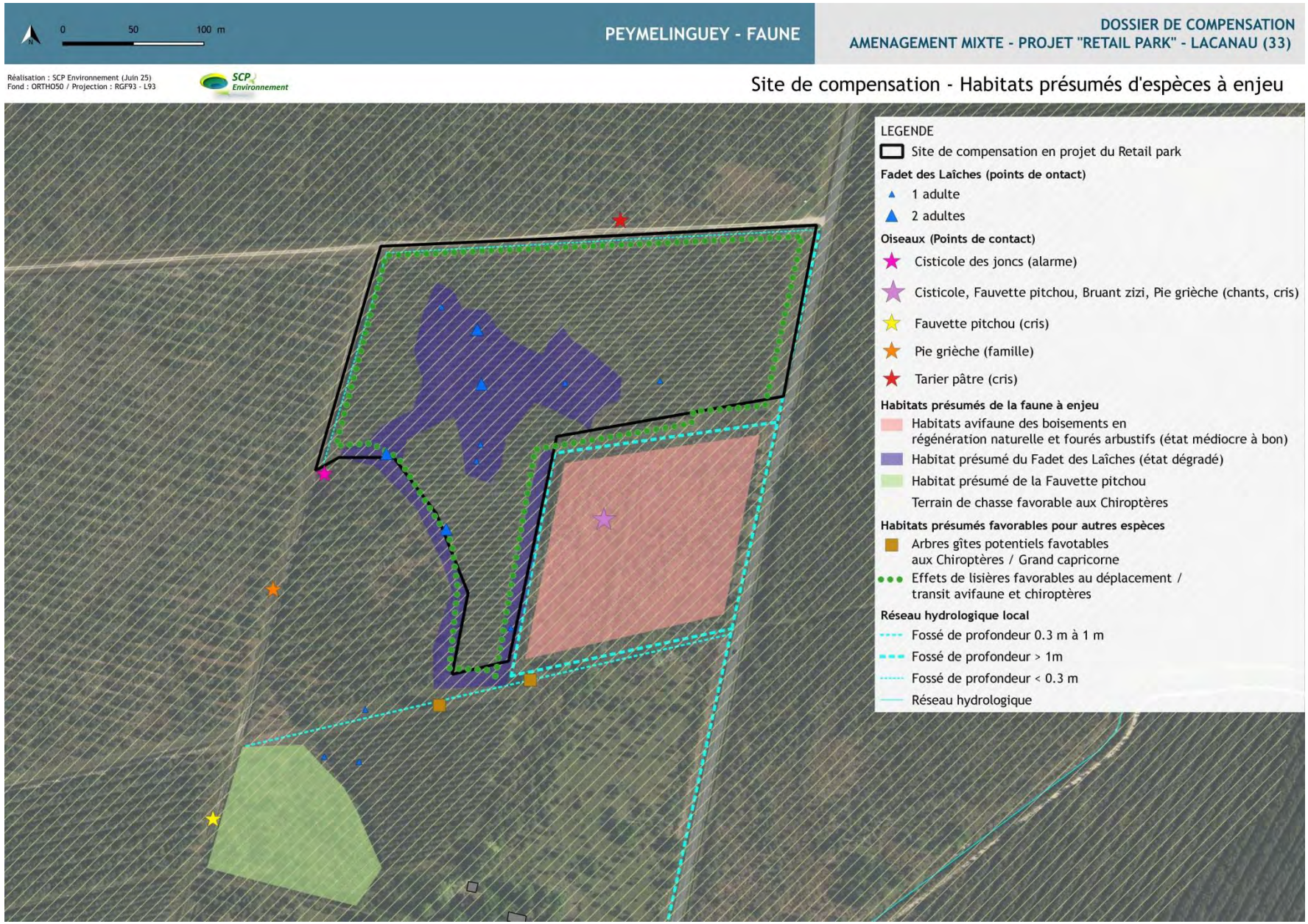
Photo 21 : Arbres gîtes potentiels en lisière immédiate de la parcelle de compensation et propriété communale

2.2.2.6 Synthèse cartographique des données faunistiques sur le site de compensation

Voici cartographiées, les données récoltées sur le site de compensation lors de la journée d'investigation du 15 juin 2023 et visant initialement l'observation du Fadet des Laîches et des cortèges aviaires. Y sont portés les habitats présumés des espèces observées, ainsi que les habitats d'espèces présumés, non visibles sans étude spécifique (chiroptères).

On note que certains layons sont favorables au Fadet des Laîches tant que ceux-ci sont conservés et composés de Molinie bleue essentiellement. On observe aussi que l'ensemble du site est favorable à la chasse des chiroptères et que le terrain offre des effets de lisières en ceinture de la pinède jeune. Ces lisières sont alors peu fonctionnelles en l'absence d'une densité végétale plus marquée et favorables aux insectes notamment.

Les abords accueillent un cortège d'oiseaux d'intérêt, du fait d'habitats boisés mxtes et de fourrés arbustifs en régénération naturelle sur les abords est / sud-est du site de compensation. Si les milieux de pinède monospécifique cultivés en abords de la parcelle de compensation ne semblent pas présenter une grande fonctionnalité, la proximité à quelques ilôts d'intérêt est favorable à la mise en oeuvre d'un plan de gestion en continuité, afin de restaurer / étendre / recréer certains habitats d'espèces, sujets de la compensation.



Cartographie 68 : Espèces et habitats d'espèces présumés sur le site de compensation en état initial

2.2.3 Un plan de gestion sylvicole actuel inadapté aux espèces visées

Le site de Peymelinguey retenu pour la compensation a été acquis par la Mairie de Lacanau en 2016 auprès d'un propriétaire particulier. Aucun plan de gestion n'a été réalisé à ce jour, mais l'intégration du site au plan de gestion ONF est envisagée.

Voici en dessous, un état récapitulatif des opérations effectuées par la mairie de Lacanau sur le site global au lieu-dit « Peymelinguey » (environ 60 ha) depuis son acquisition en décembre 2016, incluant le site de compensation retenu :

- 2017 : Début des opérations d'ouverture par broyage des fossés et débroussaillage des parcelles de pins plantées ;
- 2018 : Fin des opérations d'ouverture par broyage des fossés et débroussaillage des parcelles de pins plantées ;
- 2019 : Réalisation des cloisonnements dans les parcelles de semis naturel par broyage (bande de 4m). Entretien des fossés par broyage ;
- 2020 : Réalisation du dépressage sur 22 ha. Entretien des fossés par broyage et débroussaillage du sous-bois des parcelles de pins plantés ;
- 2021 : Entretien des fossés par broyage.

Ci-dessous sont illustrées les opérations réalisées sur la parcelle de compensation et les parcelles attenantes. On constate que le mode de gestion classique sylvicole n'est pas favorable aux habitats des espèces visées par la compensation, notamment le Fadet des Laîches, dont l'habitat est totalement détruit lors de ces opérations qui sont réalisées tous les 3-4 ans.

Photo 22 : Etat du milieu après opérations de gestion sylvicole - Suppression des habitats du Fadet des Laiches, des fourrés favorables aux espèces des milieux semi-ouverts

Mairie de Lacanau - Service forêt (entretien communal et gestion sylvicole) - mai 2025

Ainsi, au regard des objectifs d'accueil des espèces protégées, la gestion actuelle du site n'est pas favorable à son attrait durable par son caractère artificiel, générant des impacts sur les sols et favorisant peu la composition d'une matrice écologique fonctionnelle. En ce sens, la proposition d'une compensation sur ce site apportera un gain surfacique et fonctionnel, ainsi qu'une pérennisation des habitats favorables aux espèces visées.

2.2.4 Diagnostic de l'intérêt écologique actuel et futur de la parcelle pour la compensation

2.2.4.1 Fadet des laîches

La bibliographie indique que pour les pinèdes traitées en sylviculture de production, une plantation en ligne après labour est réalisée à une densité de 1 250 tiges/ha. Cette densité est ensuite abaissée par l'intermédiaire d'éclaircies, avant de réaliser la coupe définitive, sous forme d'une coupe rase, lorsque le peuplement atteint entre 35 et 40 ans.

Sur la base de cet itinéraire, il est généralement considéré que les habitats favorables au Fadet des laîches se limitent aux années suivant la plantation et à celles séparant la dernière éclaircie de la coupe rase. Sur un cycle de 35 à 40 ans, la moitié de ce cycle serait ainsi favorable à l'espèce.

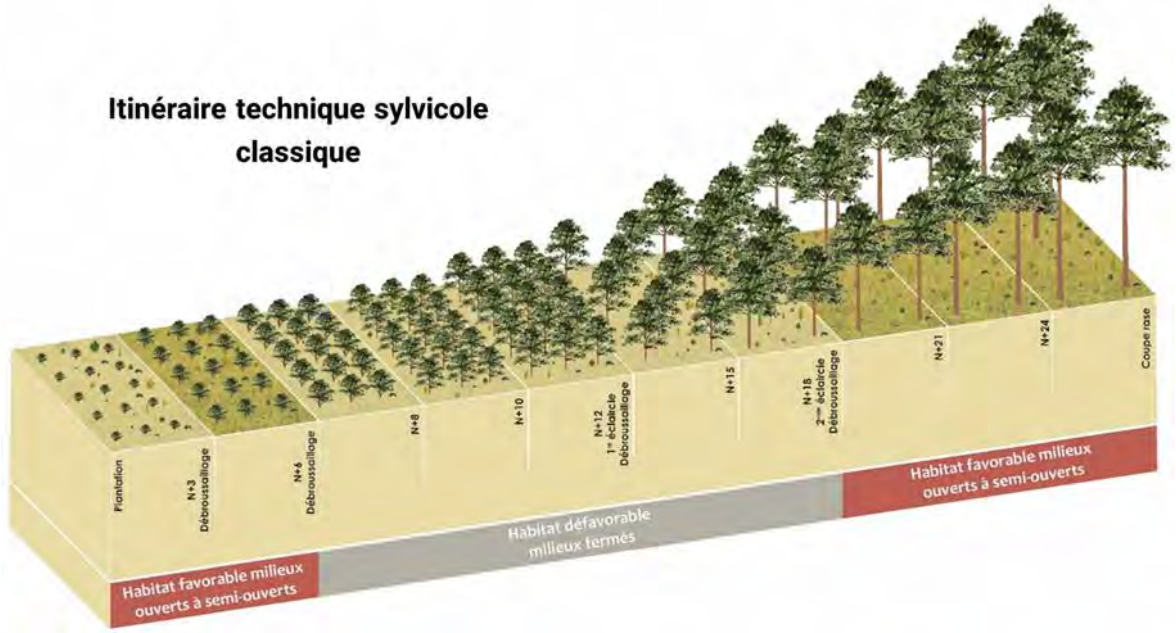


Figure 46 : Schéma de principe de l'itinéraire sylvicole classique et correspondance avec le potentiel d'accueil des espèces cibles

© *Ecosphère*

En intégrant les différentes interventions réalisées sur un cycle sylvicole classique, cette période favorable est à nouveau réduite, du fait des dommages engendrés sur les habitats à chaque intervention (labours, hachage en plein au rouleau landais, entretien des interlignes au rouleau landais, coupe rase) et des périodes d'intervention qui peuvent impacter directement plusieurs stades de l'espèce (de l'œuf à l'individu volant).

Ainsi, sur un cycle de 35 à 40 ans, seule une dizaine d'années est en fait favorable à l'espèce. Il s'agit principalement des années qui suivent la dernière éclaircie. Ces années correspondent en effet au stade de pinède claire (250 tiges/ha) avec un sous-bois en landes plus ou moins embroussaillé.

Années =>	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
Interventions	CR			HRL LAB PLA			DRLI			DRLI				DRLI ECL							DRLI ECL					DRLI ECL										
Fadet des Laîches																																				
Engoulevent d'Europe																																				
Fauvette Pitchou																																				

ECL : Eclaircie du peuplement
CR : Coupe rase
PLA : Plantation
DRLI : Débroussaillage au rouleau landais des interlignes
HRL : Hachage rouleau landais sur l'ensemble de la parcelle
LAB : Labour en plein

Habitat non favorable
Habitat moyennement favorable
Habitat favorable

Figure 47 : Périodes favorables à la présence des espèces à enjeu durant le cycle sylvicole « classique », intégrant la prise en compte des pratiques de gestion

L'évolution typologique de la parcelle de compensation est actuellement défavorable au maintien de l'habitat du Fadet des laîches et des individus potentiellement présents au stade larvaire, en raison de la fermeture progressive du milieu (disparition de la Molinie) et des dommages à prévoir lors des opérations d'exploitation forestière sur le milieu et les espèces, avec la suppression systématique des layons entre les rangées de pins et du sous-étage incluant la lande humide à Molinie.

Les données bibliographiques précisent que dans le schéma sylvicole classique, la période suivant la dernière éclaircie pour obtenir une pinède claire avec un sous-bois de lande d'embroussaillement modéré, reste la plus favorable au Fadet des Laîches, soit une période réduite à une dizaine d'années sur le cycle sylvicole global de 35 à 40 ans.

2.2.4.2 Avifaune et Chiroptères

En l'état actuel du peuplement, la parcelle de compensation est :

- non favorable à l'avifaune à enjeu et classique sans enjeu de conservation notable, en raison de l'homogénéité des faciès typologiques et de la nature des habitats peu attractive (jeune pinède monospécifique) ;
- faiblement favorable aux chiroptères, sinon pour la chasse secondaire au droit des lisières et des peuplements clairs de la pinède. Les milieux riverains plus diversifiés offrent des caractéristiques plus propices à leur accueil.

L'évolution connue du peuplement de la parcelle de compensation retenue diminue son intérêt écologique actuel et à venir.

L'évolution typologique de la parcelle de compensation est défavorable à l'avifaune et aux chiroptères en raison de la fermeture progressive du milieu, des usages de gestion particulièrement peu adaptés à la préservation des habitats d'espèces et du faible intérêt des formations actuelles, favorisées par la gestion sylvicole classique.

2.2.4.3 Ecureuil roux et Lézard des murailles

La pinède trop jeune ne compose pas un habitat très fonctionnel pour l'Ecureuil roux, hormis très potentiellement pour l'alimentation. Aucun site favorable à l'établissement de nids n'est présent dans cette jeune plantation trop claire. Les abords proposent des sites plus attractifs et fonctionnels sur les possibilités de nids, mais aussi sur l'alimentation avec des sujets plus anciens et la production de pommes de pins plus soutenue. Actuellement, le site de compensation n'est pas considéré comme un habitat d'intérêt pour l'Ecureuil roux et des actions visant un gain pour l'espèce sont envisageables.

Concernant le Lézard des murailles, l'embroussaillement est assez développé, mais reste lié à la gestion du site. Ainsi, chaque période de travaux de gestion de la pinède vient supprimer des habitats,

voire des individus (pontes) de Lézard des murailles que des mesures écologiques dans le cadre de la compensation peuvent enrayer et améliorer en termes de surfaces favorables et de pérennisation.

Les conditions d'accueil actuelles de l'Ecureuil roux semblent assez peu favorables du fait d'un boisement très jeune et assez peu fonctionnel dans le cycle de vie de l'espèce. La gestion actuelle n'est pas très favorable à l'établissement pérenne de l'espèce sur cet espace.
Les conditions d'accueil actuelles peuvent davantage convenir au Lézard des murailles, sans que les pratiques en cours ne garantissent la fonctionnalité du site pour l'espèce.
Des mesures de diversification typologique et une gestion adaptée à ces espèces sont envisageables dans le cadre d'un projet de compensation.

2.2.4.4 Amphibiens : Grenouille agile, Triton palmé, Triton marbré

Aucune des 3 espèces n'a été observée sur le site et ses abords, la période de passage étant peu favorable à leur activité (juin et fortes chaleurs). Les fossés étaient à sec, ce qui limite leur attrait éventuel. Le réseau de fossés de typologie variable en ceinture du site retenu et de ses abords (500 m autour) reste potentiellement favorable pour la ponte de la Grenouille agile sur les sections les moins profondes (< 1 m) et végétalisées. Sur les sections les moins profondes (entre 0.3 et 0.5 m de profondeur), on peut suspecter la présence du Triton palmé, d'exigence écologique assez faible. En revanche, les sous-bois de la pinède semblent assez peu intéressants, ce qui semble contrebalancer par les espaces en régénération naturelle mêlant la strate arbustive et les boisements mixtes à feuillus dominants sur les abords.

Les milieux en régénération naturelle peuvent potentiellement composer des espaces d'évolution terrestre. Ainsi, des mesures ciblées en faveur des amphibiens sont envisageables sur la parcelle retenue et son réseau de fossés.

Aucune espèce d'amphibiens n'a été observée en juin 2023. Des potentialités semblent toutefois exister pour leur accueil sur le site, par le biais de mesures ciblées de diversification typologique et de travail sur le réseau de fossés.

2.3 Cahier des charges des mesures compensatoires en faveur des espèces protégées

2.3.1 Rappel des exigences écologiques des espèces visées par la demande de dérogation

ESPECE	PREFERENCES ECOLOGIQUES	STRUCTURE DE VEGETATION RECHERCHEE / HABITATS RECHERCHES
FADET DES LAICHES	Ponte et développement larvaire sur Molinie bleue et le Choin noirâtre / Ericacées Habitat préférentiel : sous-bois des forêts de production humides : coupe rase, jeune pinède de moins de 10 ans à sous-bois de lande humide / vieilles pinèdes claires à sous-bois de lande humide *Facteur limitant* : fort taux de recouvrement arbustif et de la Fougère aigle provoquant la fermeture de la lande	• une strate herbacée composée de Molinie bleue, avec un recouvrement important, compris entre 70% et 100 % • une strate arbustive basse (0,5 - 2,5 m) composée d'Ericacées, d'Ajoncs et de Bourdaine, avec un recouvrement peu dense, inférieur à 30 % • un faible recouvrement par la Fougère aigle, compris entre 10 % et 30 % • une strate arborescente (3 à 5 m) peu dense, avec un recouvrement compris entre 5 % et 20 % • une strate arborée (> 5 m) lâche, avec un recouvrement inférieur à 40 %
AVIFAUNE DES BOISEMENTS	Habitat préférentiel : Boisement de feuillus / mixtes / résineux avec couvert arbustif modéré à peu dense	• boisement de feuillus / mixtes / résineux de recouvrement modéré (50% à – 75%) d'âge moyen à plus mature • couvert arbustif modéré à peu dense (< 50%) sous forme de fourrés et ilots arbustifs
ECUREUIL ROUX	Habitat préférentiel : Boisement de résineux / feuillus / mixtes avec couvert arbustif modéré à peu dense	
AVIFAUNE DES MILIEUX SEMI-OUVERTS	Habitat préférentiel : Landes assez mature, jeunes stades forestiers, haies de bord de chemins / routes	• Lande jeune à plus mature (herbacée haute à arbustive), friches, jeunes stades forestiers, haies et talus linéaires de bords de routes • Milieux secs ou milieux humides
AMPHIBIENS	Ponte et développement larvaire dans les fossés / dépressions à lame d'eau saisonnière ou permanente (eaux stagnantes) à végétation aquatique, à faible densité piscicole voire absence (prédation) Habitat terrestre dans les litières de sous-bois (dont souches,...) et clairières, dans la végétation dense et arbustive des landes humides / mégaphorbiaies	• Eaux douces stagnantes (temporaire / permanente) à fond végétalisé (mare, dépression d'ornières, fossés) sans faune piscicole • Sous-bois, clairières, souches en sous-bois, landes humides et mégaphorbiaies proches des sites de ponte, végétation de ceinture des pièces d'eau, haies denses

ESPECE	PREFERENCES ECOLOGIQUES	STRUCTURE DE VEGETATION RECHERCHEE / HABITATS RECHERCHES
LEZARD DES MURAILLES	Habitat préférentiel : lieux secs et chauds, ensoleillés et rocailleux, exposés au sud. Bordures de chemin embroussaillées, berges, murs et tas de pierres sèches, tas de bois. Présence nécessaire de refuges à proximité immédiate des emplacements de thermorégulation. On considère que le Lézard des murailles adulte a un espace vital d'environ 25 m², mais que les territoires de plusieurs individus se chevauchent aisément.	• Bordures de chemin embroussaillées • Landes plutôt mésophiles embroussaillées • Lisières boisées à litières permettant le refuge, ou embroussaillées
CHIROPTERES	Habitat préférentiel : Boisements feuillus / résineux / mixtes avec couvert arbustif modéré à peu dense	• une strate arborée (> 5 m) claire, avec un recouvrement inférieur à 40 % • une strate arbustive (3 à 5 m) très peu dense, avec un recouvrement compris entre 0 et 30 % • une matrice paysagère proposant des milieux ouverts en contact, voire des pièces d'eau • des effets de lisières étagés

2.3.2 Enjeux de conservation et objectifs de gestion à long terme retenus

Le terme « enjeu » est attribué au patrimoine naturel (habitats, espèces) qui est en jeu sur le site de compensation. Ces enjeux permettent de définir les objectifs à long terme du plan de gestion. Ils découlent de l'analyse des responsabilités majeures que portent les gestionnaires sur le patrimoine naturel et les processus écologiques de l'espace qu'ils ont en gestion.

Les objectifs à long terme associés à ces enjeux et permettant de répondre aux obligations de compensation du projet d'aménagement sont les suivants :

- Amélioration des habitats favorables aux espèces cibles par restauration, création, amélioration des fonctionnalités visées ;
- Mise en œuvre et évaluation du programme de compensation en faveur des espèces protégées (et des zones humides) sur le long terme.

A l'issue de l'état initial et en l'absence d'une modification des pratiques de gestion actuelle, il apparait que l'intérêt écologique du site de compensation (globalement, une pinède monospécifique) sera limité à long terme, en raison :

- d'une fermeture progressive du peuplement et de la disparition de la strate de Molinie bleue par actions de gestion et par fermeture du milieu ;
- du drainage des parcelles par le réseau de fossés en ceinture ;
- d'une gestion sylvicole classique non adaptée.

Ci-dessous est présenté un tableau récapitulatif des besoins règlementaires de compensation par espèce / compartiment biologique, les habitats initiaux déterminants sur lesquels les actions de gestion seront basées et les objectifs de gestion à long terme, en faveur des espèces protégées :

SURFACE DE COMPENSATION MOBILISEE	ESPECE(S) CIBLE(S)	HABITATS INITIAUX DETERMINANTS	OBJECTIFS DE GESTION A LONG TERME
4.01 ha	Espèces principales : Fadet des laîches Tarier pâtre / Serin cini Espèce « compagne » : Chiroptères	• G3.713 Plantation de pins maritimes à sous strate de *Molinea carulea* • F4.13 Landes humides dégradée à Molinie	A. Pérennisation / augmentation surfacique de l'habitat de lande humide favorable au Fadet des laîches B. Diversification / augmentation surfacique de l'habitat favorable à l'avifaune des milieux semi-ouverts à arbustifs (Tarier pâtre / Serin cini)
1.415 ha 240 m/l (lisières)	Espèces principales : Avifaune des boisements Ecureuil roux Lézard des murailles Amphibiens en phase terrestre Espèce « compagne » : Chiroptères	• G3.713 Plantation de pins maritimes à sous strate de *Molinea carulea*	C. Diversification / impulsion surfacique des habitats naturels favorables à la faune des milieux boisés D. Augmentation / diversification surfacique des habitats favorables au Lézard des murailles (et autres reptiles thermophiles)
368 m/l	Espèces principales : Amphibiens (ponte et développement larvaire) Espèce « compagne » : Chiroptères	• J5.41 Fossés de ceinture	E. Impulsion / amélioration des fonctionnalités des linéaires aquatiques pour les amphibiens en période de ponte et développement larvaire

Malgré une gestion sylvicole actuellement peu propice aux objectifs de gestion de la compensation, l'état initial de la parcelle illustre néanmoins des potentialités d'amélioration, par restauration et création typologique, ainsi qu'une pérennisation des habitats d'espèces, sous réserve de la mise en œuvre de travaux et d'une gestion adaptés. A noter que la présence d'une partie du cortège objet de la compensation, sur les abords plus ou moins proches mais connectés au site, permet d'envisager un plan de gestion en faveur de l'extension des habitats, voire de l'attrait des espèces par restauration / création de nouveaux milieux favorables à tout ou partie de leur cycle.

2.4 Plan de gestion

2.4.1 Objectifs opérationnels et programme d'actions de gestion

Afin de répondre aux objectifs à long terme, plusieurs objectifs opérationnels sont définis :

- Pérenniser / augmenter la surface de l'habitat de lande humide favorable au Fadet des laîches par une intervention de défrichement partiel de la pinède actuelle ;
- Diversifier / impulser la surface des habitats favorables à l'avifaune des milieux semi-ouverts à arbustifs (Tarier pâtre / Serin cini) en conservant des éléments du sous-bois actuel et en permettant une densification de la strate arbustive ;

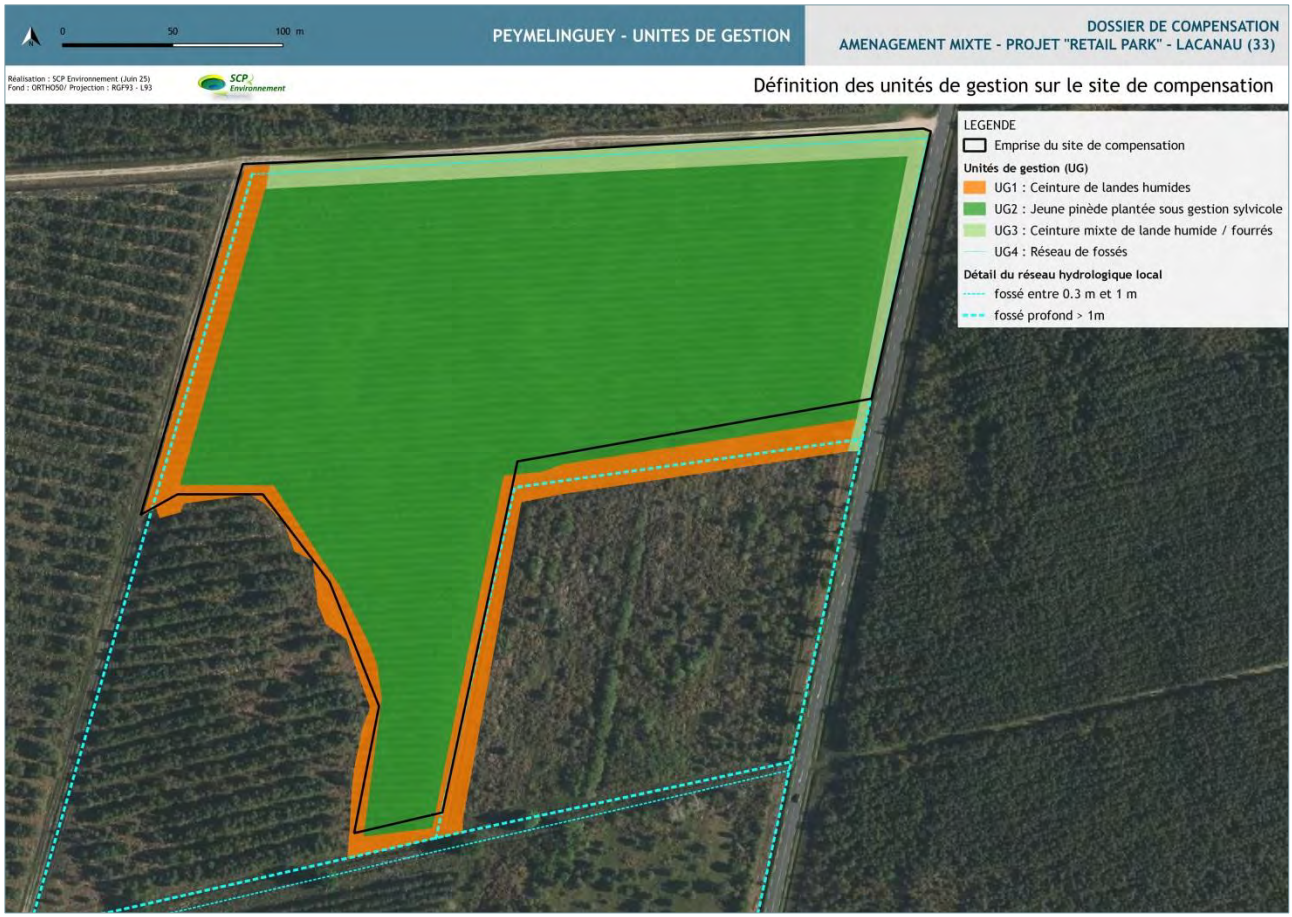
- Améliorer la qualité des habitats boisés et diversifier leur typologie en faveur de la faune des milieux boisés (avifaune, mammifères terrestres, amphibiens en phase terrestre);
- Augmenter / diversifier les habitats de lisières thermophiles embroussaillées favorables au Lézard des murailles (et autres reptiles thermophiles) ;
- Remonter le niveau de certains fossés drainants afin d'assurer une lame d'eau saisonnière en période de reproduction et de développement larvaire des amphibiens et pérenniser le degré d'humidité du milieu et la végétation inféodée ;
- Suivre l'efficacité des mesures de gestion sur le long terme ;
- Assurer la coordination et le suivi du plan de gestion.

2.4.2 Unités de gestion et objectifs de gestion

Une Unité de Gestion (UG) est une unité géographique relevant d'un même objectif. La délimitation de ces unités s'effectue sur la base des formations végétales identifiées et des objectifs de gestion associés.

Afin de contribuer à une mosaïque de peuplements, un même milieu cible peut faire l'objet de différents itinéraires de gestion. 4 unités de gestion communes à celles de la compensation « zones humides » sont proposées :

	N° UG	INTITULE UNITE DE GESTION	SURFACE / LONGUEUR INITIALES
SYSTEME PRAIRIAL	1	Ceinture de lande humide à Molinie bleue	6 900 m²
SYSTEME BOISE / ARBUSTIF	2	Pinède plantée artificielle	4,71 ha
	3	Ceinture mixte de lande humide / fourrés	4 115 m²
SYSTEME HYDRO	4	Réseau de drainage local	738 m/l



Cartographie 69 : Définition des unités de gestion

Les objectifs à long terme et les mesures de gestion présentées ci-après concernent l'ensemble des opérations, qui sont mises en œuvre sur la parcelle, intégrant les mesures de compensation « Espèces protégées » et « Zones humides » (certaines mesures ne sont pas communes aux 2 axes), dans un souci de cohérence globale et de transparence :

Tableau 43 : Distribution des surfaces et des typologies d'habitats d'espèces au sein des UG sur le site de compensation

Unite de gestion	Surface mobilisee dans l'emprise cadastrale	Espece(s) cible(s)	Objectifs de gestion a long terme	Correspondance Compensation Zone humide
UG1	6 900 m²	Espèce principale : Fadet des laîches	A. Pérennisation / augmentation surfacique de l'habitat de lande humide favorable au Fadet des laîches	A. Améliorer les fonctions de la zone humide à restaurer
	525 m²	Espèce principale : Lézard des murailles	D. Augmentation / diversification surfacique des habitats favorables au Lézard des murailles (et autres reptiles thermophiles)	
UG2	2.07 ha	Espèce principale : Fadet des laîches Espèces « compagnes » :	A. Pérennisation / augmentation surfacique de l'habitat de lande humide favorable au Fadet des laîches	A. Améliorer les fonctions de la zone humide à restaurer

Unite de gestion	Surface mobilisee dans l'emprise cadastrale	Espece(s) cible(s)	Objectifs de gestion a long terme	Correspondance Compensation Zone humide
		Chiroptères		
	1.25 ha	Espèces principales : Tarier pâtre / Serin cini Espèces « compagnes » : Chiroptères	B. Diversification / augmentation surfacique de l'habitat favorable à l'avifaune des milieux semi-ouverts à arbustifs (Tarier pâtre / Serin cini)	
	1.31 ha	Espèces principales : Oiseaux forestiers / Ecureuil roux / Amphibiens Espèces « compagnes » : Chiroptères	C. Diversification / impulsion surfacique des habitats naturels favorables à la faune des milieux boisés	
	525 m²	Espèce principale : Lézard des murailles	D. Augmentation / diversification surfacique des habitats favorables au Lézard des murailles (et autres reptiles thermophiles)	
	240 m/l	Espèces principales : Oiseaux forestiers	C. Diversification / impulsion surfacique des habitats de lisières favorables à la faune des milieux boisés	
UG3	4 115 m²	Espèces principales : Fadet des laîches Tarier pâtre / Serin cini Espèce « compagne » : Chiroptères	A. Pérennisation / augmentation surfacique de l'habitat de lande humide favorable au Fadet des laîches B. Diversification / augmentation surfacique de l'habitat favorable à l'avifaune des milieux semi-ouverts à arbustifs (Tarier pâtre / Serin cini)	A. Améliorer les fonctions de la zone humide à restaurer
UG4	368 m/l	Espèces principales : Amphibiens Espèces « compagnes » : Chiroptères	E. Impulsion / amélioration des fonctionnalités des linéaires aquatiques pour les amphibiens en période de ponte et développement larvaire	A. Améliorer les fonctions de la zone humide à restaurer

Le choix de ces unités de gestion repose sur l'objectif d'aboutir à une répartition dans le temps et dans l'espace des interventions, évitant ainsi un traitement uniforme des peuplements et contribuant à la diversité des strates de végétation.

2.4.3 Lien avec les milieux proches

La parcelle A1915 est retenue pour partie de sa surface disponible dans le cadre du projet du Retail Park avec un principe de mutualisation de la compensation « zones humides » et « espèces protégées » comme exposé plus haut. En parallèle, le projet se veut d'envergure supérieure, en venant au contact direct d'un autre projet de compensation pour destruction de zone humide sur la commune de Lacanau et dont la compensation est en cours sur la partie sud-ouest de la parcelle A1915 de Peymelinguey. Ce projet est porté par la structure JAJ PATRIMOINE & PROMOTION, sur une superficie d'environ 2 ha. Les objectifs de gestion pour ce projet sont les suivants :

A. Amélioration des fonctionnalités de la zone humide

- ✓ A1 : Supprimer les atteintes portées à l'intégrité fonctionnelle de la zone humide :
  - GP.01 : Reprofilage des fossés périphériques
  - GP.02 : Dévoiement des fossés de drainage amont à la parcelle
  - GP.03 : Remodelage des bourrelets de curage des fossés de drainage
- ✓ A2 : Modifier les pratiques sylvicoles et le peuplement pour éviter un impact sur la zone humide.
  - GP.04 : Conversion en chênaies pédonculées à bouleau.
  - GC.05 : Eclaircie des peuplements
- ✓ A3 : Diversifier les habitats en place.
  - GP.06 : Création de dépressions humides
  - GC.07 : Conservation des landes ouvertes à molinie

Gain attendu	Actions portees par le projet JAJ P&P et susceptibles d'impact positif sur le projet de compensation du Retail Park	Surface / lineaire traites	Milieux attendus / Especes probables beneficiaires
Réimpulser les fonctionnalités des zones humides	• GP.01 : Reprofilage des fossés périphériques • GP.02 : Dévoiement des fossés de drainage amont à la parcelle • GP.03 : Remodelage des bourrelets de curage des fossés de drainage	367 ml 1 200 m²	-
Modifier le couvert arboré	• GP.04 : Conversion en chênaies pédonculées à bouleau • GC.05 : Éclaircie des peuplements	1,7 ha	Chênaie pédonculée à Bouleaux Cortège des milieux boisés (avifaune) Chiroptères

Gain attendu	Actions portees par le projet JAJ P&P et susceptibles d'impact positif sur le projet de compensation du Retail Park	Surface / lineaire traites	Milieux attendus / Especes probables beneficiaires
Diversifier les habitats en place	• GP.06 : Création de dépressions humides • GC.07 : Conservation des landes ouvertes à molinie	3 000 à 3 500 m²	Molinaie Dépressions humides Fadet des laîches

Les actions de compensation zone humide en cours menées sur la partie sud-ouest de la parcelle A1915 présentent un principe de continuité et de complémentarité avec les mesures compensatoires au titre des espèces protégées et zones humides développées au présent dossier pour le Retail Park. D'après la cartographie des actions de restauration et de gestion présentées au dossier de compensation contigu (JAJ P&P), on note que certains milieux escomptés après mesures seront bénéfiques aux espèces protégées, objet du présent dossier au titre du Retail Park, dont :

- le Fadet des Laîches par la conservation des landes ouvertes à Molinie pour environ 3 500 m² ;
- le cortège aviaire des milieux boisés, l'Ecureuil roux, potentiellement les amphibiens en phase terrestre, les chiroptères (chasse et déplacement) par la conversion d'un peuplement résineux monospécifique (Pinède) vers un peuplement de feuillus mixte (Chênaie pédonculée à Bouleaux) et l'éclaircie du peuplement boisé pour environ 1.7 ha.

La démarche vise la proposition d'un projet de compensation à une échelle territoriale plus globale, porté sur la totalité de la parcelle A1915 en incluant 2 projets de compensation au titre des zones humides, dont un projet inclus également la compensation au titre des espèces protégées (projet du Retail Park). Il est à ce titre probable que les mesures engagées sur une partie de la parcelle A1915 (portées par JAJ PATRIMOINE & PROMOTION) s'avèrent favorables à une partie des cortèges visés à la compensation espèces protégées menée sur les 5.81 ha relatifs au projet du Retail Park. Cette probabilité n'est toutefois pas intégrée à l'évaluation du plan de gestion propre au site de compensation du Retail Park, mais le suivi des mesures sur les 2 sites pourront venir préciser ce bénéfice indirect.

Figure 48 : Mesures prévues sur la partie sud-ouest de la parcelle A1915 en continuité des mesures compensatoires du projet

CDC Biodiversité

2.4.4 Objectifs à long terme, objectifs opérationnels et mesures de gestion

Tableau 44 : Objectifs opérationnels et programmes de mesures de gestion

Habitats cibles	Objectifs a long terme	Objectifs operationnels	Mesures de gestion especes protegees	Commentaires	Surface concernee / Unite de gestion	Habitat en etat initial (EUNIS)	Habitat projete apres action (EUNIS)
G3.713 Plantation de pins maritimes à sous strate de Molinie bleue	A. Pérennisation / augmentation surfacique de l'habitat de lande humide favorable au Fadet des laîches	A.1. Restaurer le milieu ouvert à Molinie	A.1.1 Défrichement partiel par suppression de la pinède avec un dessouchage au croque-souches et export total ou partiel des rémanents *En lien avec C.1.1*	Le défrichement est réalisé en 2 temps, déterminant 2 sous-unités de gestion, afin de pérenniser la molinaie. Les feuillus et arbustes sont ponctuellement conservés afin d'obtenir l'habitat optimal pour le Fadet des laîches.	2.07 ha UG2	G3.713 F4.13	Habitat principal F4.13 *Habitats secondaires* *E3.41 / G1.81*
			A.1.2 Entretien du milieu ouvert favorable au Fadet des Laîches (retrait des repousses de pins et maîtrise du développement de la lande arbustive) et gestion conservatoire de la lande à molinie de ceinture *En lien avec C.1.1*	La Molinie est gérée pour maintenir son caractère ouvert à semi-ouvert vis-à-vis de la colonisation par les ligneux. Le rehaussement de la nappe en lien avec le défrichement de la parcelle permettra de maintenir l'état de conservation de cet habitat.	3.17 ha UG1 / UG2 / UG3		Habitat principal F4.13 *Habitats secondaires* *E3.41 / G1.81*
F4.13 Landes humides dégradée à Molinie bleue	B. Diversification / augmentation surfacique de l'habitat favorable à l'avifaune des milieux semi-ouverts à arbustifs (Tarier pâtre / Serin cini)	B.1 Impulser une strate semi-ouverte à arbustive	B.1.1 Défrichement partiel par suppression de la pinède et des éléments arborescents et conservation des strates arbustives et des éléments de fourrés *En lien avec C.1.1*	Le défrichement sur cette portion vient en continuité de A.1.1 et supprime les éléments de pinède. Il conserve l'ensemble des éléments de la strate herbacée haute à arbustive et des fourrés (Ajoncs, Brande, Bourdaine)	1.25 ha UG2 / UG3	G3.713	Habitat principal F3.13 / F4.231
			B.1.2 Entretien du milieu semi-ouvert à arbustif post défrichement partiel par suppression régulière des éléments boisés de la pinède et gestion conservatoire des milieux de fourrés *En lien avec C.1.1*	Les opérations d'entretien visent à conserver la strate herbacée haute à arbustive en évitant le stade arborescent des éléments de régénération naturelle éventuelle			*Habitats secondaires* *F4.13 / E3.41 / G1.81*
G3.713 Plantation de pins maritimes à sous strate de Molinie bleue	C. Diversification / impulsion surfacique des habitats naturels favorables à la faune des milieux boisés	C.1. Favoriser l'impulsion des boisements de feuillus (arbres et arbustes) et ilots boisés mixtes	C.1.1 Impulsion d'îlots de feuillus et conservation d'un couvert boisé clair	La parcelle est actuellement occupée par une plantation monospécifique de pins maritimes. L'objectif est de reconstituer un habitat naturel forestier essentiellement feuillu, de type chênaie pédonculée à bouleau, ponctué de quelques pins maritimes.	1.31 ha UG2	G3.713	Habitat principal G1.81 *Habitats secondaires* *G3.713*
		C.2. Conserver / augmenter l'effet de lisière boisée favorable à l'avifaune et aux chiroptères	C.2.1 Conservation d'un rideau de pins maritimes en bordure de la RD3 en faveur du maintien d'un corridor de déplacement / refuge pour les espèces volantes *En lien avec A.1.1 / B.1.1*	La parcelle s'insère dans un contexte boisé artificiel liée à la gestion sylvicole. La bordure boisée le long de la RD (est du terrain) constitue un corridor boisé. Son maintien permet de conserver la fonctionnalité du corridor à large échelle le temps notamment de la constitution du boisement feuillus clair ; ce rideau	**130 m/l** **UG2**	G3.713	Habitat principal **G3.713**

Habitats cibles	Objectifs a long terme	Objectifs operationnels	Mesures de gestion especes protegees	Commentaires	Surface concernee / Unite de gestion	Habitat en etat initial (EUNIS)	Habitat projete apres action (EUNIS)
				végétal évoluera vers un peuplement mature à intérêt écologique et contribue par ailleurs à la composition d'une zone tampon entre la RD et la parcelle. Les Chênes verts et autres feuillus éventuels 'essences locales) présents seront conservés en complément des pins.			*Habitats secondaires* ***G3.711 / G1.81***
	D. Augmentation / diversification surfacique des habitats favorables au Lézard des murailles (et autres reptiles thermophiles)	D.1. Impulser des effets de lisières embroussaillées au contact des espaces boisés et des milieux de landes	D.1.1 Conserver des lisières embroussaillées lors des opérations de girobroyage favorables aux reptiles		1 050 m² UG1 / UG2	G3.713 F4.13	Habitats principaux E5.2 / E5.4 *Habitats secondaires G3.713 / F4.13*
J5.41 Fossés de ceinture	E. Impulsion / amélioration des fonctionnalités des linéaires aquatiques pour les amphibiens en période de ponte et développement larvaire	E.1	E.1.1 Reprofilage du système hydraulique local en faveur des amphibiens (reproduction / corridor)	La parcelle est actuellement ceinturée par un réseau de fossés plus ou moins profonds (entre 0.3m et 1m), végétalisés ou non, (fonds et/ou berges), concourant à drainer les eaux verticales vers ces exutoires. Les fossés les plus profonds présentent des structures (dont inclinaisons des pentes) peu favorables aux amphibiens potentiellement présents sur le site et abords. Il s'agit de reprofiler les fossés les plus profonds en adoucissant la pente des berges afin de permettre aux amphibiens de descendre et remonter au sein de ces linéaires en tant que corridor de déplacement, mais aussi de conserver une lame d'eau suffisante en période de reproduction, en faveur de ce cortège.	460 m/l UG4	J5.41	Habitats principaux J5.41
			E.1.2 Dévoiement de fossés propice à la création de zones de débordement en faveur des amphibiens	Dans la continuité de la mesure E.1.1 et en amont de la mesure E.1.3, une partie du réseau de fossés sera dévoyé sur les bords de la parcelle, avec un profil favorable à la stagnation d'une lame d'eau (pente, méandres). Cette mesure vient soutenir l'accueil des amphibiens sur le site et améliorer les fonctionnalités très faibles à nulles au sein de l'emprise pour ce cortège en créant des milieux propices.	78 m/l UG3	G3.713	Habitats principaux J5.41 *Habitats secondaires G3.713 / G1.81 / F4.13*
			E.1.3 Création de dépressions humides temporaires favorables aux amphibiens	Cette mesure vise à favoriser et diversifier les sites de pontes et de développement larvaire des amphibiens	1 510 m² UG2	G3.713	Habitats principaux C1.6

Habitats cibles	Objectifs a long terme	Objectifs operationnels	Mesures de gestion especes protegees	Commentaires	Surface concernee / Unite de gestion	Habitat en etat initial (EUNIS)	Habitat projete apres action (EUNIS)
				en complément des linéaires de fossés. Ces petites mares temporaires pourront également constituer des sites d'alimentation par l'arrivée d'insectes aquatiques et de surfaces et être favorables à la chasse des amphibiens, mais aussi des chiroptères (espèce compagne). Une unité de 780 m² est à ajouter à la demande de défrichement (elle intercepte une partie de la pinède)			*Habitats secondaires* *G1.81 / F4.13*
	F. Mise en œuvre du programme de compensation sur le long terme	F.1. Suivre l'efficacité des mesures	F.1.1 Suivi des habitats et des populations du Fadet des laîches	Les inventaires réalisés avant et après travaux de gain surfacique et d'amélioration fonctionnelle des habitats permettront de s'assurer de l'efficacité de la gestion et d'effectuer d'éventuels réajustements	5,81 ha (Ensemble des UG)		
			F.1.2 Suivi des habitats et des populations de l'avifaune et des mammifères terrestres des boisements				
			F.1.3 Suivi des habitats et des populations d'amphibiens et du Lézard des murailles				
			F.1.4 Suivi des habitats et des populations des chiroptères				
		F.2. Assurer la coordination et le suivi du plan de gestion	F.2.1 Maîtrise foncière du site de compensation	Cette mesure permet d'assurer la gestion de la maîtrise foncière de la parcelle tout au long de l'engagement de la compensation			
			F.2.2 Animation du plan de gestion	Cette mesure comprend l'ensemble du pilotage administratif et financier du projet. Le pilotage des partenariats et des sous-traitants, ainsi que le « reporting » auprès des services de l'Etat			
			F.2.3. Évaluation et mise à jour du plan de gestion	Cette mesure vise à réaliser le bilan périodique de l'ensemble des indicateurs et d'en tirer des conclusions sur la trajectoire écologique du plan de gestion L'objectif est de s'assurer que les actions mises en œuvre aboutissent aux effets escomptés et si nécessaire de réajuster les actions initiales			

Habitat principal : > ou = 70% de la surface / *habitat secondaire* : < ou = 30% de la surface

2.4.5 Fiches actions (mesures)

Le programme d'actions découle des enjeux définis lors de l'état initial, mais également de la nécessité d'assurer la mise en œuvre opérationnelle du plan de gestion sur la durée d'engagement du maître d'ouvrage.

Pour chaque objectif découlent une ou plusieurs opérations de gestion, réparties en 3 catégories :

- Restauration et Gestion (RG) ;
- Etudes et Suivis écologiques (ES) ;
- Fonctionnement Général (FG).

A noter que le plan de gestion n'a pas vocation à désigner précisément les intervenants, mais propose, d'après nos échanges menés au cours de la phase de concertation sur le choix du terrain, les acteurs pertinents du territoire pour mener à bien les actions écologiques. Il revient au Maître d'ouvrage de faire appel aux interlocuteurs et prestataires de son choix pour la mise en œuvre et le suivi du plan de gestion sur les 30 ans. Les acteurs désignés sont proposés pour les actions relatives à la « compensation espèces protégées » et « compensation zone humide » joints au dossier global.

Le symbole ⓘ signifie que la mesure concorde avec une mesure de compensation au titre des zones humides. La mesure correspondante est portée à titre informatif.

Chaque action est détaillée dans les fiches-actions développées en dessous :

RESTAURATION ET GESTION

RG0	Définition de l'emprise du site et des unités de travail	ⓘ : RG0
Localisation	UG1 à UG4	
Surface concernée	Tout le site (5.81 ha)	
Enjeu(x) écologique(s)	**Espèces protégées connues sur le site : *Fadet des Laîches*** Espèces protégées connues à proximité : *Fadet des Laîches, Fauvette pitchou, Pie-grièche écorcheur, Cisticole des joncs, Bruant zizi, Tarier pâtre*	
Objectif(s) à long terme	Cadrage des opérations	
Objectif(s) opérationnel(s)	**Préparation du chantier :** • Délimitation précise du site de compensation par bornage du parcellaire (cadastre) • Délimitation des unités de gestion et des secteurs à travailler • Définition des aires de stockage • Préservation des enjeux aux abords	
Contexte	Le site de compensation constitue un habitat abritant une faune protégée et se situe également à proximité directe de milieux abritant une faune protégée que certaines espèces sont susceptibles de fréquenter, même en transit. Le site va faire l'objet d'opérations lourdes de restauration générant le déplacement d'engins motorisés, du piétinement, du stockage ponctuels de matériaux, … Certaines des espèces présentes sur site ou en abords sont susceptibles d'être impactées par les travaux si les aires ne sont pas correctement définies et périmétrées en amont. Il s'agit donc de préparer le terrain en délimitant soigneusement l'emprise cadastrale, les unités à travailler, ainsi que la définition des itinéraires motorisés, piétons et aires de stockage, en dehors des aires sensibles en abords immédiats.	
Description de l'action	**Opérations de délimitations préalables à toute intervention sur le site :** • Bornage cadastral afin de circonscrire le terrain correctement, dont les limites ne sont pas visuellement détectables (continuité des habitats dont habitats forestiers) • Piquetage / marquage (rubalise, pieux colorés) des milieux à préserver, des espaces à débroussailler / créer / travailler / faucher (entretien) Ces éléments visuels doivent être laissés en place le temps des interventions, remplacés en cas de dégradation avec l'export des matériaux usagés vers les filières de traitement adaptées. La présence d'un écologue est requise lors du lancement des travaux, afin de correctement délimiter les secteurs (sauf le bornage cadastral : géomètre) et s'assurer de l'absence d'enjeux supplémentaires (faune/flore). Les éléments de marquage seront retirés en fin de chantier / opération d'entretien et exportés vers les filières de traitement adaptées Utilisation de matériaux biodégradables pour le périmétrage (rubalise, peinture des pieux de bornage) Ensemble des machines et engins de chantier équipé de kits anti-pollution Aucune opération de manutention sur le site (engins) Aucun stockage d'engins / fournitures sur le site ou à proximité des fossés / ruisseau / mares. Imperméabilisation des sols pour le dépôt temporaire de fournitures. Les matériaux éventuellement volatils seront couverts par un dispositif adapté. **Etat initial actualisé le plus exhaustif possible préalable à toute intervention sur le site :** Avant toute intervention sur le site de compensation, un écologue dressera un inventaire complet des essences et de leur recouvrement au sein de l'emprise, ainsi que des éventuelles espèces faunistiques, en particulier celles non connues à ce jour sur le site. Les éventuelles espèces patrimoniales seront pointées au GPS et retranscrites sur cartographies afin de positionner le balisage pour mise en défens à partir de ce relevé à effectuer entre fin avril et mi-juin de l'année des travaux.	
Intervenants pertinents	Prestataire spécialisé en écologie / SIAEBVELG	

Période d'intervention	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
				Inventaires écologiques				Balisage préalable				

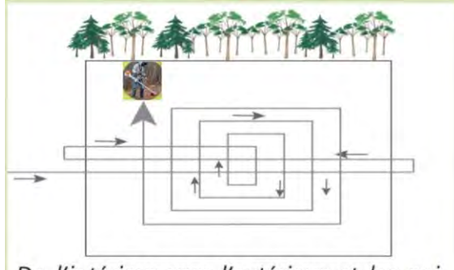
A réaliser avant toute intervention (travaux / entretien)

Indicateurs de suivi	
Mise en œuvre	**En phase de travaux** : Pointage GPS à main des secteurs bornés / périmétrés lors de leur pose / remplacement des dispositifs de périmétrage Contrôle hebdomadaire des éléments de bornage / piquetage / rubalises Pointage d'éventuelles nouvelles espèces protégées / piégées (voire mortes) dans l'emprise des travaux **En phase d'entretien** : Pointage GPS à main des secteurs bornés / périmétrés lors de leur pose
Résultat	Absence d'espèces protégées dans l'emprise des travaux Absence d'impact sur les milieux sensibles en abords immédiats Définition correcte des UG comme définies au plan de gestion

Phasage prévisionnel – Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6 à N+10	N+11 à N+15	N+16 à N+20	N+21 à N+25	N+26 à N+30
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 à 2035	2036 à 2040	2041 à 2045	2046 à 2050	2051 à 2055

RG0		Définition de l'emprise du site et des unités de travail										ⓘ : RG0
	Travaux	x					x					
	Entretien		x			x	x	x	x	x	x	x

RG-A.1.1 RG-B.1.1		Défrichement partiel par suppression de la pinède										ⓘ : RG1
Localisation		UG2										
Surface concernée		3.4 ha (2.07 ha + 1.25 ha + 780 m²)										
Enjeu(x) écologique(s)		Fadet des laîches / Avifaune des milieux semi-ouverts à arbustifs (Tarier pâtre / Serin cini)										
Objectif(s) à long terme		Pérennisation / augmentation de la surface de l'habitat du Fadet des laîches Diversification / augmentation surfacique de l'habitat favorable à l'avifaune des milieux semi-ouverts à arbustifs dont le Tarier pâtre et le Serin cini										
Objectif(s) opérationnel(s)		Restaurer le milieu ouvert à Molinie Impulser une strate semi-ouverte à arbustive au sein de la lande humide										
Contexte		La quasi-totalité du site est actuellement boisée par la pinède plantée. Le peuplement est assez jeune et composé de tiges resserrées et entrecoupées de layons créés et entretenus par le gyrobroyage régulier depuis quelques années. Une opération de défrichement partielle par suppression de la pinède est requise afin d'impulser et soutenir le développement de la strate herbacée de la lande humide à Molinie bleue ainsi que les habitats diversifiés des landes hautes à arbustives. Deux sous-unités opérées en 2 temps de défrichement seront définies afin de préserver une partie de la molinaie et des larves de Fadet des laîches potentiellement présentes au pied des touradons de molinie (reproduction possible sur le site). Un écart de 5 ans sera respecté entre les 2 opérations de défrichement afin de permettre un éventuel report de l'espèce sur la partie défrichée à l'année N. Cette opération sera soigneusement délimitée en amont afin de maintenir les habitats à objectif boisé qui conservent la destination initiale forestière et ne nécessitent pas de défrichement (conversion d'un peuplement de résineux vers un peuplement feuillus : mesure C.1.2). L'opération prendra soin de conserver les éventuels sujets de feuillus rares sur le terrain sur les bords de layons, mais à valoriser en îlots et boisements très clairs. La mairie de Lacanau (propriétaire du terrain) a voté en faveur de cette opération essentielle (soutenir le développement des feuillus) à la mise en œuvre des mesures de gestion pour la restauration de la parcelle.										
Description de la mesure		Les travaux concernent : • La coupe et le dessouchage des sujets résineux de la Pinède, ainsi que leur export partiel de tout ou partie vers les filières adaptées ; • Le dessouchage au croque-souche ; • La conservation des tiges de feuillus (Chêne, Bouleau, Saule) éventuellement présents au sein de l'UG2, en maintenant le statut boisé de la partie est de la parcelle et la diversification des habitats prairiaux sous couvert boisé clair et ponctuel ou organisés en îlots feuillus ; • La conservation de quelques souches qui seront déposées en sous-bois du boisement impulsé (C.1.1 / D.1.1) en faveur des amphibiens et reptiles.										
Intervenants pertinents		SIAEBVELG / prestataire spécialisé en travaux de génie écologique										
Période d'intervention		Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
		Travaux de défrichement à réaliser en dehors de la période biologique majeure et en dehors des périodes des plus hautes eaux (NPHE) afin d'optimiser la portance des sols pour les engins mécaniques.										
Indicateurs de suivi	Mise en œuvre	Bilan des interventions réalisées / Surface défrichée										
	Résultat	Evolution de la qualité des habitats favorables au Fadet des laîches Evolution de la qualité des habitats favorables aux oiseaux des milieux semi-ouverts à arbustifs, incluant le Tarier pâtre et le Serin cini Evolution de l'habitat G3.713 actuel vers la diversification des typologies humides (Habitats principaux : F4.13 / F3.13 / F4.231 / C1.6 / *Habitats secondaires : E3.41 / G1.81*)										
Phasage prévisionnel	Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6 à N+10	N+11 à N+15	N+16 à N+20	N+21 à N+25	N+26 à N+30
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 à 2035	2036 à 2040	2041 à 2045	2046 à 2050	2051 à 2055
	Travaux	x					x					

RG-A.1.2 RG-B.1.2	Entretien des milieux ouverts favorables au Fadet des Laîches, semi-ouverts à arbustifs favorables aux Tarier pâtre / Serin cini	ⓘ : RG5 RG8
Localisation	UG1 / UG2 / UG3	
Surface concernée	4.42 ha (2.76 ha + 1.25 ha + 4 115 m²)	
Enjeu(x) écologique(s)	Espèces déterminantes : Fadet des laîches / Avifaune des milieux semi-ouverts à arbustifs (Tarier pâtre / Serin cini) *Espèce compagne* : Chiroptères	
Objectif(s) à long terme	Pérennisation / augmentation de la surface de l'habitat du Fadet des laîches Diversification / augmentation surfacique de l'habitat favorable à l'avifaune des milieux semi-ouverts à arbustifs dont le Tarier pâtre et le Serin cini Amélioration de la fonctionnalité d'un territoire de chasse pour les chiroptères	
Objectif(s) opérationnel(s)	Restaurer le milieu ouvert à Molinie Impulser une strate semi-ouverte à arbustive au sein de la lande humide	
Contexte	L'impulsion d'une lande humide stratifiée, de bonne expression est centrale dans le cadre de ce projet de compensation. Le site est actuellement colonisé par la Molinie bleue sur les espaces régulièrement entretenus par gyrobroyage, dans une densité variable en fonction notamment du couvert arborescent, de la largeur des layons créés et de l'avancée des épineux (Ajoncs) et de la lande mésophile à Fougère aigle fortement stimulée après les opérations mécaniques. L'entretien actuel découle des pratiques sylvicoles visant à favoriser la pinède. Le défrichement et les modifications des pratiques induites seront bénéfiques au développement de la strate herbacée haute de la lande à Molinie bleue et de la lande plus arbustive, actuellement contrainte par les objectifs de la sylviculture en faveur des résineux. En ceinture de la pinède (ensemble des façades), les milieux sont caractérisés par les landes humides dégradées (6 900 m²) (ouest, sud et sud-est) et les formations mixtes de la lande humide et des fourrés arbustifs (4 115 m²) au contact des fossés. Ces milieux seront intégrés à la gestion conservatoire en faveur des landes humides ouvertes et des landes humides ouvertes à semi-ouvertes, cette dernière formation accueillant les 2 compartiments biologiques (Fadet de Laîches / Avifaune des milieux semi-ouverts arbustifs).	
Description de la mesure	**Mise en œuvre de la mesure en faveur des habitats du Fadet des Laîches (2.76 ha)** • Conservation des layons les plus larges et recouverts par la Molinie bleue lors des opérations de défrichement de la pinède ; • Gestion impulsive des essences pionnières de la zone humide sur sols sableux, par le maintien de la strate herbacée favorable au développement de la Molinie bleue, dont conservation des touradons lors des opérations d'entretien du site par fauche sélective et tardive. Cette action est d'autant plus nécessaire que le site abrite le Fadet des Laîches potentiellement reproducteur et en développement larvaire au sein des touradons ; • Fauche tardive et sélective permettra également de limiter la fermeture du milieu par la lande à Fougère aigle, tout en conservant un stade de maturité modérée de la lande humide (Ratio maximal de recouvrement pour un habitat fonctionnel : 85% de lande humide à Molinie bleue / 15% de Fougère aigle). La fauche devra observer une hauteur minimale d'une trentaine de centimètres afin de ne pas enrayer l'éventuelle dynamique de ponte et développement larvaire du Fadet des Laîches ; • Le produit de la fauche sera exporté vers les filières adaptées, si possible. **Mise en œuvre de la mesure en faveur des habitats semi-ouverts à arbustifs du Tarier pâtre et du Serin cini (1.25 ha)** • Conservation des éléments arbustifs en sous-bois de la pinède supprimée lors du défrichement (landes à Ajoncs, Brande, Bourdaine, Saules, arbrisseaux, Ronces) ; • Contrôle du développement de la Fougère aigle en évitant son recouvrement du milieu ouvert après défrichement par la fauche tardive et sélective et en limitant tout effet de mise à nu des milieux travaillés ; • Conservation de tiges éventuelles de ligneux de feuillus dès lors qu'elles restent clairsemées (10% à 15%) au sein de la matrice semi-ouverte à arbustive • Maintien des strates herbacées hautes à arbustives de densité modérée à plus soutenue par fauche tardive et sélective en tolérant les jeunes stades forestiers ponctuellement ; • Le produit de la fauche sera exporté vers les filières adaptées, si possible. **Mise en œuvre de la mesure en faveur des habitats mixtes (4 115 m²)** • Gestion des milieux en faveur du maintien ouvert à semi-ouvert de la formation, en conservant le recouvrement de Molinie bleue entre 45% et 55%, une strate arbustive basse à étagée de 30% à 40%, ainsi que les éléments ligneux présents (dont Chênes verts plantés) pour environ 15% à 20% • Fauche sélective (à environ 30 cm du sol) à raison d'une opération tous les 3-4 ans, afin de stimuler la dynamique de lande humide, voire de manière plus rapprochée selon l'avancée de la Fougère aigle sur les espaces conservés ouverts. La fréquence de cette intervention sera dépendante de l'évolution naturelle et de la fonctionnalité du milieu ; • Le produit de la fauche sera exporté vers les filières adaptées, si possible. **Précaution lors des opérations de fauche** • Fauche manuelle par girobroyeur mécanique / débroussailleuse manuelle uniquement • Les opérations de fauche devront toutes être menées de façon à ne pas piéger la faune au centre des unités ni au contact des obstacles routiers (proximité directe à la RD6 en façade est), mais permettre sa fuite vers les espaces boisés attenants sur le principe illustré ci-contre :  *De l'intérieur vers l'extérieur et les animaux fuient dans la « bonne » direction.*	
Intervenants pertinents	SIAEBVELG / prestataire spécialisé en travaux de génie écologique	
Période d'intervention	Janvier · Février · Mars · Avril · Mai · Juin · Juillet · Août · Septembre · **Octobre** · **Novembre** · Décembre A réaliser en dehors de la période biologique majeure et en dehors des périodes des plus hautes eaux (NPHE). L'entretien et sa fréquence pourront être réajustés en cas de développement notable de la Fougère aigle préjudiciable au maintien de la lande humide à Molinie bleue, ainsi que de la propagation des landes hautes	

RG-A.1.2 RG-B.1.2		Entretien des milieux ouverts favorables au Fadet des Laîches, semi-ouverts à arbustifs favorables aux Tarier pâtre / Serin cini												ⓘ : RG5 RG8
		semi-ouvertes à arbustives sur les espaces dédiés au Fadet des Laîches.												
Indicateurs de suivi	Mise en œuvre	Bilan des interventions réalisées / Surface impulsée en lande humide à Molinie bleue et semi-ouverte à arbustive												
	Résultat	Evolution de la qualité des habitats favorables au Fadet des laîches Evolution de la qualité des habitats favorables aux oiseaux des milieux semi-ouverts à arbustifs, incluant le Tarier pâtre et le Serin cini Evolution d'une part de l'habitat G3.713 actuel vers la typologie F3.13 / F4.231 / F4.13 en habitats principaux et E3.41 / G1.81 en habitats secondaires												
Phasage prévisionnel	Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6 à N+7	N+8	N+9 à N+11	N+12à N+15	N+16 à N+20	N+21 à N+25	N+26 à N+30
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 à 2035	2036 à 2040	2041 à 2045	2046 à 2050	2051 à 2055	2025	2026
	Travaux	x												
	Entretien			x		x		x	x	x	x	x	x	x

RG-C.1.1	Impulsion d'îlots de feuillus et conservation d'un couvert boisé clair	① : RG7

Localisation	UG2
Surface concernée	1.31 ha
Enjeu(x) écologique(s)	Espèces déterminantes : Avifaune des milieux boisés / Ecureuil roux / Amphibiens (phase terrestre) *Espèce compagne* : Chiroptères
Objectif(s) à long terme	Diversification / impulsion surfacique des habitats naturels favorables à la faune des milieux boisés
Objectif(s) opérationnel(s)	Favoriser l'impulsion des boisements de feuillus (arbres et arbustes) et ilots boisés mixtes
Contexte	Sur cette mesure, une diversification des habitats boisés en faveur des essences feuillues est recherchée. Il s'agit de conserver d'une part les sujets feuillus de la strate arborescente (Chênes pédonculés, Bouleaux verruqueux) présents lors du défrichement de la pinède (baisse de la compétition pour les ressources) et de soutenir le développement de feuillus par des plantations, voire des transplantations de feuillus présents sur le site d'impact vers le site de compensation. L'objectif premier est de conserver les quelques feuillus présents au sein de l'emprise de gestion et ses abords, d'impulser des îlots de feuillus et créer des secteurs à couvert arborescent clairs au sein des espaces ouverts après le défrichement et colonisés par la lande humide en différents stades d'évolution naturelle (Molinaie, prairie humide à Jonchaie et mégaphorbiaie). Les boisements impulsés devront être à proximité du réseau hydrologique local présent et impulsé en faveur des amphibiens (E.1.1 / E.1.2). Dans la mesure où il semble probable que le nombre de sujets naturellement présents sera insuffisant pour constituer un boisement, même clair, des plantations de Chênes pédonculés, Chênes verts et Bouleaux verruqueux seront privilégiés pour leur capacité à supporter les conditions hygrophiles à mésohygrophiles du milieu.
Description de la mesure	Les travaux devront garantir l'effet de continuum entre la parcelle de compensation pour le Retail Park et la parcelle en cours de compensation (actions réalisées prochainement) sur le SCAC afin de maximiser la dynamique de régénération naturelle et les fonctionnalités futures. Suite au défrichement de la pinède, Il s'agit alors de : • Baliser les rangées de pins à conserver le long de la RD en façade est ; • Conserver l'ensemble des sujets arborescents feuillus (Chênes, Bouleaux, Chênes verts éventuels) ; • Procéder au transfert de sujets feuillus depuis le site d'impact, au stade arbustif avec replantation des pieds sélectionnés et organisés en îlots mixtes. Cette action nécessite la mise en œuvre du plan de gestion relatif à la compensation simultanément à la mise en œuvre du projet d'aménagement sur le site d'impact du Retail park, afin d'organiser la sélection, l'extraction du site d'impact, le transport et la replantation des sujets feuillus en optimisant leur reprise rapide sur le site de compensation. Cette action vise la conservation du patrimoine végétal local supprimé sur le site d'impact ; • Si le transfert de sujets d'un site vers l'autre n'est pas envisageable (coûts, technique, état sanitaire des sujets), une plantation d'arbres sélectionnés dans les pépinières locales sera réalisée sur la même palette végétale (Chênes pédonculés, Bouleaux verruqueux, Chênes verts). Cette action doit permettre un recouvrement par les essences arborescentes de 40% à 65 % de la surface dédiée et ponctuellement de densité plus claire avoisinant les 20% et 30%. • Laisser les sujets locaux en développement spontané sur 5 ans sans intervention sur les 10 premières années ; • Laisser se développer une litière en sous-bois favorable aux amphibiens en phase terrestre, composée de feuilles, branches et de quelques souches disposées après conservation lors du défrichement • Prévoir des ouvertures ponctuelles par girobroyage mécanique en cas d'embroussaillement préjudiciable aux fonctionnalités recherchées (sous forme d'itinéraires compatibles avec RG-D.1.1) • Supprimer les éventuelles jeunes pousses de Pins maritimes (opération manuelle le cas échéant) dans le cadre du suivi du défrichement (A.1.2 / B.1.2)
Intervenants pertinents	SIAEBVELG / prestataire spécialisé en travaux de génie écologique

Période d'intervention	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
	A réaliser en dehors de la période biologique majeure, en dehors des périodes des plus hautes eaux (NPHE) et des périodes de gel.											

Indicateurs de suivi	
Mise en œuvre	Bilan des interventions réalisées / recouvrement par les feuillus / part feuillus-résineux sur les îlots mixtes
Résultat	Evolution de la qualité des habitats favorables aux fonctionnalités et aux espèces cibles, dénombrement de cavités / gîtes potentiels pour les cavernicoles Evolution de l'habitat G7.713 actuel vers la typologie G1.81 en habitats principaux et G3.713 en habitats secondaires

Phasage prévisionnel												
Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6 à N+10	N+11 à N+15	N+16 à N+20	N+21 à N+25	N+26 à N+30
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 à 2035	2036 à 2040	2041 à 2045	2046 à 2050	2051 à 2055
Travaux	x										
Entretien					x		x	x	x	x	x

RG-C.2.1	Conservation d'un rideau boisé en bordure de la RD3 en faveur du maintien d'un corridor de déplacement / refuge pour les espèces volantes	ⓘ : RG1

Localisation		UG2
Surface concernée		Environ 130 m/l
Enjeu(x) écologique(s)		Espèces déterminantes : Avifaune des milieux boisés *Espèce compagne* : Chiroptères
Objectif(s) à long terme		Conserver / augmenter l'effet de lisière boisée favorable à l'avifaune et aux chiroptères
Objectif(s) opérationnel(s)		Conserver un rideau arborescent fonctionnel (refuge, transit) pour les espèces volantes au contact d'un obstacle routier (RD3)
Contexte		Afin de conserver un corridor boisé le long de la RD3 en façade est du terrain, une zone tampon arborescente (pins, feuillus éventuels) sera conservée sur 2 ou 3 rangs et laissée en libre évolution. En lien avec la mesure précédente C.1.1, les chênes et bouleaux qui s'installent spontanément au sein de cette bande seront conservés, afin de renforcer l'effet d'écran végétal à terme.
Description de la mesure		Cette mesure constitue une mesure de préservation d'une partie du boisement lors du défrichement (mesures A.1.1 / B.1.1). Lors du défrichement de la pinède, Il s'agit de : • Baliser les 2 à 3 rangs de pins et leur sous-strate à conserver ; • Conserver l'ensemble des sujets arborescents de pins et feuillus (Chênes, Bouleaux) spontanément en place ; • Laisser ce peuplement en évolution naturelle, sur l'ensemble des strates, afin de créer / renforcer un effet de lisière fonctionnel depuis les strates herbacées hautes, les fourrés, arbustes (relatifs à la mesure A.1.2 / B.1.2 sur les habitats mixtes de l'UG3) et ligneux en strate arborescente.
Intervenants pertinents		SIAEBVELG / prestataire spécialisé en travaux de génie écologique
Période d'intervention		Janvier, Février, Mars, Avril, Mai, Juin, Juillet, Août, Septembre, **Octobre**, Novembre, Décembre
		Mesure liée aux travaux de défrichement à réaliser en dehors de la période biologique majeure et en dehors des périodes des plus hautes eaux (NPHE) afin d'optimiser la portance des sols pour les engins mécaniques.
Indicateurs de suivi	Mise en œuvre	Bilan des interventions réalisées / Surface défrichée / Surface et linéaire boisé préservé
	Résultat	Conservation / renforcement de l'habitat et fonctionnalités apportées (avifaune, chiroptères) Linéaire de lisières boisées Evolution de la qualité des habitats favorables aux fonctionnalités et aux espèces cibles, dénombrement de cavités / gîtes potentiels pour les cavernicoles Amélioration de l'habitat G3.713 actuel conservé en habitat principal, mais enrichi par les habitats secondaires de typologie mixte G3.711 / G1.81

Phasage prévisionnel												
	Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6 à N+10	N+11 à N+15	N+16 à N+20	N+21 à N+25	N+26 à N+30
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 à 2035	2036 à 2040	2041 à 2045	2046 à 2050	2051 à 2055
	Travaux	X										

RG-D.1.1	Conserver des lisières embroussaillées lors des opérations de girobroyage favorables aux reptiles	① : RG1
Localisation	UG1 / UG2	
Surface concernée	1 050 m² (525 m² + 525 m²)	
Enjeu(x) écologique(s)	Espèces déterminantes : Lézard des murailles	
Objectif(s) à long terme	Augmentation / diversification surfacique des habitats favorables au Lézard des murailles (et autres reptiles des espaces thermophiles)	
Objectif(s) opérationnel(s)	Conserver des lisières embroussaillées entre les milieux ouverts / semi-ouverts et les milieux boisés favorables au Lézard des murailles et aux reptiles associés	
Contexte	Lors des opérations de défrichement et d'entretien, des bandes végétales entre les habitats seront conservées en effet de lisière, afin d'offrir des habitats embroussaillés favorables au Lézard des murailles, mais aussi aux autres reptiles des espaces thermophiles (Lézard vert, Couleuvre verte et jaune, Vipère aspic). Actuellement, les effets de lisières existent au contact de la pinède, mais le caractère monospécifique de la formation dominante le site semble pouvoir être optimisé par une diversification des strates et l'impulsion d'effets de lisières créés entre les milieux ouverts de la lande humide et les espaces de fourrés et habitats arborescents prévus au plan de gestion.	
Description de la mesure	Lors du défrichement de la pinède et de l'entretien des milieux ouverts, il s'agit de : • Lors du défrichement et de l'export des matériaux, conserver quelques souches (une dizaine) et conserver des éléments d'écorce sur le sol afin de maintenir un sol structuré et non pas un sol sableux mis à nu • Conserver de toute intervention de fauche, une bande embroussaillée de 1m à 1.5 m de large, au contact des effets de lisières entre habitats ouverts / semi-ouverts à arbustifs / arborescents • Disposer les souches issue du défrichement sur ces effets de lisières (abris, site de thermorégulation) en les protégeant du vent et des fortes pluies par une orientation adaptée ou en utilisant un fourré / un arbre en protection • Conserver quelques bandes sableuses faiblement végétalisées, voire à nu, d'environ 50 cm de large au contact de ces éléments (bande embroussaillée, souches) en faveur de sites de ponte éventuels • L'entretien de ces milieux sera à adapter en fonction de la dynamique végétale et de la fonctionnalité observée lors des suivis. Sa fréquence est calée sur celle de la mesure RG-C.1.1 mais elle pourra être moins régulière.	
Intervenants pertinents	SIAEBVELG / prestataire spécialisé en travaux de génie écologique	

Période d'intervention	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
	Mesure en partie liée aux travaux de défrichement. Entretien par fauche à réaliser en dehors de la période biologique majeure.											

Indicateurs de suivi	
Mise en œuvre	Bilan des interventions réalisées / Surface et linéaire constitués en zone favorable (lisières embroussaillées)
Résultat	Evolution de la fonctionnalité de l'habitat et des éléments d'abris / refuge sur les reptiles Relevé des espèces de reptiles sur les espaces embroussaillés en journée ensoleillée / dénombrement (individus) / comportement Amélioration des habitats G3.713 / F4.13 conservés en habitats secondaires, vers les typologies principales développées : E5.2 et E5.4

Phasage prévisionnel												
Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6 à N+10	N+11 à N+15	N+16 à N+20	N+21 à N+25	N+26 à N+30
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 à 2035	2036 à 2040	2041 à 2045	2046 à 2050	2051 à 2055
Travaux	X										
Entretien					x		x	x	x	x	x

RG-E.1.1	Reprofilage du système hydraulique local en faveur des amphibiens (reproduction / corridor)	① : RG2
Localisation	UG4	
Surface concernée	460 m/l répartis en 2 linéaires (163 m/l et 307 m/l)	
Enjeu(x) écologique(s)	Espèces déterminantes : Amphibiens *Espèce compagne* : Chiroptères	
Objectif(s) à long terme	Impulsion / amélioration des fonctionnalités des linéaires aquatiques pour les amphibiens en période de ponte et développement larvaire	
Objectif(s) opérationnel(s)	Améliorer le réseau de fossés de ceinture du site en faveur de la reproduction et du développement larvaire des amphibiens	
Contexte	La parcelle est actuellement ceinturée par un réseau de fossés plus ou moins profonds (entre 0.3m et 1m), végétalisés ou non, (fonds et/ou berges), concourant à drainer les eaux verticales vers ces exutoires et à limiter le temps de séjour des eaux au sein du périmètre. Les fossés les plus profonds présentent des structures (dont inclinaisons des pentes) peu favorables aux amphibiens potentiellement présents sur le site et abords. Couplée aux actions de restauration de zone humide (dossier de compensation dédié), cette mesure vise la création / amélioration d'une partie des habitats déterminants des amphibiens et a pour objectifs : • le reprofilage de certains fossés en faveur de sections moins profondes pouvant garder une lame d'eau plus longtemps dans la saison ; • le ralentissement des eaux météoriques et de leur évacuation en dehors du site pour les conserver au sein des fossés ; • l'impulsion spontanée de fonds / berges végétalisées et aux pentes douces permettant la remontée des individus sur les espaces terrestres. L'action concerne le fossé nord (actuellement profond entre 0.3 m et 1m, végétalisé sur les berges et / ou fonds) et le fossé ouest (actuellement d'une profondeur >1m, végétalisé sur les berges et les fonds). A noter que le fossé ouest de ceinture poursuit son cheminement en ceinture ouest de la parcelle de compensation en cours (SCAC) et fait l'objet d'une action de même nature, à savoir le dévoiement d'une partie des eaux collectées au sein du linéaire et son reprofilage en faveur d'un rehaussement des fonds, suite à la prise du dévoiement.	
Description de l'action	Le rehaussement / reprofilage des fossés de ceinture (nord et ouest) seront mis en œuvre à l'aide d'une mini pelle mécanique depuis les chemins carrossables dans la mesure du possible afin de limiter le tassement des sols sur SCRP, comme suit : • élargissement de la section (de berge à berge) et reprofilage des berges en pente douce afin d'augmenter la largeur d'étalement des eaux, d'augmenter les possibilités de conserver une lame d'eau suffisante à la reproduction et au développement larvaire des amphibiens, et de faciliter la descente et remontée des amphibiens adultes et jeunes imagos des linéaires (en tant qu'habitat de reproduction et de corridor de déplacement) ; Etat actuel (fossé ouest) Principe visé après rehaussement (veiller à observer des berges de même hauteur, sans décroché topographique selon les rives) • Revégétalisation spontanée des berges et fonds. Concernant l'entretien des 2 fossés reprofilés : En fonction des données de suivi et d'éventuels colmatage / envasement des fossés reprofilés et rehaussés, un curage très léger pourra être envisagé ponctuellement, si celui-ci se justifie pour pérenniser l'action initiale. Les berges ne seront pas touchées, afin de conserver la dynamique végétale spontanée. Cette action facultative sera opérée en dehors des périodes de reproduction et de développement larvaire des amphibiens. Une visite soigneuse du linéaire sera réalisée avant cette intervention facultative et à réaliser de manière très ponctuelle.	
Intervenants pertinents	SIAEBVELG / prestataire spécialisé en travaux de génie écologique	

Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre

Période d'intervention	A réaliser en dehors de la période biologique majeure notamment pour les amphibiens et en dehors des périodes des plus hautes eaux (NPHE), soit en période d'étiage. Les conditions météorologiques seront observées afin d'éviter les travaux avant des orages ou pluies importantes qui pourraient entraver le processus de stabilisation naturelle des berges reprofilées. L'action sera réalisée en amont de RG-E.1.2.
Indicateurs de Mise en œuvre	Bilan des interventions réalisées / Linéaire rehaussé et état des nouveaux fossés (profondeur, végétalisation des berges et /ou fonds)

RG-E.1.1	Reprofilage du système hydraulique local en faveur des amphibiens (reproduction / corridor)											① : RG2
suivi	Résultat	Evolution de la fonctionnalité de l'habitat modifié et de l'ensemble du réseau de fossés de ceinture sur les amphibiens Relevé des espèces d'amphibiens dans les fossés en période de reproduction / dénombrement (individus et ponte) / sexage si possible Amélioration des fonctionnalités de l'habitat J5.41 actuel conservé en habitat principal										
Phasage prévisionnel	Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6 à N+10	N+11 à N+15	N+16 à N+20	N+21 à N+25	N+26 à N+30
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 à 2035	2036 à 2040	2041 à 2045	2046 à 2050	2051 à 2055
	Travaux	x										
	Entretien						x		x		x	

RG-E.1.2	Dévoiement de fossés propice de la création de zones de débordement en faveur des amphibiens	ⓘ : RG3
Localisation	UG4	
Surface concernée	78 m/l répartis en 2 linéaires (25 m/l et 53 m/l)	
Enjeu(x) écologique(s)	Espèces déterminantes : Amphibiens *Espèce compagne* : Chiroptères	
Objectif(s) à long terme	Impulsion / amélioration des fonctionnalités des linéaires aquatiques pour les amphibiens en période de ponte et développement larvaire	
Objectif(s) opérationnel(s)	Créer / améliorer des zones favorables à la reproduction et au développement larvaire des amphibiens	
Contexte	La parcelle est actuellement ceinturée par un réseau de fossés plus ou moins profonds (entre 0.3m et 1m), végétalisés ou non, (fonds et/ou berges), concourant à drainer les eaux verticales vers ces exutoires et à limiter le temps de séjour des eaux au sein du périmètre. Les fossés les plus profonds présentent des structures (dont inclinaisons des pentes) peu favorables aux amphibiens potentiellement présents sur le site et abords. Couplée aux actions de restauration de zone humide (dossier de compensation dédié), cette mesure vise la création / amélioration d'une partie des habitats déterminants des amphibiens et a pour objectifs : • le reprofilage de certains fossés en faveur de sections moins profondes pouvant garder une lame d'eau plus longtemps dans la saison ; • le ralentissement des eaux météoriques et de leur évacuation en dehors du site pour les conserver au sein des fossés ; • l'impulsion spontanée de fonds / berges végétalisées et aux pentes douces permettant la remontée des individus sur les espaces terrestres. L'action concerne le fossé nord (actuellement profond entre 0.3 m et 1m, végétalisé sur les berges et / ou fonds) et le fossé ouest (actuellement d'une profondeur >1m, végétalisé sur les berges et les fonds). A noter que le fossé ouest de ceinture poursuit son cheminement en ceinture ouest de la parcelle de compensation en cours (SCAC) et fait l'objet d'une action de même nature, à savoir le dévoiement d'une partie des eaux collectées au sein du linéaire et son reprofilage en faveur d'un rehaussement des fonds, suite à la prise du dévoiement.	
Description de l'action	Les travaux consistent à créer, depuis le fossé nord et le fossé est, une déviation des eaux de ruissellement via le creusement de 2 noues vers l'intérieur de la parcelle. Ces structures sont différentes des fossés par le profil plus évasé et généralement moins profond qu'elles offrent. • Forme des noues : Elles auront un profil en pente douce, en arrondi afin de favoriser le déplacement en travers des espèces, en particulier les amphibiens. Elles seront creusées par une mini-pelle mécanique de moindre impact (8T max), en adoptant un tracé légèrement méandreux, afin de ralentir les écoulements et créer des zones de stagnation. Elles seront de section égale ou inférieure aux fossés interceptés, préférentiellement d'environ 80 cm de large (de berge à berge). Leur profondeur sera limitée afin de conserver des berges de faible pente et favoriser la dynamique d'étalement des eaux. On préconisera alors une profondeur variable de 15 à 30 cm. Une attention sera à porter au point d'ancrage du fossé initial, afin de ne pas relarguer les eaux du terrain vers le fossé en cas de surcharge saisonnière. Ces noues pourront constituer des couloirs de chasse supplémentaires pour les chiroptères, en fonction de la disponibilité alimentaire et de la végétation de ceinture spontanée permettant de créer un léger effet de corridor. Leur végétalisation sera spontanée par les cortèges locaux. • Entretien des noues : En fonction des données de suivi et d'éventuels colmatage / envasement des noues, refoulement des eaux vers le fossé de captage, un curage très léger pourra être envisagé ponctuellement, si celui-ci se justifie pour pérenniser l'action initiale. Les berges ne seront pas touchées, afin de conserver la dynamique végétale spontanée. Cette action facultative sera opérée en dehors des périodes de reproduction et de développement larvaire des amphibiens. Une visite soigneuse du linéaire sera réalisée avant cette intervention facultative et à réaliser de manière très ponctuelle.	
Intervenants pertinents	SIAEBVELG / prestataire spécialisé en travaux de génie écologique	

Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre

Période d'intervention		A réaliser en dehors de la période biologique majeure notamment pour les amphibiens et en dehors des périodes des plus hautes eaux (NPHE), soit en période d'étiage. Les conditions météorologiques seront observées afin d'éviter les travaux avant des orages ou pluies importantes qui pourraient entraver le processus de stabilisation naturelle des berges reprofilées. L'action sera réalisée en continuité de RG-E.1.1. Les matériaux issus du creusement des noues pourront être recyclés pour le rehaussement sédimentaire des 2 fossés (RG-E.1.1)
Indicateurs de suivi	Mise en œuvre	Bilan des interventions réalisées / Linéaire dévoyé et état des noues créées (profondeur, végétalisation des berges et /ou fonds)
	Résultat	Evolution de la fonctionnalité de l'habitat créé et de l'ensemble du réseau de linéaires favorables aux amphibiens Relevé des espèces d'amphibiens dans les noues en période de reproduction / dénombrement (individus et ponte) / sexage si possible Diversification et amélioration des fonctionnalités de l'habitat G3.713 modifié pour développer en habitat principal : J5.41 et en habitats secondaires : G3.713 / G1.81 / F4.13

Phasage pré-visionnel												
	Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6 à N+10	N+11 à N+15	N+16 à N+20	N+21 à N+25	N+26 à N+30
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 à 2035	2036 à 2040	2041 à 2045	2046 à 2050	2051 à 2055
	Travaux	x										
	Entretien						x		x		x	

RG-E.1.3	Création de dépressions humides temporaires favorables aux amphibiens	ⓘ : RG4

Localisation	UG2
Surface concernée	1 510 m² réparties en 2 unités de 730 m² et 780 m² environ
Enjeu(x) écologique(s)	Espèces déterminantes : Amphibiens *Espèce compagne* : Chiroptères
Objectif(s) à long terme	Impulsion / amélioration des fonctionnalités des linéaires aquatiques pour les amphibiens en période de ponte et développement larvaire
Objectif(s) opérationnel(s)	Création de dépressions temporaires fonctionnelles (hiver / printemps) favorables aux amphibiens en période de ponte et développement larvaire
Contexte	Le creusement de 2 dépressions temporaires dans la continuité des 2 noues (RG-E.1.2) vient compléter la démarche de diversification typologique sur le terrain de compensation et à offrir des sites temporairement en eau pour les amphibiens lors des périodes de reproduction. Cette opération vient localement enrichir la disponibilité des habitats aquatiques temporaires, puisque sur le site SCAC attenant, ont été également prévues 2 petites dépressions temporaires qui pourront développer des fonctionnalités pour la faune spécifique. L'intérêt de créer une seconde série de dépressions réside dans leur profondeur et leur surface différentes et développées au sein d'habitats différents, mais aussi de créer un réseau de petites mares favorables aux amphibiens.
Description de l'action	Il s'agit de créer 2 dépressions de surface faible à moyenne et de faible lame d'eau au sein du site de compensation. Ces unités humides à aquatiques de manière saisonnière seront alimentées par les eaux météoriques et par la dissipation des eaux collectées au sein des 2 fossés dévoyés vers le terrain (RG-E.1.2). Ces travaux à mener après les opérations de défrichement(RG-A.1.1 / RG-B.1.1) et en même temps que la création des noues et travaux sur le réseau hydrologiques local, consistent à : • Décaisser le sol sur les 20-30 premiers centimètres en dessinant des contours sans abrupt, mais avec des berges douces (pente de 15% maximum), pour créer des surfaces d'étalement global entre 730 m² et 780 m² pour chaque unité (surfaces variables en fonction des zones). Ces milieux nécessiteront l'utilisation d'une mini-pelle mécanique de moindre impact sur les milieux (8T max) ; • Récolter les matériaux issus du décaissage pour réutilisation sur RG-E.1.1 (réhaussement par apport sédimentaire et reprofilage de drains de ceinture) ; • Le sol naturel sera conservé sur la surface des dépressions (sables, sables aliotiques, alios), sans apport de matériaux imperméabilisants. Aucune opération d'entretien n'est prévue. Une surveillance sur les PEE éventuelles sera à prévoir toutefois. Ces petits plans d'eau de type lagunaire pourront constituer des points de chasse supplémentaires et saisonniers pour les amphibiens, mais aussi pour les chiroptères, en fonction de la disponibilité alimentaire et de la végétation de ceinture spontanée (foyers d'insectes potentiels).

Exemple de dépression temporaire à 6 mois après creusement (Compensation suivi SCP Environnement - 2023).

Intervenants pertinents	SIAEBVELG / prestataire spécialisé en travaux de génie écologique

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Période d'intervention	A réaliser en dehors de la période biologique majeure notamment pour les amphibiens et en dehors des périodes des plus hautes eaux (NPHE), soit en période d'étiage. Les conditions météorologiques seront observées afin d'éviter les travaux avant des orages ou pluies importantes qui pourraient entraver le processus de stabilisation naturelle des berges. L'action sera réalisée en simultané avec RG-E.1.2. Les matériaux issus du creusement des dépressions pourront être recyclés pour le rehaussement sédimentaire des 2 fossés (RG-E.1.1)											

Indicateurs de suivi	Mise en œuvre	Bilan des interventions réalisées / Surface en dépression humide temporaire (+ volume extrait en m³)
	Résultat	Evolution de la fonctionnalité de l'habitat créé et de l'ensemble du réseau de linéaires favorables aux amphibiens sur le site de compensation et ses abords Relevé des espèces d'amphibiens dans les 2 dépressions en période de reproduction / dénombrement (individus et ponte) / sexage si possible Diversification et amélioration des fonctionnalités de l'habitat G3.713 modifié pour développer en habitat principal : C1.6 et en habitats secondaires : G1.81 / F4.13

Phasage prévisionnel												
Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6 à N+10	N+11 à N+15	N+16 à N+20	N+21 à N+25	N+26 à N+30
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 à 2035	2036 à 2040	2041 à 2045	2046 à 2050	2051 à 2055
Travaux	x										

ES-F.1.1	Suivi des habitats et des populations du Fadet des laîches	ⓘ : ES1
Localisation	UG1 / UG2	
Surface concernée	2.76 ha	
Enjeu(x) écologique(s)	Fadet des laîches et habitats typiques de l'espèce	
Objectif(s) à long terme	Mise en œuvre du programme de compensation sur le long terme	
Objectif(s) opérationnel(s)	Suivre l'efficacité des mesures	
Contexte	Le suivi de l'évolution des milieux naturels et de la population de Fadet des laîches a pour but de s'assurer de l'effectivité des mesures de restauration, d'extension surfacique de l'habitat initial et de la gestion écologique mises en place. Il dresse un bilan intermédiaire permettant, en cas de besoin, de réorienter certaines mesures dont les objectifs ne seraient pas atteints, afin de répondre aux exigences de la compensation en faveur de l'espèce sur la durée des 30 ans. Par extension, ce suivi pourra servir de base à l'évaluation des habitats indicateurs de zones humides. Le suivi de la flore doit permettre de s'assurer que les cortèges hygrophiles s'affirment suffisamment par la caractérisation des peuplements (pointage des espèces indicatrices) et la mesure de leur recouvrement (> 50 %). Dans le contexte du site retenu, quelques espèces indicatrices sont présentes (Molinie bleue). En parallèle, l'absence actuelle d'espèces exotiques envahissantes est à surveiller et à maintenir.	
Description de la mesure	Le suivi des habitats et des cortèges hygrophiles favorables au Fadet des Laîches sera effectué comme suit : • Définition des habitats, délimitation des unités au GPS : L'évolution des typologies sera portée sur cartographie, avec précision de la typicité de chaque formation, de son état de conservation, les fonctionnalités réelles et présumées en tant qu'habitat de lande humide et les éventuelles sources d'altération de la formation (en surface / fonctionnalités) • Mise en évidence des continuités écologiques au sein du site de compensation et ses abords ; • Relevé floristique et caractérisation du recouvrement par la Molinie bleue : inventaire de la flore composant l'habitat du Fadet des laîches, la localisation de sa surface par pointage au GPS. L'apparition éventuelle d'espèces exotiques envahissantes sera précisée et suivie soigneusement afin d'engager les mesures nécessaires en amont d'une éventuelle colonisation prononcée sur un milieu sensible Le suivi des populations du Fadet des laîches s'effectue selon la procédure suivante : • Dénombrement de l'espèce entre le 01 juin et le 15 juillet. selon des transects linéaires éloignés les uns des autres d'au moins 50 m, enregistrés au GPS afin d'assurer la reproductibilité du protocole d'une année sur l'autre : l'observateur note les individus dans une boîte virtuelle de 5 m de côté (2,5 m de chaque côté de l'observateur) en prenant garde à ne pas générer de doublons dans les observations (possibilité de mobiliser 2 observateurs) ; • 2 passages / an et par transects. ; • Résultats exprimés en nombre de contacts aux 100 m linéaire.	
Intervenants pertinents	Prestataire spécialisé en écologie (faune et flore / pédologie) / SIAEBVELG	

Période d'intervention	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
				Habitat typique du Fadet des Laîches								
					Population du Fadet des Laîches							

Indicateurs de suivi	
Mise en œuvre	Réalisation du suivi (compte-rendu et reportage photos) / éventuelles contraintes
Résultat	Relevé des cortèges typiques de l'habitat du Fadet des Laîches : objectif de résultat à 3 ans : Habitat favorable sur > 50% des cortèges observés Réalisation des cartographies des habitats + inventaire et cartographie des points de contact du Fadet des Laîches (densité : nombre d'individus / 100 ml).

Phasage prévisionnel												
Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6 à N+10	N+11 à N+15	N+16 à N+20	N+21 à N+25	N+26 à N+30
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 à 2035	2036 à 2040	2041 à 2045	2046 à 2050	2051 à 2055
Habitat et population du Fadet des laîches	Etat zéro	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

ES-F.1.2	Suivi des habitats et des populations de l'avifaune et des mammifères terrestres des boisements	ⓘ : ES1
Localisation	UG1 à UG3	
Surface concernée	2.97 ha (1.31 ha + 1.25 ha + 4 115 m²)	
Enjeu(x) écologique(s)	Oiseaux des milieux boisés et semi-ouverts : Avifaune des boisements / Tarier pâtre et Serin cini Mammifères terrestres des milieux boisés : Ecureil roux	
Objectif(s) à long terme	Mise en œuvre du programme de compensation sur le long terme	
Objectif(s) opérationnel(s)	Suivre l'efficacité des mesures	
Contexte	Le suivi de l'évolution des milieux naturels et de la population d'oiseaux (forestiers et des milieux semi-ouverts à arbustifs) a pour but de s'assurer de l'effectivité des mesures de restauration et de gestion écologique mises en place sur le site de compensation. Il dresse un bilan intermédiaire permettant, en cas de besoin, de réorienter certaines mesures dont les objectifs ne seraient pas atteints, afin de répondre aux exigences de la compensation en faveur des espèces sur la durée des 30 ans. Le suivi concernera également l'habitat et les populations de l'Ecureuil roux sur les milieux forestiers générés.	
Description de la mesure	Le suivi des habitats favorables aux oiseaux forestiers / oiseaux des milieux semi-ouverts à arbustifs (Tarier pâtre / Serin cini) et à l'Ecureuil roux (habitats forestiers) sera effectué comme suit : • Définition des habitats, délimitation des unités au GPS : L'évolution des typologies sera portée sur cartographie, avec précision de la typicité de chaque formation, des fonctionnalités observées et présumées en tant qu'habitat pour les oiseaux forestiers / Tarier pâtre et Serin cini / Ecureuil roux. Mise en évidence des continuités écologiques au sein du site de compensation et ses abords. L'apparition éventuelle d'espèces exotiques envahissantes sera précisée et suivie soigneusement afin d'engager les mesures nécessaires en amont d'une éventuelle colonisation prononcée sur le milieu Le suivi des populations d'oiseaux (tout cortège confondu) s'effectue selon la procédure suivante : • Inventaire par IPA ou transects linéaires, à déterminer selon la morphologie du site ; • 2 passages/ an chaque année entre avril et juin ; • Relevé des comportements selon l'atlas LPO pour caractérisation du statut de nicheur sur le site ou ses abords ; • La périodicité du suivi est annuelle pendant les 5 premières années, puis quinquennale. Le suivi des populations de l'Ecureuil roux s'effectue selon la procédure suivante : • Relevé des individus (effectifs avec pointage GPS), des indices de présence (restes de repas, nids éventuels,…) • Relevé lors des passages pour les oiseaux (2 passages/ an chaque année entre avril et juin) ; • La périodicité du suivi est annuelle pendant les 5 premières années, puis quinquennale.	
Intervenants pertinents	Prestataire spécialisé en écologie (faune et flore / pédologie) / SIAEBVELG	

Période d'intervention	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
				Avifaune (habitats / populations)								
				Ecureuil roux (habitats / populations)								

Indicateurs de suivi	
Mise en œuvre	Réalisation du suivi (compte-rendu et reportage photos) / éventuelles contraintes
Résultat	Relevé des cortèges typiques de l'habitat des oiseaux des milieux semi-ouverts à arbustifs : objectif de résultat à 5 ans : Habitat favorable sur 50% des cortèges observés Relevé des cortèges typiques de l'habitat des oiseaux forestiers / Ecureuil roux : objectif de résultat à 10 ans : Habitat favorable sur > 50% des cortèges observés Réalisation des cartographies des habitats et leurs fonctionnalités + inventaire et cartographie des points de contact des espèces (densité : nombre d'individus).

Phasage prévisionnel												
Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6 à N+10	N+11 à N+15	N+16 à N+20	N+21 à N+25	N+26 à N+30
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 à 2035	2036 à 2040	2041 à 2045	2046 à 2050	2051 à 2055
Avifaune (Habitat / population)	Etat zéro	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Ecureuil roux	Etat zéro	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

ES-F.1.3	Suivi des habitats et des populations d'amphibiens et du Lézard des murailles	ⓘ : ES1

Localisation	UG2 et UG4
Surface concernée	1.461 ha (1.31 ha d'habitats terrestres + 1 510 m² d'habitats aquatiques temporaires) + 538 m/l de fossés (habitat aquatiques temporaires)
Enjeu(x) écologique(s)	Amphibiens et habitats typiques des espèces (habitats aquatiques / habitats terrestres) Lézard des murailles et reptiles thermophiles associés
Objectif(s) à long terme	Mise en œuvre du programme de compensation sur le long terme
Objectif(s) opérationnel(s)	Suivre l'efficacité des mesures
Contexte	Le suivi de l'évolution des milieux naturels et de la population d'amphibiens a pour but de s'assurer de l'effectivité des mesures d'amélioration des fonctionnalités du réseau de fossés et des habitats terrestres, de diversification des milieux favorables à leur accueil (aquatiques, terrestres) et de leur gestion écologique. Concernant les habitats et les populations du Lézard des murailles (et autres thermophiles associés), le suivi s'assurera également de l'efficacité et de la pertinence des habitats favorisés en effet de lisières essentiellement. Le suivi global dresse un bilan intermédiaire permettant, en cas de besoin, de réorienter certaines mesures dont les objectifs ne seraient pas atteints, afin de répondre aux exigences de la compensation en faveur des espèces sur la durée des 30 ans.
Description de la mesure	Le suivi des habitats terrestres favorables aux amphibiens et des habitats favorables au Lézard des murailles sera effectué comme suit : • Définition des habitats (sous-étage / linéaire de lisières), délimitation des unités au GPS : L'évolution des typologies sera portée sur cartographie, avec précision des fonctionnalités observées et présumées en tant qu'habitat terrestre pour chaque espèce / compartiment d'espèces. Mise en évidence des continuités écologiques au sein du site de compensation et ses abords. L'apparition éventuelle d'espèces exotiques envahissantes au sein de ses formations sera précisée et suivie soigneusement afin d'engager les mesures nécessaires en amont d'une éventuelle colonisation prononcée sur le milieu Le suivi des populations d'amphibiens s'effectue selon la procédure suivante : • Relevé des individus (effectifs avec pointage GPS), stade de développement (adulte, ponte, têtards,) • Relevé lors des passages pour les reptiles (3 passages / an chaque année dont 2 au printemps) ; • La périodicité du suivi est annuelle pendant les 5 premières années, puis quinquennale. Le suivi du Lézard des murailles s'effectue selon la procédure suivante : • Relevé des individus (effectifs avec pointage GPS), des comportements (thermorégulation, prédation, reproduction) • Relevé lors des passages pour les amphibiens (2 passages / an chaque année) ; • La périodicité du suivi est annuelle pendant les 3 premières années, puis quinquennale. • Les autres reptiles éventuellement observés seront notés avec prise de point GPS pour transmission sur les fonds cartographiques
Intervenants pertinents	Prestataire spécialisé en écologie (faune et flore / pédologie) / SIAEBVELG

Période d'intervention	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
		Pontes / développement larvaire / 1ers imagos vers la phase terrestre des amphibiens										
		Déplacement adultes vers les sites de ponte des amphibiens							Déplacement adultes / imagos de l'année			
				Habitat / Population de Lézard des murailles					Habitat / Population de Lézard des murailles			

Indicateurs de suivi	
Mise en œuvre	Réalisation du suivi (compte-rendu et reportage photos) / éventuelles contraintes
Résultat	Relevé des cortèges favorables à la phase terrestre des amphibiens : objectif de résultat à 5 ans : Habitat favorable sur 50% des formations impulsées Relevé des linéaires / surfaces favorables à la phase aquatique des amphibiens : objectif de résultat à 5 ans Réalisation des cartographies des habitats et leurs fonctionnalités + inventaire et cartographie des points de contact des espèces (densité : nombre d'individus).

Phasage prévisionnel												
Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6 à N+10	N+11 à N+15	N+16 à N+20	N+21 à N+25	N+26 à N+30
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 à 2035	2036 à 2040	2041 à 2045	2046 à 2050	2051 à 2055
Habitats terrestres	Etat zéro	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Habitats aquatiques temporaires	Etat zéro	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

ES-F.1.4	Suivi des habitats et des populations des chiroptères	ⓘ : ES1

Localisation		UG1 à UG4
Surface concernée		5.81 ha
Enjeu(x) écologique(s)		Territoire de chasse des chiroptères
Objectif(s) à long terme		Mise en œuvre du programme de compensation sur le long terme
Objectif(s) opérationnel(s)		Suivre l'efficacité des mesures
Contexte		Le plan de gestion vise la mise à disposition d'habitats de chasse favorables aux chiroptères, soit l'ensemble des milieux générés au sein de l'emprise de compensation, toute strate confondue. Le suivi de l'évolution des milieux favorables en tant que territoire de chasse a minima et de la population de chiroptères a pour but de s'assurer des fonctionnalités recherchées pour le cortège de chiroptères au droit du site de compensation, incluant tout ou partie des espèces contactées sur le site d'impact. Ce suivi s'appuie en particulier sur l'évolution de l'ensemble des milieux favorables à la chasse voire à d'autres fonctions (objectif secondaire), sur la ressource alimentaire disponible (insectes) et sur le cortège évoluant sur tout ou partie du site et sur tout ou partie de l'année (migrateurs)
Description de la mesure		Le suivi des habitats favorables à la fonction de chasse *a minima* pour les chiroptères s'effectue selon la procédure suivante : • Pose de SM4 (prévoir 1 à 2 SM4 par UG selon l'étendue des UG) en juin et septembre pour un suivi acoustique ; • Relevé des éléments favorables au gîte de transit des chiroptères (anfractuosités, écorce décollée, lierre,…) selon l'évolution des milieux • Relevé du linéaire créé favorable au déplacement des chiroptères sur l'ensemble du site • Mise en évidence des continuités écologiques au sein du site de compensation et ses abords ; • La périodicité du suivi est bisannuelle (été / automne) pendant les 5 premières années, puis quinquennale.
Intervenants pertinents		Prestataire spécialisé en écologie (faune et flore / pédologie) / SIAEBVELG

Période d'intervention	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
						Habitats / populations			Habitats / populations			

Indicateurs de suivi	
Mise en œuvre	Réalisation du suivi (compte-rendu et reportage photos) / éventuelles contraintes
Résultat	Réalisation des cartographies des habitats + inventaire et cartographie de la population contactée Densité (nombre d'individus / ha ou par UG si possible).

Phasage prévisionnel											
Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6 à N+10	N+11 à N+15	N+16 à N+20	N+21 à N+25	N+26 à N+30
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 à 2035	2036 à 2040	2041 à 2045	2046 à 2050	2051 à 2055
Habitats et populations de Chiroptères	Etat zéro	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

FG-F.2.1		Maîtrise foncière du site de compensation										ⓘ : FG1
Surface concernée		5.81 ha (ensemble des UG) Parcelle A1915 (pour partie)										
Enjeu(x) écologique(s)		Ensemble des espèces protégées et leurs habitats										
Objectif(s) à long terme		Mise en œuvre du programme de compensation sur le long terme										
Objectif(s) opérationnel(s)		Assurer la coordination et le suivi du plan de gestion										
Contexte		Le terrain partiellement concerné par le présent projet de compensation appartient à la Mairie de Lacanau qui a proposé le site dans le cadre de la définition du programme de mesures compensatoires, ayant abouti à l'élaboration du plan de gestion. Afin de pouvoir mettre en œuvre et pérenniser la compensation sur ce site, la convention de gestion doit être entérinée par écrit et annexée au plan de gestion pour garantir la faisabilité et la sécurisation foncières du projet. Le terrain reste propriété de la Mairie de Lacanau, mais le document officiel garantit son caractère inaliénable sur la durée de la compensation d'une part, soit 30 années consécutives. Il désigne également les acteurs opérationnels de la compensation, les engagements de chaque partie et les dédommagements éventuels prévus, liés à disposition du terrain de compensation anciennement géré en sylviculture.										
Description de la mesure		Une convention de gestion est requise entre les différentes parties et peut comporter une clause de mise en œuvre de la convention soumise à l'acceptation du dossier par la DDTM, en particulier la validation du site de compensation proposé.										
Intervenants pertinents		Maitrise d'Ouvrage										
Indicateur de suivi	Mise en œuvre	Convention de gestion tripartite (propriétaire forestier, pétitionnaire, gestionnaire en charge de la mise en œuvre du plan de gestion)										
	Résultat	Convention de gestion signée et remise à chaque partie après par l'obtention de l'autorisation de la DDTM par Arrêté préfectoral simple (AP) voire Arrêté préfectoral à Prescriptions Spécifiques (APPS)										
Phasage prévisionnel	Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6 à N+10	N+11 à N+15	N+16 à N+20	N+21 à N+25	N+26 à N+30
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 à 2035	2036 à 2040	2041 à 2045	2046 à 2050	2051 à 2055
	Sécurisation foncière	Signature	x									

FG-F.2.2	Animation du Plan de gestion
Surface concernée	5.81 ha (ensemble des UG)
Enjeu(x) écologique(s)	Ensemble des espèces protégées et leurs habitats
Objectif(s) à long terme	Mise en œuvre du programme de compensation sur le long terme
Objectif(s) opérationnel(s)	Assurer la coordination et le suivi du plan de gestion
Contexte	Le SIAEBVELG est pressenti pour être en charge de la bonne exécution du programme de compensation défini par le présent plan de gestion. Cette mission comprend le pilotage foncier, administratif et technique permettant une mise en œuvre efficace des mesures prévues, sur toute la durée des engagements du maître d'ouvrage. Par ailleurs, la structure désignée pour l'animation du plan de gestion devra informer régulièrement les services de l'Etat et le maître d'ouvrage de l'avancement de la mise en œuvre du programme de compensation « espèces protégées » pour lequel elle a été missionnée.
Description de la mesure	**Suivi de la maîtrise foncière** La structure missionnée assurera, sur toute la durée des engagements du maître d'ouvrage, le suivi administratif et opérationnel du partenariat noué avec le propriétaire des terrains (Mairie de Lacanau). **Veille sur le site** Il est nécessaire d'assurer une veille régulière sur l'ensemble du site, lors d'au moins une visite annuelle, afin d'apprécier l'évolution générale des milieux, de vérifier qu'il n'y ait pas d'atteinte volontaire ou accidentelle au milieu (dépôts sauvages d'ordures ou autres). Les informations importantes découlant de cette veille seront intégrées au rapport d'activité. **Coordination des prestations de travaux et suivis** Certaines opérations de travaux, études ou suivis écologiques pourront être externalisées auprès de prestataires spécialisés. Pour ces prestations, la structure missionnée pour l'animation du PG assurera le pilotage et la coordination des prestataires, pour s'assurer de la bonne exécution des missions confiées. Il s'agira d'élaborer les cahiers des charges définissant les modalités précises de réalisation des missions, de prévoir des réunions de cadrage préalable (réunions avant-chantier, réunions spécifiques le cas échéant, réunion de livraison des chantiers …), de veiller au respect des cahiers des charges (suivi des prestataires), de contrôler la conformité des travaux ou des livrables, etc. **Elaboration d'une base de données géoréférencées** Une base de données géoréférencées suffisamment pertinente, pour répondre à la multiplicité des questions relatives à la mise en œuvre des actions et à leur évaluation, doit être mise en place et renseignée. Les actions programmées nécessitent de disposer rapidement d'un état des lieux de leur avancement, ainsi que des conclusions tirées de l'analyse des résultats effectuée chaque année. De plus, les actions mises en œuvre doivent pouvoir être évaluées sur des critères d'efficience et de coûts. En effet, le gestionnaire et le maître d'ouvrage doivent pouvoir asseoir leurs décisions sur des informations objectives, qu'elles soient de nature administrative, financière ou écologique. **Rapport d'activité** Le gestionnaire réalisera régulièrement une synthèse des opérations menées, des résultats obtenus, des éventuelles difficultés rencontrées, des observations à relever, etc. Des synthèses annuelles seront produites en début d'année N+1 pour les résultats de l'année N et ce, durant les 5 premières années du plan de gestion. Ensuite, des rapports seront établis tous les 5 ans. Ces synthèses et rapports seront transmis au maître d'ouvrage et aux services de l'Etat (DREAL NA). **Pilotage du programme** La bonne mise en œuvre du plan de gestion nécessite une planification des activités et leur préparation efficiente en amont, ainsi que la tenue à jour des outils de suivi administratif. Ce pilotage comprend notamment : ✓ l'établissement et le suivi des programmations annuelles ; ✓ le suivi administratif et comptable des activités (consultation des prestataires, commande, facturation) ; ✓ la préparation technique des actions (cahiers des charges) ; ✓ la maîtrise d'œuvre éventuelle de certaines actions ; ✓ le remplissage des bases de données ; ✓ la sollicitation de partenaires techniques, en fonction des besoins ; ✓ le relationnel avec le maître d'ouvrage.
Intervenants pertinents	SIAEBVELG ou toute autre structure de gestion des milieux et animation des plans de gestion
Indicateur de suivi – Mise en œuvre	Transmission des bilans d'activité (oui/non)
Indicateur de suivi – Résultat	Taux de mise en œuvre des actions prévues au PG

Phasage prévisionnel – Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6 à N+10	N+11 à N+15	N+16 à N+20	N+21 à N+25	N+26 à N+30
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 à 2035	2036 à 2040	2041 à 2045	2046 à 2050	2051 à 2055
	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

FG-F.2.3	Evaluation et mise à jour du plan de gestion	ⓘ : FG2

Surface concernée		5.81 ha (ensemble des UG)
Enjeu(x) écologique(s)		Ensemble des espèces protégées et leurs habitats
Objectif(s) à long terme		Mise en œuvre du programme de compensation sur le long terme
Objectif(s) opérationnel(s)		Assurer la coordination et le suivi du plan de gestion
Contexte		Le MO en charge de la mise en œuvre du plan de gestion (ou délégation à une entreprise spécialisée) devra assurer le pilotage des actions, ainsi que la planification des intervenants (fréquence d'interventions, période, enchaînement des actions,…). Selon l'évolution des indicateurs de suivi écologique, un ajustement du programme de gestion pourra être envisagé, si nécessaire, via une révision du plan de gestion. A l'issue de la mise en œuvre du plan de gestion, il sera nécessaire de réaliser un bilan général des résultats obtenus. Le suivi du plan de gestion intègre ces dimensions opérationnelles.
Description de l'action		**Révision du plan de gestion** Sur la base des analyses faites à l'occasion des synthèses annuelles et / ou des rapports de suivis, le prestataire en charge du suivi des mesures de compensation pourra être amené à réorienter / ajuster les mesures déroulées au plan de gestion, afin de rectifier / améliorer la trajectoire prise par le site de compensation. Le cas échéant, ces ajustements pourront concerner la mise en œuvre de nouvelles mesures mais aussi l'adaptation de mesures existantes. Les mises à jour seront alors transmises au maître d'ouvrage et aux services instructeurs avec justification à l'appui. Ces mesures pourront faire l'objet d'un ajustement du chiffrage prévisionnel. **Bilan du plan de gestion** Sur la base des rapports de suivis, intégrant d'éventuelles modifications / ajustements du plan de gestion initial, le prestataire en charge du suivi des mesures de compensation réalisera un bilan général des opérations menées et des résultats obtenus durant la mise en œuvre du programme de compensation. Il s'agira de statuer sur l'efficacité des mesures réalisées, en analysant les résultats obtenus, au travers du suivi des différents indicateurs de gestion définis. Cette évaluation devra permettre de conclure sur les gains écologiques et fonctionnels obtenus au niveau des habitats d'espèces restaurés / étendus / créés. Ce bilan sera produit à N+30 pour l'ensemble des mesures de restauration et de gestion. Ils seront transmis au maître d'ouvrage et aux services instructeurs en clôture de la période de compensation.
Intervenants pertinents		MO et prestataire spécialisé / SIAEBVELG
Indicateur de suivi	Mise en œuvre	Révision du plan de gestion (oui / non) - Production du bilan du plan de gestion (oui / non)
	Résultat	Plan de gestion actualisé - Bilan du plan de gestion

Phasage prévisionnel											
	Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6 à N+10	N+11 à N+15	N+16 à N+20	N+21 à N+25
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 à 2035	2036 à 2040	2041 à 2045	2046 à 2050
	Révision						x	x	x	x	x
	Bilan										x

2.4.6 Programmation des mesures

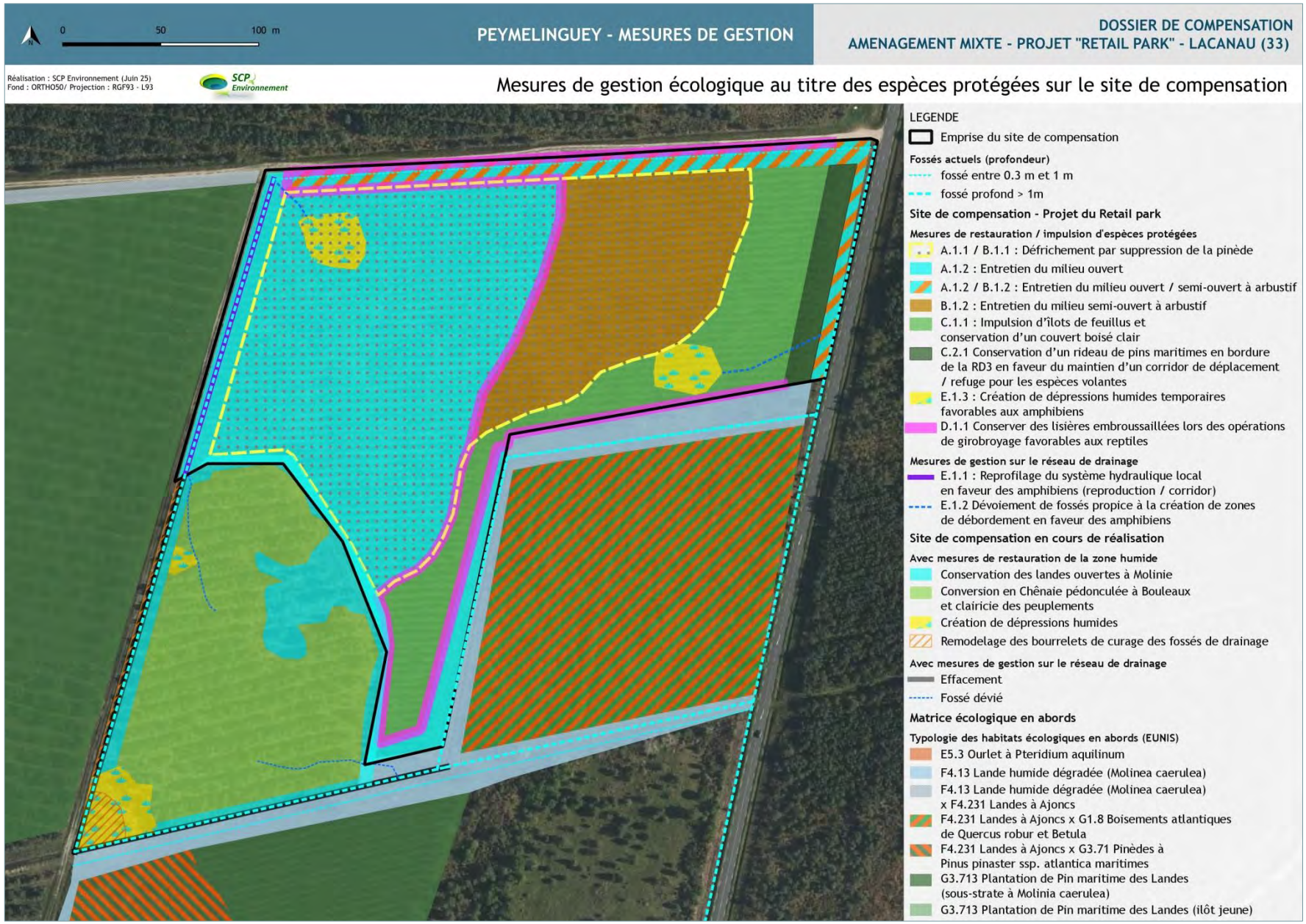
Code Action	Mesures	Phase	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6 a N+7	N+8	N+9 a N+11	N+12 a N+15	N+16 a N+20	N+21 a N+25	N+26 a N+30
RG0	Définition de l'emprise du site et des unités de travail	Préparation	x	x			x	x	x			x	x	x	x
A.1.1 B.1.1	Défrichement partiel par suppression de la pinède	Travaux	x (1/2 parcelle)					x (1/2 parcelle)							
A.1.2 B.1.2	Entretien des milieux ouverts favorables au Fadet des Laîches, semi-ouverts à arbustifs favorables aux Tarier pâtre / Serin cini	Travaux	x												
		Entretien			x		x			x		x	x	x	x
C1.1	Impulsion d'îlots de feuillus et conservation d'un couvert boisé clair	Travaux	x												
		Entretien					x		x			x	x	x	x
C.1.2	Conservation d'un rideau boisé en bordure de la RD3 en faveur du maintien d'un corridor de déplacement / refuge pour les espèces volantes	Travaux	x												
D.1.1	Conserver des lisières embroussaillées lors des opérations de girobroyage favorables aux reptiles	Travaux	x												
		Entretien					x		x			x	x	x	x
E.1.1	Reprofilage du système hydraulique local en faveur des amphibiens (reproduction / corridor)	Travaux	x												
		Entretien						(x)				(x)		(x)	
E.1.2	Dévoiement de fossés propice de la création de zones de débordement en faveur des amphibiens	Travaux	x												
		Entretien						(x)				(x)		(x)	

Code Action	Mesures	Phase	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6 a N+7	N+8	N+9 a N+11	N+12 a N+15	N+16 a N+20	N+21 a N+25	N+26 a N+30
E.1.3	Création de dépressions humides temporaires favorables aux amphibiens	Travaux	x												
F.1.1	Suivi des habitats et des populations du Fadet des laîches	Suivi	(Etat 0)	x	x	x	x	x	x			x	x	x	x
F.1.2	Suivi des habitats et des populations de l'avifaune et des mammifères terrestres des boisements	Suivi	(Etat 0)	x	x	x	x	x	x			x	x	x	x
F.1.3	Suivi des habitats et des populations d'amphibiens et du Lézard des murailles	Suivi	(Etat 0)	x	x	x	x	x	x			x	x	x	x
F.1.4	Suivi des habitats et des populations des chiroptères	Suivi	(Etat 0)	x	x	x	x	x	x			x	x	x	x
F.2.1	Maîtrise foncière du site de compensation	Foncier	Maîtrise foncière / Veille sur le site / Coordination des prestations de travaux et suivis / Élaboration d'une base de données géoréférencées / Rapport d'activité / Pilotage du programme												
F.2.2	Animation du plan de gestion	Animation PG													
F.2.3	Évaluation et mise à jour du plan de gestion	Révision						x	x	x	x	x	x	x	x
		Bilan													x

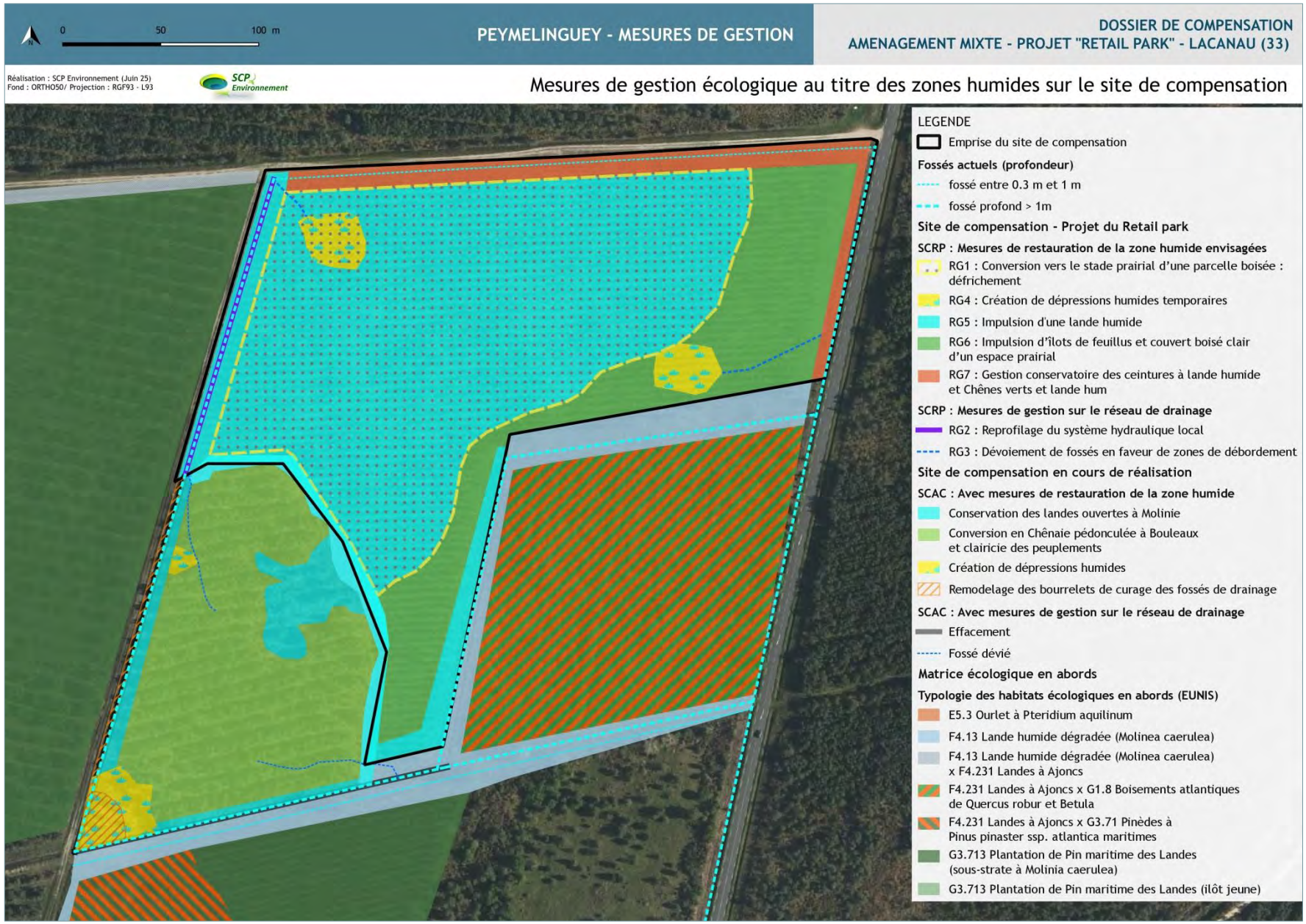
(x) : Intervention à programmer en fonction du suivi et de la nécessité avérée de l'opération.

La mise en œuvre de la compensation implique la réalisation des travaux sur le site retenu comme synthétisé sur la cartographie suivante. A noter que les actions envisagées et validées par la DDTM33 en 2023 sur le site de compensation en cours (SCAC) sont reportées sur la cartographie à titre informatif (non issues de relevés effectifs), afin d'illustrer les connexions typologiques et fonctionnelles envisagées à une échelle plus globale :

En dessous est présentée la cartographie des actions écologiques concernant la compensation « zone humide » et permettant de se référer à ce document lors de la lecture des fiches mesures (en présence du symbole ⓘ).



Cartographie 70 : Mesures de gestion en faveur des habitats d'espèces protégées proposées sur le site de compensation



Cartographie 71 : Mesures de gestion « zones humides » proposées sur le site de compensation

2.4.7 Outils d'évaluation des mesures

Code Action	Mesures	Indicateurs de suivi
A.1.1 B.1.1	Défrichement partiel par suppression de la pinède	• Extension surfacique et gain sur la qualité des habitats favorables au Fadet des laîches • Création de milieux favorables au Tarier pâtre et Serin cini et autres oiseaux des milieux semi-ouverts à arbustifs (ex : Cisticole des Joncs, Bouscarle de Cetti…) • Diversification et augmentation surfacique de la typologie des habitats
A.1.2 B.1.2	Entretien du milieu ouvert	
C.1.1	Impulsion d'îlots de feuillus et conservation d'un couvert boisé clair	• Evolution de la qualité des habitats favorables aux espèces des milieux boisés • Diversification et augmentation surfacique / linéaire de la typologie des habitats, dont lisières boisées
C.1.2	Conservation d'un rideau de pins maritimes en bordure de la RD3 en faveur du maintien d'un corridor de déplacement / refuge pour les espèces volantes	
D.1.1	Conserver des lisières embroussaillées lors des opérations de girobroyage	• Diversification typologique et amélioration des conditions d'accueil des reptiles des espaces thermophiles, dont Lézard des murailles
E.1.1	Reprofilage du système hydraulique local en faveur des amphibiens (reproduction / corridor)	• Création de milieux favorables aux amphibiens pour la reproduction et le développement larvaire • Amélioration de la fonctionnalité des habitats linéaires pour les amphibiens (dont corridor)
E.1.2	Dévoiement de fossés en faveur de la création de zones de débordement au sein des landes humides	
E.1.3	Création de dépressions humides temporaires favorables aux amphibiens	
F.1.1	Suivi des habitats et des populations du Fadet des laîches	• Présence / absence des espèces / cortèges • Effectifs / sexage / comportement • Cartographie des habitats favorables et des continuités écologiques • Surfaces / linéaires d'habitats favorables
F.1.2	Suivi des habitats et des populations de l'avifaune et des mammifères terrestres des boisements	
F.1.3	Suivi des habitats et des populations d'amphibiens et du Lézard des murailles	
F.1.4	Suivi des habitats et des populations des chiroptères	
F.2.2	Animation du plan de gestion	• Taux de mise en œuvre des actions prévues au plan de gestion
F.2.3.	Évaluation et mise à jour du plan de gestion	• Actualisation du plan de gestion si nécessaire • Bilan du plan de gestion

L'ensemble de ces indicateurs est développé aux fiches actions du plan de gestion.

2.5 Synthèse des mesures et objectifs de gestion

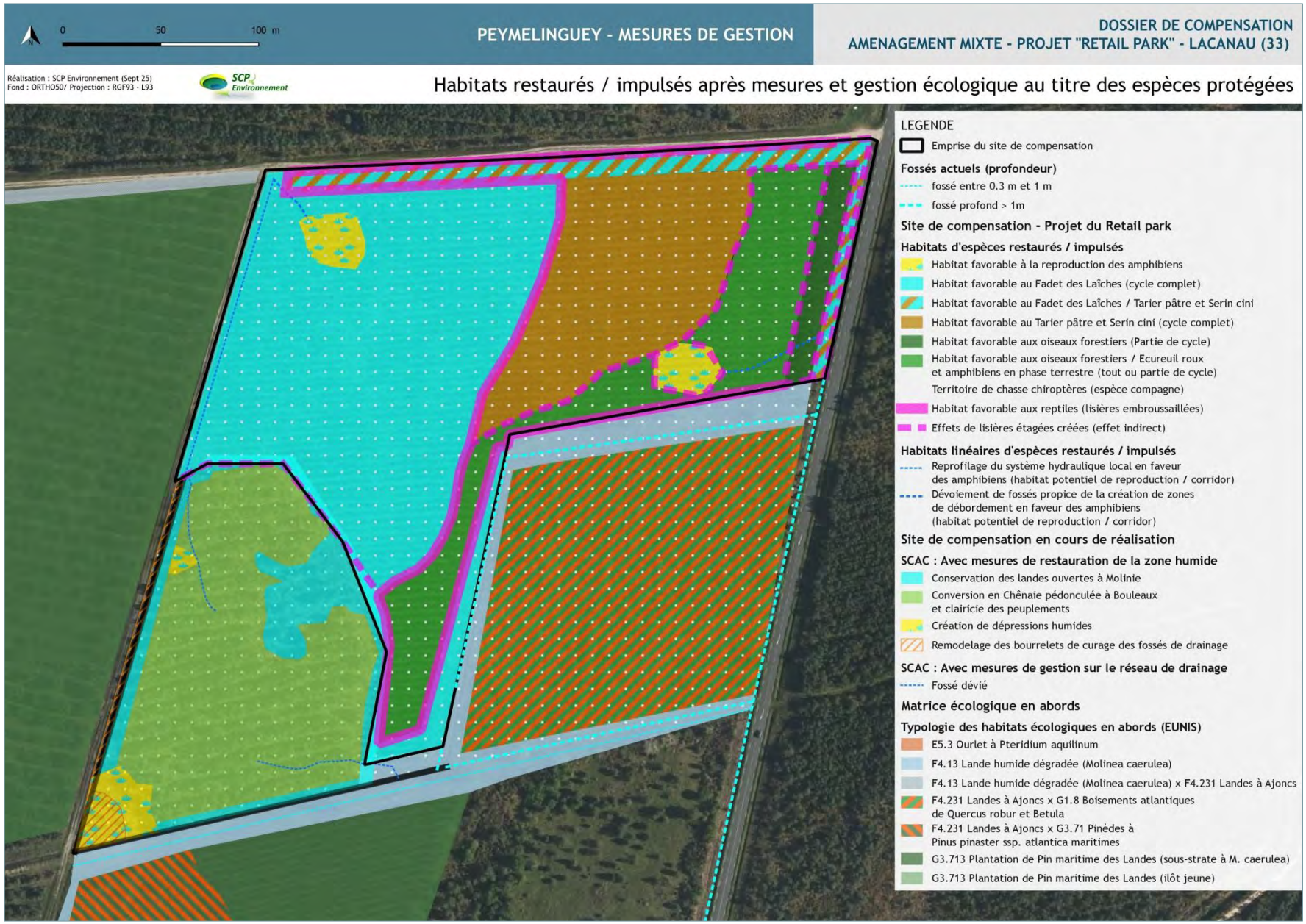
2.5.1 Résultats escomptés après mesures de gestion

Les travaux réalisés et définis dans les fiches-mesures présentées en dessus, visent la restauration de la zone humide du site de Peymelinguey, la diversification des typologies d'habitats afin de créer, étendre et améliorer la qualité et les fonctionnalités des habitats présents pour les cortèges faunistiques visés par la compensation et illustrés à la cartographie suivante :

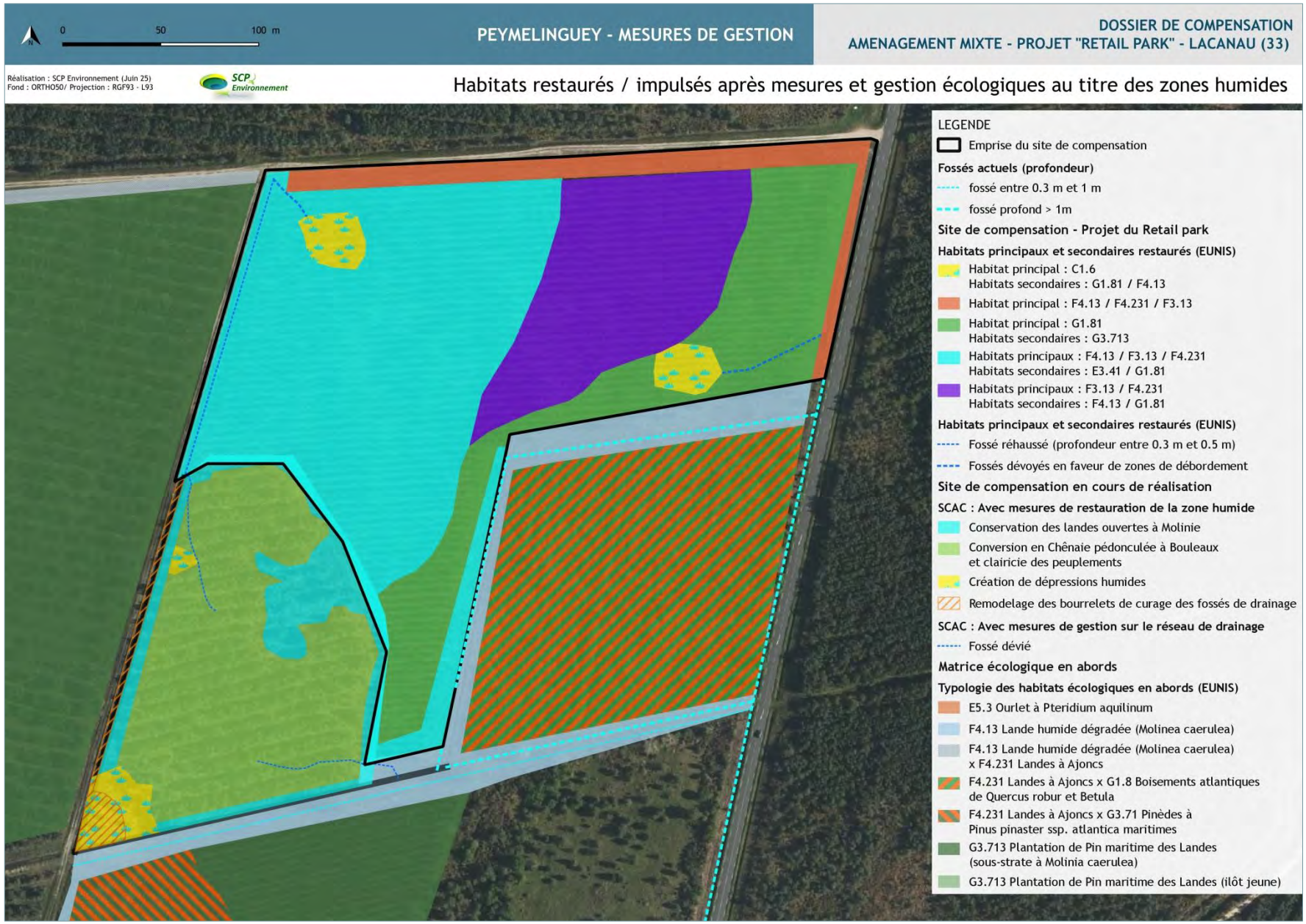
En dessous est présentée la cartographie des objectifs écologiques concernant la compensation « zones humides » et permettant de se référer à ce document lors de la lecture des fiches mesures (en présence du symbole ⓘ).

Ci-dessous, pour des facilités de lecture, sont repris les intitulés des habitats écologiques cartographiés (code EUNIS) :

Code EUNIS	Intitulé de l'habitat écologique
C1.6	Mares temporaires
E3.41	Prairies atlantiques et subatlantiques humides
F3.13	Fourrés atlantiques sur sols pauvres
F4.13	Landes humides à *Molinia caerulea*
F4.23	Landes hautes à arbustives atlantiques à *Erica* et *Ulex*
F4.231	Landes hautes à arbustives à Ajonc maritime
G1.81	Bois atlantiques de *Quercus robur* et *Betula*
G3.713	Plantations de Pin maritime des Landes
J5.41	Canaux d'eau non salée complètement artificiels (fossés)



Cartographie 72 : Habitats d'espèces restaurés / impulsés après actions écologiques envisagés sur le site de compensation



Cartographie 73 : Habitats écologiques restaurés / impulsés après actions écologiques envisagées sur le site de compensation (volet « zone humide »)

2.5.2 Couverture de la dette écologique

La parcelle de compensation, actuellement couverte par une pinède essentiellement présente actuellement très peu, voire pas d'intérêt pour l'avifaune, les amphibiens, les mammifères et les chiroptères. La sous-strate à Molinie semble ponctuellement favorable à une petite population du Fadet des laîches, que la gestion sylvicole en place sur la pinède met en péril à court terme.

La mise en œuvre du plan de gestion exposé plus haut a pour objet d'étendre / créer / restaurer / améliorer les surfaces et les fonctionnalités des habitats d'espèces, afin de fournir des milieux favorables aux espèces visées par la dérogation.
Au final, voici le bilan des mesures par espèce / compartiment d'espèces :

Tableau 45 : Dette écologique initiale et gain surfacique de la compensation après actions

Espèce	Surface de compensation requise	Surface finale de compensation mobilisée	Gain surfacique
	Typologie de milieux requis	Typologie de milieux mobilisés	
Fadet des Laîches	2.758 ha	3.17 ha	+ 0.412 ha de landes humides à Molinie bleue favorables
	Lande humide à Molinie bleue (dégradée)	Habitat principal F4.13 *Habitats secondaires* *E3.41 / G1.81*	
Triton palmé Triton marbré Grenouille agile	860 m² / 368 m/l	1.461 ha (1.31ha + 1 510 m²) / 538 m/l	+ 1.375 ha de milieux en sous-bois dont 1 510 m² de mares temporaires favorables à la reproduction + 170 m/l de fossés favorables aux amphibiens (reproduction et corridor)
	Boisements plutôt feuillus ou mixtes / Fossés	Habitats principaux G1.81 + C1.6 / J5.41 *Habitats secondaires* *G1.81 / F4.13 / G3.713*	
Lézard des murailles	1 050 m²	1050 m²	Pas de gain direct. Possibilité de surface supplémentaire fonctionnelle de manière spontanée au contact des effets de lisière
	Lisières et lieux embroussaillés thermophiles	Habitats principaux E5.2 / E5.4 *Habitats secondaires* *G3.713 / F4.13*	
Oiseaux forestiers (Mésanges, Pic épeiche)	1.31 ha 240 m/l	1.31 ha 1 935 m/l	Linéaire étagé créé estimé à environ 1 935 m/l (opérations de défrichement / diversification des étages de lisières), soit un gain de + 1 695 m/l
	Boisements jeunes à plus matures (feuillus, résineux, mixtes)	Habitat principal G1.81 *Habitats secondaires* *G3.713*	
Tarier pâtre Serin cini	1.25 ha	1.6615 ha (1.25 ha + 4115 m²)	+ 4 115 m² d'habitats de fourrés et semi-ouverts à

Espèce	Surface de compensation requise	Surface finale de compensation mobilisée	Gain surfacique
	Milieux semi-ouverts à arbustifs	Habitat principal F3.13 / F4.231 *Habitats secondaires* *F4.13 / E3.41 / G1.81*	arbustifs favorables
Ecureuil roux	1.31 ha	1.31 ha	Pas de gain direct
	Boisements (résineux, feuillus, mixtes)	Habitat principal G1.81 *Habitats secondaires* *G3.713*	
Cortège des chiroptères	2.75 ha	5.81 ha	Gain sur la fonctionnalité essentiellement et la diversification typologique des habitats de chasse à proximité de 2 arbres gîtes potentiellement favorables aux chiroptères (sud immédiat du terrain) Gain (+ 1335 m/l) sur les effets de lisières étagés (arbustives à arborescentes)
	Boisements de feuillus / résineux Milieux semi-ouverts à arbustifs	Habitats principaux G1.81 / F3.13 / E5.2 / E5.4 / C1.6 / J5.41 / F4.13 *Habitats secondaires* *G3.713*	

Globalement, les mesures de compensation permettent de mobiliser des surfaces d'habitats favorables supérieures à la dette initiale pour la quasi-totalité des espèces ou des compartiments biologiques, soit un effet positif direct sur les espèces visées. Les actions proposées sont relativement classiques dans ce contexte, les méthodes sont éprouvées et leur efficacité est estimée satisfaisante dans les délais proposés.
Le suivi prévu est à même de réajuster, voire réorienter les efforts de gestion en cas d'objectifs non atteints.

2.5.3 Synthèse des coûts (hors foncier)

Ainsi, sans ajustement des mesures au cours des 3 décennies de compensation, le maître d'ouvrage s'engage à réaliser des travaux / entretien / suivi du site pour un coût total d'environ 160 800 euros HT dont :

- 74 600 € HT sont alloués aux travaux ;
- 86 200 € HT sont destinés aux études de suivi et démarches administratives.

A noter que les 74 600 €HT couvrent également les travaux de compensation zones humides. Cette enveloppe estimative (non indexée) intègre le matériel et le personnel nécessaires aux actions. Elle n'inclut pas le coût du terrain, ni la compensation au titre du défrichement d'une partie de la surface boisée (frais indemnité au Fond Stratégique de la Forêt au titre du défrichement). La réalisation de certaines opérations par le SIAEBVELG et la mutualisation des moyens techniques et humains lors des

travaux et suivis sur les 2 sites contigus de compensation (SCAP) peuvent contribuer à revoir l'enveloppe financière de manière significative.

L'estimation de l'enveloppe budgétaire est détaillée par actions en dessous :

Tableau 46 : Estimation des coûts de la compensation complète sur les 30 ans

Code	Actions de gestion / suivi / administratif	Estimation financière (€ HT) sur 30 ans
MG0	Définition de l'emprise du site et des unités de travail	9 900 *
A.1.1 B.1.1	Défrichement de la parcelle (hors frais indemnité au Fond Stratégique de la Forêt au titre du défrichement)	47 200 *
A.1.2 B.1.2	Entretien du milieu ouvert	5 500 * *(+ 5 000€ à 7 000 € si utilisation d'un rouleau brise-fougère)*
C.1.1	Impulsion d'îlots de feuillus et conservation d'un couvert boisé clair	2 500 * *(+ 4 000€ si import pour replantation de sujets)*
C.1.2	Conservation d'un rideau de pins maritimes en bordure de la RD3 en faveur du maintien d'un corridor de déplacement / refuge pour les espèces volantes	0
D.1.1	Conserver des lisières embroussaillées lors des opérations de girobroyage	0
E.1.1	Reprofilage du système hydraulique local en faveur des amphibiens (reproduction / corridor)	2 000*
E.1.2	Dévoiement de fossés en faveur de la création de zones de débordement au sein des landes humides	1 000 *
E.1.3	Création de dépressions humides temporaires favorables aux amphibiens	6 500 *
F.1.1	Suivi des habitats et des populations du Fadet des laîches	34 200
F.1.2	Suivi des habitats et des populations de l'avifaune et des mammifères terrestres des boisements	10 000
F.1.3	Suivi des habitats et des populations d'amphibiens et du Lézard des murailles	8 000
F.1.4	Suivi des chiroptères	15 000
F.2.1	Maîtrise foncière du site de compensation	Non communiqué
F.2.2	Animation du Plan de gestion	7 000
F.2.3	Evaluation et mise à jour du plan de gestion	12 000 *
TOTAL ESTIMATIF COMPENSATION ESPECES PROTEGEES (€ HT) (Sauf *surcoûts liés aux opérations supplémentaires mentionnées entre parenthèses*)		160 800

* : Actions communes à la compensation cumulée au titre des zones humides et des espèces protégées

D'après les estimations (non indexées), le projet de compensation sur le site de Peymelinguey pour une durée de 30 ans s'élève à environ 160 800 € HT que l'analyse de devis sur la base des opérations décrites au plan de gestion permettra de confirmer par le MO. Ce sont essentiellement les opérations de défrichement et les opérations de suivi sur les 30 ans qui représentent la partie la plus lourde à financer. Toutefois, il est à rappeler qu'une partie des investissements de la compensation vient servir les 2 dettes écologiques, à savoir pour les espèces protégées et les zones humides (même terrain, actions cumulées).

Le total des 2 compensations cumulées (zone humide + espèces protégées) s'élèvent globalement à 201 800 € HT sur la durée de la compensation, d'après nos estimations.

2.6 Modalités d'exécution de la compensation

2.6.1 Sécurisation foncière

Le porteur de projet (SCI SMF) a convenu avec la Mairie de Lacanau, propriétaire du terrain, d'un acte de convention tripartite (clause d'affermissement conditionnée par l'acceptation du dossier des services de la DREAL NA / CNPN), permettant de garantir :

- la protection foncière du site sur les 30 ans requis par la compensation (gel du terrain) ;
- la mise en place et le suivi optimisés des actions écologiques définies plus haut.

Ainsi, la compensation est soumise à une garantie d'inaliénabilité et à la pérennité des mesures. Par ailleurs, le principe de proposer un projet de compensation en continuité d'une autre opération déjà en cours (projet JAJ P&P) permet de globaliser et mutualiser les moyens disponibles (techniques, humains), de mettre en perspective les opérations de suivi des résultats escomptés et ainsi de proposer un projet de territoire cohérent, évitant l'effet de mitage des petits projets sans lien, ni continuité écologique. Dans le cas présent, l'effet de continuité foncière renforce d'une part le potentiel d'atteinte des objectifs sur le site de compensation du Retail Park et d'autre part, accroît les possibilités fonctionnelles du site attenant déjà en cours (JAJ P&P). On devrait observer un effet de stimulation inter-milieux sur les fonctionnalités globales.

En annexe figure la délibération du 04/04/2024 transmise par la mairie de Lacanau et autorisant la SCI SMF à déposer une demande d'autorisation de défrichement sur le site retenu à Peymelinguey (pour partie de la parcelle A1915). La rédaction de la convention de gestion retenue à la compensation pour destruction de zone humide est en cours d'édition.

2.6.2 Programmation des actions

La mise en œuvre du plan de compensation sera réalisée de manière concomitante avec la mise en œuvre du projet sur le site du Retail park. Le plan de gestion pour le site de Peymelinguey indique les périodes d'interventions préférentielles en fonction des actions, permettant de réaliser les travaux en faveur des espèces protégées en évitant :

- Les périodes principales d'activité biologique majeure (faune / flore) ;
- Les périodes des plus hautes eaux (NPHE).

Ainsi, on préconise une préparation du chantier vers mi-août, suivi des opérations à partir de début septembre. A noter que certaines actions sont à mener de manière coordonnée, pour atteindre les objectifs.

Le suivi de chantier débute en phase préparatoire du terrain et se poursuit jusqu'à la fin des opérations. Il est ensuite organisé sur la durée de la compensation (30 ans), et reste adaptable (pression, périodicité) en fonction des résultats du suivi et des travaux, en accord avec le Maître d'Ouvrage et la DREAL NA.

En effet, la programmation prévisionnelle des actions reste susceptible d'évoluer, en fonction des trajectoires écologiques constatées et d'éventuelles contraintes qui pourraient intervenir tout au long du processus de compensation.

CONCLUSION

Le présent dossier de dérogation à l'Article L411-1 du Code de l'Environnement a été réalisé dans le cadre d'une opération d'aménagement comprenant la création d'une zone mixte où cohabiteront un ensemble de moyennes surfaces commerciales avec une zone de logements sur la commune de Lacanau (33). Il concerne :

- 1 espèce de rhopalocère (Fadet des Laîches) ;
- 11 espèces d'oiseaux (cortège d'oiseaux forestiers / Tarier pâtre, Serin cini) ;
- 3 espèces d'amphibiens (Grenouille agile, Triton palmé, Triton marbré) ;
- 1 reptile (Lézard des murailles) ;
- 8 espèces de chiroptères ;
- 1 espèce de mammifère terrestre (Ecureuil roux).

Lorsqu'un projet entraîne la destruction d'individus d'espèces protégées, de leurs habitats de reproduction, de repos, ou est susceptible de remettre en question le bon accomplissement du cycle biologique des espèces protégées, la loi prévoit la possibilité d'une dérogation sous certaines conditions et formes, posées par les articles L.411-2, R.411-6 et suivants du Code de l'Environnement et précisées par l'arrêté du 19 février 2007, fixant les conditions de demande et d'instruction des demandes de dérogation. Il s'agit d'une procédure exceptionnelle qui ne peut être engagée que dans des cas particuliers.

L'autorisation de destruction d'espèces protégées ne peut cependant être accordée à titre dérogatoire, qu'à la triple condition suivante :

- Absence d'une autre solution satisfaisante après études des autres emplacements possibles ;
- Projet présentant une raison impérative d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique ;
- Effets de la dérogation compatibles avec le maintien, dans un état de conservation favorable, des populations d'espèces protégées.

Les deux premières conditions ont fait l'objet d'une justification de la part de l'exploitant.

Concernant la troisième condition, l'objet de ce dossier est d'évaluer si le projet est susceptible de nuire ou non « au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle » (Article L411-2 du Code de l'Environnement).

Dans ce cadre, une analyse des enjeux pour chaque espèce a été menée. Elle a permis de mettre en évidence que plusieurs espèces protégées sont présentes sur l'aire d'étude du projet et que les habitats d'espèces offrent des fonctionnalités notables dans le cycle biologique de tout ou partie des espèces notées.

Une analyse des risques d'impacts bruts (avant mesures) a démontré que le projet est susceptible d'entrainer des risques d'impacts bruts directs et permanents sur les populations de ces espèces ainsi que sur leurs habitats dans l'aire d'étude.

Afin de s'assurer que le projet ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle, le maître d'ouvrage s'est engagé à mettre en place une série de mesures d'évitement en planification (4 mesures), de réduction sur les phases de planification / chantier et exploitation du projet (15 mesures). Celles-ci sont complétées par des mesures de suivi et d'accompagnement permettant de contrôler l'efficacité de ces différentes mesures.

	Mesures	
	Evitement - Planification (MEP)	
Modification des emprises du projet	MEP1	Evitement des secteurs à enjeux écologiques ou règlementaires connus
	MEP2	Redéfinition des emprises du projet permettant de conserver l'unique arbre gîte potentiel à chiroptères
Management environnemental du site	MEP3	Absence d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit au potentiel polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu (sol, air, eau)
	MEP4	Aucune entrée de PEE au sein des espaces ornementaux (palette végétale)
Réduction - Planification (MRP)		
Limitation des emprises aménagées	MRP1	Intégration de l'EVP dans la délimitation des espaces aménagés
	MRP2	Réduction des emprises du projet
Conservation / report d'habitats fonctionnels	MRP3	Conservation d'une partie de la chênaie claire au sud-ouest du projet
	MRP4	Dévoiement du fossé ouest en faveur d'un linéaire à ciel ouvert végétalisé
	MRP5	Conservation d'une trame noire à proximité des boisements
Réduction - Phase Chantier (MRC)		
Préparation de la phase chantier	MRT1	Planification des travaux en dehors des périodes de forte sensibilité de la faune
	MRT2	Périmétrage des emprises et définition des aires de chantier
	MRT3	Mise en place de barrières anti-intrusion et protocole de transfert éventuel d'espèces
	MRT4	Réduction du risque de pollution sur le chantier
Gestion des opérations de défrichement	MRT5	Procédure d'abattage d'arbres (dont sujets favorables aux espèces cavernicoles en cas de nécessité sanitaire)
	MRT6	Conservation / report de lisières boisées
Gestion des PEE	MRT7	Gestion des PEE présentes sur le site avant chantier sur les espaces du projet
Réduction - Phase Exploitation (MRE)		
Gestion des habitats préservés	MRE1	Gestion des habitats préservés (dont EVP) et mise en place des OLD
Conservation des populations d'amphibiens du site et abords	MRE2	Conservation des populations d'amphibiens du site et abords (maintien des barrières anti-intrusion en phase exploitation)
Limitation du dérangement des espèces lucifuges	MRE3	Limitation de la pollution lumineuse artificielle pour les espèces lucifuges
Accompagnement - Suivi (MS)		
Suivi des phases du projet	MSU1	Suivi écologique de la phase préparatoire et phase chantier
	MSU2	Suivi écologique de la phase d'exploitation
	MSU3	Suivi des PEE et espèces exotiques envahissantes de la faune

Néanmoins, en intégrant ces différentes mesures d'atténuation, l'analyse des impacts n'a pas permis d'éviter des risques d'impacts résiduels significatifs, ce qui a déterminé le déroulement de mesures compensatoires au droit du lieu-dit « Peymelinguey » sur une surface d'environ 5,81 ha.

Les mesures ont été définies afin de garantir le maintien de l'état de conservation des espèces visées. Au total, la surface compensée est supérieure à la surface règlementaire à compenser.

La mise en place du plan de gestion sur le site de Peymelinguey permet de rétablir la dette écologique générée par le projet du Retail Park sur l'OAP de Montagnol Est à Lacanau. Entre les fonctions conservées sur le site de projet et celles restaurées / impulsées sur le site de compensation, on peut avancer un équilibre écologique positif que les suivis sur les 2 sites seront amenés à confirmer, voire à apporter les éléments tangibles justifiant un ajustement des mesures de réduction sur le site de projet en phase exploitation, mais aussi sur le site de compensation sur les 30 ans.

En bilan de cette étude, il apparait que, compte-tenu des différents enjeux mis en évidence sur le site de projet pour plusieurs espèces protégées, du déroulement des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (site de projet et site de compensation ex situ), le projet de création d'une zone mixte (ensemble de moyennes surfaces commerciales et espace logements) n'est pas de nature à nuire au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle. Le projet de compensation répond aux objectifs règlementaires que le suivi du site de compensation permettra d'attester sur la durée des 30 ans de la démarche.

ANNEXES

Annexe 1 : Données administratives porteur de projet (KBIS)

Greffe du Tribunal de Commerce de Bordeaux
PALAIS DE LA BOURSE
CS 51474
33064 BORDEAUX CEDEX

Code de vérification : 8XwWW9YfwE
https://controle.infogreffe.fr/controle

N° de gestion 2009D01301

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 21 août 2023

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	518 615 653 R.C.S. Bordeaux
Date d'immatriculation	04/12/2009
Dénomination ou raison sociale	**SMF**
Forme juridique	Société civile immobilière
Capital social	1 000,00 Euros
Adresse du siège	Avenue des Halles Claouey 33950 Lège-Cap-Ferret
Durée de la personne morale	Jusqu'au 04/12/2108

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant

Nom, prénoms	FEUGIER Pierre
Date et lieu de naissance	Le 15/09/1965 à Marrakech (MAROC)
Nationalité	Française
Domicile personnel	56 Rue Johann Strauss 33510 Andernos-les-Bains

Gérant

Nom, prénoms	MANNEVILLE Nicolas
Date et lieu de naissance	Le 30/11/1966 à Dieppe (76)
Nationalité	Française
Domicile personnel	24 Rue Toulouse Lautrec 33950 Lège-Cap-Ferret

Associé

Dénomination	SOFALDIS
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Adresse	Avenue des Halles Claouey 33950 Lège-Cap-Ferret
Immatriculation au RCS, numéro	391 824 695 R.C.S. Bordeaux

Associé

Dénomination	5F
Forme juridique	Société civile
Adresse	91 Rue du Faubourg Saint Honoré 75008 Paris
Immatriculation au RCS, numéro	801 358 094 R.C.S. Paris

Associé

Dénomination	CAC5
Forme juridique	Société civile
Adresse	111 Avenue Victor Hugo 75016 Paris
Immatriculation au RCS, numéro	801 072 943 R.C.S. Paris

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	Avenue des Halles Claouey 33950 Lège-Cap-Ferret
Activité(s) exercée(s)	Achat, acquisition et gestion par voie de location ou autrement de tout bien immobilier

Greffe du Tribunal de Commerce de Bordeaux
PALAIS DE LA BOURSE
CS 51474
33064 BORDEAUX CEDEX

N° de gestion 2009D01301

Date de commencement d'activité 23/11/2009

Le Greffier

FIN DE L'EXTRAIT

Annexe 2 : Délibération du Conseil municipal – Ville de Lacanau – séance du 04/04/2024. N°DL10042024-02 : Autorisation accordée à la SCI SMF de déposer une demande d'autorisation de défrichement sur une partie de la parcelle A1915 – Peymelinguey

VILLE DE LACANAU

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

LACANAU, le 1er août 2024

SCI SMF
Monsieur Nicolas MANNEVILLE
et Monsieur Pierre FEUGIER
Avenue des halles - Claouey
33950 LEGE CAP FERRET

Direction de l'Aménagement et du Développement du Territoire
Dossier suivi par Clément PELLETIER
05.56.03.83.14
c.pelletier@lacanau.fr

Attestation de droit de réalisation de compensations

Je soussigné, Monsieur Laurent PEYRONDET, Maire de la commune de LACANAU

Atteste que la Société Civile Immobilière SMF (SIRET : 518 615 653 00012), représentée par Monsieur Nicolas MANNEVILLE et Monsieur Pierre FEUGIER, dispose du droit de réaliser les compensations environnementales sur la parcelle communale cadastrée A n°1915 sise au lieu-dit « Pimelinguey » à LACANAU (33680). Ces compensations sont directement rendues nécessaires pour la concrétisation du projet dit du « Retail Park », situé dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°7 inscrite au sein du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

La présente attestation est délivrée en application de l'article R181-13 3° du Code de l'Environnement et fera l'objet d'une convention ultérieure entre la SCI SMF, Maître d'ouvrage, la commune de LACANAU, propriétaire du site de compensation, et le Syndicat Intercommunal d'Aménagement des Eaux du Bassin Versant et Etangs du Littoral Girondin (SIAEBVELG), gestionnaire du site de compensation.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire
Laurent PEYRONDET

MAIRIE DE LACANAU (Gironde)

COMMUNE de LACANAU
Département de la GIRONDE
Arrondissement de LESPARRE-MEDOC
REPUBLIQUE FRANÇAISE

Date d'envoi de la convocation par voie dématérialisée : le 4 avril 2024

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10 avril 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 10 du mois d'avril à 19 heures 00

Le Conseil Municipal de Lacanau s'est réuni en séance ordinaire, à l'Hôtel de Ville, Salle du conseil municipal de Lacanau, sous la présidence de M. Laurent PEYRONDET, Maire.

Présents : 17

M. Laurent PEYRONDET, M. Adrien DEBEVER, Mme Prune MARZAT, M. Hervé CAZENAVE, Mme Alexia BACQUEY, M. Philippe WILHELM, Mme Sylvie LAVERGNE, M. Cyrille RENELEAU, Mme Corinne FRITSCH, Adjoints.

Mme Jacqueline HOFFMANN, M. Alain BERTRAND, Mme Amandine VIGNERON, M. Christian BOURRICAUD, M. Jean-François BEAUCAMP, M. René MAGNON, M. Jean-Yves MAS et Mme Hélène LEBLANC, Conseillers municipaux.

Absents et représentés : 7

Mme Viviane CHAINE-RIBEIRO, qui a donné procuration à Monsieur Adrien DEBEVER ;

Mme Victoria FUSTER, qui a donné procuration à Mme Alexia BACQUEY ;

M. Patrick MORISSET, qui a donné procuration à Mme Corinne FRITSCH ;

M. Maxime PELLICER, qui a donné procuration à M. Hervé CAZENAVE ;

Mme Anne ESCOLA, qui a donné procuration à Mme Prune MARZAT ;

Mme Michèle VIGNEAU, qui a donné procuration à M. René MAGNON ;

Mme Hélène CROMBEZ, qui a donné procuration à Mme Hélène LEBLANC.

Absents et non représentés : 3

M. Jérémy BOISSON, Mme Lydia LESCOMBE et M Cyril CAMU (non excusés).

Mme Corinne FRITSCH est élue secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20240415-DL10042024-02-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2024

N°DL10042024-02 : Autorisation accordée à la SCI SMF de déposer une demande d'autorisation de défrichement sur une partie de la parcelle A 1915 - Peymelinguey

Rapporteur : Monsieur le Maire

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°7 du PLU de la commune de Lacanau adopté le 11 mai 2017, pour le secteur du Montagnol-Est prévoit l'aménagement d'une zone de développement mixte : habitat, commerces, activités, loisirs en entrée de ville de Lacanau-ville.

Un projet, dénommé RETAIL PARK, est porté par la SCI SMF, sur cette OAP. Pour pouvoir le réaliser, la réalisation d'un défrichement est nécessaire. Ce défrichement aura pour conséquence de changer la nature du sol et nécessite de prévoir des compensations zone humide et espèces protégées.

Ainsi, dans le cadre de la démarche Eviter – Réduire – Compenser (ERC), il s'agit de compenser les effets du projet sur l'environnement qui ne peuvent pas être ni évités, ni réduits.

Au regard de l'ensemble de ses caractéristiques, la parcelle communale cadastrée section A n° 1915, qui ne présente pas d'intérêt écologique particulier, a été identifiée pour permettre cette compensation. Pour les besoins de compensation cumulés, une autorisation de défrichement est nécessaire afin de rouvrir le milieu dans le but de reconstituer une zone humide propice à l'accueil d'espèces protégées, caractérisée par une prairie et des landes humides.

Lors d'une réunion avec les services de l'Etat, il a été précisé que le site de projet est concerné au titre du défrichement pour uniquement 8 380 m². Il a été ajouté que, sur le site de compensation, la demande d'autorisation de défrichement pourra être réduite à ce qui ne relèvera plus d'un boisement et que si une entité de 20 mètres de large minimum est maintenue à l'état boisé, elle n'est pas à déclarer dans la demande d'autorisation de défrichement.
Ainsi, le défrichement porterait sur une superficie de 35 600 m² (contre 57 474 m² initialement) sur une superficie totale de la parcelle de 78 936 m².

La demande d'autorisation de défrichement doit être précédée d'une délibération du Conseil municipal approuvant cette demande et autorisant la SCI SMF à la déposer auprès de Monsieur le Préfet.

Par délibération n°DL13032024-04 en date du 13 mars 2024, le Conseil municipal a autorisé la SCI SMF à déposer cette demande d'autorisation de défrichement pour une superficie de 57 474 m². Désormais, cette superficie est ramenée à 35 600 m².

Aussi, il y a lieu de délibérer à nouveau pour modifier la superficie à défricher.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le Code forestier et notamment les articles L341-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil municipal n°DL13032024-04 en date du 13 mars 2024,

CONSIDERANT l'avis de la commission urbanisme, développement durable et développement économique rendu lors de sa réunion du 2 avril 2024,

Le Conseil municipal de la commune de Lacanau entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré :

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20240415-DL10042024-02-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2024

ARTICLE 1

ABROGE et REMPLACE la délibération du Conseil municipal n° DL13032024-04 en date du 13 mars 2024.

ARTICLE 2

APPROUVE la demande d'autorisation de défrichement sur une partie de 35 600 m² de la parcelle cadastrée section A n°1915 dans le cadre du projet d'aménagement de l'OAP n°7 – RETAIL PARK.

ARTICLE 3

AUTORISE la SCI SMF à déposer une demande d'autorisation de défrichement sur une partie de la parcelle cadastrée section A n° 1915 dans le cadre du projet d'aménagement de l'OAP n°7 – RETAIL PARK.

ARTICLE 4

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant, à signer l'ensemble des documents nécessaires à la demande d'autorisation et de réalisation du défrichement.

Délibération adoptée.

POUR : 24 M. Laurent PEYRONDET, M. Adrien DEBEVER, Mme Pascale MARZAT, M. Hervé CAZENAVE, Mme Alexia BACQUEY, M. Philippe WILHELM, Mme Sylvie LAVERGNE, M. Cyrille RENELEAU, Mme Corinne FRITSCH, Mme Viviane CHAINE-RIBEIRO,, Mme Jacqueline HOFFMANN, M. Alain BERTRAND, Mme Victoria FUSTER, M. Patrick MORISSET, M. Maxime PELLICER, Mme Amandine VIGNERON, M. Christian BOURRICAUD, Mme Anne ESCOLA, M. Jean-François BEAUCAMP, M. René MAGNON, Mme Michèle VIGNEAU, Mme Hélène LEBLANC et Mme Hélène CROMBEZ.

ABSTENTION : 1 M. Jean-Yves MAS.

Fait et délibéré les jour, mois, an ci-dessus. Pour extrait certifié conforme.

Le Maire

Laurent PEYRONDET

MAIRIE DE LACANAU (Gironde)

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture.

Publié le : Notifié le : Télétransmis à la Sous-Préfecture de Lesparre-Médoc le :

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20240415-DL10042024-02-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2024

Annexe 3 : Justification de l'intérêt général - Projet d'aménagement d'une zone mixte - Montagnol Est – Le Basta. 33680 LACANAU – janvier 2024. (Marraud Ingénierie)

HÔTEL DE VILLE
Avenue de la Libération
33680 Lacanau

VILLE DE LACANAU

Direction de l'aménagement et du développement du Territoire **Service Urbanisme**	**LACANAU, Lundi 2 juin 2025**
Auteur : **Clément PELLETIER** **05.56.03.83.13.** **c.pelletier@lacanau.fr**	
Destinataires : **- Laurent PEYRONDET (Maire)** **- Dominique MOURAN (DGS)**	

Objet : Note argumentaire en vue de l'obtention de la dérogation espèces protégées pour le projet d'extension de la zone commerciale du bourg de Lacanau (Retail Park)

1. Introduction et rappel des enjeux

Le projet d'extension de la zone commerciale du bourg de Lacanau, communément appelé "Retail Park", vise à créer un pôle mixte de commerces et de logements en continuité du SUPER U existant, sur les parcelles cadastrées CX 51 - 52 - 53 - 56 - 58 - 64 - 65 - 66, pour une surface totale de 41 706 m². Il s'inscrit dans le cadre du zonage 1AUy du PLU, au sein du secteur Montagnol-Est, et répond à une double exigence : d'une part, proposer aux habitants et aux touristes une offre commerciale élargie et modernisée, et d'autre part, renforcer l'attractivité économique de la commune tout en évitant l'évasion commerciale vers les pôles de l'agglomération bordelaise et du bassin d'Arcachon. Ce projet revêt par ailleurs un caractère d'intérêt public majeur (RIIPM) au regard des besoins identifiés, des orientations du SCOT Médoc Atlantique et du PLU de Lacanau, ainsi que des contraintes environnementales pesant sur le territoire.

Cependant, la zone projetée héberge des habitats et espèces protégées (notamment le Fadet des Laîches, le Tarier pâtre, le Serin cini et l'Engoulevent d'Europe en abords de parcelle uniquement et certaines zones humides), de sorte que malgré les mesures d'évitement et de réduction développées, des risques d'impacts résiduels amènent le maître d'ouvrage à solliciter une dérogation au titre de l'article L.411-2 du Code de l'Environnement. Or, cette démarche impose de démontrer, en premier lieu, l'absence d'alternatives satisfaisantes à l'implantation du projet, et, en second lieu, la prise en compte effective des mesures d'évitement, de réduction des impacts sur la biodiversité. La présente note se fixe pour objectif de délivrer une démonstration exhaustive des raisons techniques, socio-économiques et environnementales qui justifient la localisation retenue, tout en satisfaisant pleinement aux conditions dérogatoires relatives aux espèces protégées.

Les informations de cette note sont strictement personnelles, confidentielles et couvertes par le secret professionnel. Elles ne concernent que le destinataire et les éventuelles personnes mises en copie.

2. Le caractère d'intérêt public majeur du projet

2.1. La nécessité de renforcer l'offre commerciale et de limiter l'évasion vers l'extérieur

L'économie locale est aujourd'hui caractérisée par une prépondérance des activités liées à l'alimentaire et au tourisme, au détriment des commerces d'équipement de la personne et de la maison, qui sont faiblement représentés dans la commune et obligent les habitants à se déplacer vers les pôles commerciaux voisins pour satisfaire leurs besoins quotidiens. Selon le diagnostic territorial du SCOT Médoc Atlantique, « pour ce qui est de l'équipement de la personne et de la maison, hors bricolage/jardinerie, l'essentiel de l'offre est situé hors du territoire (Lesparre notamment) ». Cette situation contribue à une forte dépendance automobile, génératrice de coûts économiques et environnementaux pour les ménages.

À l'échelle de la Communauté de Communes Médoc Atlantique, le rapport de présentation du SCOT souligne par ailleurs que l'on recense seulement 76 emplois pour 100 actifs occupés, traduisant une insuffisance structurelle de l'offre d'emplois de proximité et des équipements structurants pour répondre aux besoins du bassin de vie. Cette réalité affecte directement la commune de Lacanau, fortement intégrée à ce bassin de vie et confrontée à une croissance démographique continue. Cette situation accentue la nécessité de renforcer l'offre commerciale et de services de proximité, afin de répondre aux besoins des habitants permanents et saisonniers, de réduire la dépendance automobile et de stimuler l'activité économique locale.

Le projet Retail Park de Lacanau répond à cet objectif en prévoyant la création d'un pôle mixte commercial et résidentiel, incluant sept cellules commerciales (moyennes surfaces spécialisées, restaurant, commerces de proximité) totalisant plus de 3 000 m² de surface de vente, ciblant notamment les secteurs déficitaires (équipement de la personne et de la maison).

Le DOO du SCOT Médoc Atlantique précise expressément la nécessité d'« Élargissement de l'offre sur le pôle de Lacanau (notamment pour l'équipement de la maison, de la personne et l'élargissement des services et des gammes telles le bio) »

Outre cette diversification de l'offre, le projet générera 71 emplois à temps plein en CDI, contribuant ainsi de manière significative à l'ancrage de l'activité économique locale, à la réduction des déplacements pendulaires et contribuant substantiellement au maintien et à l'augmentation de la population active permanente.

En outre, la vacance commerciale dans les centres-villes de la zone de chalandise s'élève à 3,8% en moyenne, illustrant un sous-équipement manifeste pour une commune dont la population en pointe touristique peut atteindre plus de 100 000 personnes. Le Retail Park répond donc à la fois à un besoin local de diversification de l'offre et à un enjeu de desserrement des flux motorisés contraintes, limitant les déplacements vers Bordeaux ou le Bassin d'Arcachon, et participant ainsi à la réduction de l'empreinte carbone des ménages et à la lutte contre l'étalement urbain.

2.2. L'articulation avec le SCOT Médoc Atlantique et le PLU de Lacanau

Le SCOT Médoc Atlantique, validé en février 2024, définit Lacanau comme « pôle structurant » et prescrit que « les commerces de plus de 300 m² de surface de vente ne peuvent s'étendre ou s'implanter que pour les objectifs suivants : modernisation de l'offre existante, élargissement de l'offre sur le pôle de Lacanau (équipement de la

maison et de la personne), ouverture à l'année pour une nouvelle implantation ou une extension significative à Montalivet ». Ainsi, le Retail Park, en tant qu'extension maîtrisée, s'inscrit en parfaite cohérence avec ces prescriptions.

Le PLU de Lacanau, approuvé le 11 mai 2017, intègre le projet au sein de la zone 1AU n° 7 (secteur Montagnol-Est) dont l'objectif est d'aménager une zone de développement mixte (habitations, commerces, activités et loisirs). Le rapport de présentation du PLU précise que le projet est directement issu des orientations du PADD et du diagnostic territorial, qui font clairement apparaître la nécessité de développer une « zone mixte – habitat/commerciale » en entrée Nord-Est de la commune pour dynamiser l'activité économique et satisfaire la demande locale en équipements. Le PLU souligne également que l'aménagement du secteur Montagnol-Est, en continuité du tissu urbain, vise à intégrer le projet de Retail Park dans le tissu urbain projeté par la Ville de Lacanau, en créant un nouveau giratoire pour sécuriser les flux, des liaisons douces vers le centre-bourg et les futurs lotissements, et en limitant l'évasion commerciale. Ces orientations démontrent que le projet Retail Park n'est pas une initiative isolée, mais la traduction opérationnelle des politiques d'aménagement et de développement durable locales et intercommunales, validées par les instances compétentes et les services de l'État.

2.3. L'importance socio-économique du projet et sa contribution aux politiques publiques

Au-delà de l'offre commerciale, le Retail Park prévoit l'aménagement de 29 logements groupés (17 T2 et 12 T3), répondant à l'objectif communal de maîtriser la croissance démographique et d'organiser les quartiers pour assurer une progression maîtrisée de la population permanente, conformément à l'objectif B1 du PADD : « Maîtriser la croissance démographique, organiser les quartiers ». En intégrant la dimension résidentielle, le projet contribue à diversifier l'habitat, dont le parc communal est aujourd'hui caractérisé par une très forte part de maisons individuelles, mais aussi et plus largement à répondre à la pénurie de logements sur l'ensemble du territoire.

Par ailleurs, la création d'un pôle mixte soutiendra les activités économiques existantes et garantira l'animation de la vie urbaine du centre-ville, évitant ainsi un reflux vers les centres-villes voisins comme le recommande le PADD du PLU de Lacanau et fixant la population permanente. L'effet « leviers socio-économiques » se traduit donc à la fois par la création d'emplois, l'amélioration de l'offre commerciale, et la stimulation des dynamiques de peuplement durable.

3. Le cadre réglementaire et urbanistique : cohérence et conformité

3.1. Les prescriptions du SCOT Médoc Atlantique

Le SCOT Médoc Atlantique, en ses prescriptions 37 et 50, précise que les commerces de plus de 300 m² doivent être implantés ou étendus préférentiellement dans les polarités urbaines existantes, avec l'objectif de renforcer l'offre commerciale : « Les commerces sont implantés prioritairement dans ou à proximité immédiate des centres-villes mais dans l'enveloppe urbaine » ; mais également de moderniser et élargir l'offre existante sur le pôle de Lacanau. Le projet de Retail Park se conforme à ces dispositions en concentrant l'offre commerciale dans la polarité de Lacanau, tout en préservant la vocation des centres-bourgs alentours, favorisant ainsi l'équilibre du commerce local.

D'autre part, la mise en place d'un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) au sein du SCOT renforce l'exigence d'insertion qualitative, d'économies foncières et environnementales à travers la volonté de réduire la consommation foncière, en privilégiant les projets économes en artificialisation des sols, frugaux en énergie et en eau, garantissant une bonne intégration paysagère et une accessibilité multimodale. Le Retail Park répond à ces prescriptions par une densification verticale des constructions, la création de logements mixtes, l'installation de panneaux photovoltaïques (3 318 m² pour une puissance supérieure à 663 kWc), une gestion des eaux exemplaire et la réalisation de cheminements piétons et cyclistes connectés aux quartiers existants.

3.2. Les orientations du PADD et du PLU de Lacanau

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU), tel qu'annexé au rapport de présentation, définit les grandes orientations communales dont celles de préserver les quartiers et les paysages, maîtriser la consommation d'espaces naturels et agricoles (objectif B5), soutenir les activités économiques et touristiques (objectif B2), mener une politique environnementale globale qui préserve et valorise les espaces naturels (objectif B3), et intégrer la mobilité et les déplacements dans tous les projets (objectif B6). L'aménagement du secteur Montagnol-Est, sur lequel s'implante le projet de Retail Park, s'inscrit ainsi dans le prolongement direct de ces orientations en répondant notamment à plusieurs objectifs prioritaires du PADD. À ce titre, ce projet caractérisé par une vocation mixte habitat/commerciale participe à la maîtrise de la croissance démographique et à l'organisation des quartiers grâce à la création mesurée de logements dans un secteur planifié (objectif B1). Il soutient de manière significative les activités économiques, en l'occurrence commerciales, à travers l'extension maîtrisée de la zone existante et l'accueil de nouvelles cellules commerciales (objectif B2). Il contribue par ailleurs à une politique environnementale exemplaire, en préservant plus de 22 000 m² d'espaces verts de pleine terre et en mettant en œuvre des mesures de compensation adaptées pour les surfaces impactées (objectif B3). Enfin, il intègre des cheminements doux, des stationnements perméables et des aménagements favorisant la multimodalité et l'accessibilité (objectif B6).

Au-delà de la stricte réponse aux objectifs généraux du PADD, il convient de souligner que ce projet s'inscrit dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécialement élaborée et intégrée au sein du Plan Local d'Urbanisme pour le secteur Montagnol-Est (zone 1AU n°7). Cette OAP, outil opérationnel du PLU, précise les modalités d'aménagement et les prescriptions d'organisation spatiale visant à assurer une urbanisation harmonieuse et maîtrisée du secteur. Elle définit notamment les principes d'aménagement à mettre en œuvre pour garantir la cohérence urbanistique, la qualité paysagère et environnementale, ainsi que l'intégration des mobilités douces et des infrastructures nécessaires. Ainsi, le projet Retail Park, tel qu'envisagé, répond non seulement aux orientations stratégiques définies par le PADD, mais il s'inscrit également dans un cadre réglementaire précis, validé par la collectivité et par les services de l'État, qui encadre son développement et garantit la prise en compte des enjeux environnementaux et urbains.

La réglementation littorale impose en outre que tout développement soit réalisé dans la continuité de l'urbanisation existante (article L121-8 du Code de l'Urbanisme), exigence à laquelle répond pleinement le projet Retail Park, situé en prolongement direct du SUPER U, dans la continuité et la contiguïté du centre-bourg. Comme le rappelle le rapport de présentation du PLU, l'urbanisation du secteur Montagnol-Est s'inscrit dans les enveloppes urbaines définies et contribue à limiter la consommation d'espace, respectant ainsi l'esprit de la loi Littoral et le principe de densification raisonnée des zones à urbaniser.

4. Étude des alternatives et justification de l'absence de solutions de moindre impact

4.1. L'inventaire des fonciers mobilisables

Conformément à l'exigence légale d'explorer tous les fonciers artificialisés (bâtiments, parkings, sites délaissés, sols pollués, bâtiments agricoles, délaissés routiers et ferroviaires), une étude approfondie a été conduite sur l'ensemble de l'aire d'influence (commune, Communauté de Communes). Au-delà de l'assiette foncière correspondant à la zone du Montagnol-Est précitée, plusieurs autres terrains ont été identifiés, en particulier dans les zones « 1AU » du PLU, constituées toutes d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation). Toutefois, aucun ne satisfaisait simultanément les critères de surface, de continuité urbaine, de viabilité économique et de moindre impact environnemental. En effet :

- **Absence de friches ou de sites pollués adaptés** : Le territoire de Lacanau, peu industrialisé, ne dispose pas de friches agro-industrielles ou d'anciens sites pollués d'une emprise suffisante. Les quelques sites recensés se situent en zones NATURA 2000 ou zones humides prioritaires, dont l'urbanisation impliquerait des impacts écologiques supérieurs à ceux identifiés sur le site du « Montagnol-Est », où les impacts résiduels sont maîtrisables. Dès lors, à travers ce seul critère, le site du Montagnol-Est s'érige comme la seule parcelle compatible avec les objectifs d'aménagement portés par la commune et le maitre d'ouvrage en termes de densité, de réduction des consommations foncières et de respect des continuités écologiques, dans le strict périmètre identifié par le PLU (zone 1AU n° 7).
- **Contraintes liées à la Loi Littoral et au PPRIF** : Plusieurs parcelles alternatives se trouvaient en espace proche du rivage ou au sein de zones de vulnérabilité au titre du PPRIF (Prévention des Risques naturels prévisibles d'Incendies de Forêt). Or, le SCOT prévoit de limiter l'artificialisation dans ces secteurs vulnérables et d'orienter les extensions vers des secteurs identifiés comme polarisants urbains (pôles structurants). Les zones qui auraient pu accueillir le projet auraient ainsi nécessité un changement de zonage incompatible avec les prescriptions littorales ou un aléa feu de forêt rédhibitoire.
- **Superficie et micro-environnement inadaptés** : Seuls deux sites identifiés dans les zones à urbaniser atteignaient une emprise suffisamment significative (secteurs Jeanton et Cousteyre), mais chacun présentait des enjeux écologiques significatifs (corridors écologiques importants, habitats d'espèces patrimoniales, crastes accueillant la Loutre d'Europe) dont les enjeux et les risques d'impacts liés seraient supérieurs à ceux du secteur Montagnol-Est.

Ainsi, et comme le montre la synthèse de l'analyse des sites alternatifs ci-dessous, aucune parcelle artificialisée ou plus faiblement anthropisée ne peut accueillir un programme de l'ampleur du Retail Park sans compromettre de manière plus importante les enjeux de biodiversité, dont les continuités écologiques, la trame verte et bleue ou les objectifs de densification urbaine. À l'inverse, la parcelle retenue, en zone 1AUy, se situe dans un secteur déjà identifié comme support d'une mixité d'usage (habitat, commerce, activité), sans enjeu écologique majeur que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées ne sont en mesure de limiter, en continuité physique et fonctionnelle du bâti existant et sur un foncier déjà propriété du Maître d'ouvrage. L'extension du secteur Montagnol-Est offre une emprise urbanisable conséquente, en continuité directe du SUPER U, correctement desservie par la RD 6 et la déviation, équipée en réseaux divers existants, permettant une mutualisation des infrastructures, et limitant la fragmentation écologique du site.

Tableau de synthèse des sites alternatifs :

1AU n°1 : Montagnol

1AU n°2 : Garriga

1AU n°3 : Jeanton

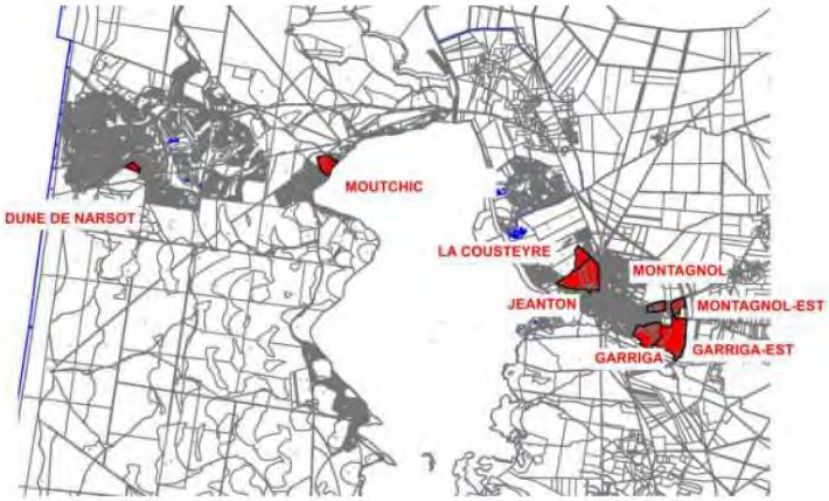
1AU n°4 : La Cousteyre

1AU n°5 et Nr : Le Moutchic

1AU n°6 et UDa: Dune de Narsot

1AU n°7 : Montagnol Est

1AUy n°8 : Garriga Est



	1AU n°1: Montagnol	1AU n°2: Garriga	1AU n°1: Jeanton	1AU n°4: La Cousteyre	1AU n°5 et Nr: Le Moutchic	1AU n°6 et UDa: Dune de Narsot	1AU n°7: Montagnol Est	1AUy n°8: Garriga Est
Loi littoral (continuité)	Agglo	Agglo	Agglo	Agglo Espace proche du Rivage	Village de Carreyre	Agglo	Agglo	Agglo
Sensibilité environnementale de l'OAP	Modérée à Forte *(ZH, Avifaune, Amphibiens)*	Forte *(Bouvreuil pivoine, Chiroptères, Amphibiens, reptiles)*	Forte *(Fadet des laîches, Fauvette Pitchou, Bouvreuil pivoine)*	Forte *(Espace boisé classé, Clairière de molinie, Zone humide limitrophe)*	Forte (Masses boisées a proximité Natura 2000 - ZH)	Forte à très Forte *(Espace boisé classé, Fauvette pitchou, Faucon hobereau)*	Forte *(Zone humide, Fadet des laîches, Tarier pâtre,amphibiens)*	Très forte *(Zone Humide, Fadet des Laîches, Fauvette pitchou, Chiroptères, Engoulevent)*
Superficie suffisante	oui (4,6 ha)	oui (15,6 ha)	oui (24,4 ha)	oui (6,3 ha)	oui (8,5 ha)	non (2,7 ha)	oui (4,9 ha)	oui (24,,4 ha)
Impact cadre de vie des habitants (social)	Faible	Fort	Fort	Fort	Fort	Fort	Faible	Faible
Desserte routière suffisante de l'OAP	Oui (RD)	Non	Non	Non	Non	Non	oui (RD)	oui (RD)
Réseau eau/assinissement/elec/FO	Possible	Possible	Possible	Possible	Possible	Possible	Possible	Possible
Destination Principale	Habitat	Habitat	Equipements publics	Habitat	Activité sanitaire et médico-social	Habitat	Pôle ludico-commercial / Habitat	Activité économique
Impact Logistique/ Economique/Technique	Fort	Fort	Fort	Fort	Fort	Fort	Faible	Fort
Maitrise du foncier	Non *Foncier privé (Tier au projet)*	Non *Foncier privé (Tier au projet)*	Non *Foncier privé (Tier au projet)*	Non *(5 propriétaires privés en plus de la mairie)*	Non *Foncier privé (Tier au projet)*	Non *Foncier privé (Tier au projet)*	Oui *Foncier privé appartenant au porteur de projet*	Non *Foncier privé (Tier au projet)*
Avancement réalisation de l'OAP	**En cours**	**En cours**	**En cours collège/Gendarmerie**		**En cours**	**En cours**	**En cours**	**En cours**

Au terme de cette comparaison, ce terrain satisfait l'ensemble des critères techniques (superficie, accrochage réseau, accès routiers), économiques (rentabilité, absence de coût de dépollution) et socio-économiques (comblement du besoin local en commerces, proximité du centre-bourg), tout en restant la moins impactante pour la biodiversité, d'après l'ensemble des études menées sur les OAP de la commune.

5. Conditions dérogatoires au titre de l'article L.411-2 du Code de l'Environnement

5.1. Principe législatif et nécessité de démonstration exhaustive

L'article L.411-2 du Code de l'Environnement prévoit que la dérogation pour la destruction d'espèces protégées ne peut être accordée que si cinq conditions cumulatives sont satisfaites :

1. « L'absence d'alternative satisfaisante à l'opération projetée »,
2. « L'existence de raisons impératives d'intérêt public majeur »,
3. « Le respect d'actions compensatoires » au regard de l'impact résiduel sur la biodiversité,
4. « La prévention et l'atténuation des atteintes aux espèces »,
5. « L'impossibilité de réduire ou d'éviter le dommage sans compromettre l'économie globale du projet ».

La démonstration doit être étayée par des données chiffrées et par une justification argumentée des choix techniques, socio-économiques et environnementaux. Dans le cas présent, chacun de ces points est traité de manière rigoureuse et documentée.

5.2. Absence d'alternative satisfaisante

Comme indiqué supra, toutes les alternatives foncières explorées ont été écartées pour des raisons de faisabilité économique, de conformité réglementaire littorale et de moindre impact environnemental (continuités écologiques, zones humides, habitats d'intérêt communautaire). Aucun site artificialisé ne dispose d'une emprise suffisante pour un programme d'au moins 3 000 m² de surface de vente, assorti de 29 logements, sans compromettre la cohérence territoriale. À titre d'exemple, la zone Jeanton aurait nécessité un coût significatif de renforcement des réseaux et se situe en corridor écologique majeur (crastes accueillant la Loutre d'Europe), induisant un impact supérieur. De même, la parcelle Cousteyre n'avait pas d'accès routiers compatibles et présente des enjeux notables (zone humide, habitats d'espèces à enjeux). En conséquence, seule la parcelle du Montagnol-Est, déjà prévue dans le PLU, offre l'unique combinaison acceptable de surface suffisante, continuité urbaine, desserte existante, viabilité économique et de moindre impact écologique.

5.3. Raisons impératives d'intérêt public majeur (RIIPM)

Les raisons impératives d'intérêt public majeur (RIIPM) se fondent sur la nécessité de répondre aux besoins essentiels de la population permanente et touristique, ainsi que sur la cohérence avec les politiques publiques en matière d'aménagement durable, de

réduction des déplacements motorisés et de soutien à l'emploi local. Le SCOT Médoc Atlantique (prescriptions 37, 38, 50) et le PLU de Lacanau (PADD, OAP) établissent précisément que Lacanau constitue un pôle structurant d'échelle communautaire, dont l'extension commerciale doit être limitée aux zones identifiées, afin de préserver les centralités et limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels (objectifs B2, B3, B5 du PADD). Le projet Retail Park est ainsi la traduction opérationnelle de ces orientations, répondant à un enjeu majeur fixé par le DOO sur SCOT : « Développer l'économie présentielle sur l'ensemble du territoire (commerces et services marchands, tissu des PME) et poursuivre une politique commerciale qui priorise les centres-villes ».

Le RIIPM se justifie également par l'impact positif sur l'économie locale : création de 71 emplois, dynamisation du pôle central de Lacanau, réduction de l'évasion commerciale et des émissions de CO_2 liées aux déplacements, tout en garantissant la pérennité de l'activité existante (SUPER U). Enfin, le projet permet la mise en œuvre de la loi ELAN (vacance commerciale moyenne 3,8 %) et répond à la prescription n°37 du SCOT visant à « concentrer, au sein des polarités existantes, les projets relevant de fréquences d'achats occasionnelles ou exceptionnelles ». Ces considérations tirent l'opération vers le rang de projet d'intérêt public majeur s'inscrivant dans la logique de développement raisonné du territoire.

5.4. Prise en compte des mesures compensatoires, d'atténuation et d'évitement

Les études écologiques ont démontré que, malgré la présence d'espèces protégées et d'une zone humide, les mesures proposées permettent de réduire à un niveau strictement résiduel l'atteinte à la biodiversité :

- **Évitement maximal** : Absence de zonages écologiques interceptés ou à proximité fonctionnelle du site, préservation d'espaces boisés périphériques, protection d'une partie non aménagée (par un espace vert protégé) et limitation de l'emprise au sol pour préserver la structure arborée locale et les espaces non aménagés au sein de l'OAP.
- **Atténuation des impacts** : création de noues paysagères pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales, préservation de 17 800 m² et aménagement de 4 200 m² d'espaces paysagers de pleine terre portant le total à 22 000 m² (soit environ 53 % de la surface du projet), installation d'une toiture végétalisée sur le lot 4, mise en place de cheminements cyclables et piétons pour limiter l'imperméabilisation et le risque de ruissellement. Toute une série de mesures de réduction en phase planification, chantier et exploitation (dont gestion des OLD) est proposée et détaillée / cartographiée au dossier de demande de dérogation, permettant de limiter considérablement la dette écologique brute.
- **Compensation** : destruction d'une zone humide compensée par la création ou la restauration de zones humides de surfaces et fonctionnalités supérieures, conformément aux exigences réglementaires et compensation excédentaire des habitats d'espèces sur le site de compensation de Peymelinguey (5.81 ha).

En somme, l'opération Retail Park s'inscrit dans une démarche écoresponsable qui s'engage à prioritairement éviter, réduire puis compenser les impacts sur la faune, la flore et les habitats naturels, sans nuire à la cohérence globale du territoire.

6. La cohérence environnementale au regard de la trame verte et bleue et des continuités écologiques

6.1. Positionnement du projet au sein de la Trame Verte et Bleue (TVB)

Le SCOT Médoc Atlantique insiste sur la préservation des réservoirs de biodiversité (dunes boisées, zones humides arrière-dunaires) et l'aménagement des continuités écologiques au sein d'une trame verte et bleue multifonctionnelle. La parcelle du Montagnol-Est, en dépit de l'existence de prairies humides à fourrés, en régénération naturelle vers le boisement de feuillus, ne constitue pas un réservoir écologique prioritaire du SCOT (zones Natura 2000 identifiées à plusieurs centaines de mètres à l'Ouest et au Sud). Par ailleurs, le boisement est situé dans une vaste zone de milieux similaires mais de naturalité et de fonctionnalités supérieures, de sorte que la portion effacée n'altère pas la fonctionnalité globale des corridors écologiques sur la commune. En effet, les mesures se sont attachées à préserver un couloir en partie est du terrain permettant de conserver cet effet de continuum.

6.2. Respect des prescriptions du SCOT en matière de gestion environnementale

Le SCOT prescrit de « préserver les espaces reconnus comme réservoirs de biodiversité » (dunes littorales non boisées, milieux humides prioritaires, forêts de feuillus, forêts de conifères) et d'inciter à la protection des lisières et des corridors entre milieux naturels afin de maintenir les échanges biologiques. Le Retail Park s'inscrit dans ces contraintes en se cantonnant à une emprise réduite, tout en dégageant plus de 22 000 m² d'espaces paysagers de pleine terre, soit plus de 53 % de l'assiette foncière, dédiés à la préservation et à l'accompagnement naturel du milieu écologique.

7. Les mesures d'atténuation et de compensation détaillées

7.1. Définition précise des mesures d'atténuation

Le projet intègre des mesures concrètes visant à atténuer les impacts sur les milieux naturels. Il est prévu, par exemple, la création de noues paysagères destinées à favoriser l'infiltration des eaux pluviales. De même, la toiture végétalisée du lot 4 (environ 600 m²) permettra de maintenir un micro-habitat favorable à la petite faune (insectes pollinisateurs) et de contribuer à la régulation thermique du bâti. Le plan de gestion des eaux pluviales a été élaboré afin d'assurer un débit de fuite maximal autorisé de 3l/s/ha, par la mise en place de noues paysagères d'infiltration adaptés garantissant ainsi la préservation des zones humides en aval et la qualité des eaux du lac de Lacanau.

Par ailleurs, les ouvrages de voirie interne seront dimensionnés pour canaliser les flux logistiques en provenance du Nord, séparant ainsi les accès dédiés aux habitants des accès aux commerces, ce qui limitera les nuisances sonores et lumineuses pour les riverains tout en réduisant l'emprise des voies sur les habitats environnants. La création d'un giratoire urbain sur la RD 6 s'inscrit dans cette logique, il fluidifiera les circulations et sécurisera les échanges.

7.2. Modalités de compensation écologique

La compensation vise à restaurer 5.81 ha de zones humides sur les 1.69 ha requis par le SDAGE AG. Le plan de compensation prévoit la requalification d'une ancienne parcelle agricole en lande humide avec plantations, intégrée dans le bassin versant du canal des étangs, afin de recréer un milieu qui devrait présenter des fonctionnalités et habitats d'espèces de superficie et qualité supérieure à court, moyen et plus long termes.

8. Le choix des principes d'aménagement et la réduction de la consommation d'espaces

8.1. Densification verticale et mixité fonctionnelle

L'aménagement a été conçu selon le principe de densification verticale, limitant l'emprise au sol tout en maximisant l'espace utile avec une logique d'intégration paysagère fondée sur des matériaux et un gabarit en cohérence avec le contexte bâti environnant. Cette approche s'inscrit pleinement dans la politique de « maîtrise de la consommation d'espaces » prônée par le SCOT (objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 75 % d'ici 2040 par rapport à 2011-2020).

Les 22 000 m² d'espaces paysagers représenteront plus de la moitié de la parcelle, traduisant une volonté claire d'optimiser l'intensité foncière sans sacrifier la biodiversité. Le plan masse prévoit également un « îlot de biodiversité » au cœur de la zone de stationnement, favorisant la perméabilité au sol et le maintien d'un puits de carbone local, conformément à la prescription 37 du SCOT visant à « limiter la consommation d'espaces artificialisés » tout en « préservant les continuités écologiques ».

9. Conclusion : la pleine éligibilité à la dérogation espèces protégées

En définitive, le projet d'extension de la zone commerciale du bourg de Lacanau respecte scrupuleusement les conditions dérogatoires prévues à l'article L.411-2 du Code de l'Environnement :

1. **Absence d'alternative satisfaisante** : démontrée par l'inventaire et l'examen des fonciers existants. Les sites alternatifs étudiés présentent un niveau d'enjeux écologiques au moins équivalent, sinon supérieur. Par ailleurs, leurs faisabilités techniques et réglementaires étaient inférieures à la parcelle Montagnol-Est en termes de continuité urbaine, de desserte, de réseaux existants.
2. **Raisons impératives d'intérêt public majeur (RIIPM)** : la création de 71 emplois en CDI, l'amélioration de l'offre commerciale (notamment pour l'équipement de la maison et de la personne), la réduction des déplacements motorisés (vacance commerciale 3,8 %), la construction de logements sur un territoire carencé, la cohérence avec les politiques du SCOT (prescription 37) et du PLU (PADD, OAP) justifient sans réserve le caractère d'intérêt public majeur.
3. **Respect des actions compensatoires** : compensation significative des zones humides impactées, restauration d'habitats d'espèces impactés à équivalence ou excédent surfacique sur le site de Peymelinguey, préservation de 22 000 m² d'espaces paysagers à vocation naturelle et suivi environnemental sur plusieurs années.

4. **Préventive et atténuation des atteintes** : protection des boisements périphériques, noues paysagères, toitures végétalisées, limitation de l'imperméabilisation et gestion optimisée des eaux pluviales (stockage et infiltration), respect du PPRIF (zone orange).
5. **Impossibilité de réduire davantage l'impact sans compromettre l'économie globale** : toute réduction de l'emprise ou déplacement du projet vers un autre site entraînerait des coûts de renforcement de réseaux (eau, électricité, assainissement), des surcoûts logistiques, un impact écologique plus lourd, et contreviendrait aux prescriptions du SCOT (densification en continuité) et du PLU (zone 1AUy Montagnol-Est).

Au regard de l'ensemble de ces éléments, il apparaît indubitable que le projet Retail Park est la seule solution opérationnelle et durable, répondant simultanément aux impératifs économiques (emplois, dynamisation, offre commerciale), sociaux (logements diversifiés, accessibilité), urbanistiques (continuité, respect du littoral, maîtrise de la consommation d'espaces) et environnementaux (TVB, zones humides, espèces protégées).

Le Maire
Laurent PEYRONDET

Annexe 4 : Note sur les zones humides du SAGE des Lacs Médocains- (SIAEBVELG – 2023)

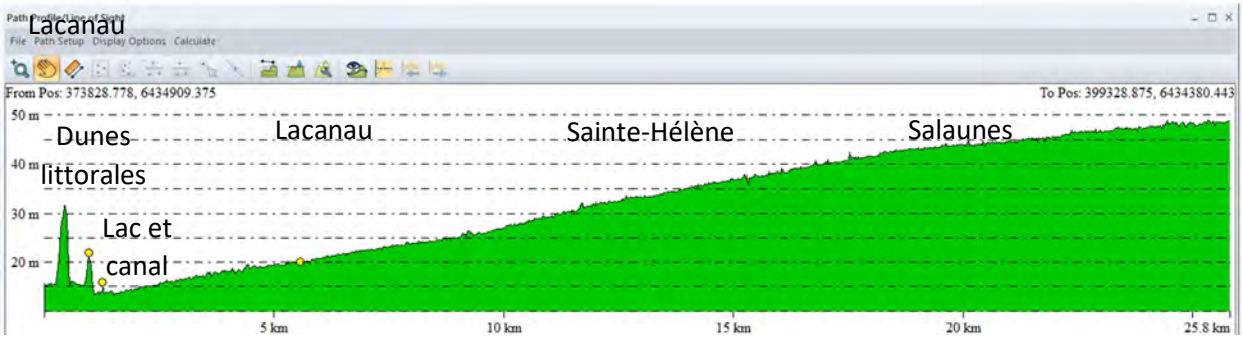
Propositions sur les ZH du SAGE des Lacs Médocains

Commune de Lacanau

<u>Les zones humides sur le bassin versant des Lacs Médocains</u>

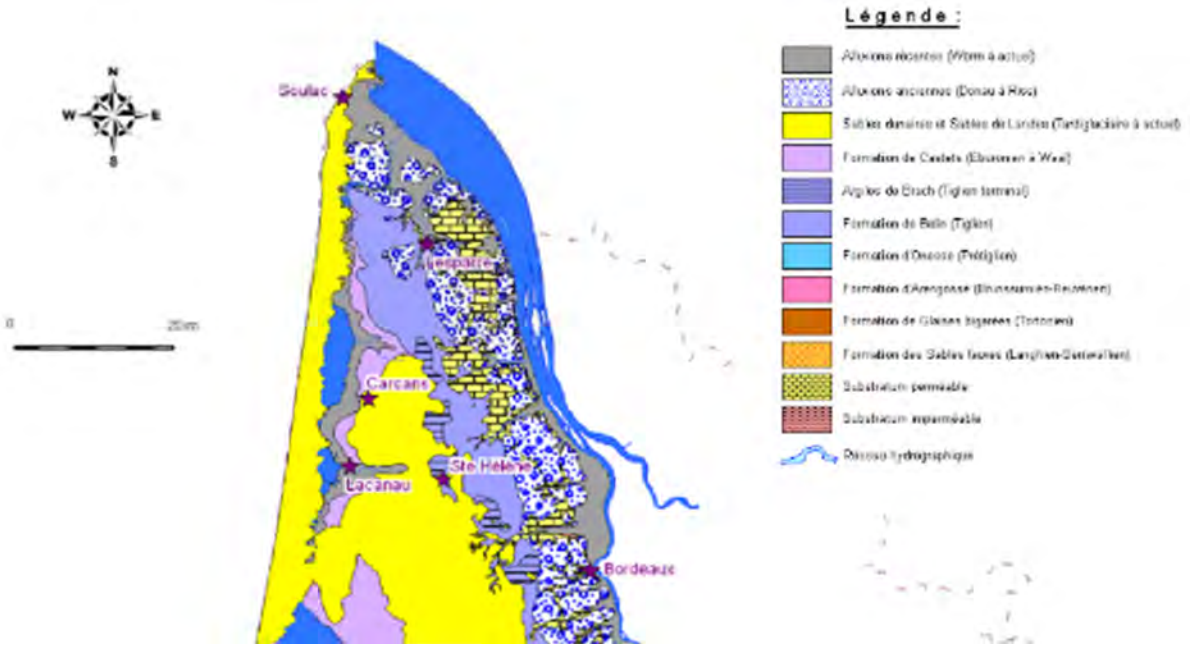
La géographie : un territoire sableux très plat

Le bassin versant des Lacs Médocains est un plateau avec de très faibles pentes, 0.1 à 0.15%, sur un substrat de sables de plusieurs dizaines de mètres d'épaisseur.



Profil Est-Ouest entre l'amont du bassin versant et les dunes littorales

Les sols qui s'y développent sont principalement des **podzosols** qui sont caractéristiques de zones humides si la nappe y est présente à moins de 0.5 m de profondeur.



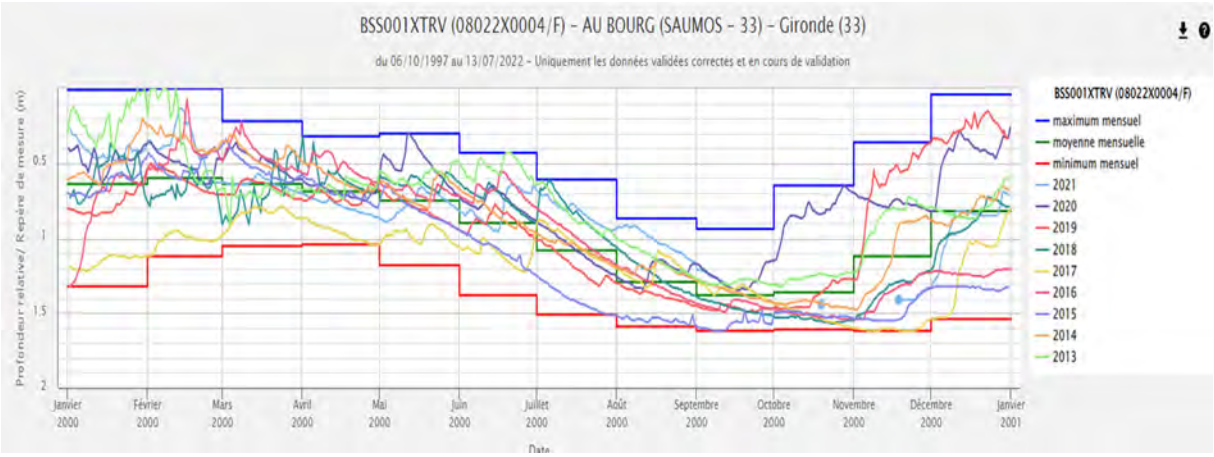
L'histoire : une zone humide « assainie » au XIXème siècle

Historiquement, ce territoire correspondait jusqu'au XIXème siècle à des landes humides qui étaient pâturées et où les écoulements étaient superficiels sans réseau hydrographique.

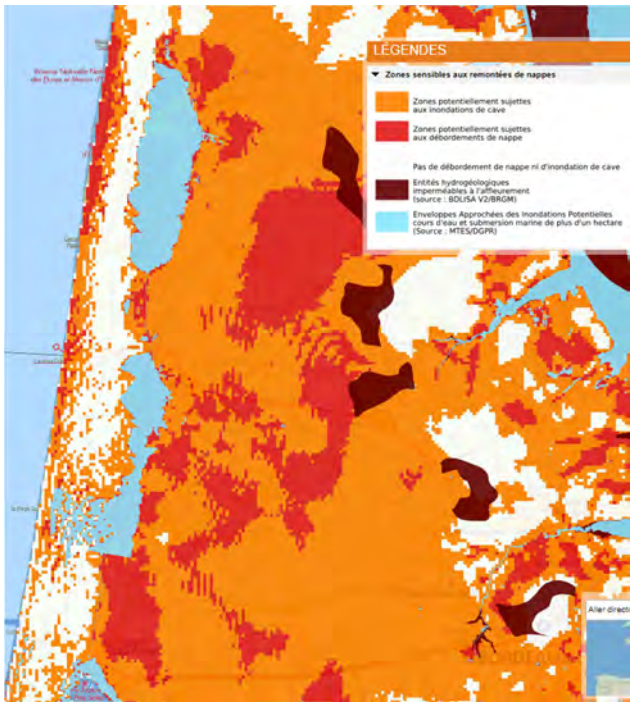
La loi napoléonienne de 1857 obligea les communes à « assainir » ces landes en créant des fossés appelés « crastes », ceci pour l'ensemencement des parcelles avec des pins maritimes. Ces crastes ont été progressivement approfondies par l'action de l'homme mais aussi par l'effet des débits de plus en plus importants. L'activité économique principale du territoire est depuis la sylviculture qui en recouvre 80%.

La nappe des sables : une nappe régulièrement affleurante

La nappe phréatique fluctue en moyenne de 1.2 m entre son maximum hivernal et son minimum d'automne avec des variations rapides en réponse aux conditions météorologiques et à la présence des crastes, ces drains aménagés depuis le XIXème siècle.



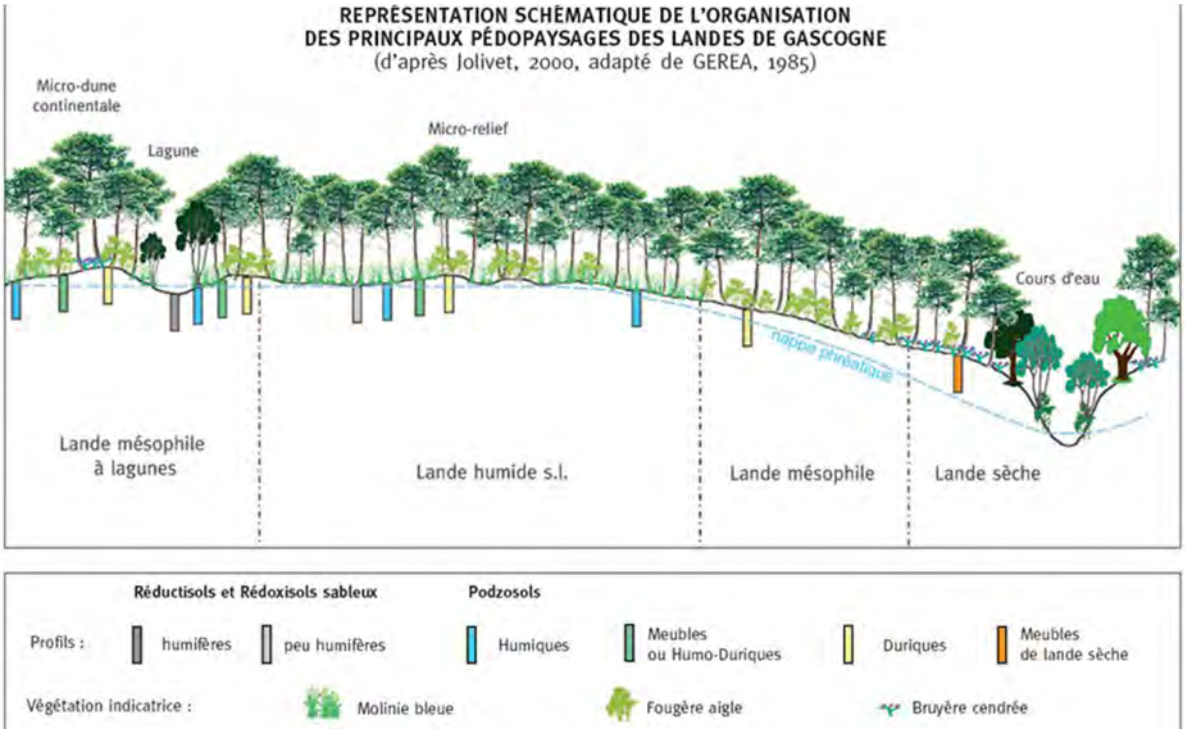
Cette nappe est proche de la surface du sol sur la quasi-totalité du bassin versant dès que les pluies sont soutenues : en effet la capacité d'écoulement des eaux à l'échelle du bassin versant est faible et évaluée à 5 mm de pluies par jour. Dès que ces conditions pluviométriques hivernales sont dépassées, le niveau de la nappe augmente et peut atteindre la surface du sol. Ce phénomène est observé quasiment annuellement pour une durée de quelques jours à quelques semaines.



Ces niveaux élevés de la nappe ne se sont toutefois pas stables même en période hivernale du fait de la présence du réseau dense de fossés de drainage présent sur le territoire. Ceux-ci rabattent ainsi la hauteur de la nappe dès que les périodes de pluies s'arrêtent.

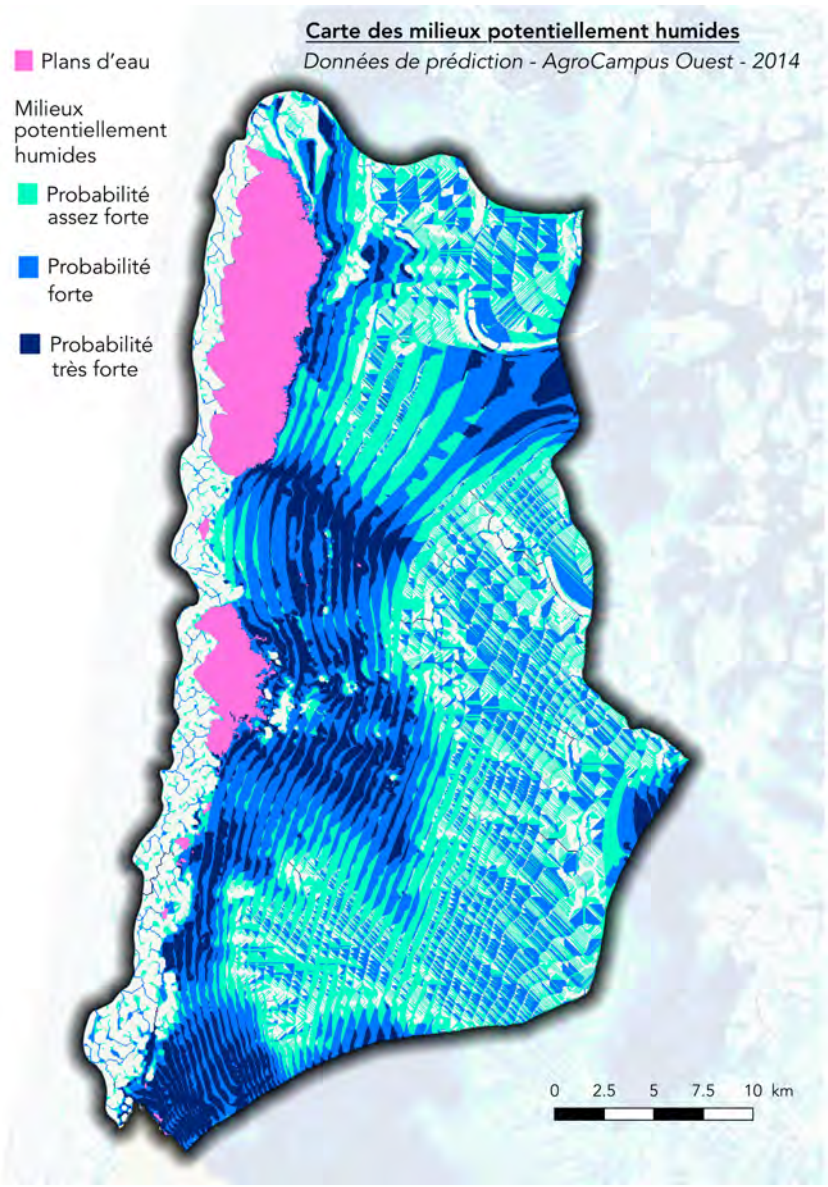
Les variations du niveau de la nappe sont donc importantes du fait du forte réactivité à la pluviométrie, au drainage par les crastes et à l'utilisation de l'eau par la végétation en période végétative. Il peut ainsi être difficile de bien analyser les niveaux hauts de la nappe pour juger de la présence de zones humides.

Seuls les secteurs intensément drainés, avec un relief particulier, ou en bordure de cours d'eau incisés ou dans les dunes littorales à l'Ouest des Lacs et du canal des étangs ne se sont pas concernés par de possibles remontés de la nappe jusqu'en surface.



Des zones humides potentielles sur la quasi-totalité du bassin versant des lacs médocains

Du fait du contexte hydrogéologique et des pentes très faibles, la quasi-totalité du bassin versant des lacs médocains peut potentiellement être réglementairement considéré comme une zone humide du fait au moins du critère « pédologique » : des podzosols dans lesquels la nappe remonte en période de fortes précipitations à moins de 0.5 m de la surface du sol.



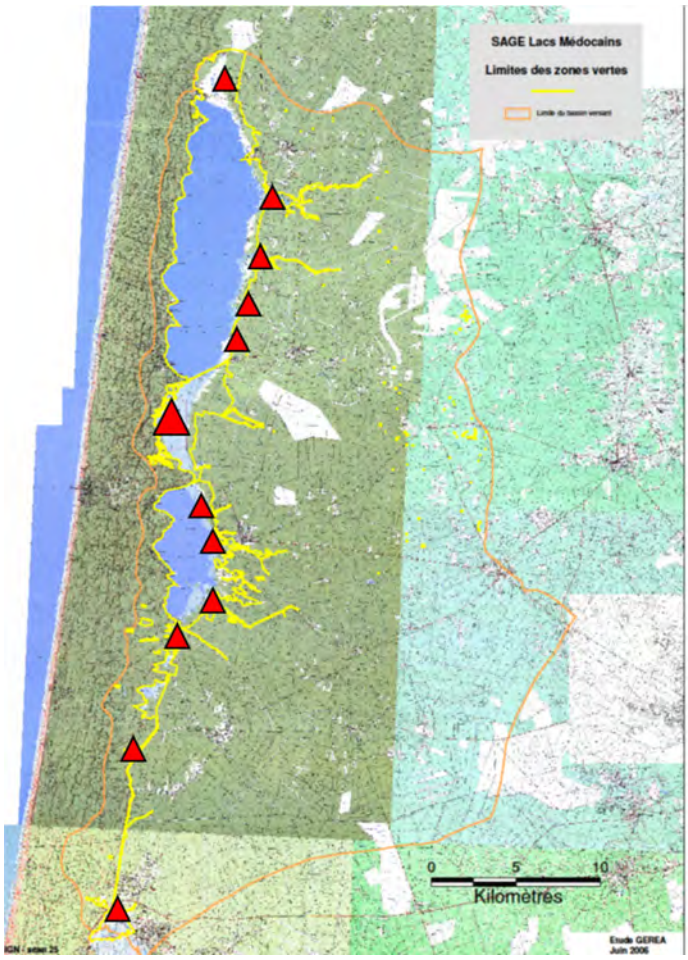
Le dernier dossier loi sur l'Eau soumis à l'avis du SAGE correspondait au projet d'interconnexion électrique France-Espagne. Cet aménagement prévoit de traverser d'Est en Ouest le bassin versant des Lacs Médocains sur plus de 30 kms. Le porteur de projet a considéré la totalité du parcours traversé comme étant des zones humides au titre de la règlementation.

Ces zones humides peuvent être distinguées en quatre types selon la terminologie du guide national d'évaluation des fonctions des zones humides :

1. Les zones humides de « plateau » correspondant ici au plateau des landes du Médoc. Elles sont alimentées par les précipitations avec une hydrodynamique principalement verticale. Elles représentent la majorité des zones humides du bassin versant et ont été drainées principalement depuis le XIXème siècle par la contruction d'un réseau dense de fossés nommés « crastes ».
2. Les zones humides de « dépressions » correspondant aux lagunes forestières disséminées au sein des landes du Médoc et principalement en tête de bassin versant. Elles représentent une faible superficie mais ont une fonctionnalité de support de biodiversité exceptionnelle. Elles sont alimentées par les précipitations et la décharge de la nappe des sables.
3. Les zones humides « alluviales » correspondent aux zones humides des rares vallées identifiées par des talwegs dans le bassin versant et aux zones d'exutoires des cours d'eau dans les lacs. Dans la toponymie locale, ces vallées correspondent aux cours d'eau nommés « Berle » : berle de Lupian, Caillava, Couture, de Lacanau… Ces zones humides sont principalement alimentées par le débordement des cours d'eau. Elles ont un rôle majeur d'auto-épuration des eaux pour la préservation des lacs, de régulation des flux d'eau en crue et en étiage et sont des supports de biodiversité exceptionnels.
4. Les zones humides « riveraines des étendues d'eau » correspondent aux marais et aux rives des lacs et étangs médocains. Ces zones humides sont alimentées par le débordement hivernal et printaniers des lacs. Elles ont un rôle majeur d'auto-épuration des eaux pour la préservation des lacs, de régulation des flux d'eau en crue et en étiage et sont des supports de biodiversité exceptionnels.

Le SAGE des Lacs Médocains a cartographié comme « zones humides prioritaires » de son bassin versant celles qui concernent les types 2, 3 et 4 ci-dessus soient les lagunes forestières, les zones humides alluviales de bord des cours d'eau et les zones humides liées aux lacs. Ces milieux ont en effet été jugés comme ceux ayant les fonctionnalités les plus importantes pour préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant. Ces zones humides font l'objet d'une protection stricte dans le cadre de deux articles de son règlement.

Les zones humides avec un rôle majeur d'épuration des eaux

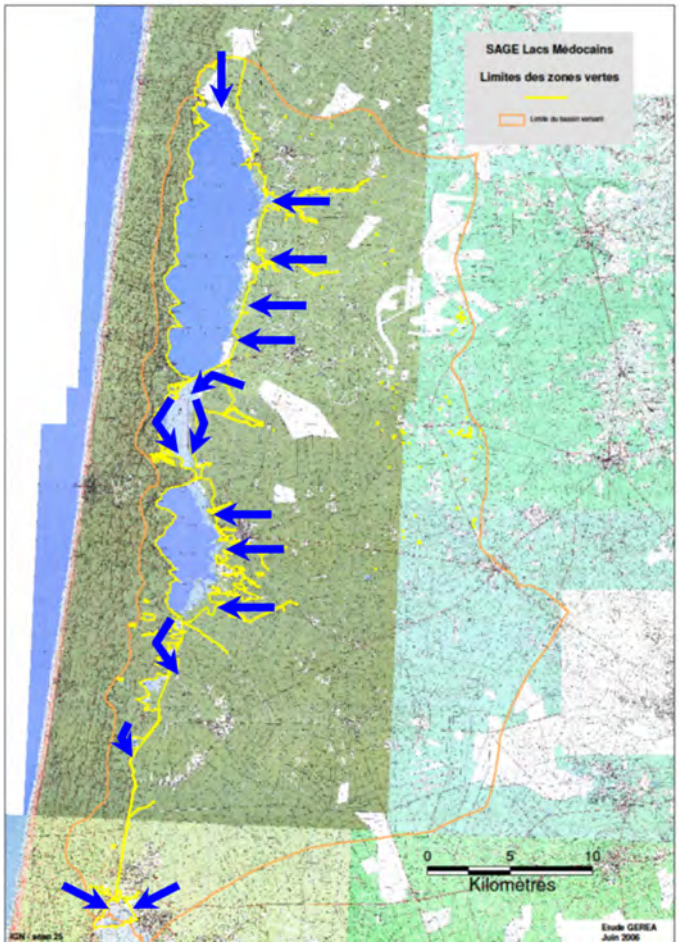


Sur le bassin versant des lacs médocains, les zones humides ayant un rôle majeur pour l'épuration des eaux correspondent :

- Aux exutoires des principaux cours d'eau dans le lac de Hourtin-Carcans : craste de Louley, Berle de Lupian-Caillave, Berle de Garroueyre, craste de Pipeyrous et craste de la Queytive.
- Aux lacs eux-mêmes et aux zones humides inter-lacs qui comprennent les marais de Cousseau, du Gnac et de Devinas ainsi que l'exutoire de la craste du Lambrusse.
- Aux exutoires des principaux cours d'eau dans le lac de Lacanau : craste du Pont des Tables, craste de Planquehaute, Berle de Lacanau, Canal de Caupos-Eyron.
- Aux zones humides le long du canal du Porge et de Lège : étangs et marais de Batejin, étangs et marais du Porge, Prés salés d'Arès et de Lège.

Ces zones humides permettent de limiter les flux de matières en suspension, de phosphore, d'azote et de bactéries vers l'aval du bassin versant. Les études menées ont ainsi montré que plus de **80% des flux de phosphore et d'azote issus du l'amont du bassin versant sont filtrées** par cette succession de zones humides et préservent ainsi le Bassin d'Arcachon.

Les zones humides avec un rôle majeur de régulation hydraulique



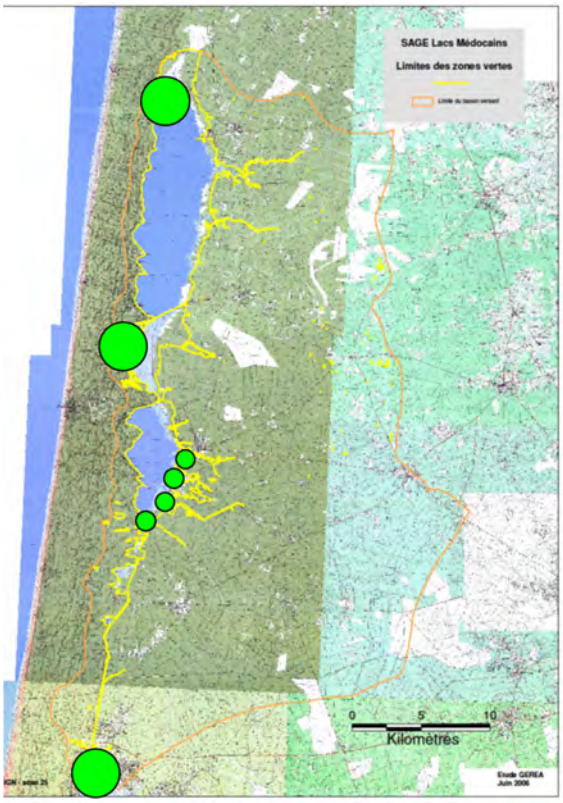
Sur le bassin versant des lacs médocains, les zones humides ayant un rôle majeur pour la régulation hydraulique correspondent :

- Aux exutoires des principaux cours d'eau dans le lac de Hourtin-Carcans : craste de Louley, Berle de Lupian-Caillave, Berle de Garroueyre, craste de Pipeyrous et craste de la Queytive.
- Aux lacs eux-mêmes et aux zones humides inter-lacs qui comprennent les marais de Cousseau, du Gnac et de Devinas ainsi que l'exutoire de la craste du Lambrusse.
- Aux exutoires des principaux cours d'eau dans le lac de Lacanau : craste du Pont des Tables, craste de Planquehaute, Berle de Lacanau, Canal de Caupos-Eyron.
- Aux zones humides le long du canal du Porge et de Lège : étangs et marais de Batejin, étangs et marais du Porge, Prés salés d'Arès et de Lège.

Ces zones humides permettent de limiter de réguler les crues et assurer le maintien en eau des zones humides et des cours d'eau en période d'étiage. Les estimations permettent d'évaluer la **capacité de stockage sur ces zones d'expansion des crues à environ 50 millions de m3 d'eau** soit l'équivalent du volume du lac de Lacanau.

A ces zones humides stratégiques, s'ajoutent toutes les zones humides forestières situées à l'Est des lacs et des canaux, dont les capacités de stockages dans les sols et le nappe sont équivalentes mais réparties sur une superficie nettement plus vaste.

Les zones humides avec un rôle majeur de support de biodiversité



Sur le bassin versant des lacs médocains, les zones humides ayant un rôle majeur de support de la biodiversité aquatiques correspondent :

- Aux lagunes forestières situées principalement à l'amont du bassin versant sur les communes de Hourtin, St-Laurent, Brach, Carcans, Sainte-Hélène et Salaunes.
- Au site Natura 2000 « Zones Humides de l'Arrière-Dune du Littoral Girondin » qui intègre les lacs, les principaux cours d'eau et canaux avec leurs zones humides riveraines. Dans ce site Natura 2000, sont inclus trois RNN et une RBD.

Ces zones humides stratégiques pour la biodiversité représentent plus de 11 000 ha soit 11% du bassin versant. A ces zones humides stratégiques, s'ajoutent toutes les zones humides forestières situées à l'Est des lacs et des canaux dont les potentialités en termes de support de biodiversité sont souvent liées au stade de développement forestier. Ainsi, les périodes des coupes rases et des jeunes plantations sont généralement propices aux développements des habitats, de la faune et de la flore des landes humides.

Les zones humides prioritaires du SAGE des Lacs Médocains

Au niveau national, la stratégie majoritaire des SAGE est de réaliser des cartographies les plus exhaustives possibles des zones humides et de prévoir des mesures de protection strictes. Cette stratégie n'a pas été celle proposée par la CLE du SAGE des Lacs Médocains du fait de ce contexte où la quasi-totalité du bassin versant est concerné par la présence de zones humides.

La priorité : la préservation des zones humides stratégiques, 11% du territoire

Lors de la première validation du SAGE en 2007, il a donc été cartographié les « **zones vertes du SAGE** » suite à une étude portée par la DREAL Nouvelle-Aquitaine. 11 000 ha de zones humides, soit **11% du territoire**, ont ainsi été identifiés comme étant les plus importantes à préserver à l'échelle du bassin versant. Il s'agit des principales lagunes forestières et des zones humides correspondant aux zones d'expansion des crues des lacs et des cours d'eau.

Lors de la révision du SAGE en 2013, ces « zones vertes » ont été classées « **zones humides prioritaires du SAGE** » et comme potentielles « Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier, ZHIEP » ou « Zones humides Stratégiques pour la gestion de l'Eau, ZSGE ». Elles bénéficient de **5 dispositions visant à restaurer leurs fonctionnalités et de 2 règles pour leur protection stricte**.

Ces « zones humides prioritaires du SAGE » ont été strictement préservées depuis 2007. La démarche « Eviter, Réduire, Compenser » est systématiquement utilisée en retenant l'évitement total des « zones humides prioritaires du SAGE ».

Une priorité des actions du SIAEBVELG : restaurer ces zones humides stratégiques

Ces « zones humides prioritaires du SAGE » correspondent principalement aux marais en bordure des lacs médocains et du canal des étangs ainsi qu'aux principales lagunes forestières. Elles ont des fonctionnalités importantes pour la gestion de l'eau et des milieux aquatiques :

- La fonction **hydrologique** : rôle majeur pour la régulation des crues hivernales ainsi que la recharge des nappes et le soutien d'étiage estival et automnal, favorables tant pour les milieux aquatiques que forestiers ou encore les nappes profondes.

- Sur les aspects **physiques et biogéochimiques**, leur préservation permet d'améliorer la qualité des eaux des Lacs Médocains et du Bassin d'Arcachon, sensibles aux phénomènes d'eutrophisation et où la qualité des eaux de baignade est primordiale pour l'économie touristique.

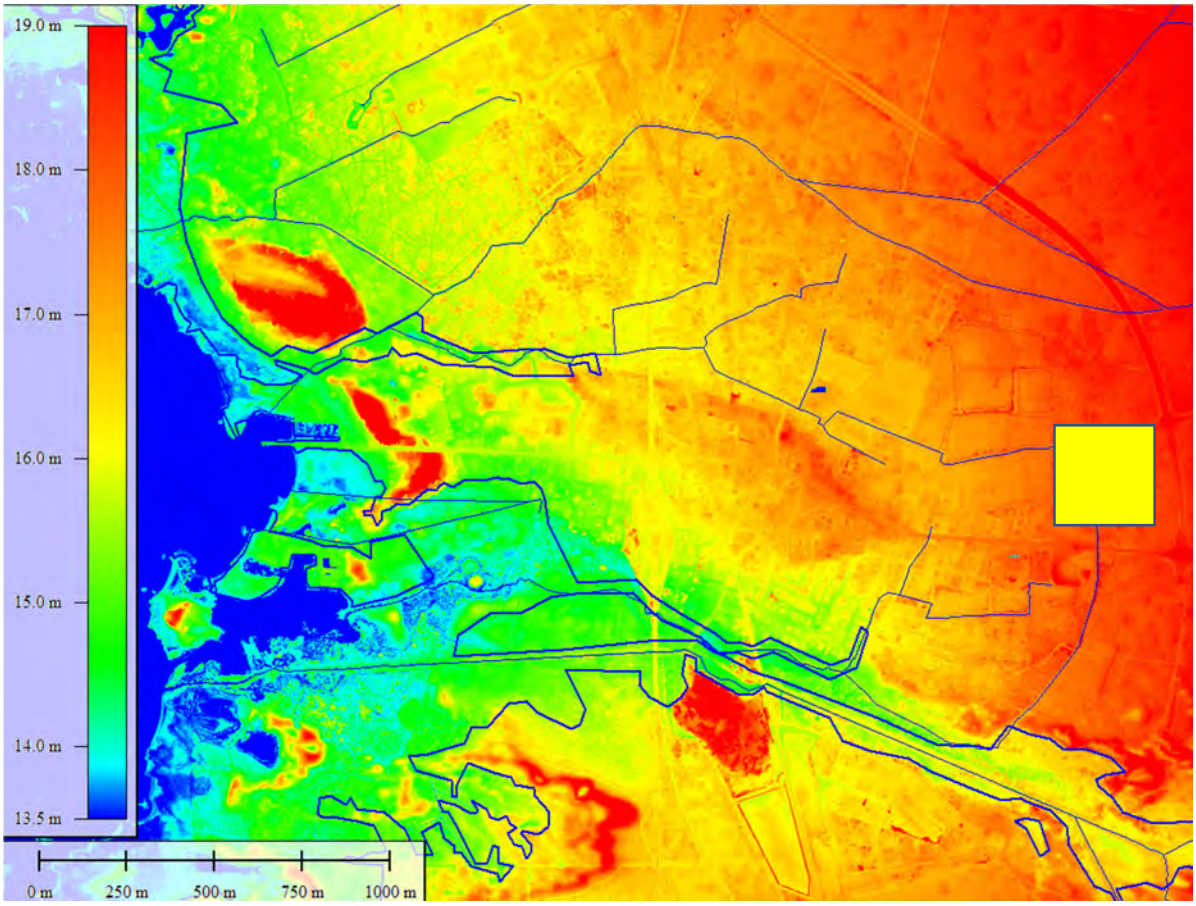
- Supports d'une **biodiversité** riche et remarquable, abritant des espèces parfois rares et protégées et vis-à-vis desquelles le Médoc a une forte responsabilité de conservation.

- Finalement ces zones humides en favorisant leur remise en eau et le maintien de la nappe qui les alimente, permettre de rétablir leurs **fonctions écologique et climatique** favorisant la production d'oxygène et le stockage du carbone permettant de tamponner les émissions de gaz à effet de serre et par-là même, les changements climatiques globaux.

Des nombreux travaux de restauration de ces zones humides prioritaires du SAGE ont été réalisés depuis 2013 et la révision du SAGE avec en particulier la mise en œuvre des DOCOBs Natura 2000 et de plans de gestion qui les concernent directement.

Les zones humides prioritaires du SAGE et le projet

Le projet n'est pas concerné par ces « zones humides prioritaires du SAGE ». A l'échelle des bassins versant du projet, ces « zones humides prioritaires du SAGE » sont situées vers l'aval. Il s'agit de zones humides de type « alluviales » où le cours d'eau peut déborder sur des zones d'expansion de crue et des zones humides de type « riveraines d'étendue d'eau » au niveau du lac de Lacanau. Ces zones humides qui ont des fonctionnalités importantes en termes d'hydrologie, de biogéochimie et de supports de biodiversité ne sont pas impactées par le projet.



Le projet et les ZH prioritaires du SAGE des Lacs Médocains

Bassins versant de l'Aiguillonne et de la Berle:

- En amont : zones humides du plateau des landes du Médoc où les crastes drainent la nappe. Le site du projet est concerné par ce type de zones humides.
- En aval : zones humides alluviales et riveraines du lac où les cours d'eau peuvent déborder sur ces zones d'expansion des crues. Le projet n'est pas concerné par ce type de zones humides.

Annexe 5 : Programmation des travaux (MARRAUD – Juin 2025)

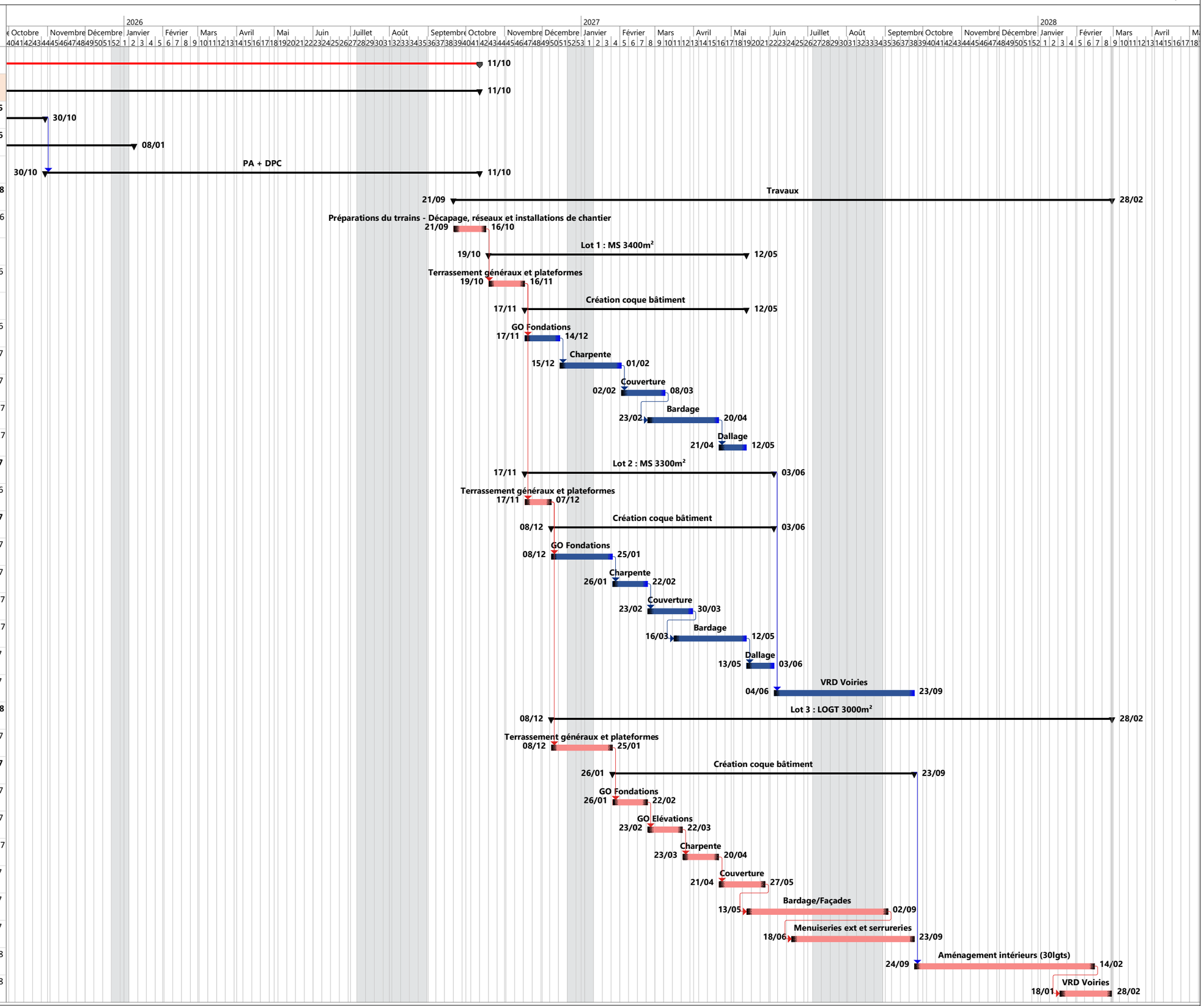
MARRAUDINGENIERIE

Planning Prévisionnel Etudes

RETAIL PARC LE BASTA - LACANAU

Mis à jour le 24-06-2025
Par: Sophie MARAVAL
PHASE: PA/PC

N°	Nom de la tâche	Durée	Début	Fin
1	**RETAIL LACANAU LE BASTA**	**152,2 sem.**	**Lun 10/07/23**	**Dim 11/10/26**
2	**Etudes**	**152,2 sem.**	**Lun 10/07/23**	**Dim 11/10/26**
3	**Etude Environnementale**	**114 sem.**	**Lun 10/07/23**	**Jeu 30/10/25**
17	**PUP**	**116,4 sem.**	**Lun 21/08/23**	**Jeu 08/01/26**
21	**PA + DPC**	**38,2 sem.**	**Jeu 30/10/25**	**Dim 11/10/26**
37	**Travaux**	**63 sem.**	**Lun 21/09/26**	**Lun 28/02/28**
38	Préparations du trrains - Décapage, réseaux et installations de chantier	1 m	Lun 21/09/26	Ven 16/10/26
39	**Lot 1 : MS 3400m²**	**26 sem.**	**Lun 19/10/26**	**Mer 12/05/27**
40	Terrassement généraux et plateformes	1 m	Lun 19/10/26	Lun 16/11/26
41	**Création coque bâtiment**	**22 sem.**	**Mar 17/11/26**	**Mer 12/05/27**
42	GO Fondations	1 m	Mar 17/11/26	Lun 14/12/26
43	Charpente	4 sem.	Mar 15/12/26	Lun 01/02/27
44	Couverture	5 sem.	Mar 02/02/27	Lun 08/03/27
45	Bardage	8 sem.	Mar 23/02/27	Mar 20/04/27
46	Dallage	3 sem.	Mer 21/04/27	Mer 12/05/27
47	**Lot 2 : MS 3300m²**	**25 sem.**	**Mar 17/11/26**	**Jeu 03/06/27**
48	Terrassement généraux et plateformes	3 sem.	Mar 17/11/26	Lun 07/12/26
49	**Création coque bâtiment**	**22 sem.**	**Mar 08/12/26**	**Jeu 03/06/27**
50	GO Fondations	1 m	Mar 08/12/26	Lun 25/01/27
51	Charpente	4 sem.	Mar 26/01/27	Lun 22/02/27
52	Couverture	5 sem.	Mar 23/02/27	Mar 30/03/27
53	Bardage	8 sem.	Mar 16/03/27	Mer 12/05/27
54	Dallage	3 sem.	Jeu 13/05/27	Jeu 03/06/27
55	VRD Voiries	2 m	Ven 04/06/27	Jeu 23/09/27
56	**Lot 3 : LOGT 3000m²**	**52 sem.**	**Mar 08/12/26**	**Lun 28/02/28**
57	Terrassement généraux et plateformes	1 m	Mar 08/12/26	Lun 25/01/27
58	**Création coque bâtiment**	**26 sem.**	**Mar 26/01/27**	**Jeu 23/09/27**
59	GO Fondations	1 m	Mar 26/01/27	Lun 22/02/27
60	GO Elévations	1 m	Mar 23/02/27	Lun 22/03/27
61	Charpente	4 sem.	Mar 23/03/27	Mar 20/04/27
62	Couverture	5 sem.	Mer 21/04/27	Jeu 27/05/27
63	Bardage/Façades	8 sem.	Jeu 13/05/27	Jeu 02/09/27
64	Menuiseries ext et serrureries	6 sem.	Ven 18/06/27	Jeu 23/09/27
65	Aménagement intérieurs (30lgts)	5 m	Ven 24/09/27	Lun 14/02/28
66	VRD Voiries	1,5 m	Mar 18/01/28	Lun 28/02/28



Annexe 11

11. Mémoire Réponse à l'avis su CSRPN sur la demande de dérogation pour la destruction d'espèces protégées du projet d'aménagement « Retail Park » (SCP ENVIRONNEMENT) - *V1 Avril 2026*

SCP Environnement

PARALLELE 45
Géomètres-Experts Associés

MARRAUD INGENIERIE

PROJET **D'AMENAGEMENT MIXTE** « RETAIL PARK » LACANAU VILLE (33)

MEMOIRE REPONSE A L'AVIS DU CSRPN

SUR LA DEMANDE DE DEROGATION POUR DESTRUCTION D'ESPECES PROTEGEES DU **PROJET D'AMENAGEMENT** « RETAIL PARK »

COMMUNE DE LACANAU (33)

MAITRE D'OUVRAGE :

SMF SCI (M. FEUGIER / M. MANNEVILLE)
AVENUE DES HALLES - CLAOUEY
33 950 LEGE CAP FERRET

V1 : AVRIL 2026

SCP Environnement - SAS au capital de 5 000 €
Adresse postale : 11, rue de la Garenne - 33 121 Carcans
Siège social : 12, rue du Général Jacques Simon - 40 270 Grenade / Adour
SIRET : 792 516 882 00018 - www.scp-environnement.fr / scp.environnement@gmail.com

CONTEXTE DE LA DEMARCHE

Dans le cadre de l'instruction du dossier de demande de dérogation aux interdictions de destruction des espèces protégées et de leurs habitats, relative au projet d'aménagement mixte du Retail Park sur la commune de Lacanau, le CSRPN a remis un avis défavorable à la DREAL NA qui a été transmis à la mairie de Lacanau le 24/11/2025 par courriel et daté du 26/10/2025.

Porteur de projet : SMF SCI (M. FEUGIER / M. MANNEVILLE) Avenue des halles - Claouey 33950 lege cap ferret	A l'attention de Mme Véronique FERRIER Chargée de mission conservation et restauration des espèces menacées DREAL Nouvelle-Aquitaine / SPN / DBEC Cité Administrative - rue Jules Ferry - BP 55 - 33090 Bordeaux Cedex
Procédure : Dossier de demande de dérogation sur les espèces protégées (Art. L.411-1 du Code de l'Environnement pour la destruction d'individus, de milieux particuliers ou d'aires de repos d'espèces protégées) Projet : Aménagement mixte du Retail Park Commune : Lacanau (33)	Réf dossier DREAL NA : GED 55400 Transmission dossier CSRPN : 13/08/2025 Présentation du dossier au CSRPN sous convocation DREAL NA : 07/10/2025 Réception avis mairie de Lacanau (par mail DREAL) : 24/11/2025 Daté du : 26/10/2025
Objet : Mémoire réponse à l'avis du CSRPN (Réf dossier : 19158137)	

Le présent document propose de reprendre les points évoqués par l'avis du CSRPN et de :

- situer les éléments de réponse figurant au dossier (renvoi aux éléments ou pages correspondantes) ;
- sinon d'apporter les éventuels éléments supplémentaires nécessaires à la bonne compréhension du dossier par les services instructeurs, dès lors qu'ils sont disponibles.

Code couleur de lecture :

Remarques / avis du CSRPN ou de la DREAL NA (dernière partie du dossier)

TABLE DES MATIERES

Contexte de la démarche 2
1. Analyse générale du dossier 6
1.1 Présentation du dossier 6
1.2 Raison impérative d'intérêt public majeur 16
1.3 Absence de solution alternative 18
2. Etat initial du dossier 20
2.1 Les aires d'études 20
2.2 Méthodologies d'inventaires et bilan des connaissances 23
3. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation + Mesures de suivis et d'accompagnement 27
3.1 L'évitement et la réduction 27
3.2 L'estimation des impacts résiduels après les mesures d'évitement et de réduction 45
3.3 Mesures compensatoires 46
4. Autres remarques générales formulées par la DREAL NA sur le dossier 65
4.1 Nettoyer la palette végétale 65
4.2 Gestion des OLD 76
4.3 Localisation du site de compensation 77
4.4 Retour d'expérience 79

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figures

Figure 1 : Localisation du projet sur la commune de Lacanau 6
Figure 2 : Détail des parcelles du projet 7
Figure 3 : Zonage graphique de la zone de projet du Retail Park et situation au PPRIF 7
Figure 4 : Nombre d'observations par décade de *Lotus angustissimus* 26
Figure 5 : Zone d'extraction des données floristiques (patrimoniales / PEE / autres) 26
Figure 6 : Liste des espèces floristiques issue des données disponibles dans la zone d'extraction 27
Figure 7 : Situation des prises photos 64
Figure 8 : Collier éco piège pour chenilles processionnaires du Pin 75

Cartographies

Cartographie 1 : Rayon de 5 km autour du projet et réseau Natura 2000 lié à la Berle au sud 22
Cartographie 2 : Zones d'influence estimées du projet 23
Cartographie 3 : Distribution des espaces non aménagés, dont zone « EST » préservée (MRE1) 29
Cartographie 4 : Dispositif de protection des milieux préservés de tout usage récréatif (phase exploitation) 30
Cartographie 5 : Zoom sur le dispositif de protection des milieux préservés de tout usage récréatif (phase exploitation) et permettant de visualiser l'emprise du cheminement piéton canalisé entre ganivelles et/clôtures à moutons doublées d'un dispositif anti-intrusion (amphibiens, petite faune) 31
Cartographie 6 : Mesures de réduction en faveur de la zone humide non aménagée et lien avec les mesures développées au DDEP 42
Cartographie 7 : Mesures de réduction liées à la gestion de la zone humide non aménagée en phase d'exploitation 44
Cartographie 8 : Mesures de réduction liées à la préservation pérenne de la zone humide non aménagée en phase d'exploitation 45
Cartographie 9 : Habitats écologiques autour de la parcelle A1915 retenue pour partie à la compensation et favorables à une extension des mesures de gestion écologique 52
Cartographie 10 : Espèces et habitats d'espèces présumés sur la parcelle de compensation A1915 et A323 en état initial 53
Cartographie 11 : Définition des unités de gestion 54
Cartographie 12 : Mesures de gestion en faveur des habitats d'espèces protégées sur le site de compensation « Peymelinguey » 56
Cartographie 13 : Habitats d'espèces restaurés / impulsés après actions écologiques sur le site de compensation « Peymelinguey » 57
Cartographie 14 : Corridors écologiques pour le Fadet des Laîches dans les abords du site de projet et zones de report présumées 64
Cartographie 15 : Précisions complémentaires sur les prinicpes de gestion des OLD (intégrant le nouvel Arrêté d'octobre 2026) 77
Cartographie 16 : Habitats potentiels favorables au Fadet des Laîches et continuités entre les sites d'impact et de compensation 78

Tableaux

Tableau 1 : Surfaces de la première esquisse (2018) et après réduction de la dernière esquisse (12/2021) 39

Tableau 2 : Distribution des surfaces et des typologies d'habitats d'espèces au sein des UG sur le site de compensation « Peymelinguey » 55

Tableau 3 : Dette écologique initiale et gain surfacique de la compensation après actions 59

Tableau 4 : Estimation des coûts de la compensation complète sur les 30 ans 60

1. ANALYSE GENERALE DU DOSSIER

1.1 Présentation du dossier

« Une coulée verte intégrant des stationnements et un fossé bordé d'aires de jeux et espace récréatif ».

Réponse SCI SMF :

1.1.1 PRESENTATION DU SITE

a) Localisation géographique du projet et de sa commune

La commune de Lacanau est située à l'ouest du département de la Gironde, en région Nouvelle-Aquitaine. Elle fait partie de la communauté de communes Médoc Atlantique.

Elle est située au point de convergeance de la route départementale 3, 6 et 104E4.

Figure 1 : Localisation du projet sur la commune de Lacanau

Le niveau de la commune se situe entre 0 et 66m d'altitude pour une superficie de 214.02km². Le projet se situe à l'extrémité est du Bourg, à la jonction entre la RD6, la RD104E04 (rue de Brach) et l'avenue de Bordeaux.

b) Localisation cadastrale du projet dans la commune

Les parcelles concernées sont cadastrées CX 51-52-53-56-58-64-65-66 pour une contenance globale de 44 787m² (4ha, 47a, 87ca). L'emprise parcellaire figure en-dessous :

Figure 2 : Détail des parcelles du projet

Geoportail

c) Contexte règlementaire

Le projet prend place en zone 1AU du PLU de Lacanau, ainsi qu'en zone orange (aléa moyen) du plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt (PPRIF). La commune est intégrée au périmètre du SCOT des lacs Médocains.

Le site accueillant le projet est quant à lui identifié dans le document d'Orientation d'Aménagement et de Programme en secteur « MONTAGNOL EST » dont l'objectif est d'aménager une zone de développement mixte (habitat, commerces, activités et loisirs).

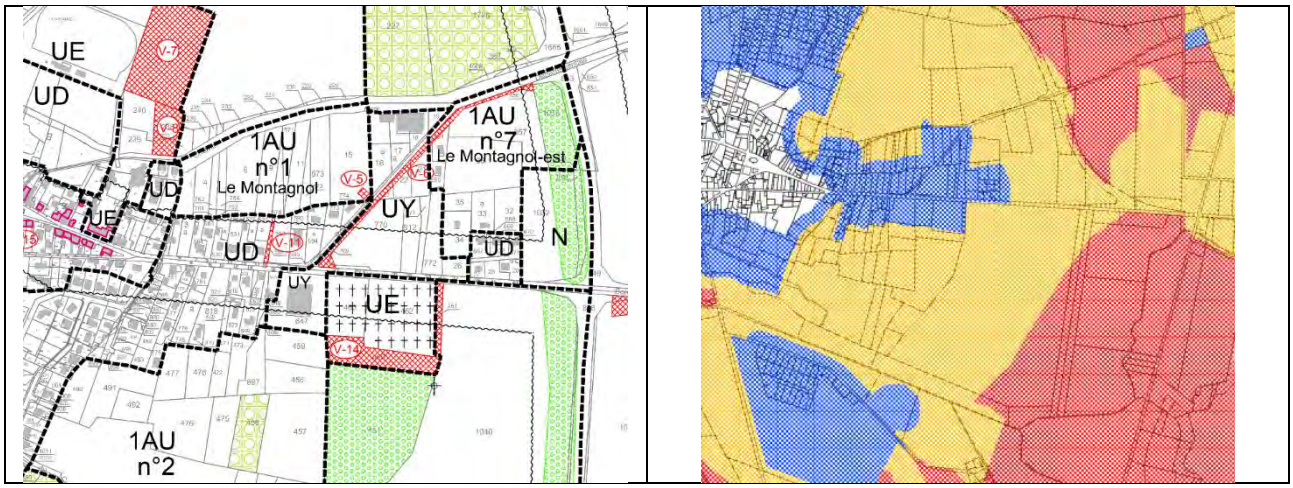


Figure 3 : Zonage graphique de la zone de projet du Retail Park et situation au PPRIF

PLU Lacanau (2017) / PPRIF de Lacanau

Il s'inscrit en continuité du secteur « MONTAGNOL » (OAP n°1), à vocation d'habitat et actuellement en projet. L'objectif du Retail Park vise la composition d'un espace intermédiaire entre le centre bourg et la zone commerciale. Il accueillera également des logements.

Par ailleurs, au sud de la zone commerciale et de l'avenue de Bordeaux, les secteurs « GARRIGA » (OAP

n°2) et « GARRIGA EST » (OAP n°8) sont en projet de développement entre l'entrée de ville et le centre bourg, pour accueillir des logements (OAP 2) ainsi qu'une zone de développement économique orienté vers le triptyque « Sport, Nature, Numérique » (OAP 8).

1.1.2 Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y en a, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants

Le site d'implantation du projet se situe au lieu-dit du « Basta », sur la commune de Lacanau. Il est localisé à la lisière entre le centre commercial SUPER U en limite sud-ouest, un petit groupe d'habitations individuelles en limite sud et une zone de lande en limite est. La limite nord et nord-ouest est constituée par la route de Brach (RD104E4). L'assiette du terrain est globalement plane.

On retrouve donc en limite du projet, une route en limite nord et nord-ouest qui sépare le projet d'une lande et d'un GEDIMAT, une aire de lande à l'est constituée par le retrait de 100 m à l'axe de la RD6, les jardins des maisons individuelles au sud, ainsi que le parking actuel du SUPER U et du Briconautes, l'aire de livraison au sud-ouest et à l'ouest du magasin U et au sud la station de carburant et l'aire de lavage.

Le bâtiment du SUPER U est une construction commerciale en métal, étendue à simple rez-de-chaussée avec une zone partielle de bureaux à l'étage. L'aire de stationnement existante à l'est du magasin, sera modifiée dans son tracé pour permettre une liaison optimale avec la zone de parking du projet. Le parking existant au nord de la zone de drive du SUPER U, actuellement dans la zone du projet sera supprimé. Un fossé partiellement busé en amont longe ce parking.

Les maisons individuelles sont d'aspect vernaculaire, de type rez-de-chaussée avec comble, couvertes d'une toiture à deux pans.

1.1.3 PRESENTATION DU PROJET

a) Quel aménagement est prévu pour le terrain ?

Le présent projet concerne la création d'une zone mixte où cohabiteront un ensemble de moyennes surfaces commerciales avec une zone de logements. Le tout formera le « Retail Park du Basta ». Le programme est composé comme suit :

Le site sera divisé en 4 zones, nord-ouest, est, sud-est et une zone traversante :
Au nord-ouest :

- ✓ Création de deux bâtiments de moyennes surfaces à RDC reliés entre eux en couverture et en façade ;
- ✓ Aménagement d'un parvis à l'avant des commerces, couvert par une « résille » formant une unité architecturale ;
- ✓ Mise en place d'une voie de livraison à l'arrière des bâtiments et d'une bande paysagère qualitative en limite avec la voirie.

A l'est :

- ✓ Maintien d'une zone de strate herbacée à arbustive, favorables aux espèces faisant l'objet de mesures de conservation sur les espaces non aménagés du site, en façade est essentiellement (Fadet des laîches, avifaune des landes buissonnantes dont Tarier pâtre, Serin cini,…). Une partie de ces bandes est concernée par les OLD et sera donc gérée en compatibilité avec les contraintes du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt et avec les dispositions de l'Arrêté d'octobre 2025 sur la gestion des OLD. La gestion préconisée par les

mesures d'intégration du projet favorisera la continuité avec les milieux boisés voisins hors projet.

Au sud-ouest :

- ✓ Création d'un quartier de logements sur petits et moyens commerces et services. Maintien de l'espace boisé existant distant des aménagements de 50 m règlementaires issus de l'application des OLD.

De manière traversante :

- ✓ Une coulée verte intégrant les stationnements sera initiée depuis le boisement en partie conservé, à proximité du fossé ouest. Une régénération végétale spontanée sur les espaces internes au projet et autour de la noue pourra être soutenue par des plantations de cortèges prairiaux et hygrophiles favorables au refuge de la petite faune. Le fossé de l'actuel stationnement à supprimer sera dévoyé vers cette zone pour conserver sa fonction. Au croisement des circulations nord / est, un théâtre de verdure sera aménagé conformément aux principes de l'OAP N°7, mais en intégrant l'ensemble des contraintes liées à la préservation de la zone humide conservée dans l'emprise est du projet.

b) Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ?

Implanté le long de la route de Brach, le projet commercial est une vitrine en entrée de ville. Les logements forment un petit quartier au cœur du site, côté sud, assurant la mixité de la zone et un écran entre l'espace commercial et les pavillons existants.

Les objectifs de ce projet sont :

- De proposer une écriture architecturale et paysagère qualitative et adaptée au contexte permettant de créer une transition douce entre la zone de lande et le centre commercial. Une attention particulière sera portée à l'habillage des auvents des commerces qui reprendront un motif « nid d'oiseau » en tôle perforée, permettant d'unifier les différentes entités du site et d'améliorer l'insertion du projet dans son environnement ;
- De traiter qualitativement l'entrée de ville au niveau de la route de Brach par une volumétrie sobre rythmée par des séquences bois, verre et métal ;
- D'intégrer des pénétrations paysagères végétales, locales et adaptées au sein du programme par la coulée verte et par le maintien d'une couverture boisée en partie sud-ouest, permettant une meilleure intégration du programme et une réponse plus « verte » pour ce projet, en transition avec les espaces avoisinants ;
- De rechercher une unité entre les différents éléments du programme commercial et d'avoir une harmonie par les matériaux, les couleurs et le graphisme par l'alternance de séquences bois/ mur rideau / bardage métallique. Les logements recevront eux aussi un traitement architectural qualitatif pour maintenir l'image d'une zone résidentielle : continuité de matériaux couverture/façades en acier laqué ; alternance de métal, verre et bois en façades et pignons en

maçonnerie enduite. Les hauteurs de bâtiment pour les logements seront de R+2 répartis en 4 plots afin de séquencer le volume et améliorer son insertion dans le site ;

- De pérenniser l'activité du centre commercial existant (Super U).

c) Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?

Les limites séparatives du projet seront traitées par une bande paysagère plus ou moins épaisse suivant les secteurs, de 5 à 100 m, dont 50 m pour les contraintes relatives au risque incendie.

Au nord et nord-est, comme vu précédemment, une bande végétale assurera la limite entre espace public et zone de livraison. Cette espace étant la façade sur rue, un traitement particulièrement soigné y sera consacré.

Une piste cyclable sera aménagée au nord entre le rond-point créé route de Brach et la RD6. Cette piste se prolongera à terme vers la zone de « MONTAGNOL », OAP n°1 du PLU, actuellement en projet.

La façade est reste un espace arbustif et herbacé, gérée de manière écologique et en partie soumise aux OLD (au contact des aménagements). Un chemin piéton est proposé au sein d'une partie de cet espace, canalisé par des ganivelles fixes, afin de mêler la nature en espace urbain, mais sans possibilités de pénétrer dans ces milieux, dont le maintien des fonctionnalités écologiques est essentiel.

La limite est entre les logements collectifs et l'espace boisé sera aménagée en voie (dédiée aux services de lutte contre l'incendie). Celle-ci se prolongera au sud le long du lotissement existant, au contact des éléments boisés conservés et de leurs sous-bois gérés au titre des OLD.

La coulée verte traversant le projet apportera des éléments de naturalité étagés, créant des contrastes végétaux au cœur de l'opération. Des massifs de végétations basses et arbustes rythmeront les aires de stationnement attenantes. Ces dernières seront majoritairement traitées en matériau drainant de sorte à les intégrer au mieux dans cette coulée verte et à réduire l'imperméabilisation des sols. L'ensemble constituera un espace boisé qualitatif qui puisse être le fond de scène depuis les habitations et une transition entre les logements et la zone commerciale.

* Analyse du LIEU

Lande arbustive basse & haute,
à proximité d'un bois d'essences mixtes
espace de lisière, une masse boisée et un enherbement naturel

* Analyse du Programme

Zone de Lande & de bois
Assurer la réserve d'espaces de lisières, des masses boisées et des sujets isolés remarquables.
Maîtrise des emprises perméables
(aires de stationnement : surface maîtrisée, traitement facilitant l'infiltration des eaux pluviales).

BOISEMENT ECLAIRCIE

Essences locales

Chêne pédonculé (*Quercus rubur*)

Chêne tauzin (*Quercus pyrenaica*)

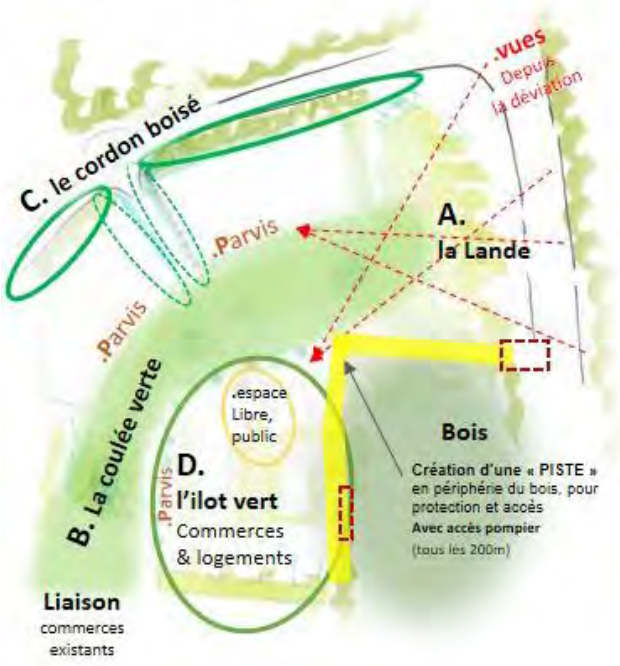
Pin maritime (*Pinus pinaster*)

Fragon (*Ruscus aculeatus*)

Bruyère cendrée (Erica cinerea)

Callune (Calluna vulgaris)

* Schéma de fonctionnement



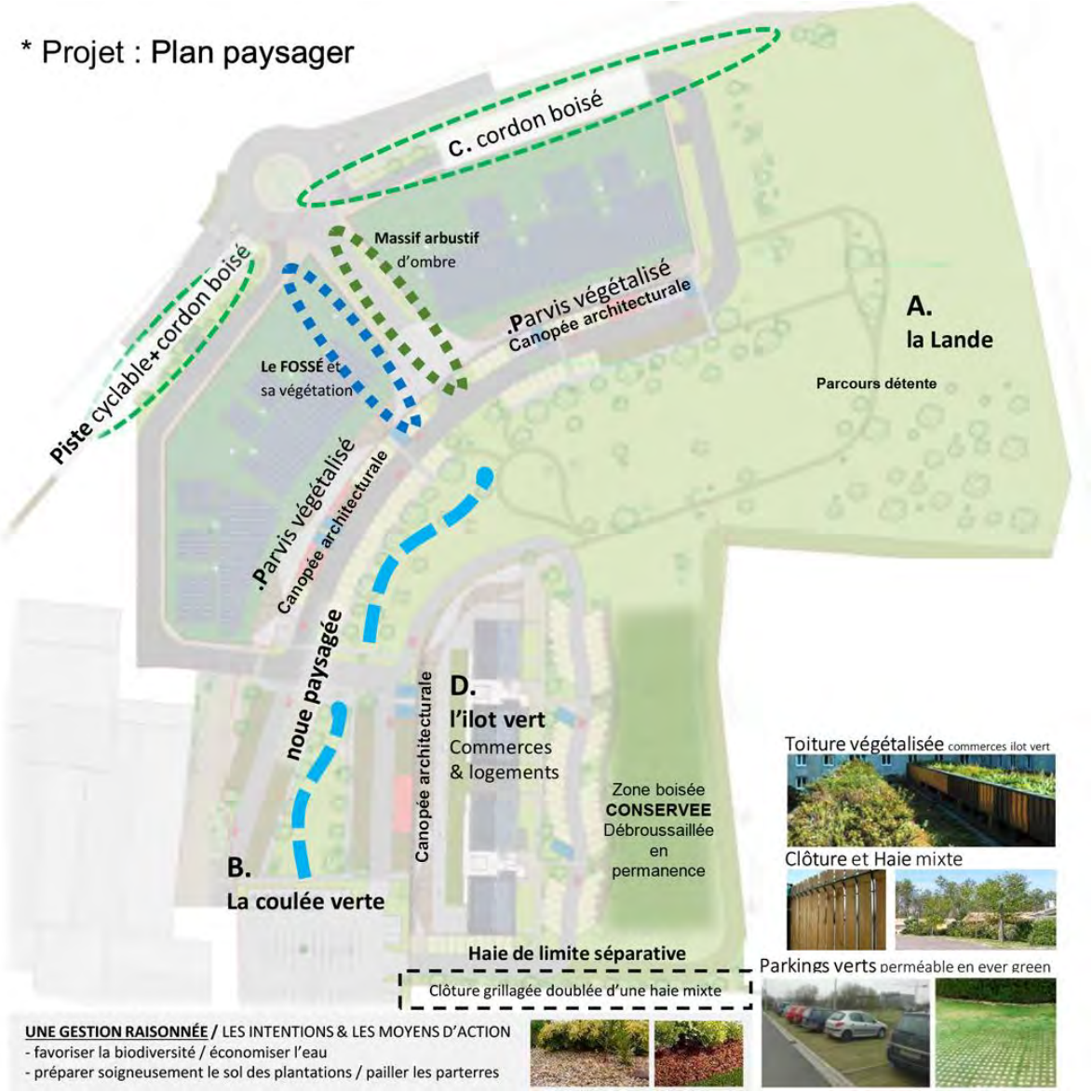
RECOMMANDATIONS à suivre :

*La zone est identifiée dans le plan général PPRIF par la couleur orange, soit le **niveau de l'aléa moyen**. (p,12 du REGLEMENT PPRIF).
L'opération étant au contact d'espaces naturels non agricoles (forêts, bois, landes, friches), la création d'une piste périphérique permettra un accès par tous temps des services d'incendie et de secours (véhicules de lutte de 26 tonnes). Cette piste aura une largeur minimale de 5 m hors fossés., et avec un accès raccordé aux voiries ouvertes à la circulation. Un accès normalisé à la forêt sera aménagé tous les 200 m.

*L'opération d'aménagement comporte obligatoirement un périmètre d'une **bande de terrain inconstructible de 50 m**, à maintenir en état débroussaillé, isolant les constructions des terrains en nature de bois, forêts, bois, landes, maquis, garrigue, plantation ou reboisement.

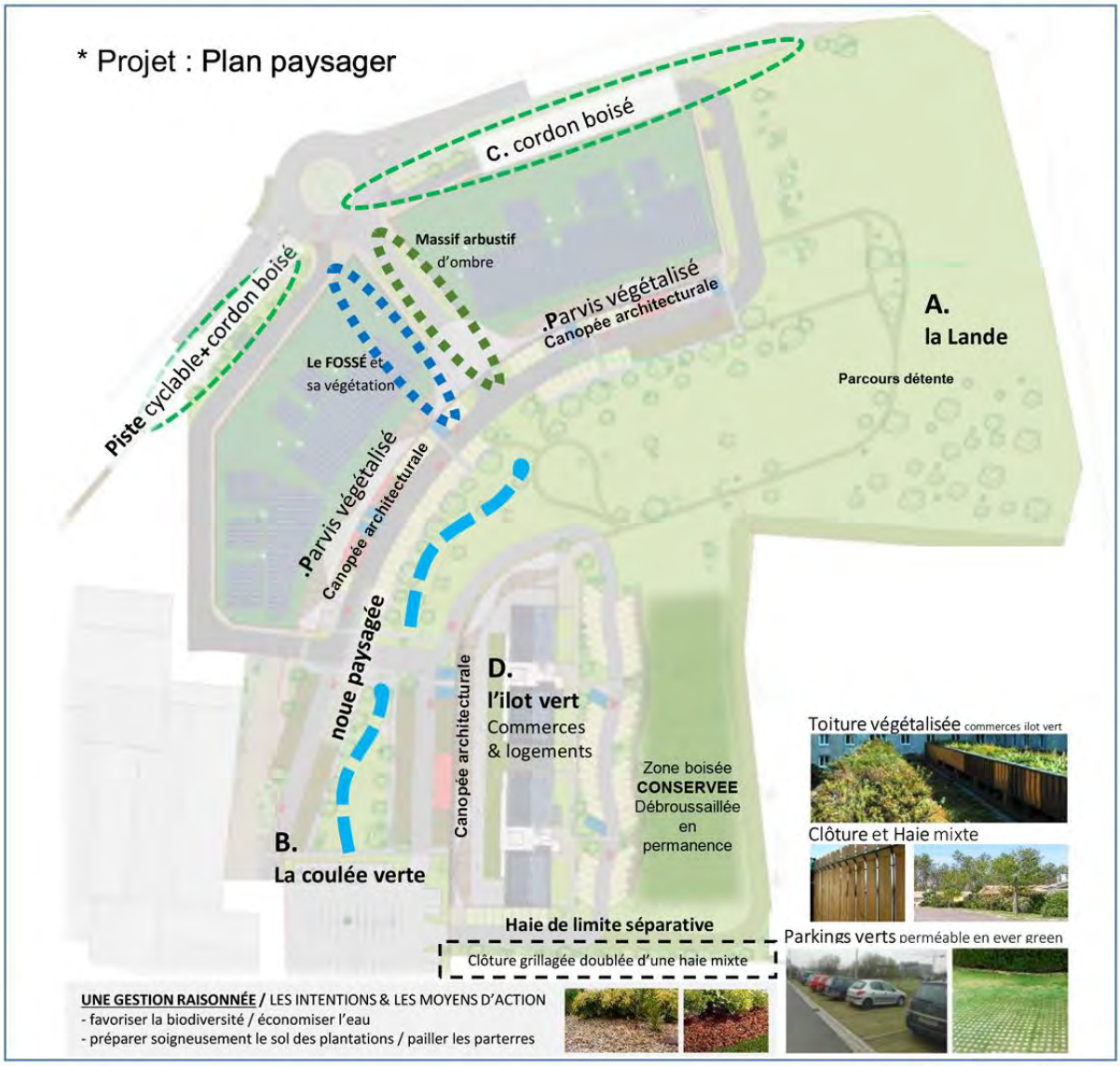
*La distance d'inconstructibilité est portée à 100 m

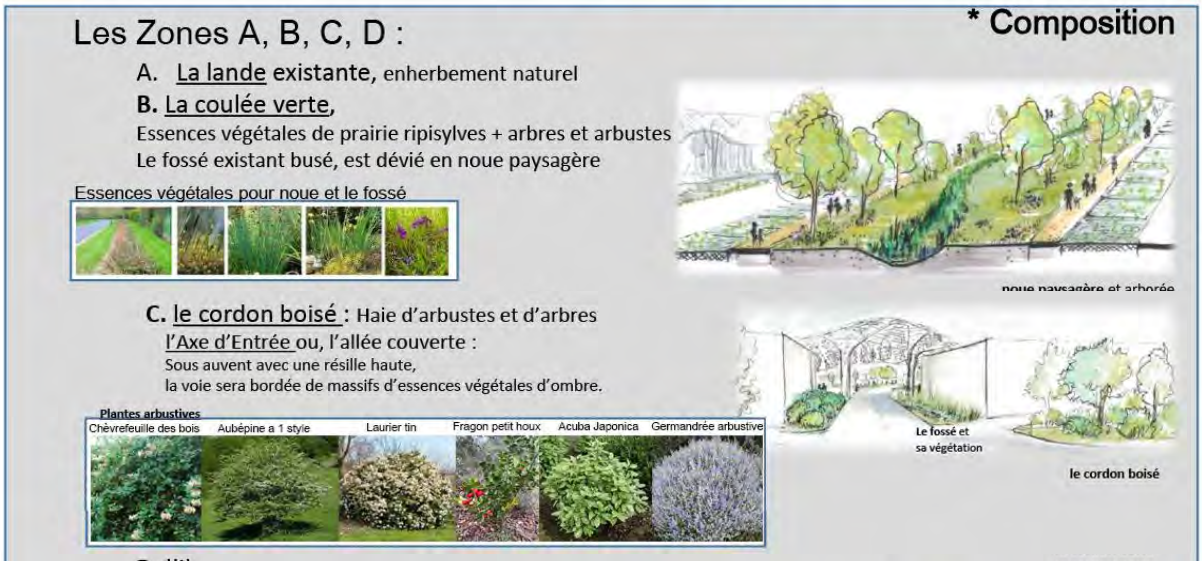
* Aux abords des pistes cyclables une bande de 2 m de large de part et d'autre de la voie à partir du bord extérieur du revêtement sera maintenue débroussaillée.


* Projet : Plan paysager
C. cordon boisé
Massif arbustif
d'ombre
Piste cyclable+cordon boisé
.Parvis végétalisé
Canopée architecturale
A.
la Lande
Parcours détente
Le FOSSÉ et
sa végétation
.Parvis végétalisé
Canopée architecturale
noue paysagée
Canopée architecturale
D.
l'ilot vert
Commerces
& logements
Zone boisée
CONSERVEE
Débroussaillée
en
permanence
Toiture végétalisée commerces ilot vert
Clôture et Haie mixte
B.
La coulée verte
Haie de limite séparative
Clôture grillagée doublée d'une haie mixte
Parkings verts perméable en ever green
UNE GESTION RAISONNÉE / LES INTENTIONS & LES MOYENS D'ACTION
- favoriser la biodiversité / économiser l'eau
- préparer soigneusement le sol des plantations / pailler les parterres

Création d'une zone mixte « RETAIL PARK DU BASTA » LACANAU

* Etude Paysagère





Les essences locales et de composition variée, adaptées au site et à la nature des sols,
sont vivement recommandées pour la création et le renouvellement de plantations (cf. annexe au règlement PLU en cours).
Mais, selon le PPRIF, pour les zones construites, **il est recommandé de limiter l'implantation, naturelle ou artificielle des espèces fortement combustibles des différentes strates :**
- HERBACÉES : (plante de type éricacée (bruyère, callune...), fougères, molinie
- ARBUSTIVES : plante de type brande, genêt,.. ARBORÉE : résineux d'une manière générale, chêne vert, mimosa,..

d) Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?

Les accès au terrain répondent à l'OAP du PLU en offrant une circulation transversale par deux accès :

- L'un par le parking existant du SUPER U qui sera le point de départ de la coulée verte ;
- L'autre par la création d'un rond-point sur la RD104E4, au niveau du GEDIMAT, créant ainsi une entrée à la parcelle entre les bâtiments commerciaux de moyennes surfaces pour atteindre la coulée verte et l'ensemble des éléments offerts par le programme.

Ces accès seront possibles en automobile, mais aussi en raccord avec les circulations douces, vélo, piéton, transport en commun.

Le parc de stationnement offrira d'ailleurs des places dédiées à l'accessibilité PMR (Personnes à Mobilité Réduite) et à la recharge de véhicules électriques. Une majorité des places disposera d'un revêtement perméable pour permettre une meilleure absorption des eaux pluviales et une meilleure intégration visuelle dans l'espace de la coulée verte.

Les circulations piétonnes seront de deux natures :

- Imperméable pour faciliter la circulation des PMR pour les parvis et places, et en liaison des aires de stationnements vers ces parvis ;
- Les circulations longitudinales à la coulée verte seront en matériaux perméables de type stabilisé, pour favoriser l'absorption de l'eau pluviale et l'intégration dans cet espace paysager.

e) Quels équipements à usage collectif ?

L'opération est divisée en 4 lots :

- 2 lots dédiés aux moyennes surfaces commerciales ;
- 1 lot accueillera la zone de logements, de commerces, de loisirs, de services ;
- 1 lot commun.

Ce dernier lot permettra la mise en commun d'un certain nombre d'équipements :

- Les voiries d'accès et de livraisons ;
- Les aires de stationnements ;
- Les équipements et aménagements nécessaires à la gestion et la régulation des eaux pluviales ;
- Les accès aux différents réseaux (assainissement, électricité, AEP, télécom) ;
- La gestion de la coulée verte, la mise en œuvre des OLD et la mise en gestion écologique de la lande conservée.

f) Les enseignes

Elles feront l'objet d'une DAE qui sera déposée ultérieurement par les preneurs, au même titre que les AT ERP pour l'aménagement des cellules.

1.2 Raison impérative d'intérêt public majeur

« Les commerces concernés répondent à des besoins d'achat occasionnels (Mac Donald, Optique 2000, Cave à bières, Orange bleue…). »

« La raison impérative d'intérêt public majeur n'est pas démontrée. Les activités commerciales sont d'appoint et non vitales (Mac Donald, magasin d'optique…), les logements sociaux sont inexistants dans une ville littorale qui en manque nécessairement, le contexte d'urbanisation de cette OAP vis-à vis des autres OAP est mal motivé »

Réponse SCI SMF :

La commune de Lacanau présente une configuration territoriale atypique et particulièrement contrastée. Si elle ne compte qu'environ 6 000 habitants permanents selon les données INSEE 2024, elle bénéficie d'un surclassement démographique correspondant à une strate comprise entre 40 000 et 80 000 habitants en raison de son attractivité touristique et de sa fréquentation saisonnière. Cette dissociation entre population administrative et population fonctionnelle induit une tension structurelle sur les équipements, les services et l'offre de logements.

À l'échelle du territoire intercommunal, la Communauté de Communes Médoc Atlantique comptabilisait 10 078 habitants en 2012 pour une superficie de 580 km², soit une densité particulièrement faible de 17,4 habitants par km². Cette faible densité ne doit toutefois pas masquer la dynamique démographique soutenue, observée sur le territoire. Cette progression rapide, dans un contexte littoral attractif, exerce une pression significative sur le foncier et le parc résidentiel.

Ainsi, la commune de Lacanau est classée en zone B1 dite « zone tendue », catégorie caractérisée par un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements et par des niveaux élevés de loyers et de prix immobiliers. Cette tension est renforcée par un phénomène identifié dans les documents de planification supra-communaux : le report résidentiel notamment en provenance du Bassin d'Arcachon et de la métropole bordelaise, dont la capacité d'accueil tend à se saturer. Le territoire canaulais accueille ainsi une demande résidentielle croissante, sans que le parc de logements à l'année ne progresse de manière suffisamment proportionnée. Dans ce contexte, la production de logements abordables, intégrés au sein d'un projet urbain structurant tel que celui du « Retail Park » via son OAP « MONTAGNOL EST», constitue une réponse directe à une carence caractérisée par les dynamiques démographiques et foncières.

Par ailleurs, l'analyse des mobilités domicile-travail met en évidence une dépendance marquée vis-à-vis des pôles extérieurs, en particulier de la métropole bordelaise. En 2011, 56 % des actifs de la communauté de communes exerçaient leur activité en dehors du territoire communautaire, contre 31 % en 1990. Sur 3 802 actifs recensés, 1 964 travaillaient dans une autre commune que celle de résidence.

Parmi ces flux sortants, 64 % s'orientaient vers le reste du département de la Gironde. Cette évolution traduit un accroissement constant des migrations pendulaires, générateur d'émissions de gaz à effet de serre et de congestion des flux. Cette dépendance se matérialise notamment par le trafic observé sur la Route Départementale n°6 (RD6), axe structurant vers l'agglomération bordelaise, qui atteint jusqu'à 9 000 véhicules par jour sur certains tronçons et connaît des pointes comprises entre 11 000 et 15 000 véhicules par jour en période estivale. Ces volumes témoignent d'une pression circulatoire significative sur un réseau routier supportant à la fois flux touristiques, déplacements de la vie courante et mobilités domicile-travail. Le SCoT Médoc Atlantique, approuvé en 2024, souligne explicitement la dépendance du territoire en matière d'emplois et de services et la nécessité de mieux maîtriser les migrations pendulaires. La création d'emplois locaux au sein de l'OAP du « MONTAGNOL EST » constitue un levier direct de rééquilibrage. Le développement d'activités commerciales et de services permet de relocaliser une part de l'emploi, de réduire les déplacements domicile-travail vers la métropole bordelaise et de limiter corrélativement les flux routiers et les émissions associées.

De surcroît, l'absence de desserte ferroviaire directe sur le territoire communal et la dépendance exclusive aux transports collectifs routiers limitent structurellement les alternatives crédibles à l'automobile pour les déplacements vers l'agglomération bordelaise. L'offre de transports en commun par bus, si elle assure une connexion fonctionnelle, demeure contrainte par les temps de parcours, la fréquence et l'amplitude horaire, ce qui en restreint l'usage pour une part significative des habitants. Cette configuration renforce mécaniquement la prépondérance de l'automobile dans les déplacements quotidiens. Par ailleurs, la faiblesse de l'offre commerciale structurée à proximité immédiate de ce bassin de vie contribue également à ces déplacements contraints, les ménages étant conduits à se rendre vers des pôles extérieurs pour satisfaire leurs besoins courants, y compris secondaires. Le développement d'une polarité commerciale et d'activités en continuité du bourg participe donc directement à un objectif de rééquilibrage fonctionnel.

C'est précisément dans ce contexte que le projet du « Retail Park » s'inscrit, non comme une initiative isolée, mais comme la traduction opérationnelle d'une orientation stratégique formalisée dans les documents d'urbanisme. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°7 du « MONTAGNOL EST », classée en zone 1AU, prévoit explicitement l'aménagement d'une zone de développement mixte intégrant habitat, commerces, activités et loisirs en entrée de ville, en continuité du centre commercial existant (Super U / Briconautes / Gedimat / petits commerces en galeries du SUPER U et abords directs de la zone).

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) justifie par ailleurs le confortement de la zone commerciale en entrée est de la commune et écarte le développement commercial diffus le long d'axes secondaires, afin de préserver la lisibilité urbaine et la centralité du bourg. Ce projet ne constitue donc pas une initiative isolée, mais la traduction opérationnelle d'une orientation stratégique formalisée et débattue dans le cadre des documents d'urbanisme en vigueur.

Il s'inscrit en continuité de l'enveloppe urbaine, dans le respect des prescriptions issues de la loi Littoral et participe à une logique de densification maîtrisée, plutôt que d'une urbanisation diffuse. Par ailleurs, le SCoT Médoc Atlantique rappelle la nécessité de réduire les zones constructibles (nombre et surfaces) dans les secteurs à forts enjeux environnementaux, ce qui conforte le choix d'un développement structuré dans une zone identifiée et encadrée, en dehors de ces espaces.

De surcroît la mixité fonctionnelle du projet constitue un facteur déterminant d'intérêt public majeur. L'intégration conjointe de logements abordables et d'activités commerciales permet de rapprocher lieu de vie, services et emploi, contribuant ainsi à limiter les déplacements motorisés contraints.

Dans un territoire où plus de la moitié des actifs travaillent hors périmètre communautaire, toute création d'emplois locaux participe à la réduction des flux sortants et à la consolidation du tissu

économique. Le développement d'une zone de chalandise de proximité répond à un besoin avéré d'accès direct aux biens et services du quotidien, aujourd'hui majoritairement satisfaits à l'extérieur du bassin de vie.

Le projet prévoit également des aménagements favorables aux mobilités douces et des connexions aux infrastructures existantes, dans une logique de sécurisation des déplacements et de réduction de l'empreinte carbone. Cette orientation est cohérente avec les objectifs de transition énergétique et de sobriété foncière affirmés dans les documents de planification. En consolidant une polarité identifiée plutôt qu'en favorisant une urbanisation diffuse, le projet contribue donc à une organisation urbaine plus rationnelle et plus durable.

Sur le plan socio-économique, la réalisation de ce projet contribue aussi au maintien d'une population active à l'année, condition essentielle à la pérennité des services publics, des commerces de centre-bourg et du tissu associatif. En l'absence d'une offre résidentielle suffisante et adaptée, le territoire s'exposerait à un risque d'accentuation de la mono-fonctionnalité touristique et à une fragilisation de son équilibre démographique.

Enfin, il convient d'apprécier les conséquences d'une non-réalisation. Le refus ou l'abandon de ce projet aurait pour effet de prolonger et d'aggraver des déséquilibres déjà identifiés :

- poursuite de la dépendance à l'égard de la métropole bordelaise ;
- maintien de flux routiers importants sur la RD6 ;
- tension accrue sur le marché du logement à l'année ;
- affaiblissement de la capacité de la commune à structurer son développement.

Il en résulterait une contradiction manifeste avec les orientations du PLU et du SCoT, ainsi qu'avec les objectifs nationaux de réduction des émissions liées aux transports et de lutte contre l'étalement urbain.

Au regard de l'ensemble de ces éléments tenant aux données démographiques, aux flux de mobilité observés, à la tension avérée du marché résidentiel en zone B1 et aux orientations stratégiques formalisées dans les documents d'urbanisme, le projet de « Retail Park » de l'OAP du « MONTAGNOL EST » répond de manière adéquate et mesurée à des besoins structurels du territoire.

Il constitue un outil de rééquilibrage fonctionnel, de renforcement économique et de production de logements à l'année dans un contexte de tension immobilière. Par son inscription dans les documents de planification, par ses effets attendus en matière d'emplois et de réduction des déplacements contraints et par sa contribution à une consolidation d'une centralité urbaine durable, il satisfait aux critères caractérisant une Raison Impérative d'Intérêt Public Majeur (RIIPM) au sens de l'article L411-2 du Code de l'environnement.

1.3 Absence de solution alternative

« Le site est apparemment choisi pour sa taille et parce qu'il est situé en continuité d'une zone commerciale existante sur un secteur réservé dans le PLU de Lacanau. Il est à noter l'étude de 3 variantes à l'intérieur de la parcelle aménagée mais qui ne répond pas à proprement parler à la notion de la recherche d'une solution alternative sur un autre site, permettant de mieux concilier besoins économiques et sociaux et maintien de la biodiversité (pas d'analyse multicritères entre sites - autres que les trois variantes de Retail Park lui-même). »

Réponse SCI SMF :

Le choix du site pour positionner le projet du Retail Park est le fruit d'une réflexion menée à l'échelle communale qui s'est traduit au PLU de 2017 de la commune. Il vient donc répondre à un besoin identifié en amont sur des données précises communales, en termes de besoins et de localisation. Cette dernière

s'est donc portée sur l'OAP de « MONTAGNOL EST », afin de répondre aux dispositions du PLU en termes de besoin, de compatibilité, de pertinence structurelle et de règlementation.

Au regard de l'analyse des 9 critères d'évaluation retenus et présentés au DDEP, le site classé en zone 1AU n°7 du « MONTAGNOL EST » apparaît comme l'option la plus équilibrée, la plus sécurisée et la plus opportune au regard des exigences cumulatives d'aménagement durable, de maîtrise opérationnelle et d'acceptabilité territoriale.

S'agissant tout d'abord du respect de la loi Littoral et du principe de continuité de l'urbanisation, le site du « MONTAGNOL EST » se situe en agglomération au titre du SCoT Médoc Atlantique révisé en 2024. Son inscription en continuité directe du tissu urbain existant garantit la conformité au cadre juridique applicable et prévient tout risque contentieux lié à une extension diffuse ou à une rupture d'urbanisation. À la différence du site de « La Cousteyre », classé en espace proche du rivage et exposé à une vigilance accrue, l'OAP du « MONTAGNOL EST » s'inscrit dans une logique d'urbanisation incontestable.

Sur le plan environnemental, le site du « MONTAGNOL EST » présente un niveau de sensibilité qualifié de « fort », comparable à d'autres secteurs, sans toutefois atteindre les seuils critiques observés sur des sites à sensibilité « forte à très forte » ou « très forte », observés sur d'autres secteurs de Lacanau. Il n'est en effet pas concerné par des contraintes majeures cumulées, telles que des zones humides d'intérêt majeur, des habitats d'espèces de forte fonctionnalité ou la proximité immédiate de sites Natura 2000. L'ensemble des éléments fournis au travers du DDEP et du présent mémoire de réponse notamment sur l'aspect environnemental, démontre que cette implantation est de moindre enjeu sur des thématiques d'intérêt majeur (dont étude en cours sur les zones humides de la commune présentée plus bas). Ainsi, le niveau de contrainte, s'il est bien réel, demeure maîtrisable dans le cadre d'une conception attentive intégrant des mesures d'évitement et de réduction adaptées, comme elles sont proposées et détaillées au DDEP.

La superficie disponible constitue également un élément déterminant. Avec 4,9 hectares, l'assiette foncière de l'OAP du « MONTAGNOL EST » offre une emprise suffisante pour cette opération structurante, contrairement à d'autres sites à urbaniser dont les surfaces sont très supérieures aux besoins pour ce projet de « Retail park », (OAP de « JEANTON » ou « GARRIGA EST » avec plus de 15 ha). L'OAP retenue du « MONTAGNOL EST » se caractérise donc par un dimensionnement parfaitement adéquat, garantissant à la fois la faisabilité opérationnelle et le calibrage proportionné de l'opération.

Par ailleurs, l'impact sur le cadre de vie des habitants apparaît « faible », ce qui constitue un point décisif. Là où la majorité des autres sites enregistre un impact « fort », l'OAP du « MONTAGNOL EST » préserve l'équilibre résidentiel et limite les nuisances potentielles. Ce critère, directement lié à l'acceptabilité sociale du projet et à la prévention des tensions locales, représente un avantage significatif.

La desserte routière de la zone 1AU n°7 apparaît également suffisante, avec un accès depuis une route départementale. Cette configuration assure la fluidité des déplacements humains et logistiques ainsi que son intégration au réseau existant, sans nécessiter d'investissements lourds de requalification ou de création d'infrastructures nouvelles, contrairement à la plupart des autres zones à urbaniser inscrites dans le PLU.

En matière de réseaux, les raccordements à l'eau, à l'assainissement, à l'électricité et à la fibre optique sont identifiés comme possibles. Le site ne présente donc aucune contrainte technique rédhibitoire. Cette faisabilité sécurise les coûts prévisionnels ainsi que les délais de mise en œuvre, alors que d'autres secteurs pourraient exiger des extensions voire des renforcements de réseaux pour un projet comme celui du « Retail park ».

La destination principale du site, orientée vers un pôle ludico-commercial associé à de l'habitat, constitue en outre un levier structurant pour le territoire. Cette mixité fonctionnelle dépasse la seule production de logements et favorise l'animation, l'attractivité économique et la création de centralités secondaires, conformément aux orientations fixées par le SCoT et le PLU. Elle s'inscrit dans une logique de développement équilibré et diversifié, à la différence de secteurs exclusivement résidentiels ou monofonctionnels.

L'impact logistique, économique et technique est, enfin, qualifié de « faible ». Cette donnée est particulièrement significative, dans la mesure où la majorité des autres sites présente un impact « fort », révélateur de complexités opérationnelles accrues. Le site du « MONTAGNOL EST » offre au contraire un contexte de mise en œuvre plus fluide par la présence de l'actuel SUPER U et des commerces attenants (Briconautes / GEDIMAT / ensemble de petits commerces de proximité), limitant les aléas financiers et techniques et renforçant la soutenabilité globale de l'opération.

En définitive, le site du « MONTAGNOL EST» se distingue par un équilibre optimal entre conformité réglementaire, contraintes environnementales maîtrisables, impact social limité, desserte sécurisée, faisabilité technique et vocation structurante. Là où d'autres sites cumulent fragilités environnementales, impacts sociaux élevés ou complexités opérationnelles, l'emprise de la zone 1AU n°7 présente une convergence favorable de critères, sans point de blocage majeur, en déployant des mesures d'intégration acceptables et tenables (techniquement, financièrement et règlementairement). Il s'impose ainsi, au terme d'une lecture rigoureuse et hiérarchisée des 9 critères précités, comme l'option la plus pertinente, la plus sécurisée et la plus stratégique pour le développement harmonieux du territoire canaulais.

2. ETAT INITIAL DU DOSSIER

2.1 Les aires d'études

« L'aire d'étude élargie (dans un rayon de 400 m) ne s'étend pas pour autant vers le cours d'eau la Berle alors que les espaces naturels situés au sud de Montagnol Est sont les plus remarquables. »

Réponse SCI SMF :

La méthodologie propose plusieurs aires, relatives aux études écologiques (terrain / bibliographie) et aux zones d'influence estimées du projet. Il n'est pas fait mention d'une aire d'étude élargie dans un rayon de 400 m dans le rapport. En revanche, l'aire d'étude élargie correspond au site de projet et ses abords, elle est basée sur des unités écologiques cohérentes non fragmentées et retenue pour mener les inventaires de terrain ainsi que l'étude des fonctionnalités écologiques. Elle est décrite au rapport et complétée en suivant :

- La zone d'étude (périmétrage blanc en pointillé) : Rayon potentiellement irrégulier autour de l'emprise projet, au sein duquel tous les inventaires naturalistes sont menés, selon les protocoles décrits à la méthodologie. La zone d'étude de l'OAP « MONTAGNOL EST » est délimitée par la typologie des habitats (espaces ouverts / semi-ouverts / boisements de feuillus ceinturés par les boisements de la pinède), par les continuités biologiques apparentes et/ou suspectées entre les milieux mais aussi par les obstacles physiques à cette continuité écologique. Sur ce dernier point, il est précisé que les espaces situés au-delà des routes départementales situées sur la façade nord (en partie concernées par les OLD) et en façade est (massif boisé accessible) ont été intégrés à cette zone d'étude pour une meilleure compréhension des enjeux et de leur localisation. Au sein de la zone d'étude, sont appréhendées la richesse (espèces / densité) et les dynamiques biologique et fonctionnelle du site en intégrant les continuités typologiques, les

habitats d'espèces et les corridors éventuels. Le tissu urbain (dont propriétés privées / accès non autorisés) et tout obstacle / élément de fragmentation (RD en ceinture nord et est, parking Super U / Gedimat à l'ouest / nord-ouest, habitations au sud) peuvent venir interrompre ce périmètre, qui est donc adapté selon le contexte. Il s'agit d'observer au-delà des limites strictes de l'emprise du projet, l'activité biologique et fonctionnelle, afin de comprendre d'une part les fonctions biologiques du site de projet et de le situer d'autre part, dans la dynamique locale en observant les interactions biologiques qu'il entretient avec ses abords immédiats.

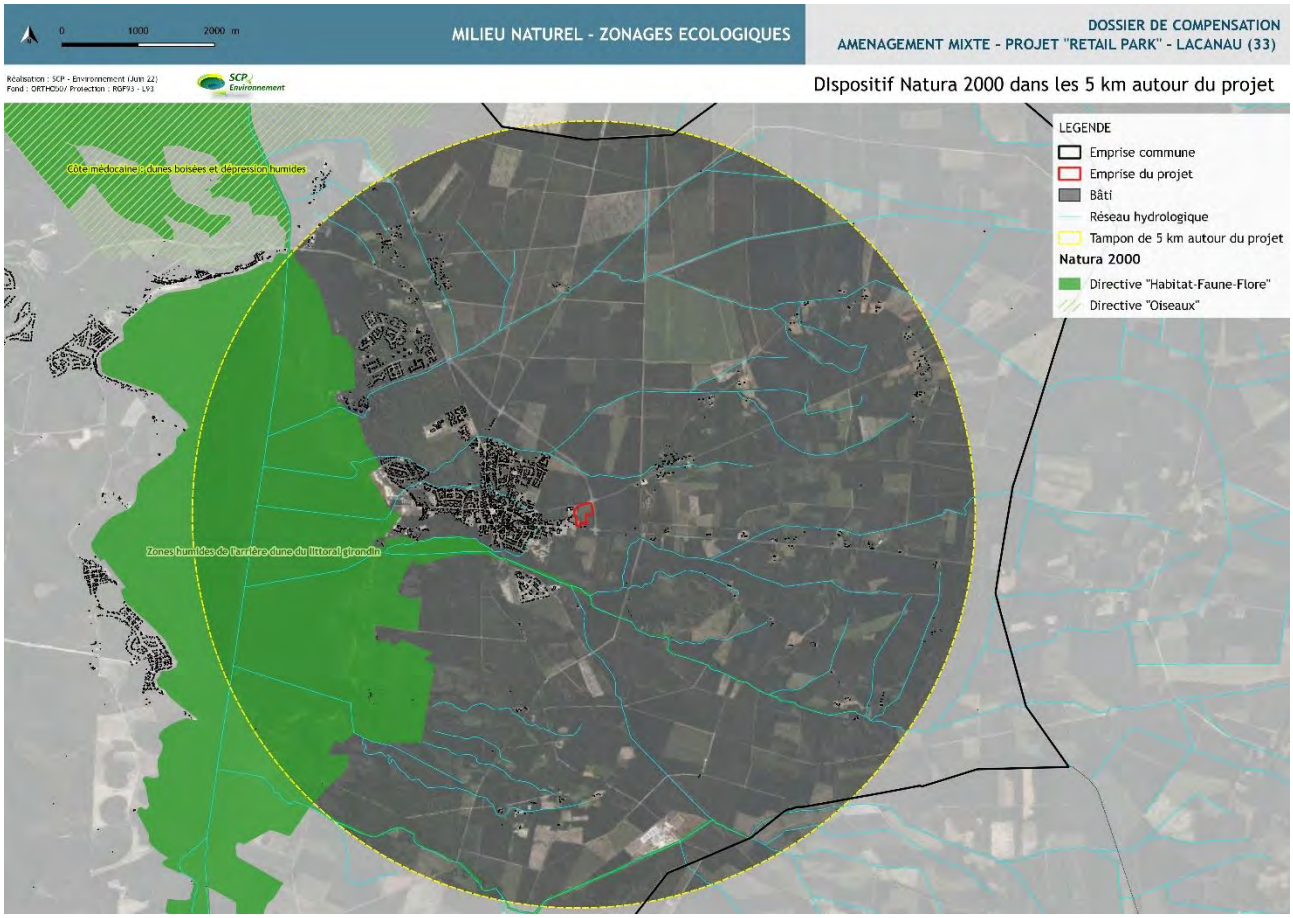
L'analyse écologique est, quant à elle, portée sur un rayon bien plus large autour du centre du projet. Les données issues des inventaires menés sur la zone d'étude sont complétées, voire confrontées aux sources bibliographiques comme suit :

- La zone de collecte bibliographique : Synthèse des données disponibles récentes (< 3 ans) issues des banques de données FAUNA / OBVNA et figurant dans la maille 5 km x 5 km dans laquelle le site de projet s'inscrit. Collecte des données sur les espèces protégées et de statut de conservation défavorable (NT à CR) et/ou avec PNA. Il est à noter que les inventaires de terrain se sont essentiellement déroulés de 2018 à 2022 (sauf compléments en 2025 sur les amphibiens en particulier). Ainsi, les données bibliographiques collectées ont pris en compte cette période pour situer les éventuels enjeux. Pour l'ensemble des espèces, les données ultérieures à 2022 n'ont donc pas été intégrées à l'étude bibliographique, ce qui peut expliquer que des espèces apparues potentiellement après 2022 dans les bases de données ne soient pas mentionnées à l'étude bibliographique ;
- Les données issues du portail INPN sur un rayon de 5 km ont également été collectées et présentées au rapport afin d'intégrer les éventuelles interactions biologiques entre le site de projet et le réseau Natura 2000 / autres périmètres de protection (RNN, …).

Si la zone de la Berle n'est pas intégrée aux inventaires de terrain (coûts à porter par le pétitionnaire / maîtrise du foncier, …), elle est entièrement intégrée aux données bibliographiques du dossier, celle-ci étant dans la zone de collecte (maille de 5km x 5km et rayon de 5km autour du centre du projet), avec la recherche des espèces à enjeux au sein de la zone d'étude du projet ainsi que dans ses potentialités d'accueil des espèces listées notamment autour du cours d'eau. Les données récoltées dans les 5 km autour du site de projet et incluant la Berle (INPN / GCA / données issues d'études antérieures sur GARRIGA et la Berle, dont sources : SCP Environnement) ou dans la maille 5km x 5km (FAUNA) sont présentées dans l'analyse faunistique, notamment sur les mustélidés semi-aquatiques, mais aussi sur les colonies connues de chiroptères au droit des ouvrages d'art en aval sur ce linéaire, soit des cortèges d'enjeux majeurs, dont certaines soumises à PNA (Pipistrelle commune, Sérotine commune, Noctule de Leisler, / Pipistrelle de Nathusius, Minioptère de Schreibers) en cours. Cette étude bibliographique large confrontée aux données de terrain a permis d'établir les liens et continuités écologiques possibles entre les sites alentours (dont réseau Natura 2000 / RNN, autres OAP, …) et le site du projet du Retail Park pour ces espèces. Ainsi, l'analyse démontre que le cours d'eau de la Berle n'est pas directement lié au site de projet, que ce dernier est un espace de faible ampleur, enclavé par le réseau viaire et qui n'entretient pas de rôle notable relatif aux espaces liés à la Berle, situés à environ 850 m au sud depuis le centre du site de projet. Le rapport fait également état que la plupart des espèces à enjeu liées aux biotopes autour de la Berle et ses abords ne sont pas attendues dans la zone d'étude élargie, de par l'absence des habitats favorables à leur accueil, mais aussi de par la position enclavée du site entre 2 routes départementales et des propriétés privées / zones de commerces en partie clôturées.

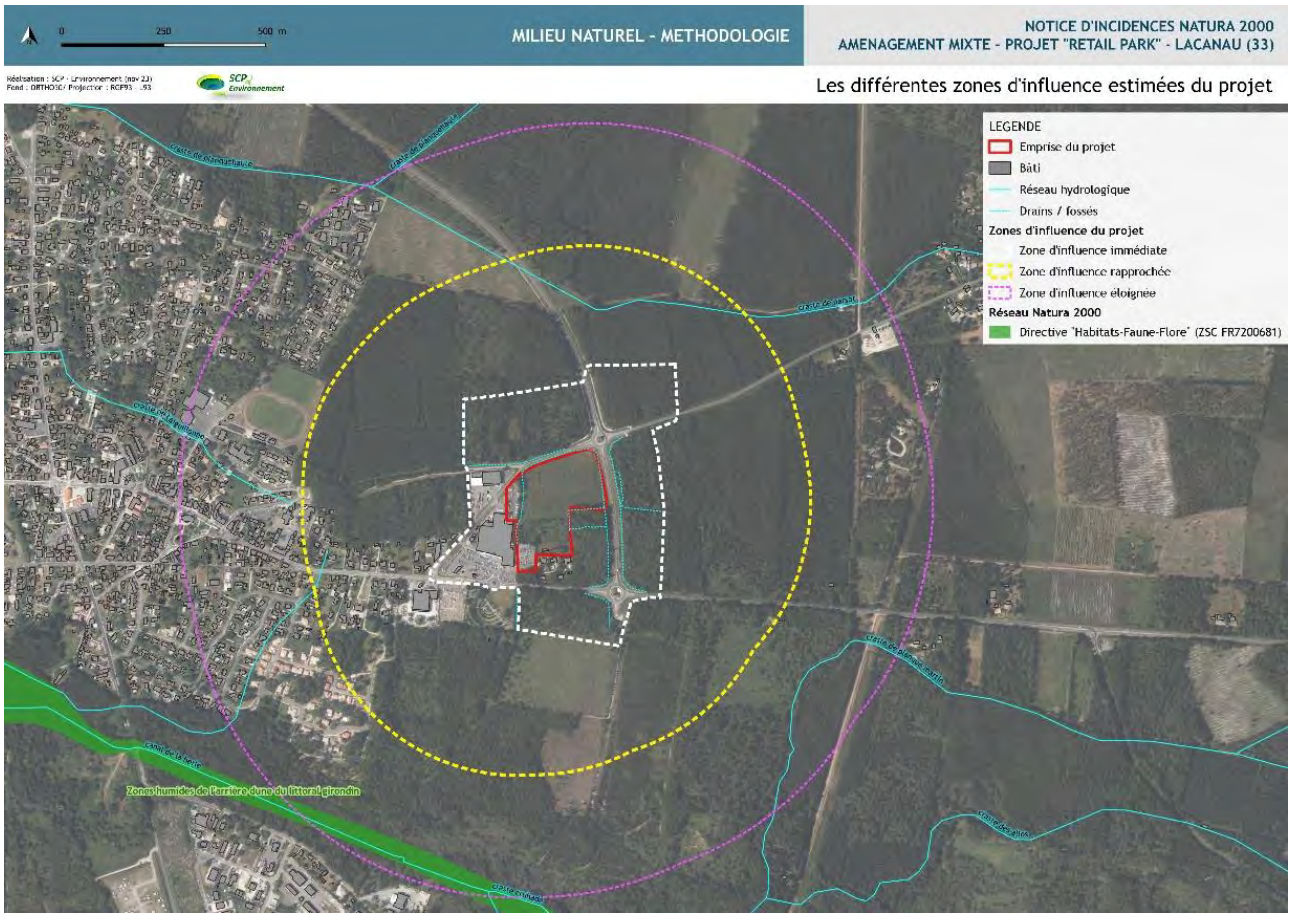
Les espèces pouvant fréquenter la zone d'étude et les milieux situés au sud (dont OAP « GARRIGA EST») sont en revanche clairement mentionnées (dont Fadet des Laîches, Tarier pâtre) et leurs connexions probables entre le site et les espaces alentours sont étudiées. Le rapport met en avant la forte probabilité d'un couloir aérien sur un axe nord/sud, avec des noyaux de populations plus significatifs

sur la zone de « GARRIGA EST » au sud. Le document précise bien qu'une partie des milieux observés sur l'OAP de « MONTAGNOL EST » (projet du Retail park) est modérément favorable à l'accueil de certaines espèces observées sur les espaces au sud (OAP de « GARRIGA EST») comme le Fadet des laîches, le Tarier pâtre et certaines chauve-souris, pour des fonctionnalités biologiques équivalentes ou partielles (nidification, chasse, …). Ces continuités probables restent dégradées par la présence de la RD6, obstacle important pour les espèces de vol bas notamment, comme le Fadet des laîches. En revanche, les espaces liés à la Berle n'entretiennent pas de similitude ni de lien significatif avec l'OAP de « MONTAGNOL EST ».



Cartographie 1 : Rayon de 5 km autour du projet et réseau Natura 2000 lié à la Berle au sud

L'aire d'étude correspond également à la zone d'influence immédiate estimée du projet (périmétrage blanc en pointillé sur la cartographie en dessous). Il est estimé que cette aire peut être affectée par les effets directs des travaux (vibrations, poussières, nuisances sonores et visuelles) et de certaines opérations en phase d'exploitation de manière forte à modérée (en fonction du contexte environnant et de la présence de zones urbaines / écrans végétaux).



Cartographie 2 : Zones d'influence estimées du projet

2.2 Méthodologies d'inventaires et bilan des connaissances

2.2.1 « Les inventaires ont été réalisés sur une période qui s'étend d'août 2018 à mars 2025 et cumulent 15 passages ciblés principalement sur la période estivale par 3 bureaux d'étude différents selon des méthodologies différentes et d'homogénéité variable et à des périodes variables. (…) »

2.2.2 « Les prospections des habitats naturels n'interviennent qu'à partir de 2023 (…) ».

Réponse SCI SMF :

2.2.1 Une seule méthodologie est décrite au rapport. Elle est déclinée selon les groupes / espèces visés. Effectivement, les études ont nécessité de faire appel à un BE spécialisé pour les chiroptères. Parmi les 3 BE évoqués, Eliomys s'est chargé du volet chiroptères comme cela est précisé. SCP Environnement a réalisé le reste des inventaires et a sous-traité un passage faunistique à un intervenant indépendant (sur la date du 04/05/2022) qui a suivi les protocoles scientifiques d'inventaires issus du MNHN, soit ceux mis en place par SCP Environnement dès le début des inventaires et sur toute la durée des études.

Ainsi, le rapport ne décrit pas des méthodologies différentes ou d'homogénéité variable selon les intervenants. La rigueur scientifique a bien été respectée tout au long des inventaires avec les mêmes protocoles.

Les périodes d'inventaires ont parfois dû répondre à des exigences de calendrier du porteur de projet et ses partenaires. Les biais et le délai important couvrant la période d'étude (2018 à 2022 puis des compléments d'inventaires ciblés début 2025 suite aux demandes de la DREAL NA en 2024) ont été clairement identifiés comme des éléments à intégrer à l'analyse. Le rapport en fait état au paragraphe intitulé « Limites de l'étude et difficultés éventuelles rencontrées » (p 80). Toutefois, l'effort de maintenir

une continuité dans l'analyse biologique et de démonstration de l'évolution des milieux est mis en évidence dans la description des habitats et des cortèges, démontrant des milieux d'évolution rapide et classique dans le cycle forestier. A ce titre, le pétitionnaire a pris le parti de conserver l'ensemble des enjeux mis en lumière depuis 2018 (espèces / effectifs les plus significatifs), malgré une régression des surfaces comme celui de la Molinaie qui s'est vue réduire par la fermeture naturelle du milieu entre 2018 et 2023 / 2025. En effet, il aurait pu être choisi de mener de nouveaux inventaires, une fois les milieux les plus favorables aux espèces sensibles en phase de réduction de leur attractivité, notamment pour les espèces des landes humides. Nous avons donc retenu les surfaces les plus importantes délimitées au cours de la période des inventaires, pour le bilan final des enjeux.

2.2.2 Aucun inventaire sur les habitats n'a été mené en 2023, les inventaires ayant été arrêté en 2022 comme cela est précisé au calendrier p 57 du rapport, hormis le suivi de la nappe (volet zone humide) et les compléments survenus en 2025 après demande en 2024 de la DREAL NA. Les premiers relevés sur les habitats ont été menés en 2018 et 2019. Toutefois, une erreur de compréhension sur la date tardive de prospections est certainement liée à une incomplétude du calendrier des prospections (p 57). En effet, la définition des habitats a été menée en 2018 / 2019 en parallèle aux missions floristiques, puis actualisée en 2022. La lecture du paragraphe relatif au « Milieu naturel au droit de la zone de projet » (p 95) mentionne d'ailleurs « Les prospections menées depuis 2018 et suivies jusqu'en 2022 mettent en avant la modification typologique de la zone de projet, (…). D'une prairie à caractère pionnier et d'affinité hygrophile observée entre 2018 et 2019, le terrain a évolué spontanément au profit du développement des cortèges herbacés hauts, mais aussi de l'expression de la strate arbustive basse à modérée des ligneux de la Chênaie acidiphile à *Quercus robur* anciennement présente (…) ».

Le calendrier figurant au rapport en p 57 est alors complété comme suit :

GROUPES VISES		DATES DE PASSAGE	CONDITIONS D'OBSERVATION	OBSERVATEURS
2018				
Habitats naturels dont habitats de zone humide / Flore dont espèces patrimoniales / Flore de zone humide	Typologie CB Espèces tardives / critères végétatifs Délimitation ZH sur le critère flore et habitat	2 et 3 aout 8 et 9 sept	Soleil Vent faible à nul T° : 30°C Favorables (SP) avec faible cumul de pluie sur les 10 jours précédents les sondages (4.5 mm : infoclimat)	Aurore AZCONAGA Ingénieure écologue
Zone humide	Sondages pédologiques			
Oiseaux	Nicheurs sédentaires et migrateurs (postnuptiaux)			
Herpétofaune/ Mammofaune terrestre / Entomofaune	Toutes espèces dont tardives			
2019				
Zone humide	Sondages pédologiques	9 et 15 nov	Plutôt défavorables : cumul de pluie notable sur les 10 jours précédents les sondages (120 mm : infoclimat) Flore tardive	Aurore AZCONAGA Ingénieure écologue
Habitats naturels dont habitats de zone humide / Flore dont espèces patrimoniales / Flore de zone humide	Typologie CB Espèces tardives / critères végétatifs Délimitation ZH sur le critère flore et habitat			
2020				

Groupes vises		Dates de passage	Conditions d'observation	Observateurs
Invertébrés	Toutes espèces, en visant particulièrement pour les papillons : le Fadet des laîches	2 juin	Soleil + ciel orageux Vent nul T° : 17°C	Aurore AZCONAGA Ingénieure écologue
		13 juin	Soleil + ciel orageux Vent nul T° : 22°C	
2021				
Oiseaux	Nicheurs	06 juin	Soleil + nuages Vent faible à nul T° : 23°C	Aurore AZCONAGA Ingénieure écologue
Chiroptères	Recherche spécifique de gîtes (hivernage, transit et parturition) sur site, et à proximité immédiate Définition des cortèges et activités sur le site et abords	2 juin	Journée ensoleillée Vent nul T° : 20°C	Olivier Touzot Chiroptérologue
		31 aout	Journée ensoleillée Vent nul T° : 24°C	
2022				
Tous compartiments Faune	Mise à jour des données	4 mai	Temps ensoleillé Vent faible à nul T° : 17°C	KLM Environnement Karine LAMARQUE Fauniste
Habitats naturels dont habitats de zone humide / Flore dont espèces patrimoniales / Flore de zone humide Invertébrés	Mise à jour de la cartographie des habitats (Typologie CB), flore patrimoniale et de la zone humide sur le critère flore et habitat Suivi du Fadet des laîches	07 juil	Temps ensoleillé Vent faible à nul T° : 25°C	Aurore AZCONAGA Ingénieure écologue
2023				
Zone humide	Suivi du toit de la nappe au droit des 2 piézomètres situés sur le terrain	19 avril 01 mai 15 mai 31 mai 20 juin 03 juillet	Temps sec Vent faible à nul	Aurore AZCONAGA Ingénieure écologue
2025				
Amphibiens / Oiseaux nicheur / Entomofaune	Recherche d'individus adultes / ponte	24 mars	Temps ensoleillé Vent faible à nul T° : 13°C	Mathieu REVEILLAS Fauniste
Amphibiens	Ecoutes crépusculaires / recherches d'individus	26 mars	Temps doux et humide Vent faible à nul T° : 10°C	

2.2.3 « Côté flore : il n'est détecté aucune espèce protégée et le dossier ne présente pas d'enjeu floristique malgré la forte suspicion du Lotier grêle. »

Réponse SCI SMF :

2.2.3 Si cette espèce était potentielle au regard des conditions stationnaires, elle n'a pas été relevée lors des premiers inventaires en milieu très ouvert avec le développement d'une flore pionnière. Cette espèce de floraison assez large (de mai à fin août. Sources : OBVNA) était donc en floraison en fin d'été, lors de nos premiers passages sur le site sur les 2 et 3 août. Si le Lotier corniculé est très présent sur le

site, le Lotier grêle n'a pas été observé. Par ailleurs, nous avons réalisé un passage en juillet 2022 en vue de l'actualisation de certaines données en période favorable, avec recherche des espèces patrimoniales susceptibles d'évoluer sur le site. A cette période, l'espèce n'a pas été observée.

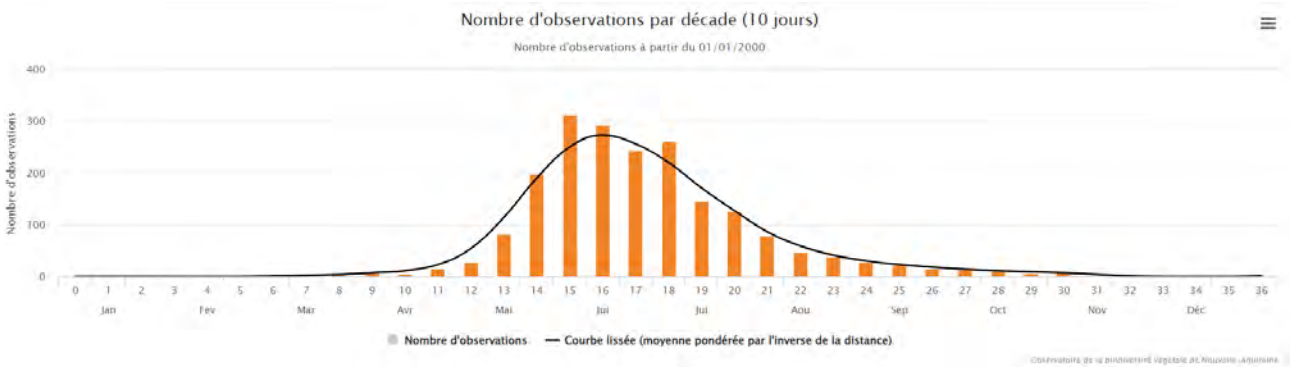


Figure 4 : Nombre d'observations par décade de *Lotus angustissimus*
OBVNA

En parallèle, les demandes d'extractions de données auprès du CBNSA et datées de juin 2025 ne viennent pas étayer cette suspicion comme en suivant :

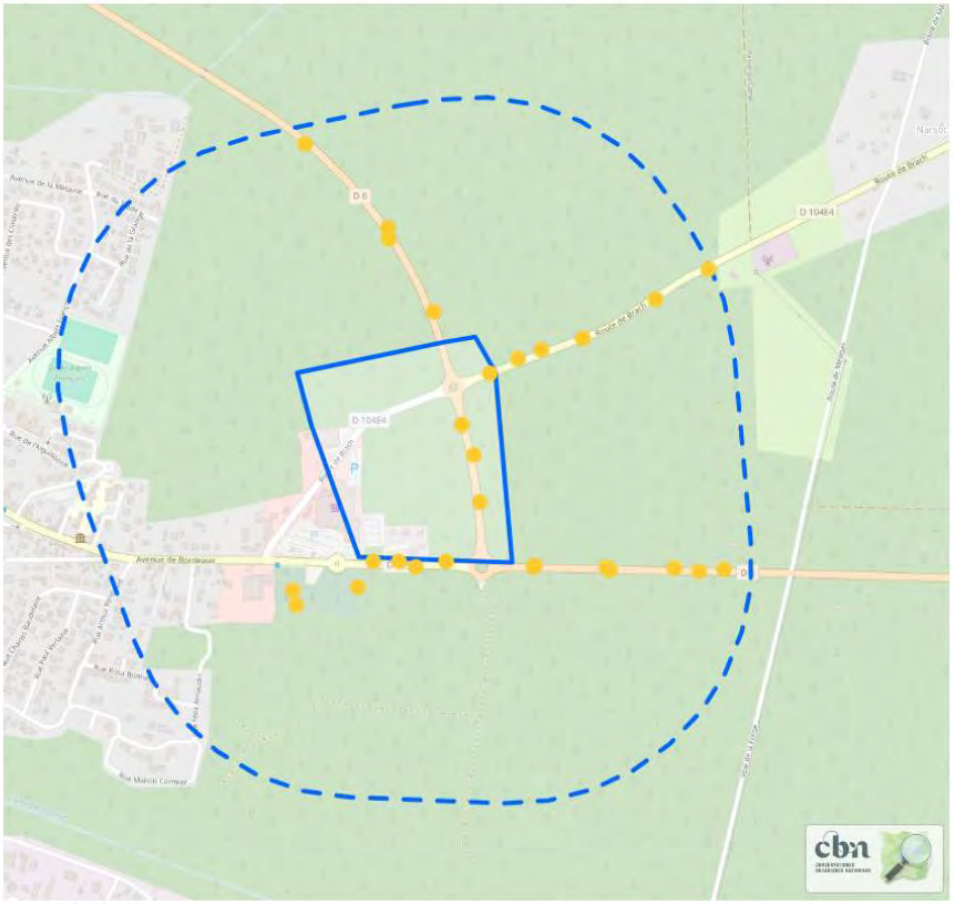


Figure 5 : Zone d'extraction des données floristiques (patrimoniales / PEE / autres)
OBVNA (extraction du 06/06/25)

Taxons
Achillea millefolium L., 1753
Allium ericetorum Thore, 1803
Arenaria L., 1753
Bellis perennis L., 1753
Bidens frondosa L., 1753
Brachythecium albicans (Hedw.) Schimp., 1853
Bryum argenteum Hedw., 1801
Cardamine hirsuta L., 1753
Cerastium diffusum Pers., 1805
Cerastium semidecandrum L., 1753
Ceratodon purpureus (Hedw.) Brid., 1826
Crassula tillaea Lest.-Garl., 1903
Draba verna L., 1753
Erodium cicutarium (L.) L'Hér., 1789
Fumaria muralis Sond. ex W.D.J.Koch, 1845
Gamochaeta americana (Mill.) Wedd., 1856
Grimmia pulvinata (Hedw.) Sm., 1807
Hypnum cupressiforme var. lacunosum Brid., 1801
Hypochaeris radicata L., 1753
Luzula campestris (L.) DC., 1805
Myosotis ramosissima Rochel, 1814
Orthotrichum anomalum Hedw., 1801
Paspalum dilatatum Poir., 1804
Plantago coronopus L., 1753
Plantago lanceolata L., 1753

Taxons
Polytrichum juniperinum Hedw., 1801
Potentilla montana Brot., 1804
Prunella vulgaris L., 1753
Pseudocrossidium revolutum (Brid.) R.H.Zander, 1979
Pseudoscleropodium purum (Hedw.) M.Fleisch., 1923
Rhynchostegiella tenella (Dicks.) Limpr., 1890
Robinia pseudoacacia L., 1753
Rumex acetosella L., 1753
Saxifraga tridactylites L., 1753
Senecio vulgaris L., 1753
Sherardia arvensis L., 1753
Simethis mattiazzii (Vand.) G.López & Jarvis, 1984
Southbya nigrella (De Not.) Henriq., 1886
Spiraea x billiardii Hérincq, 1857
Sporobolus indicus (L.) R.Br., 1810
Syntrichia montana Nees, 1819
Syntrichia ruraliformis (Besch.) Mans., 1904
Tortella squarrosa (Brid.) Limpr., 1888
Tortula muralis Hedw., 1801
Tuberaria guttata (L.) Fourr., 1868
Veronica hederifolia L., 1753
Veronica persica Poir., 1808
Vinealobryum vineale (Brid.) R.H.Zander, 2013

Figure 6 : Liste des espèces floristiques issue des données disponibles dans la zone d'extraction
OBVNA (extraction du 06/06/25)

Par conséquent, aucune espèce floristique protégée n'a été mise en lumière sur le site qui a fait l'objet de modifications régulières de son couvert par application des mesures contre le risque incendie, même si celles-ci ont été suspendues à partir de 2019, afin de mener les études sans perturbations du milieu et des espèces.

3. Les mesures d'evitement, de reduction et de compensation + Mesures de suivis et d'accompagnement

3.1 L'évitement et la réduction

3.1.1 « Le pétitionnaire propose l'entretien des milieux humides et espaces non bâtis comme mesure d'évitement sur 1,46 ha ce qui ne correspond ni à une mesure d'évitement ni à une mesure de réduction »

3.1.1 Réponse SCI SMF :

Le site de projet du Retail Park abrite environ 2.54 ha de zone humide définie sur le critère floristique. Le rapport déroule des mesures d'évitement et de réduction sur les zones humides du site de projet (p 84 à 90 du dossier de compensation pour destruction de zone humide) qui permettent de préserver la partie est de ces milieux de tout aménagement, soit environ 1.42 ha, tandis qu'environ 1.12 ha seront détruits par le projet et ses aménagements. Les mesures d'évitement sur les zones humides concernent principalement l'implantation du projet qui évite effectivement les zones humides du SAGE « Lacs médocains », ainsi que les zones humides d'importance majeure, le site correspondant à une zone humide de plateau, avec des fonctionnalités analysées par la MNEZH et évaluées d'enjeu faible à modéré dans leur nature et leur intensité. Il est démontré au dossier de compensation pour destruction de zone humide que cette typologie de milieux est classique et commune sur le territoire de Lacanau

qui est extrêmement concerné par les zones humides, notamment celles liées au cycle forestier (après ouverture des milieux boisés, par coupe rase ou défrichement). A ce propos, une étude est en cours sur les zones humides (Points principaux de l'étude présentés en fin de document : « Etude pour la prise en compte des zones humides et de leurs fonctionnalités dans l'urbanisme et l'aménagement de Lacanau » HETWA Eau et Environnement / SIRE Conseil. COPIL 2 du 19/05/2025). Les mesures présentées au DDEP sont ensuite essentiellement développées au titre des mesures de réduction, puisque celles-ci ne permettent pas d'enrayer d'éventuels impacts résiduels liés au projet. En revanche, les mesures déroulées ne relèvent pas de l'entretien, mais de mesures de gestion des milieux humides, qui visent bien à réduire le risque d'impacts lié au projet en phase travaux et exploitation.

La réduction de l'emprise du projet initial, au profit des espaces non bâtis et non aménagés sur la partie est, dont la fonctionnalité est effective et démontrée à l'état initial, constitue une mesure de réduction des impacts bruts sur les zones humides notamment. Dans les dossiers de compensation mentionnant la zone humide (compensation pour destruction de zone humide / Demande de destruction d'espèces protégées), auquel le CSRPN fait référence, plusieurs mesures sont présentées en phase planification / travaux / exploitation. Elles concernent :

- Des mesures d'évitement : la position du projet évite toute zone humide prioritaires du SAGE "Lacs médocains » ou de fonctionnalités supérieures (dont zone humide alluviales, riveraines d'étendues d'eau ou en liant avec des écosystèmes humides d'intérêt majeur). Les mesures interdisent l'utilisation de produits phytosanitaires (Loi Ecophyto), ainsi que l'interdiction de nouvelles entrées de PEE dans la palette végétale pouvant être développée sur les milieux aménagés notamment ;
- Des mesures de réduction : la réduction des emprises du projet (MRP2) permet de mettre en évidence une réduction de surfaces d'aménagement d'environ 2 643 m² (voirie, stationnements, bâtiments, voies piétonnes) au profit des espaces non aménagés (dits « espaces paysagers de pleine terre »), soit 10% du projet réattribués au milieu non aménagé, dont la gestion est proposée et détaillée à la mesure de réduction en phase exploitation MRE1, par grand type de milieux non aménagé (EVP / OLD / espaces non aménagés internes au projet). La mesure MRP2 propose également le report d'une part des besoins surfaciques vers le parking existant de l'actuel SUPER U / Briconautes (pour 2 623 m² de stationnements), limitant l'extension vers les zones naturelles de cette surface mise en gestion selon MRE1. Les mesures de réduction visent aussi la préservation des milieux humides inclus à l'EVP (MRP1), le périmétrage des emprises du projet (zone à défricher, …) et la définition précise des aires et itinéraires de chantier par la pose de clôtures (MRT2). Le principe de réduction est appliqué au projet en phase travaux en définissant l'ensemble des mesures à intégrer au chantier afin de réduire le risque de pollution des sols et de l'eau (MRT4), la gestion des PEE présentes sur le site avant chantier sur les espaces du projet (MRT7), la gestion des habitats préservés (dont EVP) et mise en place des OLD (MRE1), ainsi que l'ensemble des mesures de suivi du site (MSU1 / 2 / 3).

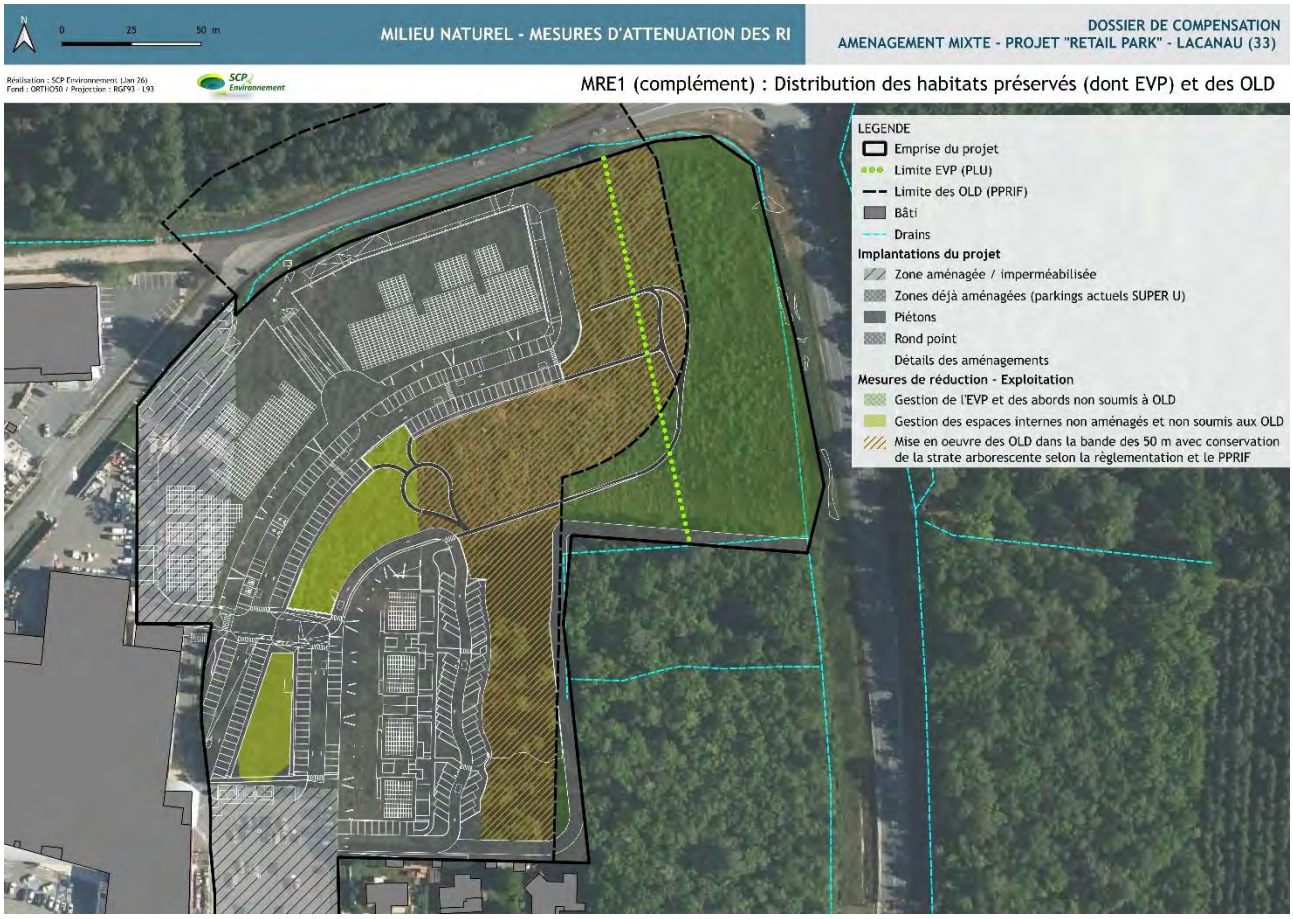
La proposition d'une gestion écologique des habitats alors préservés (dont EVP) et la gestion de la mise en place des OLD (MRP2 / MRE1) sur cette partie du site visent bien à réduire les impacts bruts et permettent de conserver et impulser des habitats déjà présents sur le site et de proposer des zones de report à même le site (lande à Molinie, lande arbustive). Il est proposé (p 257 à p 259) un tableau récapitulatif des effets des mesures proposées, ensuite détaillé par espèce ou cortège (tableau et cartographie), permettant d'évaluer la portée des mesures de réduction proposées (surface et fonctionnalités avant et après mesure) et de définir l'impact résiduel.

Dans la mesure où les mesures de réduction permettent de modifier positivement les risques d'impacts bruts sur ces espaces essentiellement humides et non aménagés par le projet revu en 2021 (emprise, implantation), il s'agit bien de mesures de réduction en faveur des zones humides et non d'un simple

entretien de ces milieux évités. Les mesures détaillées en MRE1 « Gestion des habitats préservés (dont EVP) et mise en place des OLD » précisent le mode de gestion appliqué selon que les milieux relèvent des OLD, de la zone « est » en EVP ou des espaces internes au projet, modifiés dans leur structure actuelle (milieux de surfaces variables, localisés entre les différents aménagements).

Enfin, concernant les espaces internes non aménagés (communément appelés « espaces verts / espaces non bâtis ») concernent environ 1 895 m² distribués en 2 unités en partie ouest de la parcelle. Ils seront gérés en espaces paysagers à vocation jardinée au contact direct des zones aménagées comme figuré sur la cartographie en dessous. Les autres surfaces caractérisées en espaces paysagers de pleine terre à l'esquisse (près de 4 000 m²) sont distribuées sous forme d'espaces interstitiels, de bords de route, de parvis de logements et seront gérés en espaces jardinés également. Ces derniers espaces sont très fragmentés et ne concentrent pas d'objectifs de résultats en termes de biodiversité autre que très commune, sinon potentiellement absente.

La cartographie liée et rappelant la distribution de ces 3 types d'espaces (p 246 du rapport) est représentée en dessous :



Cartographie 3 : Distribution des espaces non aménagés, dont zone « EST » préservée (MRE1)

3.1.2 « La zone « est » évitée est destinée à une zone de promenade et de jeux (parcours santé, jeux pour enfants) sans réelle justification écologique. »

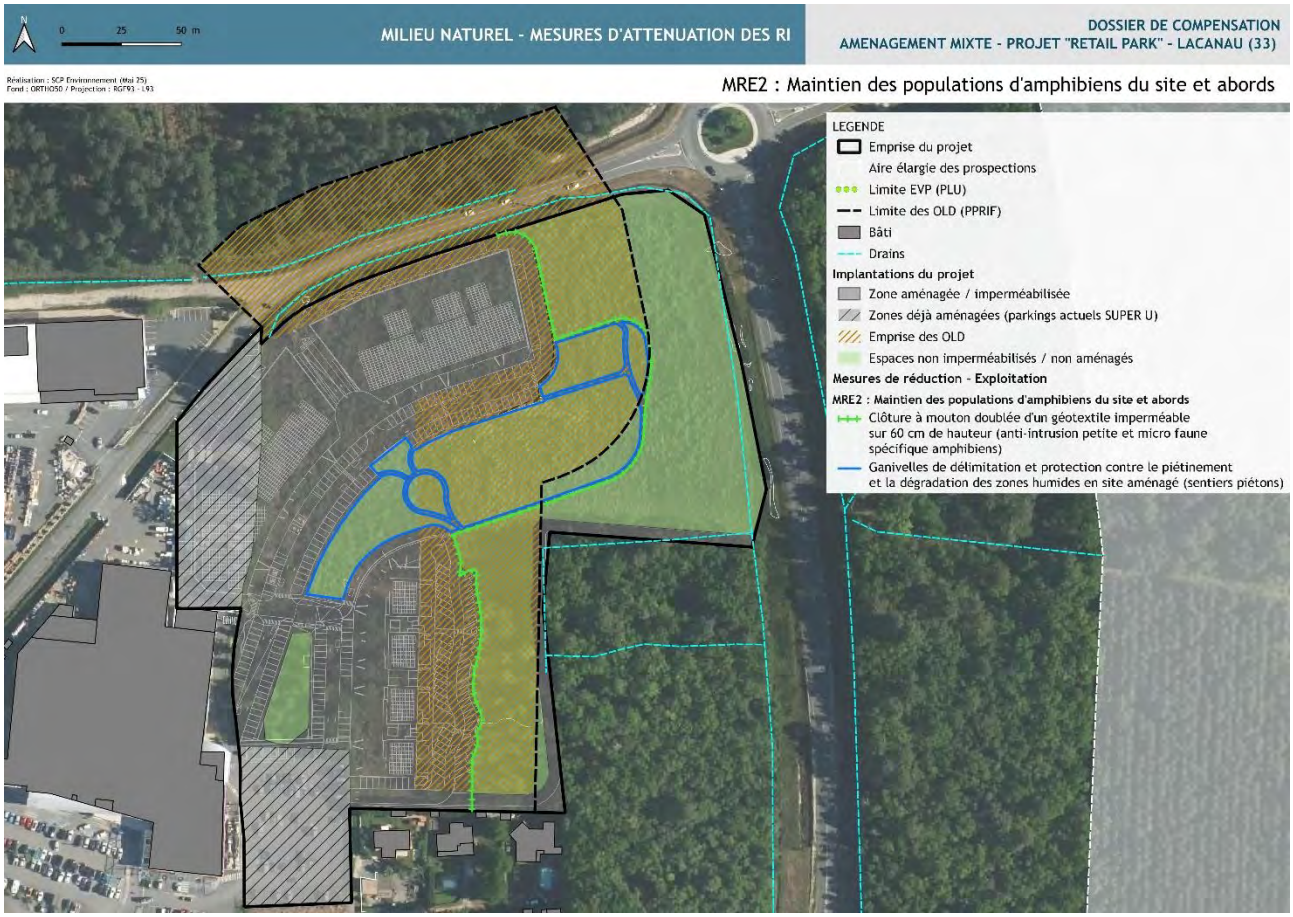
3.1.2 Réponse SCI SMF :

Voir le paragraphe modifié sur la présentation du projet, plus haut, qui permet de comprendre que la zone « est » n'a pas une vocation de parcours santé ni de jeux pour enfants. Conformément aux mesures de réduction, ce secteur également concerné par une EVP (7 560 m²) au PLU en vigueur, est partiellement soumis aux OLD au contact des aménagements, puis à une gestion écologique en faveur

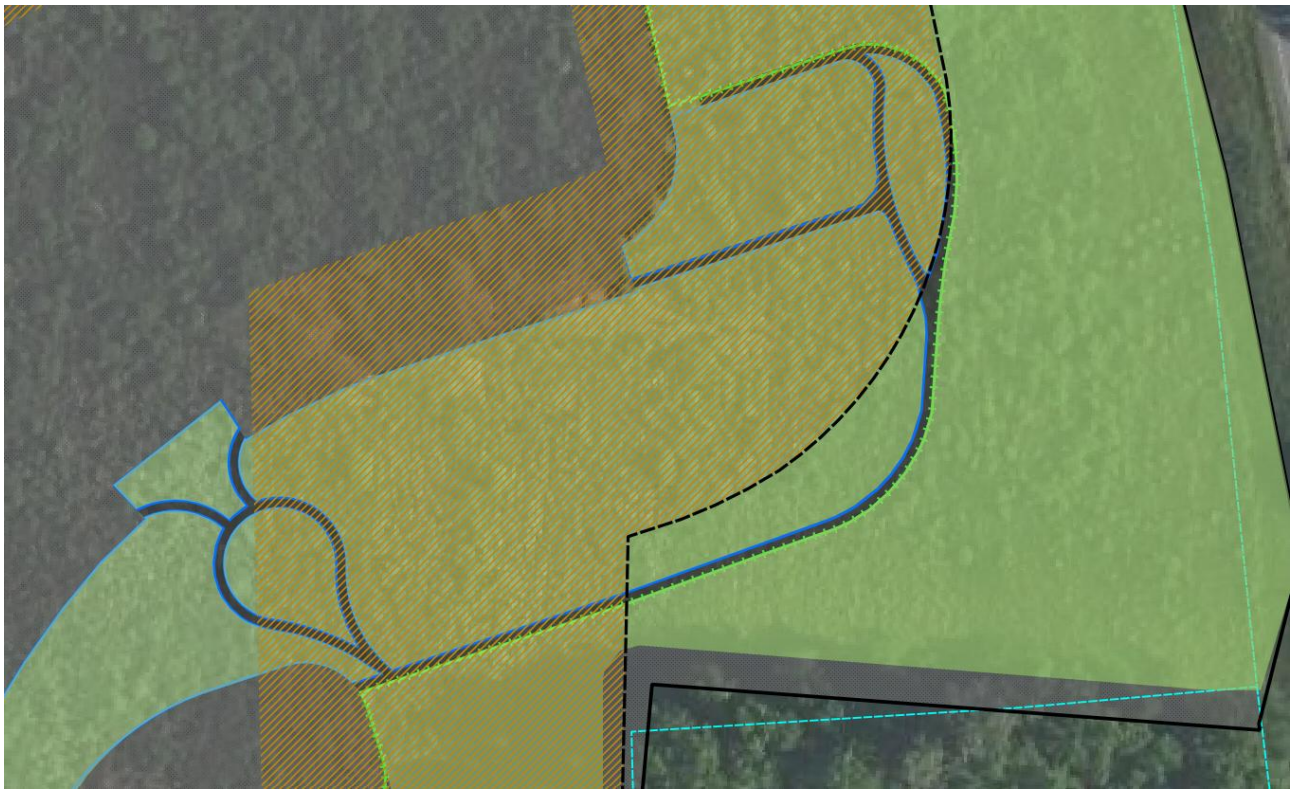
des espèces présentes au-delà des parties en OLD. Un cheminement piéton simple (revêtement calcaire perméable), canalisé par des ganivelles est prévu sur environ 320 m, en partie est et sud des aménagements commerciaux. Toute la partie externe des ganivelles est composée de clôtures à moutons doublées d'un dispositif anti-intrusion (amphibiens et petite faune), afin de réduire le risque que des individus ne franchissent cette clôture et ne se retrouvent au sein des espaces aménagés. Ces clôtures permettent également de marquer physiquement l'interdiction aux promeneurs et autres usagers du site (en dehors du personnel de gestion des milieux et des OLD) de pénétrer sur ces espaces préservés.

Ainsi, toute la partie à l'est des clôtures doublées n'est pas accessible aux piétons ou autres usagers à titre récréatif. Cet espace représente environ 1.146 ha, auquel il faut considérer les OLD pour environ 0.309 ha. L'ensemble des mesures prévues en gestion des milieux soumis aux OLD et des milieux préservés et non soumis aux OLD est décrit à la mesure MRE1, intitulée « Gestion des habitats préservés (dont EVP) et mise en place des OLD », avec la cartographie présentée au paragraphe précédent (MRE1 – complément).

La cartographie suivante (MRE2 : « Maintien des populations d'amphibiens du site et abords ») présentée en page 250 du rapport, détaille le dispositif en phase exploitation, permettant de préserver physiquement les milieux conservés de toute intrusion à titre récréatif ou non relatif à la gestion des milieux, dont OLD :



Cartographie 4 : Dispositif de protection des milieux préservés de tout usage récréatif (phase exploitation)



Cartographie 5 : Zoom sur le dispositif de protection des milieux préservés de tout usage récréatif (phase exploitation) et permettant de visualiser l'emprise du cheminement piéton canalisé entre ganivelles et/clôtures à moutons doublées d'un dispositif anti-intrusion (amphibiens, petite faune)

3.1.3 « Les mesures décrites de réduction sont trop génériques et peu précises (pompage des eaux, zone tampon de 3 m entre les aménagements et la zone humide préservée pendant les travaux, lutte contre la prolifération des EEE, contre les risques de pollution accidentelle, fauche des touradons de molinie…) »

3.1.3 Réponse SCI SMF :

Les mesures évoquées ici sont très partielles, alors que le dossier DDEP et le dossier CDZH proposent des mesures ciblées, cartographiées, quantifiées. Les mentions « pompage des eaux, zone tampon de 3 m entre les aménagements et la zone humide préservée pendant les travaux, lutte contre la prolifération des EEE, contre les risques de pollution accidentelle, fauche des touradons de molinie » ne reflètent pas l'ensemble des mesures proposées.

En effet, le rapport DDEP présente 19 mesures au titre de l'évitement et de la réduction des risques d'impacts, complétées de 3 mesures de suivi. L'ensemble est précisément décrit / cartographié et quantifié sur le même modèle (type de mesure / espèce concernée / RIB identifiés / objectifs de la mesure / phasage / description de la mesure / localisation / chiffrage de la mesure / mesures associées / impacts résiduels potentiels) des pages 206 à 255 du rapport.

Le dossier de compensation zone humide a été monté en conformité avec les éléments du DDEP sur l'ensemble des mesures en phase planification / travaux / exploitation et concernant uniquement le volet zone humide. Plus d'une dizaine de mesures sont listées, elles recoupent avec celles développées au DDEP ou restent spécifiques aux ZH. Voici la synthèse des mesures d'évitement et de réduction développées au DCZH (p 84 à 87 du rapport CDZH) reprises et cartographiées :

EVITEMENT				
Cible	Mesure	Principe de la mesure	Effet escompté	Impact résiduel
PLANIFICATION				
ZH prioritaires des documents de portée supérieure : (SAGE « Lacs médocains » / SDAGE AG)	ZHMEP1	• Evitement des ZH transcrites au document de portée supérieure présentant des intérêts majeurs • Evitement des ZH de type « alluviales », » riveraines des étendues d'eau » et de « dépression », écosystèmes d'intérêt majeur	✓ Préservation des unités et des fonctionnalités des ZH distinguées au SAGE « Lacs médocains » et SDAGE AG, assurant des fonctions essentielles au titre des zones humides et des services écosystémiques	Aucun

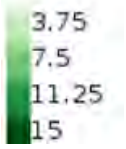
La mesure ZHMEP1 s'appuie sur les documents du SAGE « Lacs médocains » (SIAEBVELG), mais aussi sur une étude spécifique engagée par la commune de Lacanau sur les zones humides de son territoire depuis 2024 et visant à :

- Cartographier les zones humides probables à l'échelle de la commune de Lacanau ;
- Préciser les limites des zones humides prioritaires du SAGE et les décrire en tant que zones humides effectives sur la commune du Lacanau ;
- Zoomer à l'échelle de la zone urbaine de la commune de Lacanau pour mieux connaître et intégrer les zones humides dans les orientations et projets d'aménagement.

Cette étude en cours est menée par les bureaux HETWA Eau et Environnement / SIRE Conseil. Les données suivantes sont extraites du COPIL n°2 qui s'est tenu en mai 2025 et visent à soutenir la mesure ZHMEP1 sur l'évitement des zones humides d'intérêt majeur dans le cadre du projet de l'OAP « MONTAGNOL EST » du Retail Park.

Les zones humides prioritaires sur la commune

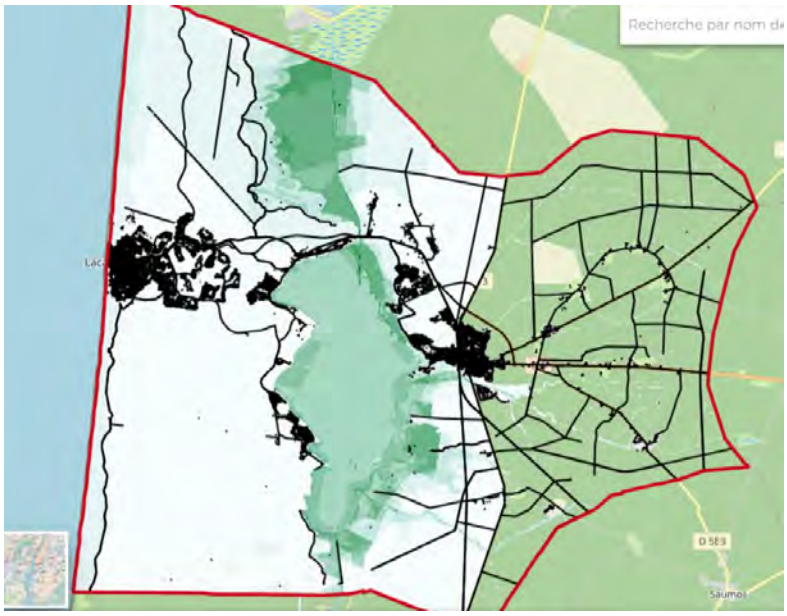
Zones humides prioritaires



Les zones humides prioritaires du territoire sont situées sur les bordures des pièces d'eau, soit le lac de Lacanau et l'étang de Cousseau. Les cours d'eau et crastes sur leur façade est correspondent également à des zones à enjeux, soit les zones d'étalement des rives est des plans d'eau.

On note que le site de l'OAP « MONTAGNOL EST » est situé en dehors des zones humides prioritaires du territoire.

Les zones humides à enjeux sur la commune

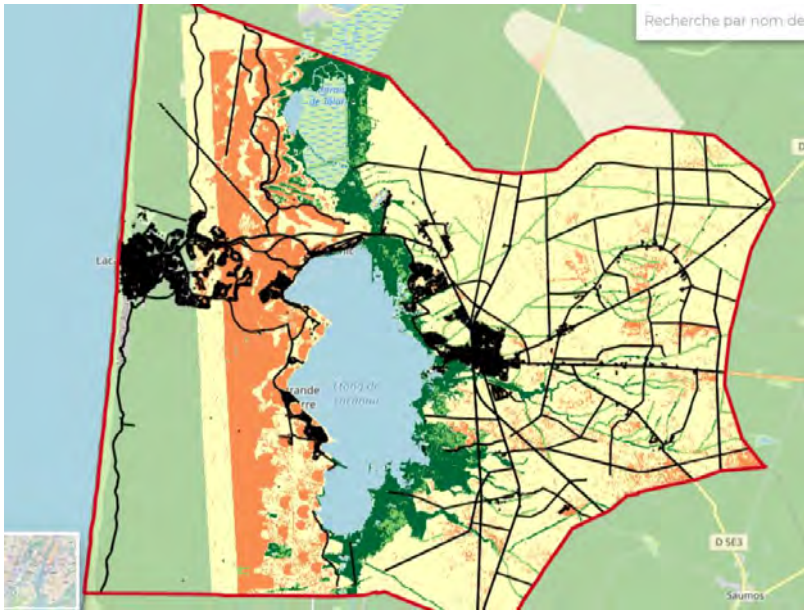


Zones humides à enjeux

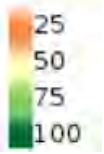
La cartographie montre que les zones humides à enjeux sont largement concentrées autour des pièces d'eau, soit le lac de Lacanau et ses rives est, ainsi que l'étang de Cousseau. On note un prolongement de ces enjeux au droit des cours d'eau principaux, dont la Berle située au sud du bourg de Lacanau. La zone urbaine est en abords immédiats de ce linéaire sur sa façade sud-ouest uniquement.

On note que le site de l'OAP « MONTAGNOL EST » est situé en dehors des zones humides à enjeux du territoire, le terrain étant enclavé entre le réseau viaire des entrées nord, est et sud de la ville.

Les fonctionnalités des zones humides sur la commune



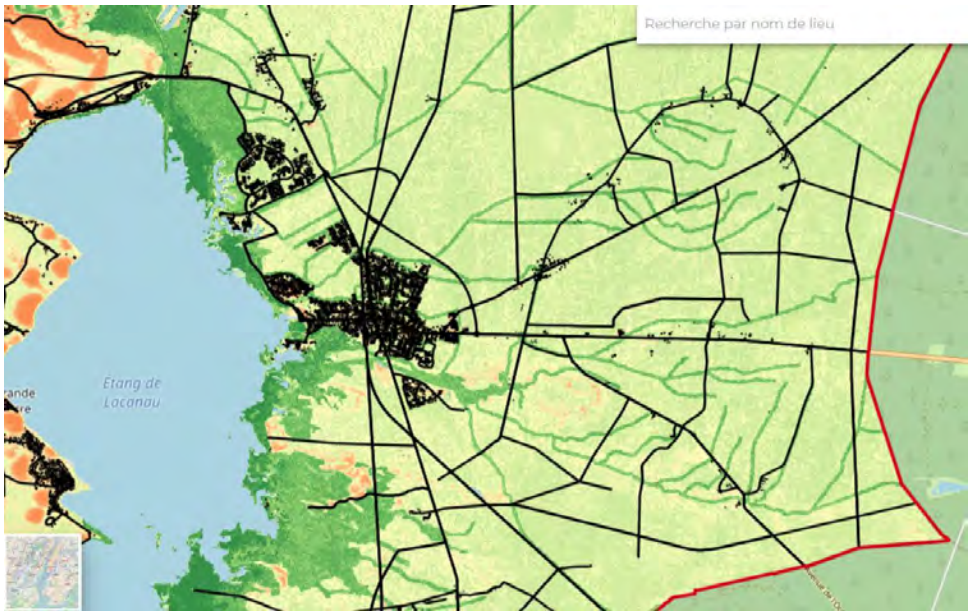
Score des fonctionnalités des zones humides



On constate que les fonctionnalités étudiées sur les zones humides de Lacanau sont très clairement identifiées sur la zone d'étalement est des eaux du lac de Lacanau et de l'étang de Cousseau. Les parties ouest relèvent des zones dunaires boisées sans expression de zone humide majeure. En revanche, la façade est du territoire reste nuancée sur les fonctionnalités, correspondant au tissu urbain et au plateau boisé lié à la sylviculture.

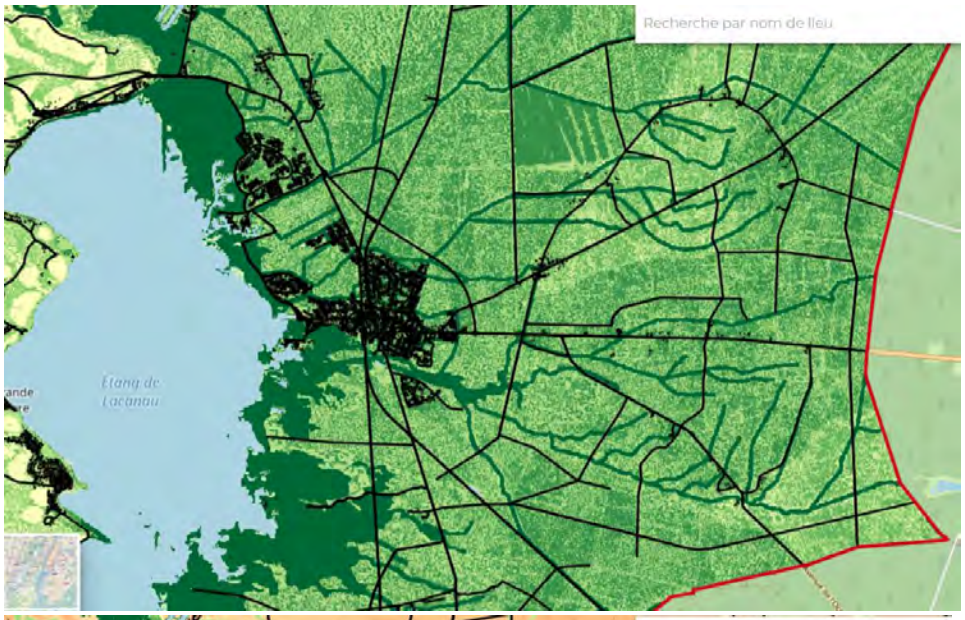
Plus précisément, le site de l'OAP de « MONTAGNOL EST » correspond à une zone humide de fonctionnalités modérées, relevant des zones humides de plateau, soit des apports en eau émanant de la pluviométrie essentiellement.

En suivant sont illustrées les différentes fonctions des zones humides sur la partie est du territoire canaulais, incluant l'OAP de « MONTAGNOL EST » :

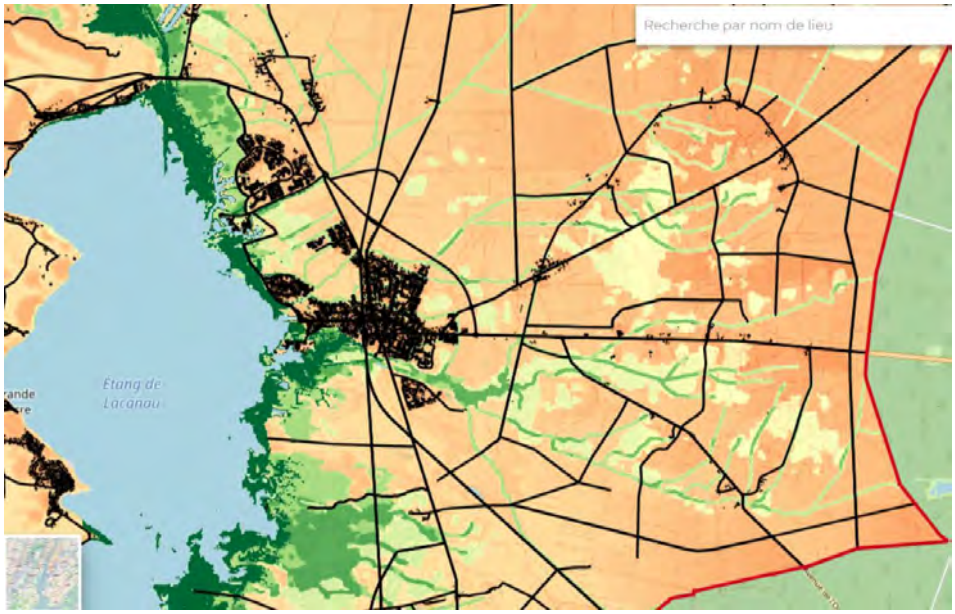


Fonction de ruissellement modérée au droit de l'OAP « MONTAGNOL EST ».

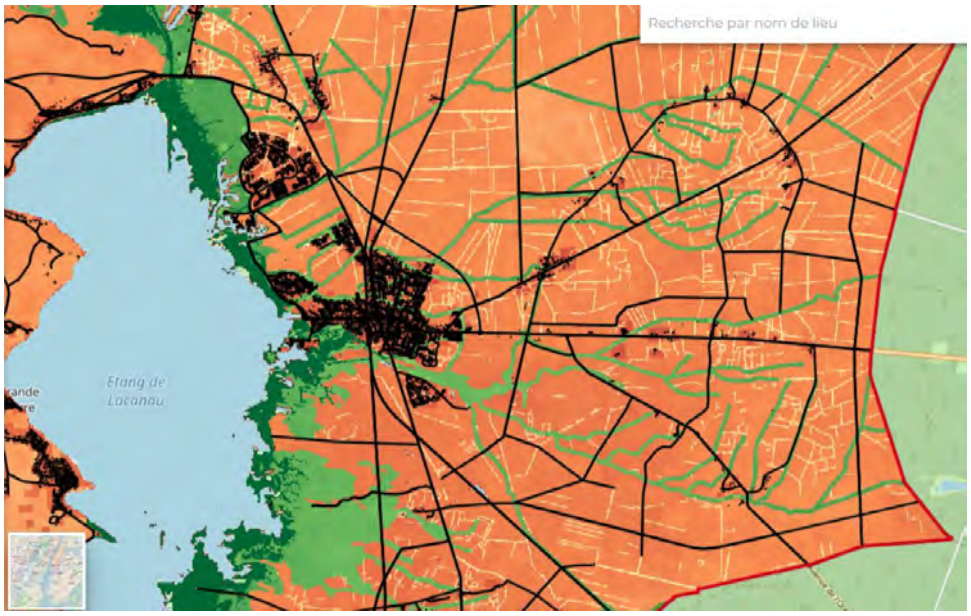
Cette fonction est bien plus assurée autour des cours d'eau, crastes et réseau hydrologique local



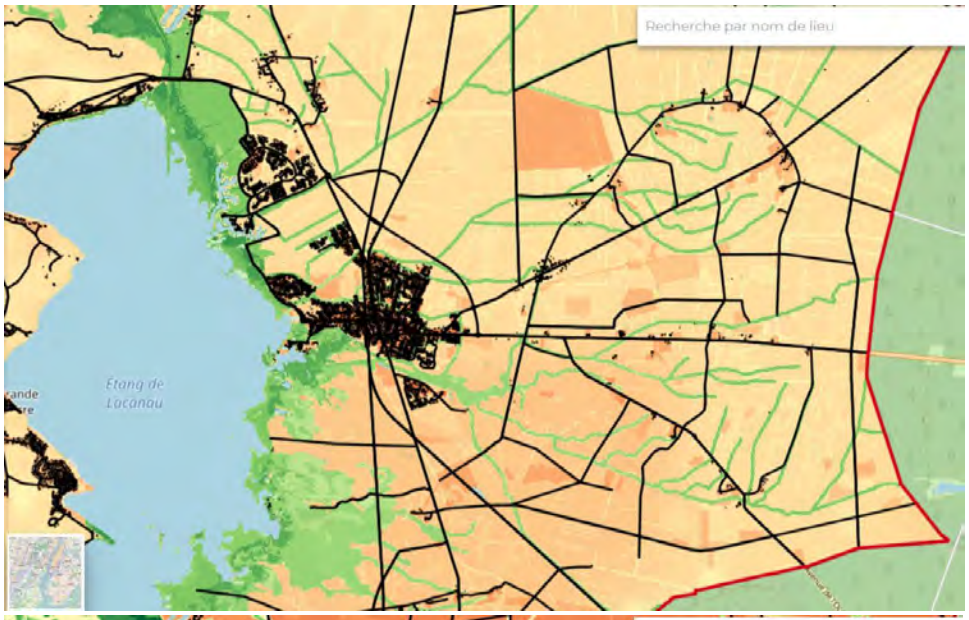
Fonction de recharge des nappes globalement modérée à assez forte sur l'ensemble de la façade est du territoire. Toutefois, le réseau hydrologique local (dont berges, ripisylves) ainsi que les zones d'étalement du lac de Lacanau et de l'étang de Cousseau assurent cette fonction de manière nettement supérieure

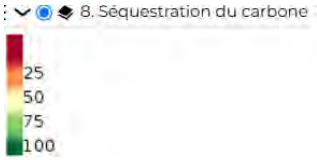


Fonction de soutien à l'étiage très faible en dehors du réseau hydrologique et des zones d'étalement du lac de Lacanau et de l'étang de Cousseau

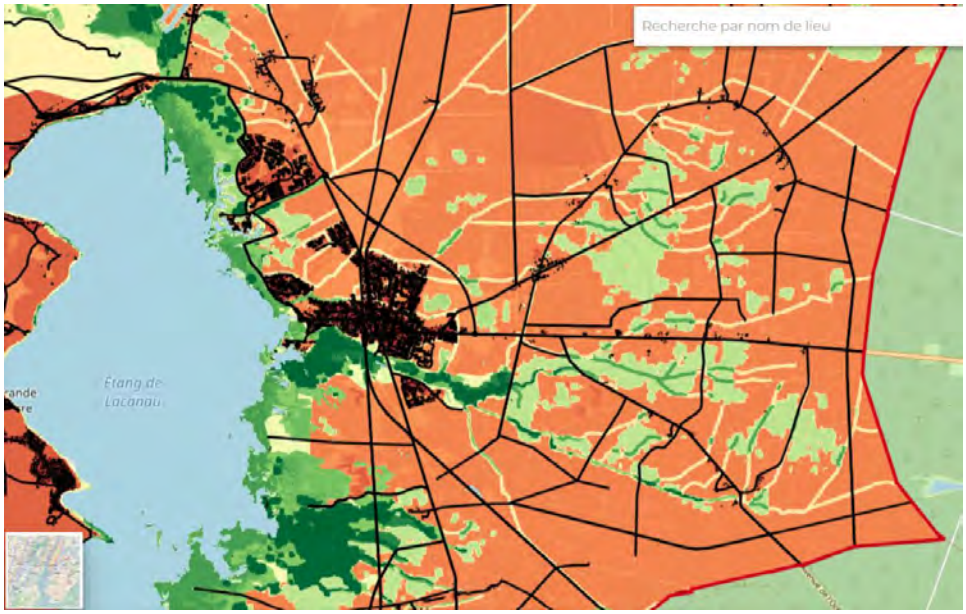


Fonction de dénitrification très faible en dehors du réseau hydrologique et des zones d'étalement du lac de Lacanau et de l'étang de Cousseau

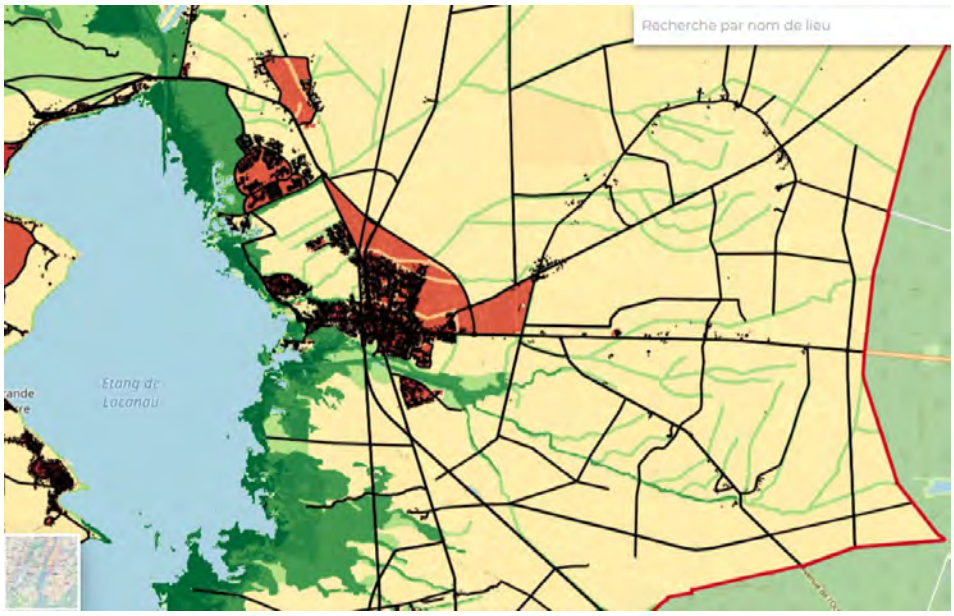


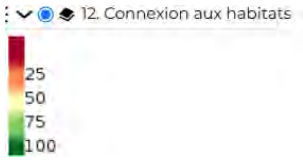


Fonction de séquestration du carbone faible à très faible en dehors du réseau hydrologique et des zones d'étalement du lac de Lacanau et de l'étang de Cousseau



Fonction de support aux habitats faible à très faible au niveau des parcelles forestières. Les secteurs d'intérêt pour cette fonction sont distribués autour du réseau hydrologique et de quelques parcelles isolées (soit des zones ouvertes très probablement)





Fonction de connexion aux habitats faible à très faible autour du tissu urbain et en périphérie est, incluant la zone de l'OAP de « MONTAGNOL EST ». Cette fonction est essentiellement retrouvée autour du réseau hydrologique local et des zones d'étalement des pièces d'eau.

Eléments de conclusion sur les zones humides du territoire canaulais

L'étude menée à l'échelle de la commune de Lacanau met en lumière l'importance des zones d'étalement autour du lac de Lacanau et de l'étang de Cousseau et, sur un second plan, le réseau hydrologique local composé des cours d'eau, leurs ripisylves, mais aussi des affluents et crastes qui participent aux fonctionnalités des zones humides à leur contact. On note également que le site de l'OAP de « MONTAGNOL EST » ne constitue pas, à cette échelle, un secteur d'enjeu sur l'ensemble des fonctionnalités étudiées et qu'il n'est pas relié fonctionnellement à d'autres unités d'enjeu notable (notamment du fait de son enclavement par le réseau viaire qui forme un obstacle significatif).

Néanmoins, cette étude n'est pas à confronter aux résultats des fonctionnalités étudiées à la parcelle du projet qui ont été évaluées au dossier de compensation pour destruction de zone humide par la méthode nationale d'évaluation des fonctionnalités des zones humides (MNEZH) développée par le MNHN et l'ONEMA, avec des indicateurs différents de ceux mis en œuvre pour l'étude du territoire communal.

Globalement, le site de l'OAP « MONTAGNOL EST » n'est pas particulièrement mis en lumière par les 2 études pour ses qualités fonctionnelles au titre des zones humides. Si l'étude à la parcelle met en avant quelques fonctionnalités toutefois présentes qu'il s'agit de préserver, sinon de compenser, le site d'étude ne fonctionne pas en unité fermée, mais compose bien un maillon d'une entité bien plus vaste. Ainsi, l'étude à l'échelle communale permet de mettre en perspective l'étude à échelle plus fine du site de projet qui, outre les qualités mises en évidence par l'étude MNEZH, ne se distingue pas de manière significative dans l'expression de fonctionnalités plus marquées et globales.

EVITEMENT				
Cible	Mesure	Principe de la mesure	Effet escompté	Impact résiduel
CHANTIER				
Cortèges floristiques locaux sur les espaces non aménagés	ZHMEC1	• Aucune entrée de PEE au sein des espaces ornementaux (palette végétale)	✓ Conservation des cortèges typiques des milieux conservés, non aménagés et de leurs fonctionnalités	Non significatif à nul

Cette mesure est développée au DDEP en p 211 (mesure d'évitement : MEP4 « Aucune entrée de PEE au sein des espaces ornementaux »). La reprise de la palettte végétale est présentée au présent mémoire et permet de soutenir les cortèges locaux, adaptés aux conditions du site dans un objectif paysager et fonctionnel des espaces non aménagés (p 43 : Autres remarques générales formulées par la DREAL NA sur le dossier).

EXPLOITATION				
Gestion des milieux humides et espaces non bâtis du projet	ZHMEE1	• Ensemble du site : Absence d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit au potentiel polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu (sol, air, eau)	✓ Evitement de sources susceptibles d'impacter le milieu lors de l'entretien des espaces non bâtis	Non significatif à nul
		• Absence de fauche sur les périodes de floraison	✓ Préservation de la banque de graines des cortèges spontanés notamment hygrophiles	Non significatif à nul

Cette mesure qui concerne la phase exploitation sur les zones humides préservées, est développée au DDEP en p 210 (mesure d'évitement : MEP3 « Absence d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit au potentiel polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu (sol, air, eau) »). Elle fait également référence à l'application de la Loi Ecophyto.

Les périodes de floraison, où toute opération de fauche et autres actions de gestion sur les cortèges floristiques sont à éviter sur les parties non aménagées de la zone humide, concernent globalement les mois d'avril à fin août (floraison et fructification). La mesure MRT7 du DDEP en p 239 « Gestion des PEE présentes sur le site avant chantier sur les espaces du projet » vient en complément de la mesure ZHMEE1, afin de préserver les cortèges typiques de la zone humide. La portion de zone humide conservée est très faiblement concernée en façade nord-est par le Raisin d'Amérique, le Paspale dilaté et la Vergerette de Sumatra.

REDUCTION				
Cible	Mesure	Principe de la mesure	Effet escompté	Impact résiduel
PLANIFICATION				
ZH distinguées au PLU en vigueur (2017)	ZHMRP1	• Evitement des ZH et enjeux liés listés au PLU en vigueur et à l'évaluation environnementale réalisée	✓ Prise en compte des enjeux communaux, du règlement graphique en vigueur	Destruction d'une ZH générée par modification des peuplements (coupe rase) post approbation du PLU
Emprise en zone humide sur le terrain	ZHMRP2	• Révision du projet au regard de la surface et de l'implantation de la zone humide sur le critère floristique (implantations, surfaces) • Positionnement du projet en minimisant les entités de zones humides dans l'emprise foncière (façade ouest) dont mobilisation de	✓ Evitement et préservation d'environ 1.42 ha de zone humide de toute opération d'aménagement du projet	Destruction d'une ZH sur environ 1.12 ha Risques de dégradations indirectes de la ZH et de ses fonctions à préserver

		sites déjà imperméabilisés (aires de stationnement)		
Fonctionnalités de la zone humide exclue des aménagements	ZHMRP3	• Projet densifié sur une emprise compacte, non fragmentée au sein de l'assiette foncière • Intégration de l'EVP dans la délimitation des espaces aménagés	✓ Préservation des fonctionnalités au droit de la zone humide préservée, sans effet de mitage des aménagements qui impacterait d'autant les fonctionnalités de la zone humide non imperméabilisée	Risques de dégradations indirectes de la ZH et de ses fonctions à préserver

La mesure ZHMRP2 et une partie de la mesure ZHMRP3 sont développées au DDEP en p 214 (mesure de réduction : MRP2 « Réduction des emprises du projet ») et font état de la diminution surfacique du projet entre 2018 et 2021, mais aussi de la reprise des implantations afin de compacter les surfaces aménagées et de les positionner sur des espaces déjà imperméabilisés (parkings actuels) afin de limiter la suppression de zone humide notamment et de leurs fonctionnalités.

Les tableaux comparatifs des surfaces du projet proposées en 2018 et fin 2021, mettent en évidence :

- une réduction de surfaces d'aménagement d'environ 2 643 m² (voirie, stationnement, bâtiments, voies piétonnes) au profit des espaces non aménagés (dits « espaces paysagers de pleine terre »), soit 10% du projet réattribués, dont la gestion est proposée dans le cadre des mesures de réduction ;
- le report d'une part des besoins surfaciques vers le parking existant (pour 2 623 m² de stationnements), limitant l'extension vers les zones naturelles de cette surface ;
- cette réduction permet de conserver 1.42 ha de zone humide, exempte de toute opération d'aménagement liée au projet du Retail Park.

Entités	Surface (m²)	Part projet (%)	Part OAP (%)
Voirie	7921	19,0	17,7
Stationnement	3357	8,0	7,5
Surface bâtie	9909	23,8	22,2
Voie piétonne	3744	9,0	8,4
TOTAL AMENAGEMENTS	**24931**	**59,8**	**55,8**
Espaces verts	16774	40,2	37,5
TOTAL EMPRISE PROJET 2018	**41705**	**100**	**93,3**

Entités	Surface (m²)	Part projet (%)	Part OAP (%)
Voirie	7354	16,5	16,5
Stationnement	2788	6,2	6,2
Surface bâtie	8877	19,9	19,9
Voie piétonne	3269	7,3	7,3
TOTAL AMENAGEMENTS	**22288**	**49,9**	**49,9**
Espaces verts	22386	50,1	50,1
TOTAL EMPRISE PROJET 2021	**44674**	**100**	**99,9**

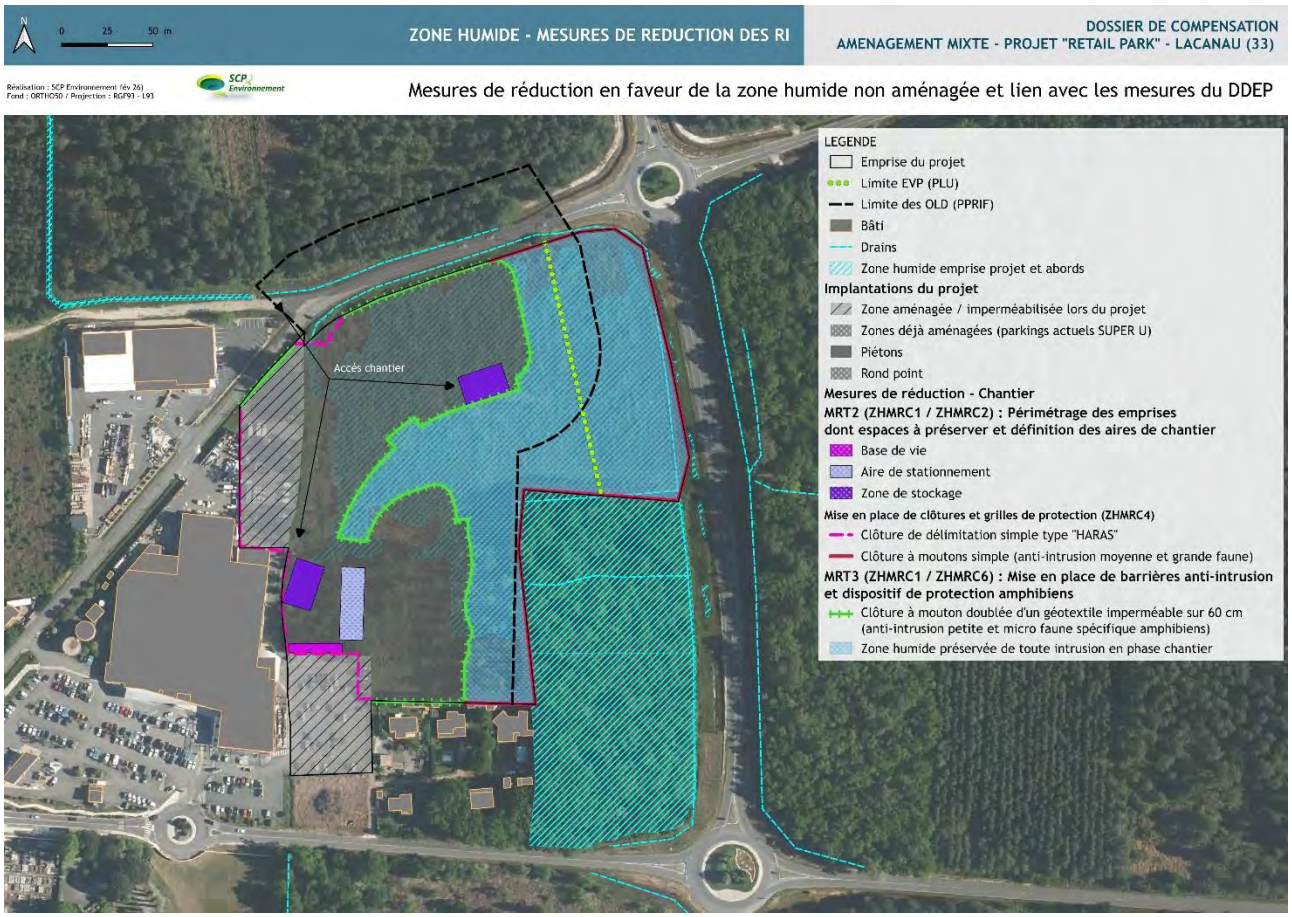
Tableau 1 : Surfaces de la première esquisse (2018) et après réduction de la dernière esquisse (12/2021)

REDUCTION				
Cible	Mesure	Principe de la mesure	Effet escompté	Impact résiduel
CHANTIER				
Emprise en zone humide sur le terrain	ZHMRC1	• Balisage avant le début des travaux de la zone humide préservée, couplé à la définition et piquetage précis des emprises du chantier	✓ Evitement et préservation de la zone humide non aménagée d'environ 1.42 ha par les opérations de chantier	Risques de dégradations indirectes de la ZH et de ses fonctions à préserver
Dégradation de la zone humide exclue du projet par piétinement répété des sols / passage d'engins motorisés / stockage de matériaux et installation de la base de vie	ZHMRC2	• Définition avant le début des travaux des itinéraires de circulation (motorisés et piétons), des aires de stationnement engins et VL, des aires de vie du chantier et de stockage des matériaux en dehors et à distance des zones sensibles identifiées (5 m minimum)	✓ Réduction du risque de dégradation de la zone humide exclue du projet mais en contact direct	Très faible à nul
Dégradation de la ZH par pollution des sols et eaux de surface	ZHMRC3	• Mise en place d'une protection et d'un système d'imperméabilisation des sols sur les sites de stockage et contrôle quotidien de l'état (remplacement si nécessaire) • Dispositif de surélévation des matériaux stockés (palettes,…) et de protection des matières volatiles par la pose de bâche ou tout autre dispositif réduisant tout risque de départ dans l'air, l'eau ou le sol • Pas de maintenance sur le site et vérification quotidiennes des engins en dehors de l'emprise • Travaux en période d'étiage et mise en place d'un bassin écreteur, d'une station de pompage en cas de débits supérieurs éventuels (pluies,…) et d'un système de récupération et traitement des eaux par filtration avant rejet dans le milieu récepteur • Retrait de 5 m minimum des fossés pour tout type de dépôt / stockage • Pas d'opérations de terrassement lors d'événements pluvieux intenses ou orages ni dans les jours précédents	✓ Réduction des sources de pollution des sols, eaux et air au droit du site de projet	Très faible à nul sur le risque de pollution
Perte / dégradation des conditions de la zone humide exclue du projet, liée aux aménagements et opérations d'imperméabilisation proches	ZHMRC4	• Zone tampon de 3 m de large à prévoir entre les aménagements et la zone humide préservée le temps des travaux, sans aucune entrée / intervention côté ZH à préserver • Périmétrage physique strict des zones humides exclues du projet et rendues non accessibles le temps des travaux : pose de clôtures à moutons + panneautage clair et lisible « zone sensible – accés interdit » • Contrôle / remplacement des dispositifs de protection si nécessaire le temps des travaux • Aucune utilisation de ces espaces à préserver (pas de stockage, stationnement, déplacement motorisés ou piétons, fauche) • Collecte et tri des déchets sur place. Export vers les filières adaptées à leur traitement • Travaux nécessaires à la remise en état des sites non aménagés en limitant toute source de perturbation notable (pas de curage, décapage, coupe rase,…)	✓ Préservation des surfaces et de l'état fonctionnel des emprises humides exclues du projet mais au contact des aménagements	Plutôt faible sur les zones humides en abords du projet en phase chantier

Support de biodiversité des ZH	ZHMRC6	• Limitation de tout aménagement de fossé / drain nouveau	✓ Réduction du phénomène d'assèchement des sols par captage des eaux vers les fossés	Risque de mortalité directe en dehors des périodes biologiques majeures (Dossier CNPN) Report possible sur les parties conservées et abords du projet
		• Aucune opération de terrassement et autres opérations lourdes (défrichement, opérations de fortes vibrations, retournement de terres, impacts sonores notables) en période biologique majeure (soit en dehors des périodes de mars à fin juillet) • Veille à ne pas laisser d'objets constituant des pièges à petite faune (trous béants, grilles, tuyaux verticaux,…)	✓ Limitation des incidences sur les peuplements biologiques du site et en abords directs	

Ces mesures concernant les zones humides en phase travaux, sont reprises et développées au DDEP, au travers de plusieurs mesures de réduction (p 226 à 232 du DDDEP) et sont cartographiées en-dessous :

- MRT2 : « Périmétrage des emprises et définition des aires de chantier » : les mesures ZHMRC1 et ZHMRC2 sont à rapprocher des dispositions décrites et cartographiées à MRT2 du DDDEP ;
- MRT4 : « Réduction du risque de pollution sur le chantier » : les mesures ZHMRC3 / ZHMRC4 et ZHMRC6 sont à rapprocher des dispositions décrites et cartographiées à la mesure MRT4 (et pour partie MRT2) du DDEP ;
- MRT3 : « Mise en place de barrières anti-intrusion et protocole de transfert éventuel d'espèces », cette mesure spécifique au DDEP vient en complément dans la gestion des zones humides préservées par les emprises du projet sur la mesure ZHMRC6 en phase travaux, concernant la faune spécialisée des zones humides. Cette mesure (MRT3 du DDEP) vient également renforcer la mesure ZHMRC1 sur le périmétrage des zones humides préservée de toute intrusion lors des travaux.



Cartographie 6 : Mesures de réduction en faveur de la zone humide non aménagée et lien avec les mesures développées au DDEP

Gestion des PEE	ZHMRC7	• Nettoyage quotidien avant et après intervention des engins, utilisation de bottes et tout instrument nécessaire dans le périmètre du projet en contact avec les espèces floristiques (Raisin d'Amérique) • Canalisation / périmétrage du Robinier faux acacia proche de la Chênaie au sud-ouest • Vérification de l'absence d'Ecrevisses de Louisiane et Gambusie dans/sur les outils migrants par un moyen de transport vers et depuis le site en travaux	✓ Limitation du risque de contamination / dissémination d'EEE floristiques et faunistiques au droit du site et abords ✓ Préservation de cortèges locaux et adaptés	Faible risque de propagation des EEE au droit de l'emprise

Cette mesure est développée au DDEP en p239 à 242 du DDEP (MRT7 : « Gestion des PEE présentes sur le site avant chantier sur les espaces du projet »). Elle vient en continuité de la mesure ZHMEC1, reprise au DDEP en p 211 (mesure d'évitement : MEP4 « Aucune entrée de PEE au sein des espaces ornementaux »).

EXPLOITATION				
Gestion des milieux humides	ZHMRE1	• Application des dispositions du PPRIF (bande des 50 m) sur la partie en contact avec le boisement sud et nord • Conservation d'une strate herbacée d'une hauteur de 30 cm environ, afin de limiter l'impact sur la végétation humide support de biodiversité • Fauche tardive des parties non concernées par le PPRIF afin de conserver les cortèges hygrophiles • Pas de fauche en dehors de la bande des 50 m • Conservation de la naturalité et cortèges naturels	✓ Limitation de l'impact des opérations de fauche et d'entretien sur les cortèges humides, en particulier sur les zones à Molinie bleue (toutefois compensées)	Risque modéré dans la bande des 50 m Risque faible sur les zones humides exclues de l'emprise projet
Dégradation / perte de fonctionnalités liées aux opérations d'entretien des milieux non bâtis	ZHMRE2	• Aucune intervention sur les milieux humides exclus des secteurs aménagés par le projet, hors OLD	✓ Préservation des fonctionnalités des emprises humides exclues du projet	Plutôt faible
Application du PPRIF et de l'Arrêté sur les OLD (10/2025) sur la Molinaie	ZHMRE3	• Hauteur minimale au dessus des touradons de Molinie (environ à 25-30 cm au-dessus du TN)	✓ Limitation de l'impact des opérations de fauche dont mise en œuvre des OLD sur les cortèges humides, en particulier sur les zones à Molinie bleue (toutefois compensées), plante hôte du Fadet des Laîches présent sur le site	Faible à modéré

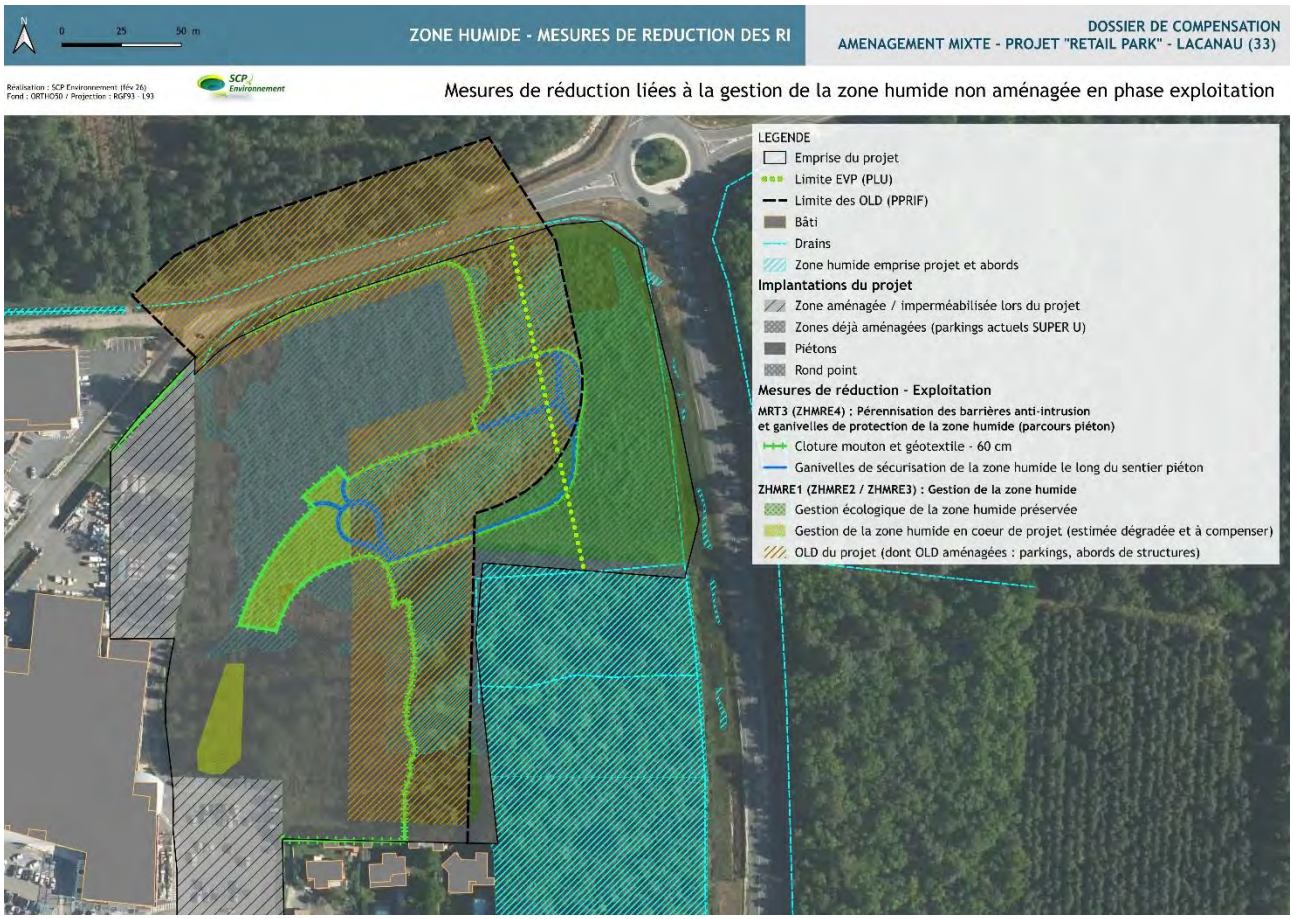
Les mesures ZHMRE1 / ZHMRE2 / ZHMRE3 sont à rapprocher de la mesure de réduction en phase exploitation du projet, développée au DDEP en p 245 (MRE1 : « Gestion des habitats préservés (dont EVP) et mise en place des OLD »). La cartographie ci-dessous illustre la distribution de la gestion sur :

- la zone humide conservée et préservée de toute intervention (6 400 m²) ;
- la zone humide préservée de tout aménagement mais soumise en partie à l'application des OLD (7 610 m²) ;
- la zone humide estimée dégradée et entrant dans la dette de compensation, dans la mesure où elle reste préservée de tout aménagement mais la gestion de ces milieux situés au cœur de l'opération d'aménagement présente des risques d'impacts significatifs sur l'ensemble des fonctionnalités (hydrologiques, biogéochimiques, support d'habitats).

Cartographie 7 : Mesures de réduction liées à la gestion de la zone humide non aménagée en phase d'exploitation

Zone humide exclue des aménagements	ZHMRE4	• Mise en défens + panneautage explicatif et préservation de la végétation à un stade herbacé haut à arbustif et / ou conservation d'une barrière végétale haute peu pénétrable locale en avant de la zone humide à préserver	✓ Dissuader l'investissement de ces espaces préservés par les piétons / chiens ✓ Limitation de l'introduction de déchets et autres sources de pollution locale ✓ Réduction du risque de banalisation de la flore sur un espace de ZH qui doit être préservé en l'état par le projet et dont une partie est classée en EVP au PLU en vigueur (2017)	Faible

Cette mesure est relative à la mesure développée au DDEP en p 245 (MRE2 : « Maintien des populations d'amphibiens du site et abords ») qui consiste à conserver, sur toute la durée du projet, les dispositifs de clôtures doublées anti-intrusion, en faveur de la préservation des amphibiens et de toute autre espèce de la petite / microfaune susceptible d'évoluer au sein des aménagements (risque d'écrasement par les véhicules, …). Cette clôture pérennisée permet d'assurer la conservation de la zone humide et la préserver de toute intrusion pouvant nuire à son maintien écologique. Elle inclut les zones en OLD,



Cartographie 8 : Mesures de réduction liées à la préservation pérenne de la zone humide non aménagée en phase d'exploitation

3.2 L'estimation des impacts résiduels après les mesures d'évitement et de réduction

« Les différents projets vont certainement avoir des répercussions sur les différents noyaux de populations de ces espèces, interconnectés entre eux, de fait, il est impératif que l'ensemble des impacts (tous projets confondus) soit présenté et qu'un seul et unique dossier de demande de dérogation soit déposé sur ces OAP. »

Réponse SCI SMF :

Le cumul des projets n'a pas été intégré. Il s'agit effectivement d'un manque à l'étude globale. Ceci se justifie par le fait que l'OAP 8 de « GARRIGA EST » est au stade de l'étude, comme l'ensemble des autres OAP de la commune (« GARRIGA », « MONTAGNOL », « COUSTEYRE », …). Aucun projet arrêté n'est disponible à ce jour pour permettre de définir les impacts des projets sur la biodiversité qui, effectivement pour certains comme « GARRIGA EST », entretiennent des similitudes et des effets de continuum avec le site de projet, comme évoqués au rapport. Il est donc à rappeler qu'à ce jour, on ne peut prédire d'aucun projet arrêté autour de celui de « MONTAGNOL EST » et de leurs potentiels effets et impacts sur la biodiversité dans une vision globale.

En l'état, le seul projet du Retail Park, OAP de « MONTAGNOL EST » ne peut pas répondre à cette remarque.

3.3 Mesures compensatoires

3.3.1 « Les ratios de compensation ont été calculés avec la méthode ECOMED. Cependant, ils ont été ensuite tous pondérés à la baisse avec des justifications peu scientifiques, qui s'appuient sur des arguments non admissibles. »

3.3.1 Réponse SCI SMF :

Tout d'abord, concernant la prise en compte des chiroptères dans la dette compensatoire, il est à rappeler que le ratio de 1 pour ce cortège s'appuie sur le fait que seuls des habitats de chasse sont concernés par un impact résiduel sur le site de projet, mais que cette fonction n'est pas visée par la règlementation liée à la dérogation. Conformément au guide édité par la DREAL NA sur les mesures ERC, « *Il y a impact résiduel si, après application de la séquence « éviter, réduire » : - le projet engendre ou risque d'engendrer la destruction de spécimens protégés, - ou si le projet engendre la destruction d'habitats de repos ou de reproduction remettant en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de l'espèce*. ». Il est démontré par les études menées par ELIOMYS en juin et août 2021 (repérage des gîtes potentiels / analyses ultrasonores), que les chiroptères ne sont pas concernés par ces 2 mentions, au regard de la règlementation citée p 276 / 277. Le rapport précise également que « *Dans un souci d'efficacité de la conservation et fonctionnalité des éléments favorables aux chiroptères, les habitats de chasse seront considérés au titre des habitats compensés pour les autres espèces, mais ne feront pas l'objet d'une compensation règlementaire en tant que telle. Aucun ratio de compensation ne sera alors calculé sur ces habitats*. »

Concernant la méthode de calcul et de pondération pour l'ensemble des espèces visées par la dérogation, les ratios retenus et revus à la baisse se voyaient justifiés dans chaque tableau de synthèse présenté par espèce / cortège et concernaient la fermeture rapide du milieu ainsi que la régression marquée des habitats naturels dont lande à Molinie bleue sur plusieurs années de suivi, mais aussi le faible taux de fonctionnalité observé de manière avérée au sein du site (part notable du caractère potentiel des fonctions avancées). Chaque ratio pondéré est justifié avec des arguments tangibles sur la situation du site. Toutefois, il est entendu, que le CSRPN ne valide pas les justifications et les pondérations de ratios. Il est donc proposé de revoir les éléments essentiels de cette partie du dossier en conservant les ratios définis par la méthode ECOMED, validée par le CSRPN et la DREAL NA en première lecture.

En préambule à cet exercice, la reprise du travail se fait en plusieurs temps :

- Définition de la dette écologique brute : Calcul des surfaces de compensation par espèce / cortège après application des ratios ECOMED avec définition des typologies de milieux ;
- Définition de la dette écologique résiduelle : Confrontation de la dette écologique brute au bilan établi du plan de gestion présenté au DDEP (certaines surfaces mobilisées se révélant finalement supérieures à la dette définie) afin d'en déterminer les surfaces potentiellement déficitaires pour combler la dette écologique revue ;
- Reprise de la cartographie du DDEP (p351 et 352) présentant les mesures de compensation ainsi que celle les résultats escomptés après actions écologiques ;
- Reprise des éléments surfaciques des fiches actions concernées par la modification et actualisation des coûts éventuellement supplémentaires ;
- Bilan de la compensation après reprise de l'ensemble de ces éléments.

a) Calcul des surfaces de compensation après application des ratios (ECOMED)

Voici la synthèse des éléments repris, avec application des ratios (non pondérés). Afin de combler la dette écologique de compensation sur certaines espèces (non couvertes par les gains surfaciques excédentaires sur la première proposition de compensation développée au DDEP), une solution complémentaire est alors proposée en suivant :

Espèce / cortège	Surface du RI résiduel	Ratio ECOMED	Surface de compensation	
				Typologie de milieux
Fadet des Laîches	9 195 m²	4	3.67 ha	Lande humide à Molinie bleue (dégradée)
Triton palmé	430 m² / 184 m/l	3	1 290 m² / 552 m/l	Boisements plutôt feuillus ou mixtes / Fossés
Triton marbré				
Grenouille agile				
Lézard des murailles	525 m²	3	1 575 m²	Lisières et lieux embroussaillés thermophiles
Oiseaux forestiers (Mésanges, Pic épeiche)	6 570 m² 120 m/l	2.5	1.64 ha 300 m/l	Boisements jeunes à plus matures (feuillus, résineux, mixtes)
Tarier pâtre Serin cini	4 190 m²	3.9	1.63 ha	Milieux semi-ouverts à arbustifs
Ecureuil roux	6 570 m²	2.5	1.64 ha	Boisements (résineux, feuillus, mixtes)

b) Couverture de la dette écologique

En l'état et avant définition d'un éventuel complément surfacique du terrain de compensation, la parcelle retenue pour la compensation initiale (partie de la parcelle A1915) est actuellement couverte par une pinède essentiellement et présente très peu, voire pas d'intérêt pour l'avifaune, les amphibiens, les mammifères et les chiroptères. La sous-strate à Molinie semble ponctuellement favorable à une petite population dispersée du Fadet des laîches, que la gestion sylvicole en place sur la pinède met en péril à court terme.

La mise en œuvre du plan de gestion écologique a pour objet d'étendre / créer / restaurer / améliorer les surfaces et les fonctionnalités des habitats d'espèces, afin de fournir des milieux favorables aux espèces visées par la dérogation.

Le bilan de la compensation initiale, proposé sur 5.81 ha de la parcelle A1915 et développé au DDEP (p 353) mettait en évidence un bilan surfacique positif pour une grande partie des espèces / cortèges, qui a été revu comme suit, après avoir reconsidéré les ratios de compensation initiaux sans pondération :

Espèce	Surface de compensation requise *(après révision des ratios sans pondération)*	Surface de compensation mobilisée initialement *(1ère version du DDEP)*	Bilan surfacique
	Typologie de milieux requis	Typologie de milieux mobilisés	
Fadet des Laîches	**3.67 ha**	**3.17 ha**	**Négatif : - 5000 m²** Landes humides à Molinie bleue favorables
	Lande humide à Molinie bleue (dégradée)	**Habitat principal** **F4.13** *Habitats secondaires* *E3.41 / G1.81*	
Triton palmé Triton marbré Grenouille agile	**1 290 m²** **552 m/l**	**1.461 ha** (1.31ha + 1 510 m²) **538 m/l**	**Positif : + 1.332 ha** Milieux en sous-bois dont 1 510 m² de mares temporaires favorables à la reproduction **Négatif : - 14 m/l** Fossés favorables aux amphibiens (reproduction et corridor)
	Boisements plutôt feuillus ou mixtes Fossés	**Habitats principaux** **G1.81 + C1.6 / J5.41** *Habitats secondaires* *G1.81 / F4.13 / G3.713*	
Lézard des murailles	**1 575 m²**	**1050 m²**	**Négatif : - 525 m²** Possibilité de surface supplémentaire fonctionnelle de manière spontanée au contact des effets de lisière
	Lisières et lieux embroussaillés thermophiles	**Habitats principaux** **E5.2 / E5.4** *Habitats secondaires* *G3.713 / F4.13*	

Espèce	Surface de compensation requise *(après révision des ratios sans pondération)*	Surface de compensation mobilisée initialement *(1ère version du DDEP)*	Bilan surfacique
	Typologie de milieux requis	Typologie de milieux mobilisés	
Oiseaux forestiers (Mésanges, Pic épeiche)	**1.64 ha** **300 m/l**	**1.31 ha** **1 935 m/l**	**Négatif : - 3 300 m²** Boisements jeunes à plus matures d'essences majoritairement feuillues à mixtes **Positif : + 1635 m/l** Linéaire étagé créé estimé à environ 1 935 m/l (opérations de défrichement / diversification des étages de lisières)
	Boisements d'âge moyen à plus matures (feuillus, résineux, mixtes)	**Habitat principal** **G1.81** *Habitats secondaires* *G3.713*	
Tarier pâtre Serin cini	**1.63 ha**	**1.6615 ha** (1.25 ha + 4115 m²)	**Positif : + 315 m²** Habitats de fourrés et semi-ouverts à arbustifs favorables
	Milieux semi-ouverts à arbustifs	**Habitat principal** **F3.13 / F4.231** *Habitats secondaires* *F4.13 / E3.41 / G1.81*	
Ecureuil roux	**1.64 ha**	**1.31 ha**	**Négatif : - 3 300 m²** Boisements jeunes à plus matures d'essences majoritairement feuillues à mixtes
	Boisements d'âge moyen à plus matures (feuillus, résineux, mixtes)	**Habitat principal** **G1.81** *Habitats secondaires* *G3.713*	
Cortège des chiroptères	***2.75 ha***	***5.81 ha***	**Positif : + 3.06 ha** Gain sur la fonctionnalité essentiellement et la diversification typologique des habitats de chasse à proximité de 2 arbres gîtes potentiellement favorables aux chiroptères (sud immédiat du terrain) Gain (+ 1 635 m/l) sur les effets de lisières étagés (arbustives à arborescentes)
	Boisements de feuillus / résineux *Milieux semi-ouverts à arbustifs*	***Habitats principaux*** ***G1.81 / F3.13 / E5.2 / E5.4 / C1.6 / J5.41 / F4.13*** *Habitats secondaires* *G3.713*	

c) Synthèse et surfaces des typologies d'habitats écologiques à compenser après révision de la dette

La définition des surfaces de compensation nécessaire pour chaque espèce / compartiment biologique met en lumière les habitats écologiques supplémentaires à mobiliser pour proposer un complément foncier au site de compensation déjà proposé à la dette et présenté au DDEP sur le lieu-dit de « Peymelinguey ». Le tableau ci-dessous retient les surfaces / linéaires à compenser par habitat écologique. Il synthétise également, par habitat écologique ou sous trame typologique, les espèces intégrées à cette surface dans la mesure où certaines espèces cohabitent au sein des mêmes unités écologiques. Leur habitat peut alors être compensé au sein des mêmes unités, selon le principe « d'espèce parapluie ».

Ce tableau intègre les nouveaux besoins de compensation surfaciques précisés plus haut (soit les valeurs de la dette écologique revue) :

UNITE	HABITAT ECOLOGIQUE	SOUS TRAME TYPOLOGIQUE	SURFACE	LINEAIRE	ESPECES / COMPARTIMENT BIOLOGIQUE
1	Milieux ouverts à arbustifs	Lande humide à Molinie bleue	3.67 ha		Fadet des Laîches *Chiroptères (espèce compagne)*
		Milieux semi-ouverts à arbustifs	1.63 ha		Tarier pâtre / Serin cini *Chiroptères (espèce compagne)*
TOTAL U1			5.3 ha	-	Fadet des Laîches / *Chiroptères* Tarier pâtre / Serin cini
2	Boisements et habitats liés	Boisements de feuillus / résineux / mixtes	1.64 ha		Oiseaux forestiers Amphibiens Ecureuil roux *Chiroptères (espèce compagne)*
		Dont Lisières boisées		*300 m/l*	*Oiseaux forestiers* *Chiroptères (espèce compagne)*
		Dont Lisières et lieux embroussaillés thermophiles	*1 575 m²*		*Lézard des murailles*
TOTAL U2			1.64 ha	300 m/l	Oiseaux forestiers / Ecureuil roux Amphibiens / *Chiroptères* / Lézard des murailles
3	Fossés végétalisés (berges et/ou fond)			552 m/l	Amphibiens
TOTAL U3			-	552 m/l	Amphibiens / Chiroptères
TOTAL			6.9 ha	552 m/l 300 m/l	Fadet des Laîches / Amphibiens Tarier pâtre / Serin cini Ecureuil roux / Oiseaux forestiers *Chiroptères* / Lézard des murailles

Ainsi, la révision de la méthode d'application des ratios de compensation met en lumière la nécessité de mobiliser une surface de compensation de 6.9 ha. Les mesures de gestion restent inchangées, seules les surfaces de leur mise en œuvre sont corrigées à la hausse.

Avec cette lecture et en considérant les excédents surfaciques mis en lumière lors de la première version du DDEP pour la plupart des milieux (repris au tableau p46 et 47 du présent document sur l'item : « *Surface de compensation mobilisée initialement (1ère version du DDEP)* »), des réajustements à la hausse sont requis sur certaines typologies de milieux à restaurer, à savoir :

- Lande humide à Molinie bleue (dégradée) favorables au Fadet des laîches pour 5 000 m² ;
- Lisières et lieux embroussaillés thermophiles favorables au Lézard des murailles pour environ 525 m² ;
- Boisements d'âge moyen à plus matures (feuillus, résineux, mixtes) favorables aux oiseaux forestiers et à l'Ecureuil roux pour environ 3 300 m² ;
- Linéaire de fossés végétalisés (berges et / ou fonds) favorables à la reproduction et au déplacement des amphibiens sur environ 14 mètres linéaires.

Ces extensions font l'objet d'un élargissement de l'emprise du site de compensation initial de 5.81 ha vers un foncier global de 6.9 ha. La mairie a validé le principe de cette extension sur ses massifs boisés en pinède plantée et situés en continuité ouest de la parcelle retenue à la compensation initiale, à savoir la parcelle A1915 (pour partie). Le mode de sécurisation foncière sera celui de la gestion tripartite (SCI SMF / Mairie de Lacanau / SIAEBVELG), comme elle a été proposée en première intention lors du DDEP. La convention sera modifiée en conséquence, avec l'autorisation délibérée en Conseil municipal.
Ainsi, il est proposé d'étendre les mesures de restauration écologique à titre compensatoire sur une partie de la parcelle A323 située à l'ouest immédiat de la parcelle A1915 et soumise au même plan de gestion sylvicole que la parcelle A1915 jusqu'à ce jour, soit une gestion incompatible avec les objectifs posés pour la compensation du projet du Retail Park.

Voici les habitats écologiques actuellement observés sur une partie de la parcelle A323, en abords immédiats nord de la parcelle A1915. On note qu'il s'agit des mêmes typologies, soit des boisements de Pins maritimes très homogènes, soumis au cycle de production forestière classique (G3.713) et une bande de lande à Molinie bleue et Fougère aigle (F4.13 x F4.231) en bordure nord le long de la piste DFCI. Le réseau hydrologique local (fossé de faible envergure) longe la parcelle A323 au nord, comme cartographié ci-dessous :

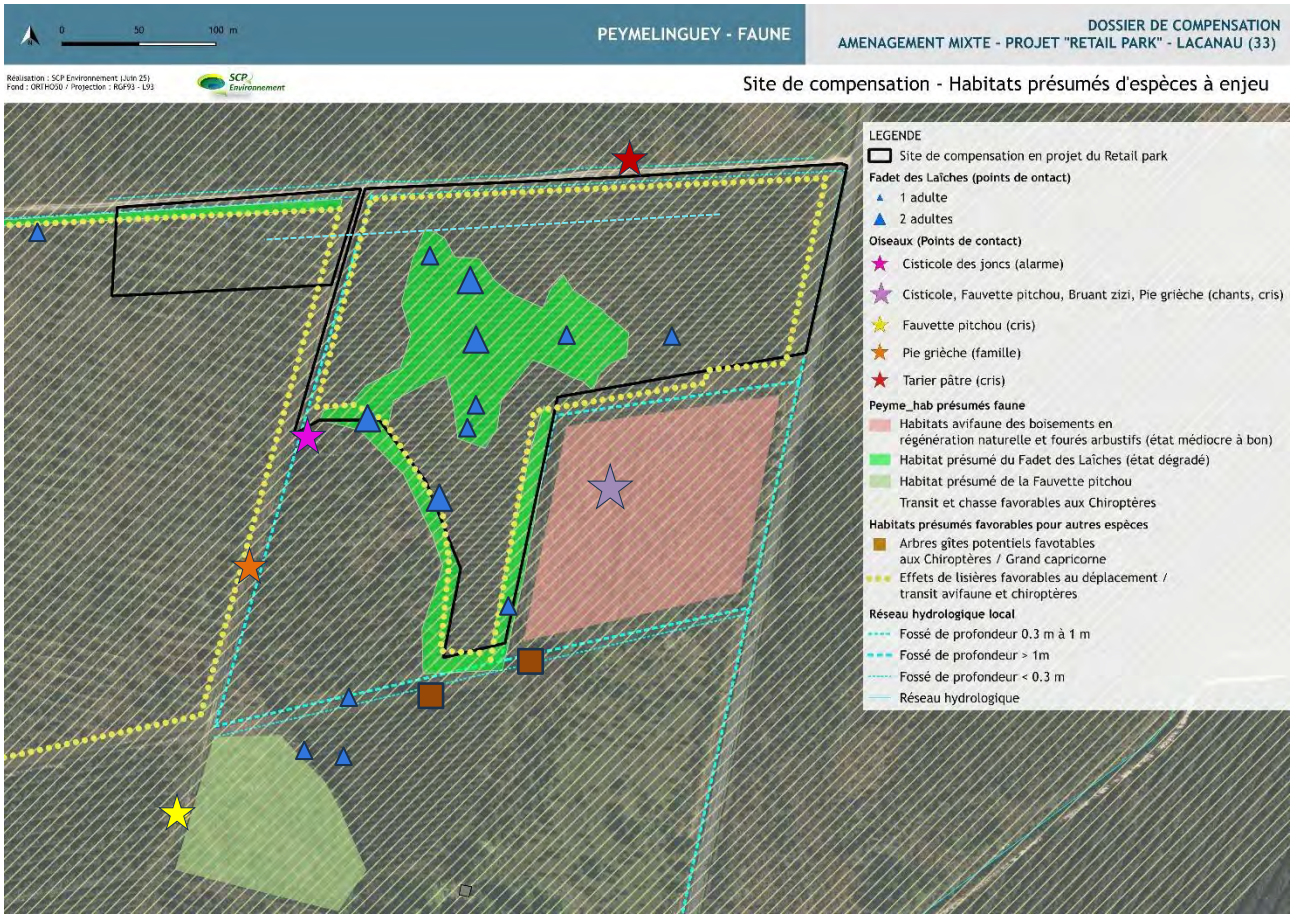
Cartographie 9 : Habitats écologiques autour de la parcelle A1915 retenue pour partie à la compensation et favorables à une extension des mesures de gestion écologique

Comme présenté au DDEP, reporté et complété (pour les éléments issus de FAUNA) ci-dessous, les abords proposés en extension du site de compensation initial (A1915) abritent *a minima* :

- De manière avérée : le Fadet des Laîches (1 imago en vol – données de 2024 : SCP Environnement) ;
- De manière potentielle : la Pie-grièche écorcheur (5 données en 2025 : FAUNA, maille de 5km/5km intégrant la zone d'étude) / la Cisticole des joncs (3 données en 2025 : FAUNA, maille de 5km/5km intégrant la zone d'étude) / Le Crapaud épineux (2 données en 2025 : FAUNA, maille de 5km/5km intégrant la zone d'étude) / Le Crapaud calamite (2 données en 2026 : FAUNA, maille de 5km/5km intégrant la zone d'étude) / La Grenouille rousse (1 donnée en 2025 : FAUNA, maille de 5km/5km intégrant la zone d'étude) / Le Lézard des murailles (1 donnée en 2025 : FAUNA, maille de 5km/5km intégrant la zone d'étude) / La Couleuvre verte et jaune (1 donnée en 2025 : FAUNA, maille de 5km/5km intégrant la zone d'étude). Un cortège de chiroptères non défini est également attendu au regard des habitats disponibles en tant que site de chasse et de corridor de déplacement le long des layons entre les Pins maritimes et en lisières des unités boisées.

Ces données étant très partielles, mais renforçent les possiblités d'atteinte des objectifs de compensation pour le cortège visé par la mobilisation de cette extension (après mise en peoeuvre des mesures B.1.1 et B.1.2 du plan de gestion). En effet, le dossier initial a déjà mis en lumière la présence d'une partie des espèces visées par la demande de dérogation sur les abords du site de compensation défini, notamment liée à la proximité immédiate à des unités boisées par les feuillus en régénération naturelle (sud-est et sud-ouest). Ainsi, il existe un effet de continuité à favoriser entre les abords de la

parcelle A1915, la portion de la parcelle A323 complémentaire en continuité immédiate, et les abords plus ou moins fonctionnels pour les espèces et cortèges visés.
La position à proximité immédiate, sans aucun obstacle à la continuité entre l'emprise initiale et l'extension sur la partie ouest pose également une très forte probabilité de colonisation du site par le Fadet des laîches sur les espaces défrichés supplémentaires (+ 5 000 m²), selon le protocole développé à la mesure A.1.1 et A.1.2 du plan de gestion.
Les espèces d'affinité forestière semblent également assez naturellement attendues sur cette extension après mesures de gestion en faveur d'un boisement mixte à dominante feuillue en mesure C.1.1 (Cortège d'oiseaux forestiers, Ecureuil roux, Lézard des murailles en lisières embroussaillées).



Cartographie 10 : Espèces et habitats d'espèces présumés sur la parcelle de compensation A1915 et A323 en état initial

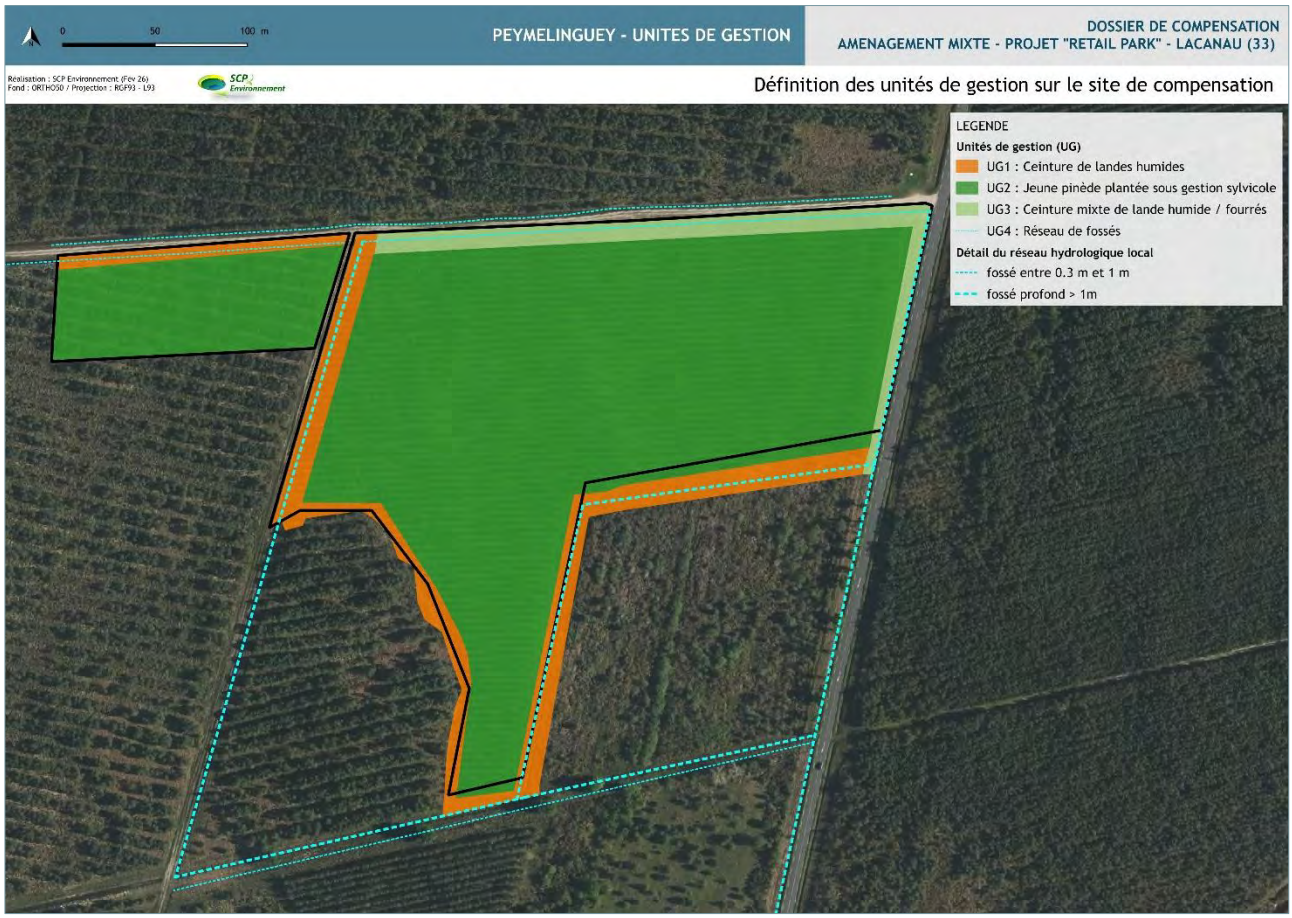
d) Révision des unités de gestion et objectifs de gestion

Une Unité de Gestion (UG) est une unité géographique relevant d'un même objectif. La délimitation de ces unités s'effectue sur la base des formations végétales identifiées et des objectifs de gestion associés.

Afin de contribuer à une mosaïque de peuplements, un même milieu cible peut faire l'objet de différents itinéraires de gestion. Après révision de la dette écologique vers une nécessaire extension du site de compensation initial, les 4 unités de gestion sont maintenues avec une hausse naturelle de certaines surfaces (UG1 / UG2 / UG4), comme suit :

	N° UG	INTITULE UNITE DE GESTION	SURFACE / LONGUEUR INITIALES
SYSTEME PRAIRIAL	1	Ceinture de lande humide à Molinie bleue	8 000 m²
SYSTEME BOISE / ARBUSTIF	2	Pinède plantée artificielle	5.7 ha
	3	Ceinture mixte de lande humide / fourrés	4 115 m²
SYSTEME HYDRO	4	Réseau de drainage local	890 m/l

Les surfaces et longueurs présentées ci-dessus ne correspondent pas aux besoins typologiques de compensation, mais relèvent bien de l'état initial du site de compensation global avant mesures de gestion, en vue d'une restauration de landes humides, une diversification des habitats écologiques dans un objectif d'impulsion / favorisation des fonctionnalités pour les espèces visées. Les 4 UG sont présentées en dessous :



Cartographie 11 : Définition des unités de gestion

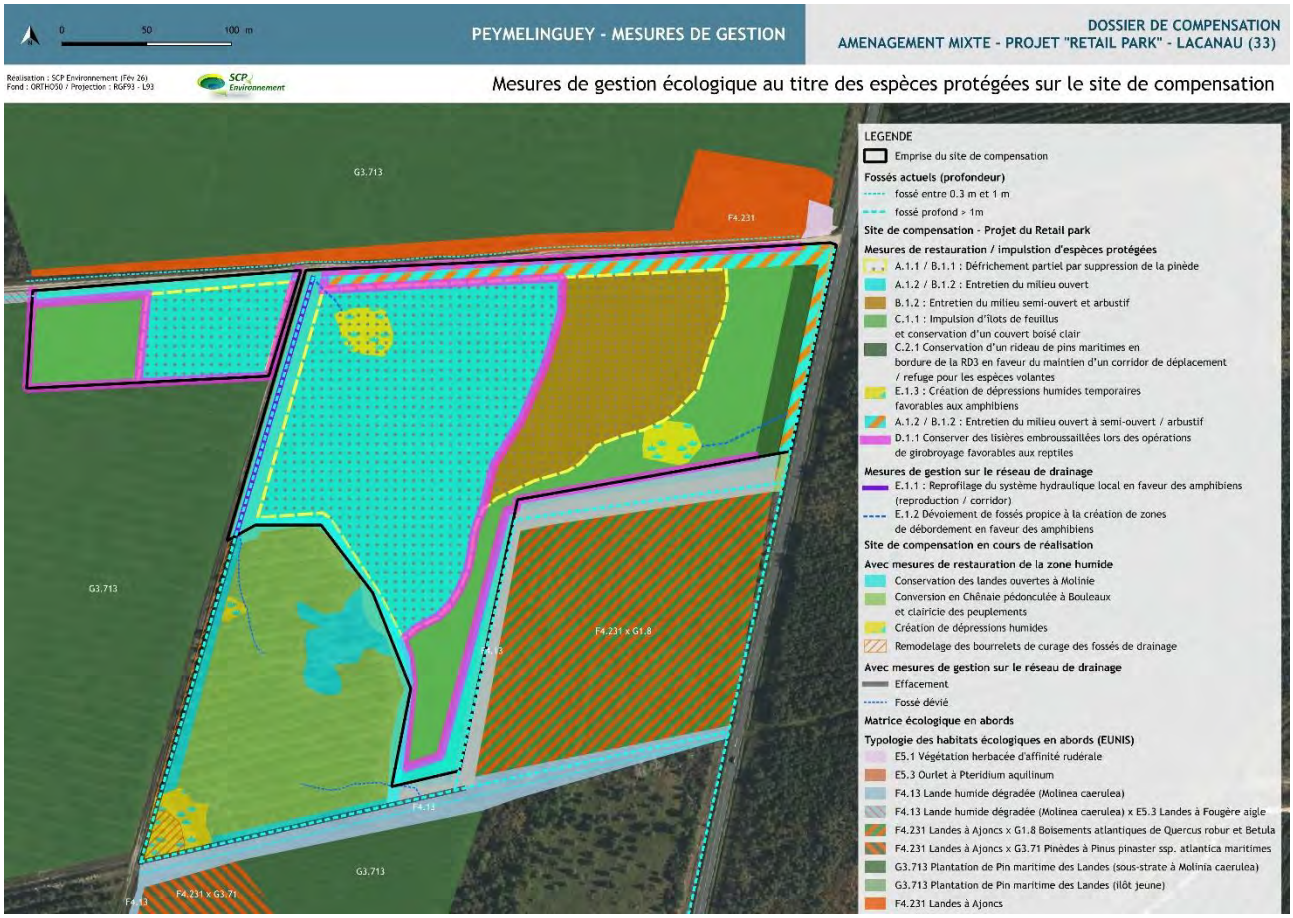
Les objectifs à long terme et les mesures de gestion présentées ci-après synthétisent l'ensemble des opérations qui seront mises en œuvre sur l'emprise mobilisée pour 30 ans, intégrant les mesures de compensation « Espèces protégées » et « Zones humides » (certaines mesures ne sont pas communes aux 2 axes), dans un souci de cohérence globale et de transparence :

Tableau 2 : Distribution des surfaces et des typologies d'habitats d'espèces au sein des UG sur le site de compensation « Peymelinguey »

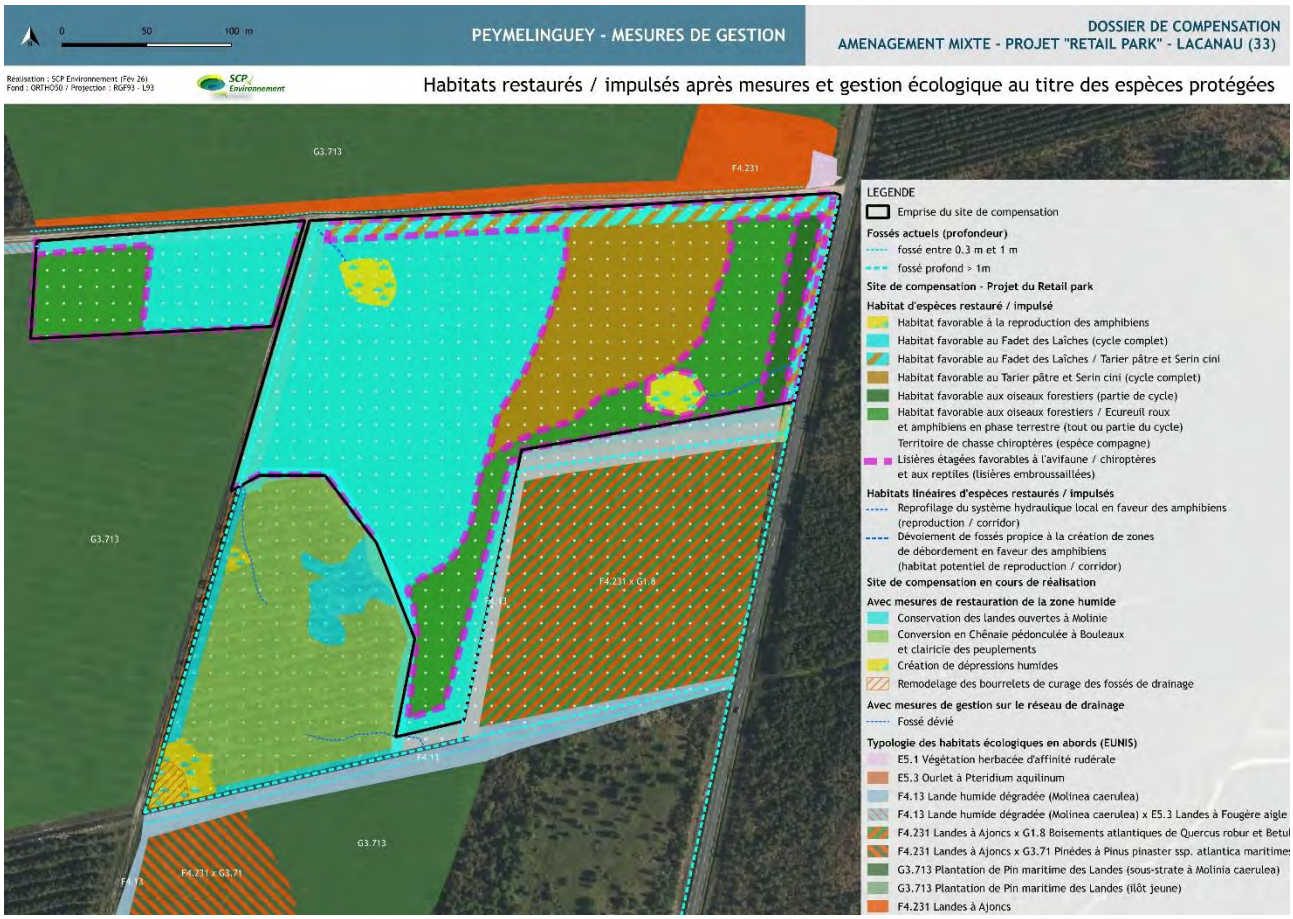
Unite de gestion	Surface mobilisee dans l'emprise	Espece(s) cible(s)	Objectifs de gestion a long terme	Correspondance Compensation Zone humide
UG1 8 000 m²	8 000 m²	Espèce principale : Fadet des laîches	A. Pérennisation / augmentation surfacique de l'habitat de lande humide favorable au Fadet des laîches	A. Améliorer les fonctions de la zone humide à restaurer
	790 m² (Inclus sur les bordures des 8 000 m²)	Espèce principale : Lézard des murailles	D. Augmentation / diversification surfacique des habitats favorables au Lézard des murailles (et autres reptiles thermophiles)	
UG2 (5.7 ha)	2.46 ha	Espèce principale : Fadet des laîches Espèces « compagnes » : Chiroptères	A. Pérennisation / augmentation surfacique de l'habitat de lande humide favorable au Fadet des laîches	A. Améliorer les fonctions de la zone humide à restaurer
	1.22 ha	Espèces principales : Tarier pâtre / Serin cini Espèces « compagnes » : Chiroptères	B. Diversification / augmentation surfacique de l'habitat favorable à l'avifaune des milieux semi-ouverts à arbustifs (Tarier pâtre / Serin cini)	
	1.64 ha	Espèces principales : Oiseaux forestiers / Ecureuil roux / Amphibiens Espèces « compagnes » : Chiroptères	C. Diversification / impulsion surfacique des habitats naturels favorables à la faune des milieux boisés	
	1 050 m² (Inclus sur les bordures des 5.48 ha)	Espèce principale : Lézard des murailles	D. Augmentation / diversification surfacique des habitats favorables au Lézard des murailles (et autres reptiles thermophiles)	
	2 290 m/l	Espèces principales : Oiseaux forestiers	C. Diversification / impulsion surfacique des habitats de lisières favorables à la faune des milieux boisés	

Unite de gestion	Surface mobilisee dans l'emprise	Espece(s) cible(s)	Objectifs de gestion a long terme	Correspondance Compensation Zone humide
UG3 (4 115 m²)	4 115 m²	Espèces principales : Fadet des laîches Tarier pâtre / Serin cini Espèce « compagne » : Chiroptères	A. Pérennisation / augmentation surfacique de l'habitat de lande humide favorable au Fadet des laîches B. Diversification / augmentation surfacique de l'habitat favorable à l'avifaune des milieux semi-ouverts à arbustifs (Tarier pâtre / Serin cini)	A. Améliorer les fonctions de la zone humide à restaurer
UG4 (889 m)	724 m/l	Espèces principales : Amphibiens Espèces « compagnes » : Chiroptères	E. Impulsion / amélioration des fonctionnalités des linéaires aquatiques pour les amphibiens en période de ponte et développement larvaire	A. Améliorer les fonctions de la zone humide à restaurer

L'emprise étendue selon les besoins de compensation revus à la hausse, la distribution des mesures de gestion nécessaires pour combler la dette écologique ainsi que les résultats escomptés après mesures écologiques sont cartographiés en dessous :



Cartographie 12 : Mesures de gestion en faveur des habitats d'espèces protégées sur le site de compensation « Peymelinguey »



Cartographie 13 : Habitats d'espèces restaurés / impulsés après actions écologiques sur le site de compensation « Peymelinguey »

Le tableau récapitulatif des actions de gestion et des surfaces allouées aux espèces ayant nécessité une extension est présenté en dessous (surlignage violet pour les valeurs ayant nécessité une modification) :

Code Action	Mesures	Surfaces initiales	Surfaces / longueurs apres revision dette
RG0	Définition de l'emprise du site et des unités de travail	5.81 ha	6.9 ha
A.1.1 B.1.1	Défrichement partiel par suppression de la pinède	3.4 ha	3.72 ha
A.1.2 B.1.2	Entretien des milieux ouverts favorables au Fadet des Laîches, semi-ouverts à arbustifs favorables aux Tarier pâtre / Serin cini	4.42 ha	4.6 ha
C.1.1	Impulsion d'îlots de feuillus et conservation d'un couvert boisé clair et création d'effets de lisières (oiseaux forestiers)	1.31 ha 1 935 m/l	1.64 ha 2 290 m/l
C.1.2	Conservation d'un rideau boisé en bordure de la RD3 en faveur du maintien d'un corridor de déplacement / refuge pour les espèces volantes	130 m/l	130 m/l
D.1.1	Conserver des lisières embroussaillées lors des opérations de girobroyage favorables aux reptiles	1 050 m²	1 840 m²
E.1.1	Reprofilage du système hydraulique local en faveur des amphibiens (reproduction / corridor)	460 m/l	460 m/l
E.1.2	Dévoiement de fossés propice de la création de zones de débordement en faveur des amphibiens	78 m/l	111 m/l
E.1.3	Création de dépressions humides temporaires favorables aux amphibiens	1 510 m²	1 510 m²
F.1.1	Suivi des habitats et des populations du Fadet des laîches	2.76 ha	3.67 ha
F.1.2	Suivi des habitats et des populations de l'avifaune et des mammifères terrestres des boisements	2.97 ha	3.27 ha
F.1.3	Suivi des habitats et des populations d'amphibiens et du Lézard des murailles	1.461 ha 538 m/l	1.79 ha 571 m/l
F.1.4	Suivi des habitats et des populations des chiroptères	5.81 ha	6.9 ha
F.2.1	Maîtrise foncière du site de compensation	5.81 ha	6.9 ha
F.2.2	Animation du plan de gestion	5.81 ha	6.9 ha
F.2.3	Évaluation et mise à jour du plan de gestion	5.81 ha	6.9 ha

e) Bilan de la couverture de la dette écologique

Après révision à la hausse de la dette écologique du projet du Retail Park et la proposition d'une extension du site de compensation au lieu-dit « Peymelinguey » (partie de la parcelle A323 en extension de la parcelle initial A1915 pour partie), voici une synthèse des surfaces requise après révision et des surfaces finalement mobilisées pour la mise en œuvre des mesures par espèce / compartiment d'espèces :

Tableau 3 : Dette écologique initiale et gain surfacique de la compensation après actions

Espèce	Surface / linéaire de compensation requise	Surface / linéaire de compensation mobilisée / créée après actions	Bilan surfacique
	Typologie de milieux requis	Typologie de milieux mobilisés	
Fadet des Laîches	3.67 ha	3.67 ha	Bilan surfacique neutre (pas d'excédent ni de déficit par rapport à la dette)
	Lande humide à Molinie bleue (dégradée)	Habitat principal F4.13 *Habitats secondaires* *E3.41 / G1.81*	
Triton palmé Triton marbré Grenouille agile	1 290 m² / 552 m/l	2.46 ha / 571 m/l	Bilan surfacique positif de + 2.33 ha de milieux en sous-bois favorables à la phase terrestre, dont 1 510 m² de mares temporaires favorables à la reproduction (2 unités) Bilan linéaire positif de + 19 m/l de fossés favorables aux amphibiens a minima (reproduction et corridor)
	Boisements plutôt feuillus ou mixtes / Fossés	Habitats principaux G1.81 + C1.6 / J5.41 *Habitats secondaires* *G1.81 / F4.13 / G3.713*	
Lézard des murailles	1 575 m²	1 840 m²	Bilan surfacique positif avec un apport positif minimal de 265 m² de surface supplémentaire fonctionnelle au contact des effets de lisière
	Lisières et lieux embroussaillés thermophiles	Habitats principaux E5.2 / E5.4 *Habitats secondaires* *G3.713 / F4.13*	
Oiseaux forestiers (Mésanges, Pic épeiche)	1.64 ha 300 m/l	1.64 ha 2 290 m/l	Bilan surfacique neutre. Linéaire étagé créé estimé à environ 2 290 m/l (opérations de défrichement / diversification des étages de lisières), soit un apport
	Boisements jeunes à plus matures (feuillus, résineux, mixtes)	Habitat principal G1.81 *Habitats secondaires* *G3.713*	

Espèce	Surface / linéaire de compensation requise	Surface / linéaire de compensation mobilisée / créée après actions	Bilan surfacique
	Typologie de milieux requis	Typologie de milieux mobilisés	
			positif indirect de + 1 990 m/l
Tarier pâtre Serin cini	1.63 ha	1.63 ha (1.22 ha + 4115 m²)	Bilan surfacique neutre
	Milieux semi-ouverts à arbustifs	Habitat principal F3.13 / F4.231 *Habitats secondaires* *F4.13 / E3.41 / G1.81*	
Ecureuil roux	1.64 ha	1.64 ha	Bilan surfacique neutre
	Boisements (résineux, feuillus, mixtes)	Habitat principal G1.81 *Habitats secondaires* *G3.713*	
Cortège des chiroptères	2.75 ha	6.9 ha 2 290 ml (lisières)	Bilan positif sur la fonctionnalité essentiellement et la diversification typologique des habitats de chasse à proximité de 2 arbres gîtes potentiellement favorables aux chiroptères (sud immédiat du terrain) Bilan positif sur les effets de lisières étagés (arbustives à arborescentes)
	Boisements de feuillus / résineux Milieux semi-ouverts à arbustifs	**Habitats principaux** **G1.81 / F3.13 / E5.2 / E5.4 / C1.6 / J5.41 / F4.13** *Habitats secondaires* *G3.713*	

f) Coûts estimatifs et bilan de la dette écologique

Ainsi, sans besoin d'ajustement des mesures au cours des 3 décennies de compensation, le maître d'ouvrage s'engage à réaliser des travaux / des mesures d'entretien / des suivis du site comme décrit au plan de gestion sur le site de « Peymelinguey » au titre des espèces protégées pour un coût total d'environ 213 100 euros TTC dont :

- 111 600 € TTC sont alloués aux travaux ;
- 101 500 € TTC sont destinés aux études de suivi et démarches administratives.

Tableau 4 : Estimation des coûts de la compensation complète sur les 30 ans

Code	Actions de gestion / suivi / administratif	Estimation financière (€ TTC) sur 30 ans
MG0	Définition de l'emprise du site et des unités de travail	9 900 *
A.1.1 B.1.1	Défrichement de la parcelle (hors frais indemnité au Fond Stratégique de la Forêt au titre du défrichement)	47 200 *

Code	Actions de gestion / suivi / administratif	Estimation financière (€ TTC) sur 30 ans
A.1.2 B.1.2	Entretien du milieu ouvert	29 000 *
C.1.1	Impulsion d'îlots de feuillus et conservation d'un couvert boisé clair	9 000 *
C.1.2	Conservation d'un rideau de pins maritimes en bordure de la RD3 en faveur du maintien d'un corridor de déplacement / refuge pour les espèces volantes	0
D.1.1	Conserver des lisières embroussaillées lors des opérations de girobroyage	0
E.1.1	Reprofilage du système hydraulique local en faveur des amphibiens (reproduction / corridor)	8 000 *
E.1.2	Dévoiement de fossés en faveur de la création de zones de débordement au sein des landes humides	2 000 *
E.1.3	Création de dépressions humides temporaires favorables aux amphibiens	6 500 *
F.1.1	Suivi des habitats et des populations du Fadet des laîches	70 000
F.1.2	Suivi des habitats et des populations de l'avifaune et des mammifères terrestres des boisements	
F.1.3	Suivi des habitats et des populations d'amphibiens et du Lézard des murailles	
F.1.4	Suivi des chiroptères	Sur devis (prestataire externe)
F.2.1	Maîtrise foncière du site de compensation	Non communiqué
F.2.2	Animation du Plan de gestion	19 500
F.2.3	Evaluation et mise à jour du plan de gestion	12 000
ES2 (DCZH)	*Suivi pédologique et piézométrique de la zone humide*	*20 000*
TOTAL ESTIMATIF COMPENSATION ESPECES PROTEGEES (€ TTC) (Sauf *surcoûts liés aux opérations supplémentaires mentionnées entre parenthèses*)		233 100

* : Actions communes à la compensation cumulée au titre des zones humides et des espèces protégées

ES2 : coût inhérent à la compensation au titre des zones humides. Porté à connaissance pour une vision globale des estimations de coûts sur la durée de la compensation pour les 2 démarches règlementaires.

Nota : Les coûts seront actualisés annuellement conformément à la convention. Les mesures de gestion peuvent également être modifiées tous les 5 ans en fonction de l'évaluation des résultats obtenus ce qui peut également modifier les coûts de gestion.

Il est estimé un coût supplémentaire lié à l'indemnité au Fond Stratégique de la forêt qui s'élèverait à environ 33 670 € à la charge du porteur de projet. Ce chiffre est à confirmer par le service Forêt de la DDTM33. Il est établi à partir des données récoltées sur la demande de compléments adressée par la DDTM33 sur le projet (Mme PASCAUD. Demande de compléments du 23/10/2024).

Après révision de la méthode de définition de la dette compensatoire, une enveloppe foncière supplémentaire est allouée pour la réalisation du projet de restauration écologique au lieu-dit « Peymelinguey ». L'emprise globale de la compensation s'élève à environ 6.9 ha, distribués sur une partie de la parcelle A1915 (5.81 ha) comme initialement proposé, à laquelle s'ajoute une partie de la parcelle A323 située en continuité ouest (1.09 ha).

Les mesures proposées restent inchangées, en l'absence d'observations du CSRPN dans son avis d'octobre 2025. Elles sont simplement étendues aux guildes visées par un besoin compensatoire

supplémentaire, soit le Fadet des laîches, les oiseaux forestiers ainsi que l'Ecureuil roux et les amphibiens (linéaire de fossé).

En l'application des mesures « ER » au droit du site de projet du Retail park, cumulées aux mesures de compensation et suivi sur le site de Peymelinguey, on ne note aucun impact résiduel sur les espèces protégées, leur habitat et les fonctionnalités visées, d'après la règlementation en vigueur.

3.3.2 « Il est ainsi considéré que les espèces protégées d'oiseaux et le Fadet des Laîches, par exemple, bénéficieront d'habitats de report au sud du site (Garriga), alors que ces habitats sont voués à disparaître (autres OAP présentées dans le dossier). »

3.3.2 Réponse SCI SMF :

Le rapport ne mentionne pas le site de « GARRIGA EST » comme un site de report pour le Fadet des Laîches. Il est précisé que « *le site du projet (Retail Park) ne constitue pas un noyau de population notable pour l'espèce, mais plutôt une population erratique du noyau présumé et situé à quelques centaines de mètres plus au sud sur la commune (OAP « GARRIGA EST »).*

En revanche, le site de « GARRIGA EST » est évoqué en tant que site de report éventuel *(« Par ailleurs, le site de l'OAP* (du Retail Park) *ne constitue pas un foyer notable et pérenne pour ces espèces liées à l'évolution naturelle des milieux dans le cycle forestier. La disponibilité connue de sites de report éventuel à faible distance (dont OAP 8 « GARRIGA EST ») est en faveur de ces espèces non isolées de leurs guildes écologiques* ».)

Cette dernière mention est à mettre en corrélation avec 2 éléments :

- Aucun projet n'est déposé ni même arrêté sur l'OAP 8 de « GARRIGA EST » à ce jour, à notre connaissance et après contact avec le MO de cette opération au stade des études projet. Les études écologiques ont été menées sur l'OAP 8 sur un cycle biologique complet entre novembre 2022 et septembre 2023. Des pré-études de faisabilité d'aménagement, de surfaces et d'implantation sont en cours, sans qu'une esquisse n'ait été arrêtée / déposée. Le risque d'impacts bruts n'est donc pas évalué précisément. Cette donnée manquante et centrale pour estimer les habitats conservés sur « GARRIGA EST » ne permet donc pas d'évaluer la disponibilité des habitats de report conservés / créés sur cette OAP et pouvant être favorables aux espèces observées sur l'OAP de « MONTAGNOL EST » pour le projet du Retail Park. Nous ne pouvons pas prédire du projet sur « GARIGA EST », de son implantation / risques d'impacts au regard des données écologiques connues sur cet espace. On ne peut ainsi pas se prononcer, à ce jour, sur la disparition d'habitats de report d'espèces, tant en typologie, en surface, fonctionnalités et accessibilité par continuité écologique ;
- L'OAP de « GARRIGA EST » concerne une emprise de 25 ha dont seulement une partie sera aménageable, soit 11 ha d'après le PLU. Les surfaces restantes sont potentiellement favorables à l'accueil / maintien des populations en place et en abords. Comme précisé ci-dessus, nous ne disposons pas, à ce jour, de données tangibles sur le projet de l'OAP 8 de « GARRRIGA EST » pour affirmer le maintien ou la disparition de milieux (typologie / surfaces / fonctionnalités / corridors).

On ne peut donc pas affirmer, à ce stade, la disparition globale des habitats favorables sur le site de « GARRIGA EST », qui reste un site potentiel de report en l'état des connaissances et de l'avancement des projets à proximité du site de l'OAP « MONTAGNOL EST » portant le projet du Retail Park.

Nous portons également à la connaissance du lecteur, que la tempête de juillet 2025 a endommagé sérieusement la pinède située en abords immédiats du projet du Retail Park, soit le boisement de pins maritimes au nord-est de l'emprise de l'OAP « MONTAGNOL EST ». Une coupe a été nécessaire pour

évacuer les sujets couchés / cassés par les rafales de vent violent. A ce jour, ce milieu est gagné par la Molinaie qui bénéficie à nouveau de conditions de développement favorables avec un bon accès à l'ensoleillement. Cette surface estimée à environ 6.3 ha ne constitue pas un secteur positionné pour l'aménagement urbain au PLU en vigueur et il se situe à proximité immédiate du site de projet du Retail Park. Le caractère privé du site ne permet pas au MO d'investir ce milieu avec des mesures écologiques pérennes, dont corridors pour le Fadet des Laîches notamment, mais sa disponibilité actuelle ne peut être ignorée comme zone de report à court terme pour l'espèce. A noter que les obstacles à la continuité écologique sont très présents, générés par la RD6. Le Fadet des Laîches, espèce de vol bas est alors particulièrement sensible à cette rupture et aux risques de collisions avec les véhicules.

Photo 1 : Vue sud de la parcelle ouverte post tempête (07-2025)

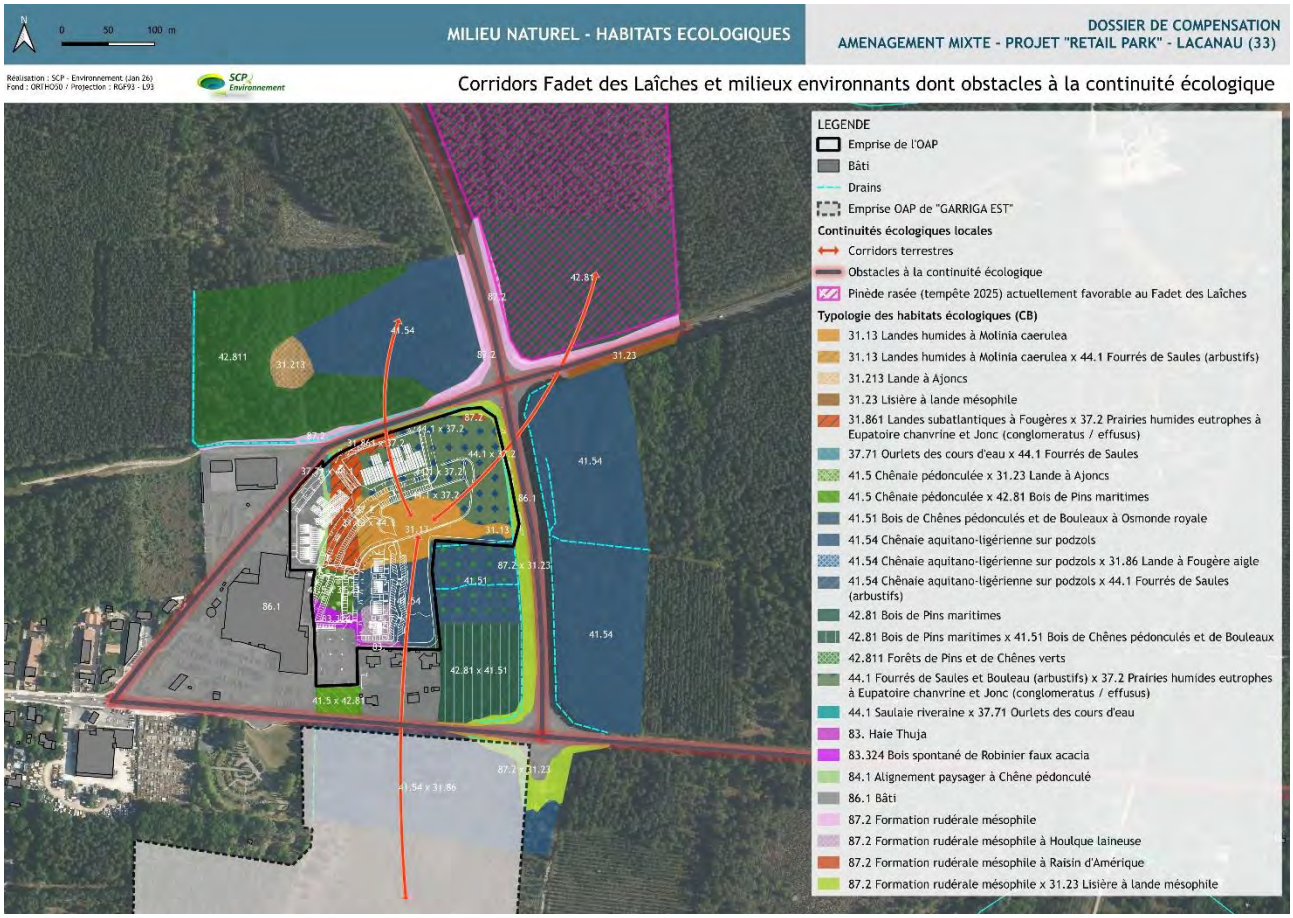
Photo 2 : Vue sud de la parcelle ouverte post tempête (07-2025)

Photo 3 : Parcelle ouverte à droite et parcelle du projet Retail Park au second plan à gauche

Photo 4 : Vue sud de la parcelle ouverte post tempête (07-2025)

Figure 7 : Situation des prises photos

Géoportail



Cartographie 14 : Corridors écologiques pour le Fadet des Laîches dans les abords du site de projet et zones de report présumées

4. AUTRES REMARQUES GENERALES FORMULEES PAR LA DREAL NA SUR LE DOSSIER

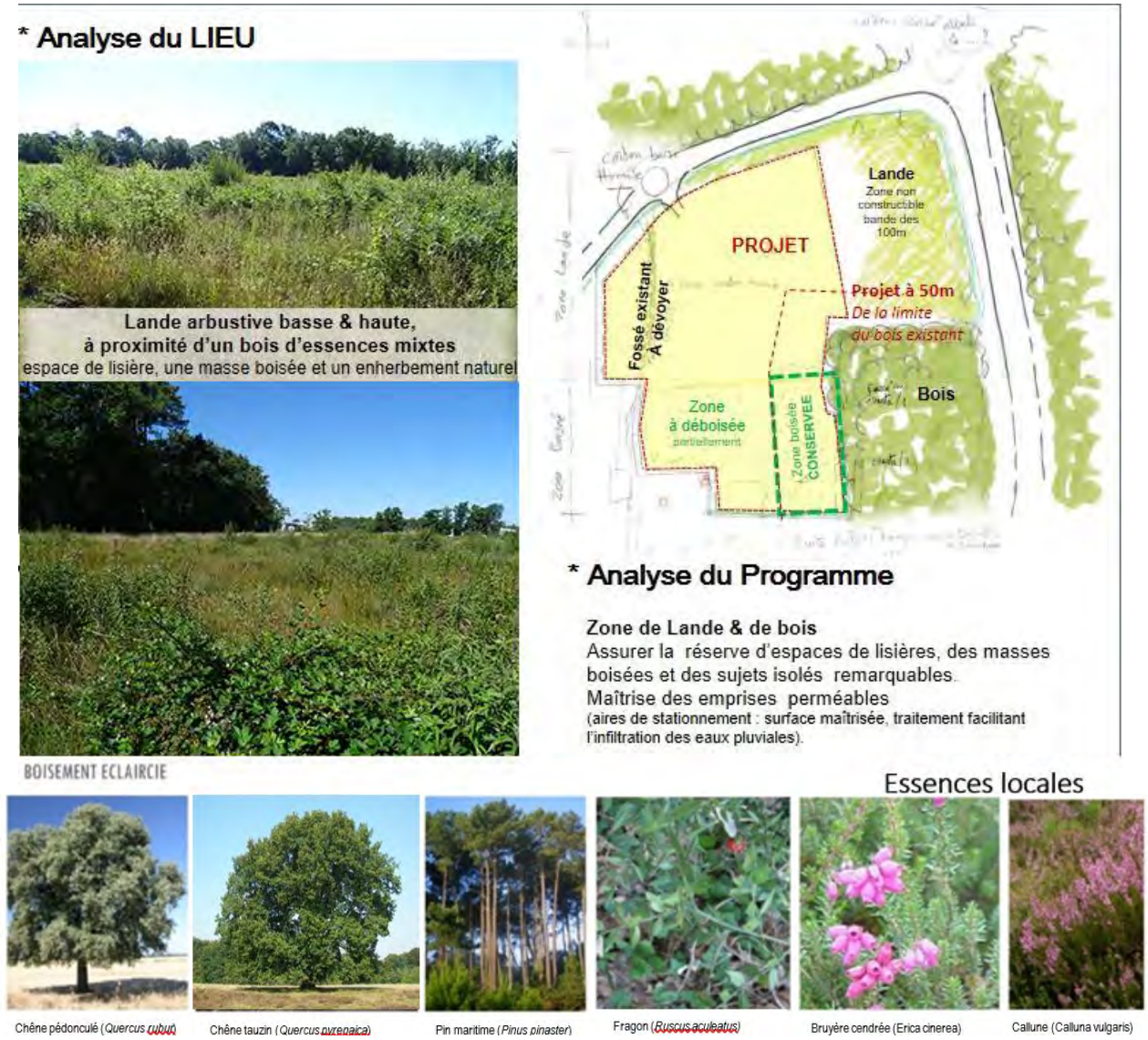
4.1 Nettoyer la palette végétale car celle présentée comporte beaucoup d'espèce invasives.

Réponse SCI SMF :

4.1.1 VALORISATION ET RÉCONCILIATION ÉCOLOGIQUE

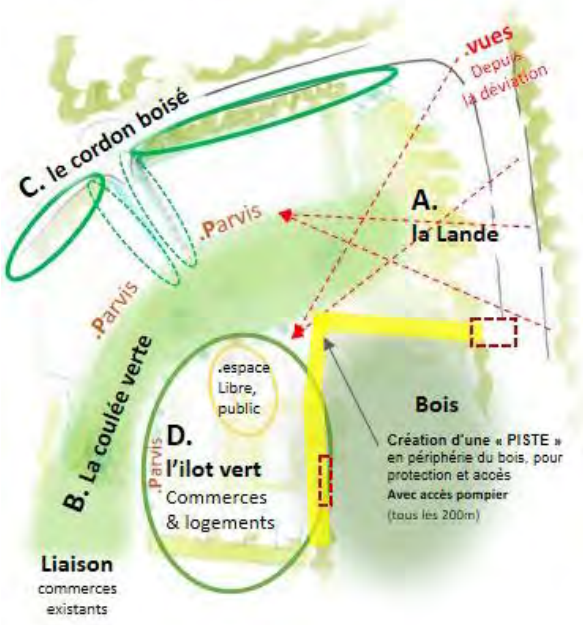
a) Philosophie du projet : Une immersion dans l'identité canaulaise

Le projet paysager de Lacanau repose sur la création d'un écosystème résilient, capable de s'adapter aux contraintes spécifiques du site : sol sableux, nappe phréatique affleurante et présence des constructions et activités humaines et zones écologiques variées.



L'enjeu est de transformer cette zone en un levier de biodiversité en recréant une ambiance végétale variée, de la lisière ombragée à la prairie humide et aux zones boisées. La palette végétale est rigoureusement sélectionnée pour son aptitude à croître en pénombre le long de la résille architecturale ou canopée, tout en s'ouvrant vers des espaces plus héliophiles au cœur de la parcelle. Cette stratégie garantit une insertion immédiate dans le paysage environnant, répondant aux attentes de préservation du patrimoine naturel local.

* Schéma de fonctionnement



RECOMMANDATIONS à suivre :

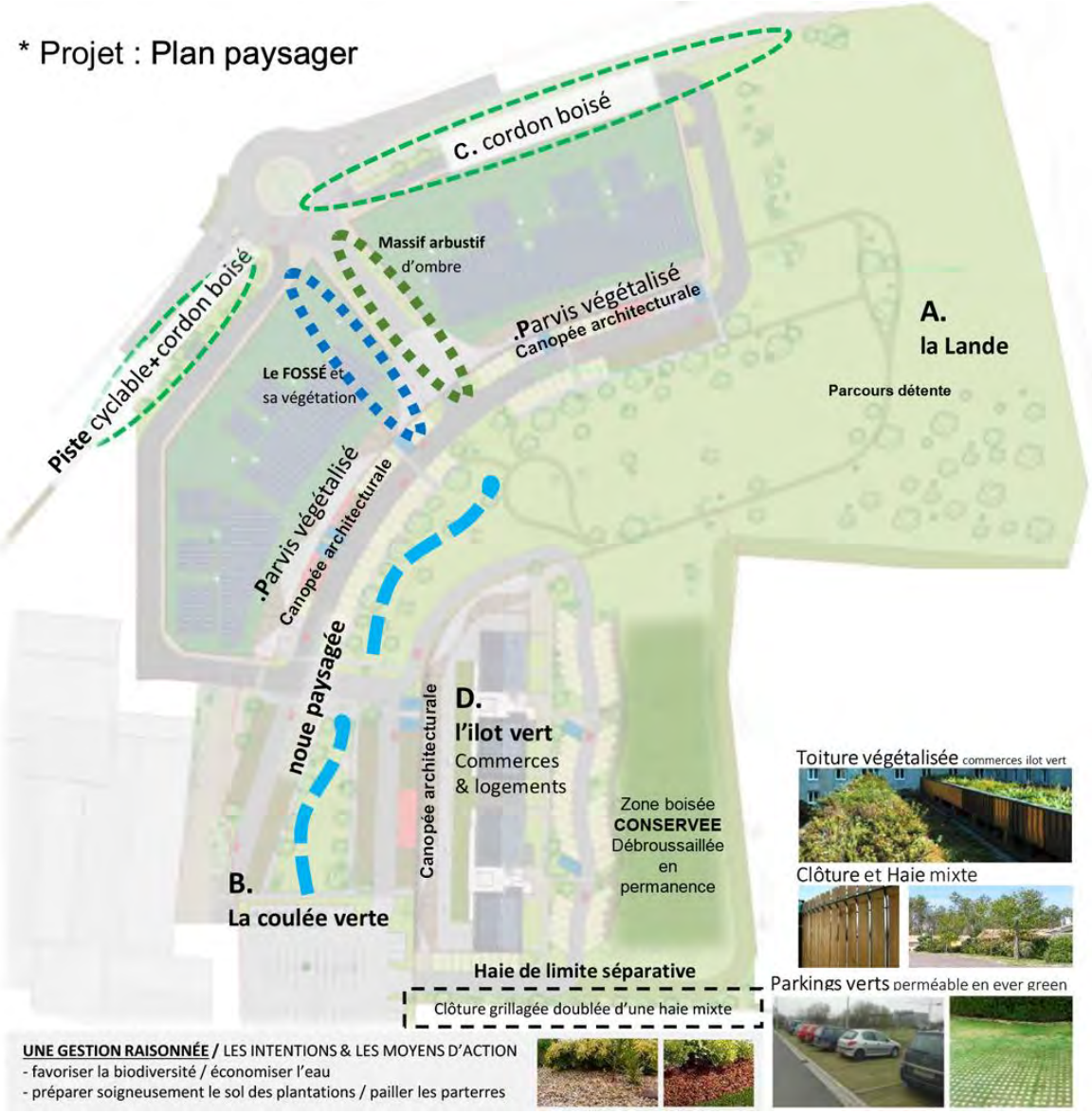
*La zone est identifiée dans le plan général PPRIF par la couleur orange, soit le **niveau de l'aléa moyen**. (p,12 du REGLEMENT PPRIF).
L'opération étant au contact d'espaces naturels non agricoles (forêts, bois, landes, friches), la création d'une piste périphérique permettra un accès par tous temps des services d'incendie et de secours (véhicules de lutte de 26 tonnes). Cette piste aura une largeur minimale de 5 m hors fossés., et avec un accès raccordé aux voiries ouvertes à la circulation. Un accès normalisé à la forêt sera aménagé tous les 200 m.

*L'opération d'aménagement comporte obligatoirement un périmètre d'une **bande de terrain inconstructible de 50 m**, à maintenir en état débroussaillé, isolant les constructions des terrains en nature de bois, forêts, bois, landes, maquis, garrigue, plantation ou reboisement.

*La distance d'inconstructibilité est portée à 100 m

* Aux abords des pistes cyclables une bande de 2 m de large de part et d'autre de la voie à partir du bord extérieur du revêtement sera maintenue débroussaillée.

4.1.2 DECLINAISON DES AMBIANCES VEGETALES PAR ZONE



g) Le cordon boisé et la résille haute : Lisière habitée et pénombre

Cette zone constitue l'interface majeure de transition et d'accès vers le projet. La résille haute, implantée ici, protège le site et marque l'entrée mais impose une gestion de la lumière tamisée spécifique

- Canopée architecturale et Haute Tige : Le Chêne Pédonculé forme une ossature robuste. Leurs feuillages filtrent la lumière, créant des jeux d'ombres portées qui dialoguent avec la résille architecturale. Il est déjà présent sur la partie sud-ouest du site et de nombreux sujets sont conservés ;
- Le Taillis de Pénombre : En accompagnement de la structure, le Chèvrefeuille des bois et l'Aubépine à 1 style sont privilégiés. Ces essences s'épanouissent parfaitement sous une faible luminosité et assurent un écran visuel dense grâce à leur feuillage structuré.
- Les essences basses à hauteur humaine : cette zone d'entrée est aussi traitée à taille humaine. Le Laurier tin, Fragon petit houx, *Acuba japonica* et Germandrée arbustive viennent ajouter leurs

floraison et parfums le long de cette entrée, ainsi que leur attractivité pour les pollinisateurs. Enfin, au sol des vivaces d'ombre complètent l'écosystème et la gestion de l'eau.

- Interface Mobilités Douces : La piste cyclable serpente dans cette pénombre bienveillante, isolée des voiries par l'écran végétal. Le Lierre grimpant colonise le pied des structures artificielles créant une ambiance de "forêt galerie" apaisante. Son rôle en automne est mis en valeur pour la faune locale notamment (ressource alimentaire, refuge pour insectes, chiroptères, …). La petite pervenche, l'aspérule odorante et le lamier pourpre viendront tapisser le sol.

h) L'Îlot Vert : Continuité forestière et mixité urbaine

Ce cœur d'îlot prolonge la zone boisée vers les logements et les commerces. Libéré de la résille, il profite d'une luminosité plus directe tout en conservant la fraîcheur des masses boisées.

- La Haute Tige : Le Chêne tauzin, le Chêne pédonculé, l'Orme champêtre et l'Erable champêtre sont les essences phares pour leur port élégant. Le Pin parasol n'est utilisé que très ponctuellement comme signal architectural pour marquer les lieux de rencontres (implantation limiter selon le PPRIF). Ils seront accompagnés par quelques essences prévues sur le site : tilleul pour conserver la diversité et la continuité avec l'espace boisé et la transition vers les autres zones. Les parkings seront fortement plantés de ces essences (chêne, érable et orme) ;

- Arbustes et Couvre-sols : Des massifs d'Aubépines à 2 styles, fusain d'Europe, Cornouiller sanguin, de Rhododendrons, de romarin, de thym commun et de Camélias s'installent en pieds d'immeubles. Ils offrent un décor persistant et soigné, valorisant l'architecture et la mixité.

i) La Coulée Verte : Une promenade aérée et fluide

Espace de respiration majeur, la coulée verte accompagne le fossé. Elle assure la transition vers la lande humide de manière très aérée.

- Ripisylve et Perspectives : L'Aulne glutineux et le Saule roux accompagnent la noue paysagère. Ils sont plantés en bouquets espacés pour conserver des vues dégagées et une sensation de promenade libre.

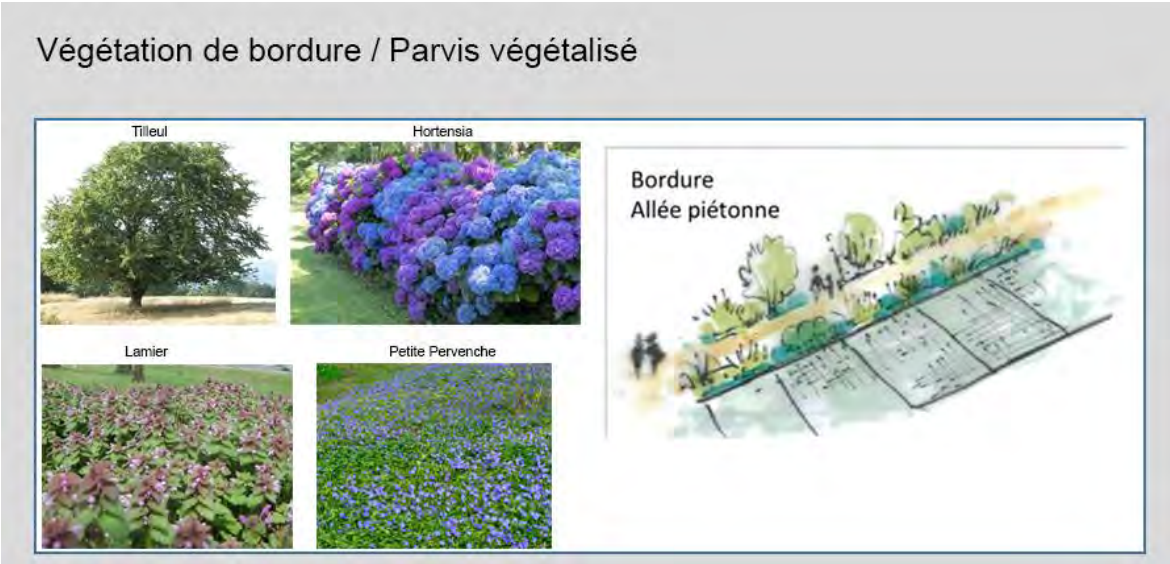
- Ambiance de Prairie Humide : Le parcours est bordé de Ombellifères, Oenanthe et de Carex, créant un paysage vaporeux qui ondule au gré du vent. Cette strate légère renforce l'aspect "naturel" et ouvert de la déambulation. Des joncs acutiflore, agglomérés et diffus et des Iris des marais seront également plantés pour leur capacité à épurer l'eau.

j) Le Parvis végétalisé : un accueil tempéré

Le parvis de la zone commerciale combine minéralité et végétalisation pour un confort d'usage optimal.

- La Haute Tige : Le Tilleul assure un ombrage protecteur sur les zones de circulation, créant un îlot de fraîcheur pour le public.

- Arbustes et Couvre-sols : En pied de façade, des Hortensias apportent une floraison généreuse. La Petite Pervenche et les Lamiers forment des tapis denses sous les arbres, garantissant un aspect soigné et permanent.



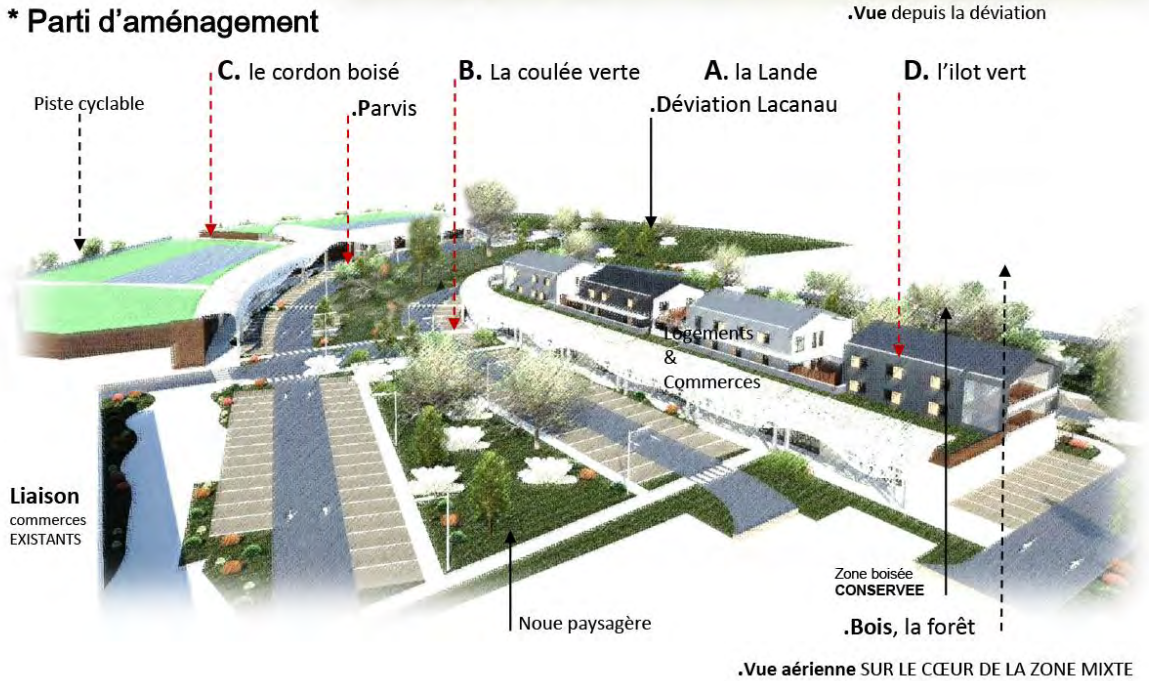
k) Note d'entretien et gestion différenciée

Le site adopte un protocole de gestion différenciée pour réduire l'empreinte écologique de l'entretien

- Zones de Prestige (Parvis) : Un entretien suivi garantit une image impeccable. La sélection d'essences adaptées limite les besoins en désherbage.
- Promenades, coulée verte et Mobilités Douces : La fauche tardive des graminées est privilégiée pour respecter les cycles de biodiversité (floraison et nidification).
- Espaces Naturels (Cordon boisé) : L'intervention est minimale. La pénombre sous la résille limite naturellement la pousse de plantes invasives, favorisant la dynamique de sous-bois.

.Vue aérienne depuis la déviation

.Vue depuis la déviation



.Vue aérienne SUR LE CŒUR DE LA ZONE MIXTE

l) Points forts et engagements du projet

- Cohérence Écologique : Le recours exclusif à des essences endémiques assure une adaptation parfaite au sol acide et sableux de Lacanau, garantissant une croissance vigoureuse sans engrais ni arrosage excessif.
- Lutte contre l'Uniformisation : En excluant les variétés horticoles banalisées au profit de la flore locale (Chêne pédonculé, etc…), le projet renforce l'identité paysagère régionale.

- Gestion Naturelle des Eaux : Le réseau de noues paysagères végétalisées transforme la contrainte hydraulique en atout paysager, permettant un traitement naturel des eaux de ruissellement par phytoremédiation.

La palette végétale doit être adaptée aux conditions du site (édaphiques, ensoleillement, besoins en eau,…). Les essences naturellement présentes sur le terrain avant les travaux et en abords indiquent d'ores et déjà les cortèges à impulser lors du traitement végétal des espaces non aménagés, de par leur comptabilité et leur résistance évidentes aux conditions locales. Ainsi, la palette suivante permet le renforcement, voire l'introduction d'essences indigènes, afin de conserver le caractère local et les fonctionnalités de ces espèces végétales. Elles sont complétées de quelques essences sans caractère invasif pour le milieu, avec un certain intérêt pour les pollinisateurs notamment, elles peuvent relever d'espèces ornementales, d'entretien peu contraignant. Les bases de données disponibles pour le choix des essences ont été consultées afin de privilégier les espèces répondant positivement à plusieurs indicateurs, dans la mesure du possible (Sources : www.plantes-risque.info, ARBOClimat, https://www.arbre-en-ville.fr/arbre-en-ville/) et d'écarter certaines espèces (notamment au potentiel allergisant) :

Au regard de l'existant et du contexte du site, la strate arborescente sera orientée sur les feuillus, avec quelques très faibles ponctuations par les résineux. Le caractère indigène des espèces est largement favorisé, afin de convenir d'une palette adaptée au climat et aux conditions locales. Quelques recours à des essences ornementales sont toutefois listés. Voici le tableau récapitulatif des essences privilégiées sur le site (non exhaustive), dont une partie est présente avant les travaux et préservée par les mesures de réduction du projet :

Nom latin	Nom vernaculaire	Espèce présente sur site ou locale	Intérêt essence (dont Arboclimat)[1] / propriétés
Strate arborescente			
Acer campestris	Erable champêtre	x	Stockage carbone : 3/5 Résilience : 4/5 Impact ICU : 3.2/5 Impact biodiversité : 2.7/5 Impact qualité air : 0 Potentiel allergisant : 2.5/5
Castanea sativa	Châtaigner	x	Stockage carbone : 2/5 Résilience : 2.5/5 Impact ICU : 4.5/5 Impact biodiversité : 1.8/5 Impact qualité air : 0/5 Potentiel allergisant : 4/5
Pinus pinea	Pin parasol		Stockage carbone : 2/5 Résilience : 3/5 Impact ICU : 3.9/5 Impact biodiversité : 0/5 Impact qualité air : 0/5 Potentiel allergisant : 5/5
Quercus ilex	Chêne vert	x	Stockage carbone : 1/5 Résilience : 3.5/5 Impact ICU : 2.6/5 Impact biodiversité : 4.5/5 Impact qualité air : 0/5 Potentiel allergisant : 2/5
Quercus pyrenaica	Chêne Tauzin	x	Stockage carbone : 2/5 Résilience : 4.5/5 Impact ICU : 4.1/5 Impact biodiversité : 0/5 Impact qualité air : 0/5 Potentiel allergisant : 2/5
Quercus robur	Chêne pédonculé	x	Stockage carbone : 2/5 Résilience : 4.5/5 Impact ICU : 4.1/5 Impact biodiversité : 0/5 Impact qualité air : 0/5 Potentiel allergisant : 2/5
Strate arbustive			
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin	x	Attractif pollinisateurs / baies avifaune
Crataegus laevigata	Aubépine à deux styles		Stockage carbone : 3/5 Résilience : 4/5 Impact ICU : 2.4/5 Impact biodiversité : 1.4/5 Impact qualité air : 0/5 Potentiel allergisant : 4/5
Crataegus monogyna	Aubépine à un style	x	Stockage carbone : 2/5 Résilience : 4/5 Impact ICU : 1.6/5 Impact biodiversité : 2.9/5 Impact qualité air : 0/5

[1] Arboclimat (V2 1.1) – ADEME. Les notes vont de 0 à 5, 5 étant la note la plus favorable au critère sur un sujet en conditions favorables de développement. L'impact sur la biodiversité inclut le caractère indigène et sa disponibilité nourricière (fruits / mellifère / pollen / nectar)

Nom latin	Nom vernaculaire	Espèce présente sur site ou locale	Intérêt essence (dont Arboclimat)[1] / propriétés
			Potentiel allergisant : 4/5
Cytisus scoparius	Genêt à balai	x	Attractif pollinisateurs (mellifère)
Euonymus europaeus	Fusain d'Europe	x	Attractif pollinisateur / baies et refuge avifaune (nidification)
Prunus spinosa	Epine noire	x	Attractif pollinisateurs / baies et refuge avifaune (nidification)
Salix atrocinera	Saule roux cendré	x	Stockage carbone : 2/5 Résilience : 4.5/5 Impact ICU : 1.3/5 Impact biodiversité : 2.9/5 Impact qualité air : 0/5 Potentiel allergisant : 2/5
Ulmus minor	Orme champêtre	x	Stockage carbone : 2/5 Résilience : 3.5/5 Impact ICU : 3.9/5 Impact biodiversité : 2.1/5 Impact qualité air : 4.4/5 Potentiel allergisant : 4/5
Strate herbacée : couvre sols (vivaces d'ombre) / bordures et parvis végétalisés / prairie et ripisylves de fossé			
Arrhenatherum longifolium	Avoine de Thore	x	Attractivité secondaire Fadet des Laîches (plante hôte) Résistante sècheresse
Calluna vulgaris	Callune fausse bruyère	x	Attractive pollinisateurs (mellifère) Résistante sècheresse
Carex pendula	Laîche pendante	x	Refuge odonates / ponte
Camellia sp.	Camélia		Attractive pollinisateurs précoces
Erica cinerea	Bruyère cendrée	x	Attractive pollinisateurs (mellifère) Résistante sècheresse
Eupatorium cannabinum	Eupatoire chanvrine	x	Attractive pollinisateurs
Euphorbia palustris	Euphorbe des marais		Attractive pollinisateurs
Gallium odoratum	Aspérule odorante	x	Attractive pollinisateurs
Hedera helix	Lierre grimpant	x	Attractive pollinisateurs (mellifère), refuge multispécifique, baies avifaune
Heuchera sp.	Heuchère sp.		
Hortensia sp.	Hortensia sp.		Attractive pollinisateurs
Iris pseudoacore	Iris des marais	x	Epuration des eaux, refuge faune aquatique / zone humide
Imperata cylindrica 'red baron'	Herbe sanglante du Japon		Forte résistance sècheresse
Juncus acutiflorus	Jonc acutiflore	x	Epuration des eaux, refuge faune aquatique / zone humide
Juncus conglomeratus	Jonc aggloméré	x	Epuration des eaux, refuge faune aquatique / zone humide
Juncus effusus	Jonc diffus	x	Epuration des eaux, refuge faune aquatique / zone humide
Lamium purpureum	Lamier pourpre	x	Attractive pollinisateurs
Lavandula angulstifolia	Lavande officinale		Attractive pollinisateurs (mellifère) Résistante sècheresse
Lonicera periclymenum	Chèvrefeuille des bois	x	Attractive pollinisateurs (mellifère)
Luzula sylvatica	Luzule des bois	x	

Nom latin	Nom vernaculaire	Espèce présente sur site ou locale	Intérêt essence (dont Arboclimat)[1] / propriétés
Lysimachia officinale	Lysimaque commune	x	Attractive pollinisateurs Epuration des eaux, refuge faune aquatique / zone humide
Lythrum salicaria	Salicaire commune	x	Attractive pollinisateurs Epuration des eaux, refuge faune aquatique / zone humide
Mentha sp.	Menthe sp.	x	Attractive pollinisateurs, refuge faune aquatique / zone humide, capacité répulsive moustiques
Molinia caerulea	Molinie bleue	x	Attractivité Fadet des Laîches (plante hôte) Résistante sècheresse
Rhododendron sp.	Rhododendron sp.		Attractive pollinisateurs
Ruscus aculeatus	Fragon petit houx	x	Résistante sècheresse et pollution atmosphérique
Salvia officinalis	Sauge officinale		Attractive pollinisateurs Résistante sècheresse, capacité répulsive moustiques
Salvia rosmarinus	Romarin		Attractive pollinisateurs (mellifère) Résistante sècheresse, capacité répulsive moustiques
Stipa tenuifolia	Cheveu d'ange		Résistante sècheresse
Thymus vulgaris	Thym commun		Attractive pollinisateurs (mellifère) Résistante sècheresse, capacité répulsive moustiques
Vinca minor	Petite pervenche	x	Attractive pollinisateurs

A noter que les quelques Pins parasols disposés seront rigoureusement suivis dans leur potentielle colonisation par la Processionnaire du pin (*Thaumetopoea pityocampa*). Un dispositif de récupération des chenilles (collier écopiège) sera posé dès lors qu'un cocon est observé au sein des résineux sur les espaces publics :

Figure 8 : Collier éco piège pour chenilles processionnaires du Pin

Ecopiège boutique

Voici pour information complémentaire, les sources listant et actualisant les essences qui ne seront pas introduites de par leur caractère allergisant (https://plantes-risque.info/)

4.2 Gestion des OLD : Dessiner les îlots végétalisés en OLD, en prenant prendre en compte le nouvel arrêté.

Réponse SCI SMF :

La gestion des OLD est précisée au DDEP en p 244 (MRE1: « Gestion des habitats préservés (dont EVP) et mise en place des OLD »). Toutefois, le nouvel arrêté préfectoral sur la gestion des OLD, ses nouvelles modalités (article 6 et en particulier l'article 12 sur « Les mesures d'évitement et de réduction des impacts sur les espèces et les habitats protégés »), dont l'autorisation de maintenir des ilots de végétation (strate arbustive), amènent à préciser le propos sur les OLD du projet du Retail park.

Les surfaces restent les mêmes et les OLD sont découpées en 2 ensembles :

- Les surfaces en OLD qui sont « aménagées » (route au nord du site entrecoupant l'OLD, aménagements de parkings au sud-ouest du projet) et ne sont donc pas concernées par une gestion autre que l'entretien courant ;
- Les surfaces en OLD en milieu non aménagés. Même si ces espaces ont été pour partie porter à la dette écologique projet de par le risque d'impacts réguliers sur leurs fonctionnalités, il réside un enjeu de gestion pour permettre la conservation de surfaces fonctionnelles au sein de ces milieux.

La cartographie ci-dessous présente la répartition de la gestion par strate : arborescente / arbustive au sein d'une matrice herbacée / herbacée uniquement (proximité avec les constructions < 20 m règlementaires).

Ainsi, sur les OLD non aménagées, la répartition du principe de gestion est comme suit :

Strate conservée en gestion OLD	Surfaces globales (m²)
Arborescente	7085
Arbustive en matrice herbacée	2505
Herbacée	4210

Le principe de maintien des ilots de végétation respecte les distances de l'Arrêté, soit des ilots de 20 à 25 m² de surface, distants de 10 m entre chaque unité et de 20 m aux constructions. Ils sont composés des strates herbacées hautes et arbustives à partir des cortèges existants. Sur la partie herbacée et arbustive, les essences locales déjà présentes seront prioritairement conservées. Un apport d'essences parmi celles listées à la palette végétale pourra venir compléter les espaces les plus proches des aménagements. La partie au contact des milieux naturels (sans OLD) privilégiera les cortèges locaux.

Cartographie 15 : Précisions complémentaires sur les prinicpes de gestion des OLD (intégrant le nouvel Arrêté d'octobre 2026)

4.3 Localisation du site de compensation : Préciser en quoi le site de compensation permet de répondre à la proximité fonctionnelle au site d'impact et que les autres sites étudiés ne sont pas compatibles avec la compensation.

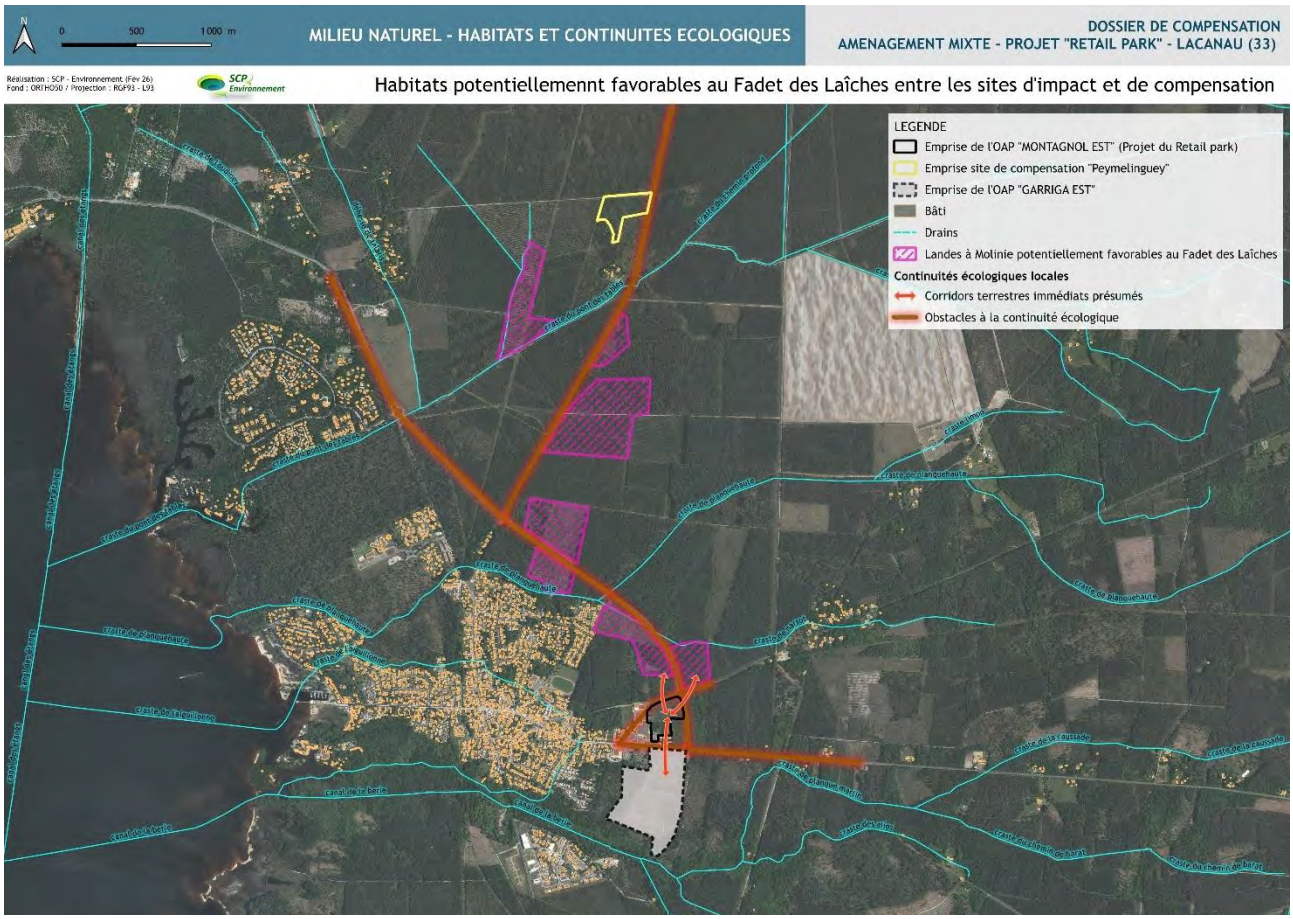
Réponse SCI SMF :

Le DDEP, en p 293, fait sommairement état des potentialités de restauration au titre de la compensation écologique sur 3 autres sites que celui retenu de Peymelinguey. L'ensemble des terrains a été visité en période favorable (printemps / été) au repérage des principales caractéristiques en termes d'habitats naturels, de cortèges floristiques et faunistiques, sinon des potentialités d'accueil pour les espèces ciblées par la compensation. Plusieurs paramètres ont été observés pour chaque site, dont la disponibilité foncière, la compatibilité règlementaire (Natura 2000, EBC, zone N du PLU ou espaces déjà protégés à d'autres titres) ainsi que la distance au site d'impact. A ce titre, une compensation optimale pour le Fadet des Laîches, nécessiterait une proximité immédiate entre le site d'impact et le site de compensation, au regard des distances de vol très faibles de cette espèce. Ce cas de figure n'est pas disponible pour des questions de disponibilité foncière en particulier, contraignant donc à élargir les recherches pour un foncier à pérenniser sur une durée de 30 ans au titre des mesures de compensation.

Le site de Peymelinguey présente l'ensemble des conditions d'accueil pour les espèces visées par la compensation, comme cela est précisément décrit de la page 295 à 313 du DDEP, dont diagnostic des habitats et des espèces présentes en abords, voire sur quelques patchs de la parcelle retenue (A 1915 pour partie).

Nous avons parcouru les habitats naturels séparant le site d'impact de l'OAP de « MONTAGNOL EST » jusqu'au site de Peymelinguey (environ 3 km orthodromiques). Il apparaît que le parcours est marqué par la pinède plantée (jeune à plus mature) ou plus spontanée, ainsi que par les landes ouvertes (humides à mésophiles).

La cartographie ci-dessous présente les espaces de landes humides à Molinie bleue observées entre le site d'impact et le site proposé à la compensation (repérage préalable par orthophotos et vérification de terrain en février 2026). On note que ces espaces et la typologie des milieux (landes humides assez matures) offrent des surfaces intéressantes, susceptibles d'accueillir des populations de Fadet des Laîches et donc de contribuer potentiellement à la dispersion progressive de populations de l'espèce sur un axe sud/nord. Ceci est à mettre en perspective avec la présence d'obstacles linéaires sur ce trajet, soit le réseau viaire (Routes départementales), susceptible d'entraver la continuité écologique pour ces espèces de vol bas. Il semble que des itinéraires sylvicoles soient toutefois possibles pour une partie des jonctions entre les espaces d'accueil potentiels de l'espèce. Cette remarque sur la présence d'obstacles à la continuité nous semble à nuancer quelque peu, puisque les quelques individus observés sur la parcelle du « MONTAGNOL EST » sont attribués à un noyau de populations bien plus importants, potentiellement le site de « GARRIGA EST », situé au sud de la route départementale en entrée de ville, soit un axe de fort trafic, en particulier à la période de vol de l'espèce (mai à juillet) :



Cartographie 16 : Habitats potentiels favorables au Fadet des Laîches et continuités entre les sites d'impact et de compensation

Il est à préciser que les amphibiens ne sont pas en capacité de rejoindre le site de compensation. Les actions mises en œuvre visent alors les espèces situées en abords du site de Peymelinguey. Il n'est pas envisagé de transfert d'espèces à ce jour, cette possibilité ne semblant pas pertinente au regard du risque / bénéfice pour les individus sur le site du « MONTAGNOL EST ». Les espèces aviaires sont susceptibles de relier le site de compensation, mais des zones de report plus accessibles en termes de distance notamment sont disponibles comme cela a été précisé (« GARRIGA EST » et abords) et figure sur la cartographie. Concernant les chiroptères, le site de chasse composé par « MONTAGNOL EST » ne constitue pas une zone majeure (d'après le diagnostic réalisé en périodes favorables). Ces fonctionnalités peuvent être retrouver au sein de zones de report favorables comme pour l'avifaune, en abords immédiats, mais aussi sur le site de compensation proposé qui constituera une zone d'extension des fonctionnalités favorables à l'ensemble des espèces visées par la compensation.

4.4 Retour d'expérience : Présenter des retours d'expériences d'actions écologiques de restauration d'une lande par le SIAEBVELG.

Réponse SCI SMF :

Le DDEP présente un projet de compensation qui vise la restauration d'une zone humide actuellement plantée en pinède dans le cadre d'un plan sylvicole. Le dossier démontre que la gestion en cours (actions classiques mécaniques à vocation sylvicole) ne permet pas l'expression des cortèges naturels de la lande humide sur sols sableux / podzosols et que les cortèges floristiques et faunistiques en sont fortement impactés. Le site accueille une diversité et une densité biologiques quasi nulles, que le plan de gestion proposé sur 30 ans vise à rétablir. Les actions de gestion du site de compensation reposent sur des méthodes éprouvées aux objectifs posés, à savoir la restauration d'une lande humide par ouverture d'une pinède plantée. L'acteur de mise en œuvre des actions et de suivi du plan de gestion est le SIAEBVELG, dont l'expérience en restauration de milieux n'est plus à démontrer, cet acteur étant central dans la gestion de l'eau (SAGE « Lacs médocains »), mais aussi des milieux de forte valeur patrimoniale et de fonctionnalités écologiques majeures pour le territoire. Ainsi, le plan de gestion, les fiches actions (p325 à p 343 du DDEP) et le chiffrage estimé (p 355 du DDEP) ont été soumis à cette structure locale, afin de réajuster certains éléments et de garantir une atteinte des objectifs fixés.

Code mesure	Actions / objectifs opérationnels	Cortège / milieu concerné
MG0	Définition de l'emprise du site et des unités de travail • Délimitation précise du site de compensation par bornage du parcellaire (cadastre) • Délimitation des unités de gestion et des secteurs à travailler • Définition des aires de stockage • Préservation des enjeux aux abords	Tout cortège et tout milieu
A.1.1 B.1.1	Défrichement de la parcelle (hors frais indemnité au Fond Stratégique de la Forêt au titre du défrichement) • Restaurer le milieu ouvert à Molinie • Impulser une strate semi-ouverte à arbustive au sein de la lande humide	Fadet des laîches / Avifaune des milieux semi-ouverts à arbustifs (Tarier pâtre / Serin cini) / zone humide

Code mesure	Actions / objectifs opérationnels	Cortège / milieu concerné
A.1.2 B.1.2	Entretien du milieu ouvert • Restaurer le milieu ouvert à Molinie • Impulser une strate semi-ouverte à arbustive au sein de la lande humide	Fadet des laîches / Avifaune des milieux semi-ouverts à arbustifs (Tarier pâtre / Serin cini) / chiroptères / zone humide
C.1.1	Impulsion d'îlots de feuillus et conservation d'un couvert boisé clair • Favoriser l'impulsion des boisements de feuillus (arbres et arbustes) et ilots boisés mixtes	Avifaune des milieux boisés / Ecureuil roux / Amphibiens (phase terrestre) / chiroptères / zone humide
C.2.1	Conservation d'un rideau de pins maritimes en bordure de la RD3 en faveur du maintien d'un corridor de déplacement / refuge pour les espèces volantes • Conserver un rideau arborescent fonctionnel (refuge, transit) pour les espèces volantes au contact d'un obstacle routier (RD3)	Avifaune des milieux boisés / chiroptères / zone humide
D.1.1	Conserver des lisières embroussaillées lors des opérations de girobroyage • Conserver des lisières embroussaillées entre les milieux ouverts / semi-ouverts et les milieux boisés favorables au Lézard des murailles et aux reptiles associés	Lézard des murailles
E.1.1	Reprofilage du système hydraulique local en faveur des amphibiens (reproduction / corridor) • Améliorer le réseau de fossés de ceinture du site en faveur de la reproduction et du développement larvaire des amphibiens	Amphibiens / chiroptères / zone humide
E.1.2	Dévoiement de fossés en faveur de la création de zones de débordement au sein des landes humides • Créer / améliorer des zones favorables à la reproduction et au développement larvaire des amphibiens	Amphibiens / chiroptères / zone humide
E.1.3	Création de dépressions humides temporaires favorables aux amphibiens • Création de dépressions temporaires fonctionnelles (hiver / printemps) favorables aux amphibiens en période de ponte et développement larvaire	Amphibiens / chiroptères / zone humide
F.1.1	Suivi des habitats et des populations du Fadet des laîches • Suivre l'efficacité des mesures sur le Fadet des Laîches	Fadet des Laîches et habitats typiques / zone humide (suivi habitats / flore / pédologie et piézomètre)
F.1.2	Suivi des habitats et des populations de l'avifaune et des mammifères terrestres des boisements • Suivre l'efficacité des mesures sur les populations de l'avifaune et des mammifères terrestres des boisements	Avifaune des boisements / Tarier pâtre et Serin cini / Ecureuil roux et habitats typiques / zone humide (suivi habitats / flore / pédologie et piézomètre)
F.1.3	Suivi des habitats et des populations d'amphibiens et du Lézard des murailles • Suivre l'efficacité des mesures sur les populations d'amphibiens et du Lézard des murailles	Amphibiens et habitats typiques des espèces (habitats aquatiques / habitats terrestres) / Lézard des murailles et reptiles thermophiles associés / zone humide (suivi habitats / flore / pédologie et piézomètre)

Code mesure	Actions / objectifs opérationnels	Cortège / milieu concerné
F.1.4	Suivi des chiroptères • Suivre l'efficacité des mesures sur les chiroptères	Territoire de chasse des chiroptères / zone humide (suivi habitats / flore / pédologie et piézomètre)

Le SIAEBVELG met en œuvre / coordonnes les opérateurs spécialisés (en restauration / gestion écologique de milieux) pour de nombreux plans de gestion au titre de la compensation (zone humide / espèces protégées) et en assure le suivi. Ainsi, le plan proposé sur Peymelinguey bénéficie de retours d'expérience sur des sites et contextes similaires avec des résultats garantissant le succès des actions proposées.

Voici 2 sites pour exemple et retours d'expérience sur le caractère éprouvé des mesures proposées dans le cadre de la compensation du projet du Retail Park :

a) Compensation pour destruction de zones humides (Bilan d'activités 2025 – Mise en œuvre des mesures compensatoires dans le cadre de l'aménagement du parc d'activités de la confrérie à Salaunes. Atlantique Gascogne / SIAEBVELG / Mairie de Salaunes)

Habitats initiaux impactés sur la commune de Salaunes :

- Une lande humide à molinie et à bruyère à balais (Corine Biotope : 31.13)
- Des boisements hygrophiles de pins maritimes et de bouleaux (Corine Biotope : 41.B1 x 42.413)

Compensation requise après déroulement des mesures « ER » : 1 ha

Site de compensation : Salaunes – parcelle B40

Mesures du plan de gestion (Envolis) :

- *M1 : Amélioration du fonctionnement hydraulique du site* : maintenir le niveau de la nappe phréatique en limitant les effets du drainage sur la parcelle ;
- *M2 : Entretien des milieux ouverts* : limiter par la coupe le développement des ligneux générant la fermeture du site couplé à des actions d'entretien par fauche / broyage ponctuel et tardif / pâturage extensif en faveur d'une strate herbacée. La Fougère aigle est à maîtriser (brise-fougères) ;
- *M3 : Veille et entretien de la mare afin d'assurer sa pérennité* : veille contre son eutrophisation et fermeture par les ligneux (coupe si nécessaire) ;
- *M4* : *Veille sur le développement des EEE et lutte adaptée* : veille continue en gestion courante

Travaux de restauration engagés :

- Coupe sélective des formations ligneuses, avec conservation des feuillus ;
- Eclaircie de la mare ;
- Suppression du drainage par le fossé permettant d'inonder de manière maîtrisée la parcelle ;
- Travaux de suppression de la Fougère aigle (2017 à 2021) afin de limiter son recouvrement important.

Avant travaux – décembre 2015

Vues sur parcelle de compensation restaurée - juillet 2017.

Vue sur la parcelle B40 inondée avec les aménagements réalisés sur les fossés limitrophes – janvier 2021

Vue sur la parcelle B40 inondée avec les aménagements réalisés sur les fossés limitrophes – juin 2021

Suivi écologique annuel : 2016-2021 / bilan des travaux

Objectifs de la phase de restauration initiale atteints et poursuite vers une phase d'entretien et de gestion adaptative du site fin 2021.

Les travaux réalisés entre 2015 et 2020 ont permis :

- la réouverture des milieux par coupe sélective des ligneux et broyage ;
- l'amélioration du fonctionnement hydraulique par la limitation du drainage ;
- la restauration et la mise en valeur d'une mare centrale ;
- le lancement de premières actions d'entretien (brise-fougère, arrachage expérimental) ;
- la mise en place de suivis faunistiques et floristiques réguliers.

Les suivis faunistiques mettent en évidence la présence de certaines espèces, mais aussi l'évolution de leur utilisation du site, soit l'observation d'indices de nidification pour l'avifaune, ainsi que la pérennisation d'un site de ponte pour le Fadet des Laîches :

Avifaune

Avifaune	Initial	2016	2017	2018	2019 SUIVI NON REALISE	2020 HORS IPA X* = espèce nicheuse
Alouette des champs *Alauda arvensis*				X		X*
Bergeronnette printanière *Motacilla flava*			X	X		
Bondrée apivore *Pernis apivorus*			X			
Bouvreuil pivoine *Pyrrhula pyrrhula*				X		
Canard colvert *Anas platyrhynchos*				X		
Corneille noire *Corvus corone*	X	X		X		X*
Coucou gris *Cuculus canorus*	X			X		
Mésange charbonnière *Parus major*	X	X	X	X		X*
Pigeon ramier *Columba palumbus*	X			X		
Pouillot véloce *Phylloscopus collybita*	X	X	X	X		
Engoulevent d'Europe *Caprimulgus europaeus*		X			présent	
Pinson des arbres *Fringilla coelebs*		X		X		X*
Martinet noir *Apus apus*			X	X		
Mésange huppée *Lophophanes cristatus*		X		X		

Avifaune	Initial	2016	2017	2018	2019 SUIVI NON REALISE	2020 HORS IPA X* = espèce nicheuse
Milan noir *milvus migrans*				X		
Tarier pâtre *Saxicola rubicola*		X				
Grive musicienne *Turdus philomelos*		X				
Pic épeiche *Dendrocopos major*			X			
Pic vert *Picus viridis*		X		X		
Fauvette grisette *Curruca communis*						X*
Fauvette à tête noire *Sylvia atricapilla*						X*
Pouillot véloce *Phylloscopus collybita*						X*
Tarier pâtre *Saxicola rubicola*						X*
TOTAL ESPECES CONTACTEES	5 sp	9 sp	6 sp	14 sp		10 sp

- Entomofaune

Rhopalocères	2016	2017 11-juil 21-août	2018 08-juin 30-juil	2019 13-mai 17-juin	2020 23-juin	2021 30-juin	2025 12-juin
Citron *Gonepteryx rhamni*		1			1		
Fadet des laîches ***Coenonympha oedippus***	**11**	**1**	**6**	**15**	**6**	**3**	**8**
Céphale *Coenonympha arcania*			12	3			
Grand nègre des bois *Minois dryas*		7	8				
Petit collier argenté *Boloria selene*			1				
Piéride sp.		1	2		1		
Procris *Coenonympha pamphilus*	4	2	2				
Sylvain sp.		2					
Cuivré flamboyant *Lycaena alciphron*				2			
Sylvain azuré *Limenitis reducta*				1			
Miroir *Heteropterus morpheus*					4	2	
Sylvaine *Ochlodes sylvanus*					2	1	

Suivi rhopalocère réalisé depuis 2016

Odonates	2017 11-juil 21-août	2018 08-juin 30-juil
Aeschne empereur *Anax imperator*		
Agrion délicat *Ceriagrion tenellum*	3	1
Agrion jouvencelle *Coenagrion puella*		2
Agrion mignon *Coenagrion puella*	2	
Crocothémis écarlate *Crocothemis erythraea*	6	
Leste fiancé ou dryas ?	3	
Leste vert *Chalcolestes viridis*	3	
Libellule à quatre tâches *Libellula quadrimaculata*	4	2
Libellule déprimée *Libellula depressa*		3
Orthétrum réticulé *Orthetrum cancellatum*	2	3
Sympetrum de Fonscolombe *Sympetrum fonscolombii*	1	
Sympetrum sanguin Sympetrum *sanguineum*		1

Suivi odonates réalisé en 2017 et 2018

Actualisation du plan de gestion : 2021-2046

- des travaux d'entretien extensif de la végétation (brise-fougère, broyage ponctuel, pâturage si pertinent), réalisés de manière ciblée dans le temps et dans l'espace ;
- la poursuite des actions visant à limiter le drainage et à améliorer le fonctionnement hydraulique du site, lorsque cela sera techniquement et écologiquement pertinent ;
- le maintien d'une mosaïque d'habitats favorable à la biodiversité ;
- la mise en œuvre de suivis écologiques à fréquence quinquennale afin d'évaluer l'efficacité des mesures et d'ajuster la gestion si nécessaire.

b) Compensation pour destruction de zones humides et destruction d'espèces protégées (Bilan des suivis et travaux de 2022 à 2024 – Mise en œuvre des mesures compensatoires dans le cadre de l'aménagement du parc photovoltaïque « Les lacs médocains » à Hourtin. Mairie de Hourtin / BayWA r.e / SIAEBVELG)

Habitats initiaux impactés sur la commune de Hourtin :

- Une pinède plantée, ponctuée de feuillus (Bouleaux, Chênes) ;
- Des fossés de ceinture

Compensation requise après déroulement des mesures « ER » : 134.2 ha en 2 ilots (26.2 ha et 108 ha)

Site de compensation : Hourtin – Palu de Molua (26.2 ha)

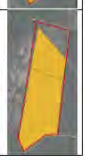
Synthèse des orientations du plan de gestion 2022-2041 (Envolis et Simethis) :

PLAN DE GESTION	
Descriptif	3 îlots : - Trous de bombes : 38,5 ha. Secteur évité du parc photovoltaïque. Lande à Molinie et 8 trous de bombes (mares). - Lande du Palu de Molua : 26,2 ha. Lande à Molinie et faciès d'embroussaillement ponctuels. - Marais de Lupian : 108 ha. Mosaïque de milieux humides : landes, cladiaies, ripisylves…
Objectifs de gestion	- Maintien de la nappe et restauration /conservation de zones humides fonctionnelles - Réouverture de sites et entretien de la mosaïque de milieux : landes humides, molinaies, faciès d'embuissonnement Espèces cibles : Rossolis à feuilles intermédiaires, Fadet des laîches, Fauvette pitchou

- *M1 : Entretien des landes* : poursuite des actions et travaux engagés entre 2016 et 2021, afin de conserver une mosaïque d'habitats composée de landes, de zones plus denses embroussaillées. Les actions sont concentrées autour du pâturage extensif en fixe ou itinérant / du broyage tardif de la végétation / d'opérations de brise-fougères en faveur de la Molinie bleue ;
- *M2 : Coupe sélective de ligneux :* afin de limiter une fermeture du site par le boisement. La coupe peut être envisagée dans les îlots boisés conservés afin de favoriser les feuillus ou sur l'ensemble des landes humides afin de limiter le développement des ligneux ;
- *M3 : Amélioration du fonctionnement hydraulique des sites* : reconnexions avec les annexes hydrauliques, limitation des effets du drainage par rehaussement de la ligne d'eau sur les crastes ;
- *M4* : *Etrépage localisé :* visant à diversifier les milieux de landes et de favoriser la végétation pionnière, en étrépant de manière locale. Cette action permettra de créer des zones en eau temporaires, favorables aux amphibiens en période de reproduction.
- *M6 : Veille sur le développement d'EEE et lutte adaptée*

Travaux de restauration engagés :

- Réouverture d'une pinède plantée en vue de restaurer une végétation de landes humides à Molinie, favorable au Fadet de Laîches, au Rossolis à feuilles intermédiaires, espèces cibles ;
- Conservation des quelques feuillus présents, ainsi que d'une haie de Bruyère à balais / Ajonc d'Europe et Pin maritime en bordure de parcelle, favorables à la Fauvette pitchou ;
- Création de 3 dépressions de 50 cm de profondeur, végétalisée spontanément ;
- Mise en gestion par pâturage itinérant en 2023/2024 (Brebis landaises et Chèvres des Pyrénées)

	Palu de Molua	
2021	Broyage automnal en plein sur 9 ha – Entreprise VIDEAU Tiers Sud Est	
2022	Pas de nécessité de gestion identifiée au regard des dynamiques évolutives sur la parcelle	
2023	Pâturage sur 15,2 ha – Troupeau du conservatoire des races d'Aquitaine	
2024	Pâturage sur 21 ha – Troupeau du conservatoire des races d'Aquitaine	

Synthèse des opérations d'entretien végétal entre 2021 et 2024

Photo 2 : parcelle îlot n°1 Palu de Molua avant travaux de restauration – mars 2016

Photo 3 : parcelle îlot n°1 Palu de Molua pendant travaux de restauration - octobre 2017

Photo 5 : parcelle îlot n°1 Palu de Molua vue février 2020

Suivi écologique : 2019-2024

Restauration lente de la lande humide à Molinie bleue.

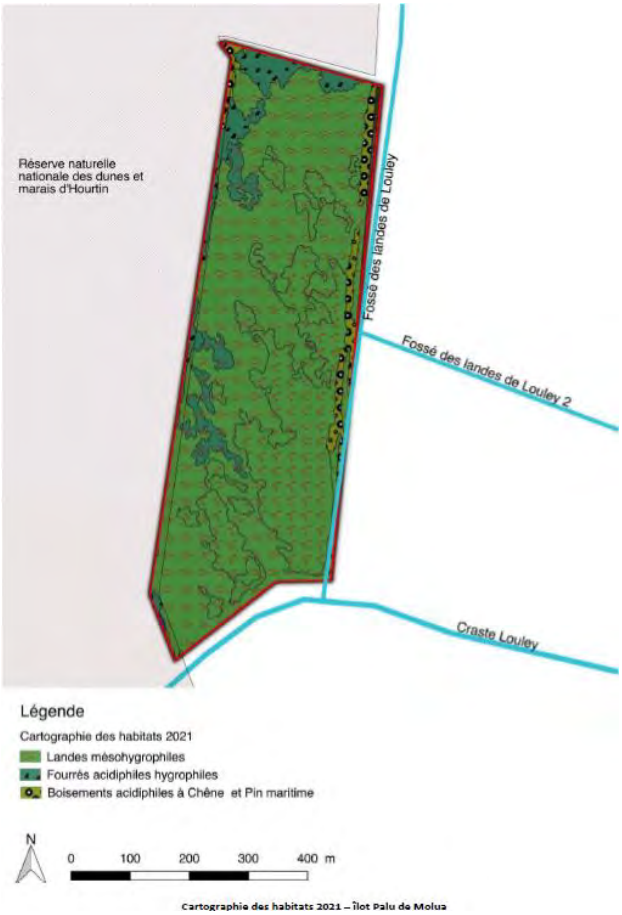
Les travaux réalisés ont permis :

- L''apparition d'une végétation pionnière caractéristiques sur les points bas, dont *Drosera intermedia* dont de nouvelles stations sont observées chaque année de suivi en limite des crastes ;

Synthèse des données flores sur le Palu de Molua :

PALU DE MOLUA	
2017	Travaux de restauration et transformation d'un faciès initial de culture de Pin maritime vers une lande ouverte à Molinie bleue
2021	Points bas : végétation pionnière caractéristique de landes humides *Hydrocotyle vulgaris, Drosera intermedia* Etrépage des points hauts colonisés par la Fougère aigle
2024	Evolution positive à suivre Broyage partiel à prévoir en 2025-2027

- Développement d'une vaste lande à Molinie bleue avec de rares points hauts colonisés par la Fougère aigle (étrépage localisé en 2018) ;



Les suivis faunistiques mettent en évidence la présence de certaines espèces, mais aussi l'évolution de leur utilisation du site, soit :

- La diversification des espèces aviaires avec 30 espèces observées en 2024 (contre 18 en 2021) dont 25 sont nicheuses, l'observation d'indices de nidification pour l'avifaune dont la Fauvette pitchou à partir de 2020 et nidification avérée en 2021 et 2024 ;
- Le maintien des espèces reproductrices (amphibiens / couleuvres d'eau), dont certaines depuis les travaux de 2018 (Tritons palmé et marbré) :
- L'augmentation des individus et la pérennisation d'un site de ponte pour le Fadet des Laîches avec 33 individus contactés en 2024 (contre 17 en 2018).

Le bilan des travaux montre que les opérations menées entre 2018 et 2020 ont permis de restaurer le milieu avec atteinte des objectifs sur les espèces visées (Fadet des Laîches, Fauvette pitchou, Rossolis à feuilles intermédiaires). Les actions sont classiques sur une pinède en restauration vers une lande humide, mêlée à des actions complémentaires visant à diversifier les milieux et leurs fonctionnalités (mares, connexions des fossés au réseau hydrologique, maîtrise de Fougère aigle, conservation de haies et de feuillus).

Ainsi, le plan de gestion composé sur le site de Peymelinguey fait appel à des protocoles et des techniques tout à fait éprouvées et maîtrisées par le SIAEBVELG ainsi que par ses partenaires et opérateurs techniques dont il s'entoure. Il paraît donc que les actions proposées au DDEP sur le site de compensation puissent atteindre les objectifs de restauration sans difficultés particulières, avec un retour / extension des habitats d'espèces visées en quelques années, ainsi que la remise en état humide de la parcelle actuellement gérée en sylviculture.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

cerfa

N° 13632*08

DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉFRICHEMENT

Articles L.341-3, R.341-1 et suivants du code forestier

(Avant de remplir cette demande, veuillez lire attentivement la notice d'information)

Veuillez transmettre l'original de la demande avec ses pièces-jointes, à la Direction Départementale des Territoires (et de la Mer) du département principal dans lequel se situe les défrichements ou à la Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DAAF) pour les DOM , selon l'une des modalités suivantes :

1- par courrier en recommandé avec avis de réception
2- par remise sur place à la DDT(M) ou à la DAAF, contre un récépissé de dépôt
3- par téléprocédure accessible par internet : https://agriculture-portail.6tzen.fr/default/requests/cerfa13632/

Si votre projet est à cheval sur plusieurs départements, il vous faudra plusieurs autorisations : vous devez transmettre dans les mêmes conditions, une copie de votre demande comportant la totalité de votre projet (sans ses pièces-justificatives), à chacun des autres départements concernés. Pour la téléprocédure, si vous avez bien renseigné dans le formulaire les départements de votre projet, ces différentes transmissions se feront automatiquement.

Dans tous les cas, veuillez conserver un exemplaire de votre demande.

RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

À L'USAGE DU MINISTÈRE EN CHARGE DES FORÊTS – NE RIEN INSCRIRE DANS CETTE SECTION GRISÉE

N° DOSSIER : _____ DATE DE RÉCEPTION : |__|__|/|__|__|/|__|__|__|__|

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

POUR TOUS LES DEMANDEURS (la liste des pièces à joindre figure en page 3)

N° SIRET : **51861565300012** ou N° PACAGE :|__|__|__|__|__|__|__|__|__|__| ou

N° NUMAGRIT* : |__|__|__|__|__|__|__|__|__|__|__|__| ou ¼ Si aucun numéro attribué, cocher la case → ☐

**attribué par le ministère chargé de l'agriculture pour les usagers n'ayant pas de N° SIRET*

POUR LES DEMANDEURS PERSONNES PHYSIQUES (joindre pièce 11, le cas échéant)

Nom, prénom du demandeur : Madame ☐ Monsieur ☐ _____

né(e) le |__|__|/|__|__|/|__|__|__|__| à : _____ dépt : |__|__|__| Pays : _____

Nom, prénom du représentant mandaté pour présenter la demande, le cas échéant : _____

POUR LES DEMANDEURS EN INDIVISION (joindre pièce 11)

Nom de l'indivision demandeuse : _____

Nom, prénom du représentant mandaté pour présenter la demande : Madame ☐ Monsieur ☐ _____

né(e) le |__|__|/|__|__|/|__|__|__|__| à : _____ dépt : |__|__|__| Pays : _____

POUR LES DEMANDEURS PERSONNES MORALES (joindre pièce 12 ou 13)

Raison sociale et type de société ou collectivité demandeuse : **SCI SMF** _____

Nom et Prénom du représentant habilité à déposer la demande : **FEUGIER Pierre et MANNEVILLE NICOLAS** _____

Nom, Prénom du responsable de projet (si différent) : _____

COORDONNÉES DU BÉNÉFICIAIRE DE L'AUTORISATION

Adresse du demandeur : **Avenue des Halles Claouey** _____ complément d'adresse : _____

Code postal : **33 950** Commune : **LEGE CAP FERRET** _____

Coordonnées de contact du demandeur ☐ ou de son représentant ☐ ou de son responsable de projet ☒ (cocher la case correspondante) :

Téléphone : **05 56 03 50 99** ; |__|__|__|__|__|__|__|__|__|__|

Mél : **lacanau@parallele-45.com** _____

LA DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉFRICHER PORTE SUR LES TERRAINS SUIVANTS : (joindre pièce 1 et 2)

Dénomination de la propriété ou du massif contenant les terrains à défricher : _____

N° DÉPARTEMENT - COMMUNE	SECTION	N° PARCELLE	SURFACE DE LA PARCELLE ENTIERE	SURFACE À DÉFRICHER PAR PARCELLE	CLASSEMENT AU PLU (1)
33-LACANAU	CX	58	00ha40a80ca (m²)	00ha40a80ca (m²)	1AU
33-LACANAU	CX	64p	00ha30a58ca (m²)	00ha19a07ca (m²)	1AU
33-LACANAU	CX	65	00ha14a26ca (m²)	00ha14a26ca (m²)	1AU
33-LACANAU	CX	66p	00ha39a48ca (m²)	00ha09a67ca (m²)	1AU
33-LACANAU	A	1915p	07ha89a36ca (m²)	03ha40a00ca (m²)	A
33-LACANAU	A	323	10ha53a97ca (m²)	00ha32a00ca (m²)	A

(1) Si la commune a un Plan Local d'Urbanisme, préciser le classement de la parcelle au moment du dépôt de la demande et notamment si elle est classée en «Espace Boisé Classé» (EBC).

CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

Surface totale à défricher : 4ha55a80ca (m²)

N° du département unique ou principal des travaux : 33

Autres départements concernés par les travaux : N° de département 2 | | | N° de département 3 | | |

Destination principale des terrains après défrichement *(pour les destinations agricoles, préciser prairie, culture, vigne,...)* : _____

Projet d'aménagement (1.7083 ha) / Restauration d'une lande humide : compensation écologique (3.72 ha)

Projet nécessitant un permis ~~de construire~~ d'aménager (cocher la case si "oui") : ☒

Autres autorisations ou déclarations déjà déposées relatives au projet (cocher la case si "aucune") : ☐

Type : DEMANDE D'EXAMEN AU CAS/CAS Date de dépôt : 21/08/2023 Nom de l'autorité administrative : DREAL Nouvelle Aquitaine

Type : _____ Date de dépôt : _____ Nom de l'autorité administrative : _____

PROPRIÉTAIRE DES TERRAINS À DÉFRICHER ET SES AYANTS DROIT : (joindre pièce 3 et 7 si ayants droit)

NOM ET PRÉNOM OU RAISON SOCIALE	QUALITÉ (indivisaire, usufruitier, nu-propriétaire,...)	ADRESSE	TÉLÉPHONE
COMMUNE DE LACANAU	Propriétéaire	31 Avenue de la Libération 33680 LACANAU	05-56-03-83-03

LISTE DES PIÈCES JUSTIFICATIVES À JOINDRE À VOTRE DEMANDE (ARTICLE R.341-1 DU CODE FORESTIER)

N°	Pièces	Dans quels cas fournir cette pièce ?	Pièce jointe
1	Plan de situation (extrait de carte au 1/25000ème ou au 1/50000ème) localisant les terrains à défricher et la commune la plus proche ;	Tous demandeurs	✖
2	Le ou les extraits des feuilles du plan cadastral contenant les parcelles concernées et précisant l'emprise des surfaces à défricher pour les besoins du projet (emprise du bâti, des aires de travail, des accès et stationnements, des réseaux de raccordement,...) ;	Tous demandeurs	✖
3	Attestation de propriété (relevé de propriété de moins de 6 mois délivré par les Services des Impôts Fonciers ou acte notarié à jour) ;	Tous demandeurs	✖
4	Échéancier prévisionnel des travaux de défrichement ;	Exploitant de carrière	☐
Projets susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement :			
5	Évaluation des incidences Natura 2000. Cette évaluation peut être intégrée à l'étude d'impact ou à la demande d'examen au cas par cas ;	Défrichement impactant ou susceptible d'impacter un site Natura 2000	☐
6	• Décision de l'Autorité environnementale portant dispense de la réalisation d'une étude d'impact après examen au cas par cas ; *ou dans le cas contraire :* • Etude d'impact ;	Défrichement de 0,5 ha à moins de 25 ha	✖
7	Étude d'impact ;	Défrichement à partir de 25 ha	☐
Pièces justifiant de la maîtrise foncière des terrains :			
8	Les pièces justifiant de l'accord exprès du propriétaire des terrains (ou de son représentant mandaté) si ce dernier n'est pas le demandeur ;	Demandeurs non propriétaires (hors cas des pièces 9 et 10)	☐
9	Copie de la déclaration d'utilité publique ;	Si le demandeur peut bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique	☐
10	Accusé de réception de l'envoi au propriétaire de la demande d'autorisation de défrichement ;	Si le demandeur bénéficie d'une servitude pour le transport ou la distribution d'énergie prévue au 1° du R341-1 du code forestier	☐
Habilitation du signataire à déposer la demande :			
11	Mandat autorisant le mandataire à déposer la demande ;	Particuliers non propriétaires, indivisions	
12	L'acte autorisant le représentant qualifié de la personne morale à déposer la demande (Délibération du conseil d'administration, extrait Kbis de moins de 6 mois,...) ;	Personne morale autre qu'une collectivité	✖
13	Délibération de l'assemblée délibérante autorisant son représentant à déposer la demande ;	Collectivité	✖

ENGAGEMENTS ET SIGNATURE

Nous soussigné (nom et prénom) : M FEUGIER Pierre et M MANNEVILLE Nicolas

- **certifie avoir pouvoir pour représenter le demandeur dans le cadre de la présente formalité ;**
- **certifie l'exactitude de l'ensemble des informations fournies dans le présent formulaire et les pièces jointes.**

Au nom du demandeur indiqué en page 1 et pour son compte, je demande l'autorisation de procéder au défrichement des parcelles indiquées page 2 conformément au plan de délimitation joint à ma demande (pièce 2) et m'engage à respecter les conditions qui seront subordonnées à cette autorisation.

Fait le ***cachet*** *(le cas échéant)* ***et signature des demandeurs***

02 avril 2026

SCI SMF
Avenue des Halles - CLAOUEY
33950 LEGE CAP FERRET
Siret 518 015 653 00012 - APE 6820B

MENTIONS LÉGALES

La loi n°78-17 du 6 janvier1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses faites sur ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectifications pour les données à caractère personnel vous concernant auprès de l'organisme qui traite votre demande.

Annexe 12

12.Dossier de demande de demande d'autorisation de défrichement

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

Commune de LACANAU

CREATION D'UNE ZONE MIXTE « RETAIL PARK DU BASTA »
ET
AMENAGEMENT DU SITE DE COMPENSATION DE PEYMELINGUEY

DEMANDE D'AUTORISATION DE DEFRICHEMENT

Loi du 10 Juillet 1976 relative à la protection de la nature
Article 11 du décret 77-1241 du 12 Octobre 1977

EN APPLICATION DE L'ARTICLE

L341-1 A L341-10 DU CODE FORESTIER

(MODIFICATION SUIVANT MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DU CSRPN)

Bureau d'Architecture et d'Ingénierie :

MARRAUD INGENIERIE
4 Rue Pierre Mendès France
47552 BOE Cedex

Géomètre et Bureau d'Etude :

PARALLELE 45
65 Avenue de la Côte d'Argent
33680 LACANAU

Maître d'Ouvrage :

SCI SMF
Avenue des Halles - Claouey
33 950 LEGE CAP FERRET

Bureau d'Etude Environnement et Ecologie :

SCP ENVIRONNEMENT
11, rue de la Garenne
33 121 Carcans

Dressé par :
SARL PARALLELE 45
Société de Géomètres Experts
65, avenue de la Côte d'Argent – BP 5 – 33680 LACANAU
☎ 05 56 03 50 99 – 🖷 05 56 03 57 41 - lacanau@parallele-45.com

1- Un formulaire (CERFA n°13632*08) de demande d'autorisation de défrichement
2 – KBIS SCI SMF
3 - Statuts de la société SCI SMF
4 - Attestation notariale
5- Matrices Cadastrales
6 - Délibération Conseil Municipal Avril 2024 – Septembre 2024 – Parcelle A n°1915 (Commune de Lacanau) – Convention de mise œuvre de mesures compensatoires et délibération Conseil Municipal – Parcelle A n°323 (commune de Lacanau) – Convention de mise en œuvre de mesures compensatoires (EN COURS)
7 - Plans de situation (Retail Park et Site de Compensation)
8 - Plans Parcellaire (Retail Park et Site de Compensation)
9 - Vues aériennes (Retail Park et Site de Compensation)
10 - Extrait du PLU (Retail Park et Site de Compensation)
11 - Règlements du PLU (Retail Park et Site de Compensation)
12 - Plan topographique (PARALLELE 45)
13 - Plan de Masse Projet D'Aménagement d'une Zone Mixte – Octobre 2022 et Février 2024 (MARRAUD INGENIERIE)
14- Plan de Défense Contre l'Incendie
15 – Justificatif d'intérêt général (MARRAUD INGENIERIE)
16 – Dossier de demande de dérogation *(V3 Septembre 2025)* –Mémoire en réponse à l'avis du CSRPN *(V1 Avril 2026)* - Diagnostic fonctionnel Zone Humide et plan de gestion *(V2 Juin 2025)* – Notice d'incidence Natura 2000 (Décembre 2023) (voir pièces spécifiques SCP ENVIRONNEMENT annexes – Autorisation Unique loi sur l'eau)
17 - Plans de défrichement (Retail Park et Site de Compensation) (PARALLELE 45)
18 - Notice Descriptive projet zone Mixte et programme des travaux (MARRAUD INGENIERIE)
19 - Décision de l'autorité environnementale portant dispense de la réalisation d'une étude d'impact (DREAL)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

cerfa

N° 13632*08

DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉFRICHEMENT

Articles L.341-3, R.341-1 et suivants du code forestier

(Avant de remplir cette demande, veuillez lire attentivement la notice d'information)

Veuillez transmettre l'original de la demande avec ses pièces-jointes, à la Direction Départementale des Territoires (et de la Mer) du département principal dans lequel se situe les défrichements ou à la Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DAAF) pour les DOM , selon l'une des modalités suivantes :

1- par courrier en recommandé avec avis de réception
2- par remise sur place à la DDT(M) ou à la DAAF, contre un récépissé de dépôt
3- par téléprocédure accessible par internet : https://agriculture-portail.6tzen.fr/default/requests/cerfa13632/

Si votre projet est à cheval sur plusieurs départements, il vous faudra plusieurs autorisations : vous devez transmettre dans les mêmes conditions, une copie de votre demande comportant la totalité de votre projet (sans ses pièces-justificatives), à chacun des autres départements concernés. Pour la téléprocédure, si vous avez bien renseigné dans le formulaire les départements de votre projet, ces différentes transmissions se feront automatiquement.

Dans tous les cas, veuillez conserver un exemplaire de votre demande.

RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

À L'USAGE DU MINISTÈRE EN CHARGE DES FORÊTS – NE RIEN INSCRIRE DANS CETTE SECTION GRISÉE

N° DOSSIER : _____ DATE DE RÉCEPTION : |__|__|/|__|__|/|__|__|__|__|

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

POUR TOUS LES DEMANDEURS (la liste des pièces à joindre figure en page 3)

N° SIRET : **51861565300012** ou N° PACAGE :|__|__|__|__|__|__|__|__|__|__| ou

N° NUMAGRIT* : |__|__|__|__|__|__|__|__|__|__|__|__| ou ¼ Si aucun numéro attribué, cocher la case → ☐

**attribué par le ministère chargé de l'agriculture pour les usagers n'ayant pas de N° SIRET*

POUR LES DEMANDEURS PERSONNES PHYSIQUES (joindre pièce 11, le cas échéant)

Nom, prénom du demandeur : Madame ☐ Monsieur ☐ _____

né(e) le |__|__|/|__|__|/|__|__|__|__| à : _____ dépt : |__|__|__| Pays : _____

Nom, prénom du représentant mandaté pour présenter la demande, le cas échéant : _____

POUR LES DEMANDEURS EN INDIVISION (joindre pièce 11)

Nom de l'indivision demandeuse : _____

Nom, prénom du représentant mandaté pour présenter la demande : Madame ☐ Monsieur ☐ _____

né(e) le |__|__|/|__|__|/|__|__|__|__| à : _____ dépt : |__|__|__| Pays : _____

POUR LES DEMANDEURS PERSONNES MORALES (joindre pièce 12 ou 13)

Raison sociale et type de société ou collectivité demandeuse : **SCI SMF** _____

Nom et Prénom du représentant habilité à déposer la demande : **FEUGIER Pierre et MANNEVILLE NICOLAS** _____

Nom, Prénom du responsable de projet (si différent) : _____

COORDONNÉES DU BÉNÉFICIAIRE DE L'AUTORISATION

Adresse du demandeur : **Avenue des Halles Claouey** _____ complément d'adresse : _____

Code postal : **33 950** Commune : **LEGE CAP FERRET** _____

Coordonnées de contact du demandeur ☐ ou de son représentant ☐ ou de son responsable de projet ☒ (cocher la case correspondante) :

Téléphone : **05 56 03 50 99** ; |__|__|__|__|__|__|__|__|__|__|

Mél : **lacanau@parallele-45.com** _____

LA DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉFRICHER PORTE SUR LES TERRAINS SUIVANTS : (joindre pièce 1 et 2)

Dénomination de la propriété ou du massif contenant les terrains à défricher : _____

N° DÉPARTEMENT - COMMUNE	SECTION	N° PARCELLE	SURFACE DE LA PARCELLE ENTIERE	SURFACE À DÉFRICHER PAR PARCELLE	CLASSEMENT AU PLU (1)
33-LACANAU	CX	58	00ha40a80ca (m²)	00ha40a80ca (m²)	1AU
33-LACANAU	CX	64p	00ha30a58ca (m²)	00ha19a07ca (m²)	1AU
33-LACANAU	CX	65	00ha14a26ca (m²)	00ha14a26ca (m²)	1AU
33-LACANAU	CX	66p	00ha39a48ca (m²)	00ha09a67ca (m²)	1AU
33-LACANAU	A	1915p	07ha89a36ca (m²)	03ha40a00ca (m²)	A
33-LACANAU	A	323	10ha53a97ca (m²)	00ha32a00ca (m²)	A

(1) Si la commune a un Plan Local d'Urbanisme, préciser le classement de la parcelle au moment du dépôt de la demande et notamment si elle est classée en «Espace Boisé Classé» (EBC).

CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

Surface totale à défricher : 4ha55a80ca (m²)

N° du département unique ou principal des travaux : 33

Autres départements concernés par les travaux : N° de département 2 | | | N° de département 3 | | |

Destination principale des terrains après défrichement *(pour les destinations agricoles, préciser prairie, culture, vigne,...)* : _____

Projet d'aménagement (1.7083 ha) / Restauration d'une lande humide : compensation écologique (3.72 ha)

Projet nécessitant un permis ~~de construire~~ d'aménager (cocher la case si "oui") : ☒

Autres autorisations ou déclarations déjà déposées relatives au projet (cocher la case si "aucune") : ☐

Type : DEMANDE D'EXAMEN AU CAS/CAS Date de dépôt : 21/08/2023 Nom de l'autorité administrative : DREAL Nouvelle Aquitaine

Type : _____ Date de dépôt : _____ Nom de l'autorité administrative : _____

PROPRIÉTAIRE DES TERRAINS À DÉFRICHER ET SES AYANTS DROIT : (joindre pièce 3 et 7 si ayants droit)

NOM ET PRÉNOM OU RAISON SOCIALE	QUALITÉ (indivisaire, usufruitier, nu-propriétaire,...)	ADRESSE	TÉLÉPHONE
COMMUNE DE LACANAU	Propriétéaire	31 Avenue de la Libération 33680 LACANAU	05-56-03-83-03

LISTE DES PIÈCES JUSTIFICATIVES À JOINDRE À VOTRE DEMANDE (ARTICLE R.341-1 DU CODE FORESTIER)

N°	Pièces	Dans quels cas fournir cette pièce ?	Pièce jointe
1	Plan de situation (extrait de carte au 1/25000ème ou au 1/50000ème) localisant les terrains à défricher et la commune la plus proche ;	Tous demandeurs	✖
2	Le ou les extraits des feuilles du plan cadastral contenant les parcelles concernées et précisant l'emprise des surfaces à défricher pour les besoins du projet (emprise du bâti, des aires de travail, des accès et stationnements, des réseaux de raccordement,...) ;	Tous demandeurs	✖
3	Attestation de propriété (relevé de propriété de moins de 6 mois délivré par les Services des Impôts Fonciers ou acte notarié à jour) ;	Tous demandeurs	✖
4	Échéancier prévisionnel des travaux de défrichement ;	Exploitant de carrière	☐
Projets susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement :			
5	Évaluation des incidences Natura 2000. Cette évaluation peut être intégrée à l'étude d'impact ou à la demande d'examen au cas par cas ;	Défrichement impactant ou susceptible d'impacter un site Natura 2000	☐
6	• Décision de l'Autorité environnementale portant dispense de la réalisation d'une étude d'impact après examen au cas par cas ; *ou dans le cas contraire :* • Etude d'impact ;	Défrichement de 0,5 ha à moins de 25 ha	✖
7	Étude d'impact ;	Défrichement à partir de 25 ha	☐
Pièces justifiant de la maîtrise foncière des terrains :			
8	Les pièces justifiant de l'accord exprès du propriétaire des terrains (ou de son représentant mandaté) si ce dernier n'est pas le demandeur ;	Demandeurs non propriétaires (hors cas des pièces 9 et 10)	☐
9	Copie de la déclaration d'utilité publique ;	Si le demandeur peut bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique	☐
10	Accusé de réception de l'envoi au propriétaire de la demande d'autorisation de défrichement ;	Si le demandeur bénéficie d'une servitude pour le transport ou la distribution d'énergie prévue au 1° du R341-1 du code forestier	☐
Habilitation du signataire à déposer la demande :			
11	Mandat autorisant le mandataire à déposer la demande ;	Particuliers non propriétaires, indivisions	
12	L'acte autorisant le représentant qualifié de la personne morale à déposer la demande (Délibération du conseil d'administration, extrait Kbis de moins de 6 mois,...) ;	Personne morale autre qu'une collectivité	✖
13	Délibération de l'assemblée délibérante autorisant son représentant à déposer la demande ;	Collectivité	✖

ENGAGEMENTS ET SIGNATURE

Nous soussigné (nom et prénom) : M FEUGIER Pierre et M MANNEVILLE Nicolas

- **certifie avoir pouvoir pour représenter le demandeur dans le cadre de la présente formalité ;**
- **certifie l'exactitude de l'ensemble des informations fournies dans le présent formulaire et les pièces jointes.**

Au nom du demandeur indiqué en page 1 et pour son compte, je demande l'autorisation de procéder au défrichement des parcelles indiquées page 2 conformément au plan de délimitation joint à ma demande (pièce 2) et m'engage à respecter les conditions qui seront subordonnées à cette autorisation.

Fait le ***cachet*** *(le cas échéant)* ***et signature des demandeurs***

02 avril 2026

SCI SMF
Avenue des Halles - CLAOUEY
33950 LEGE CAP FERRET
Siret 518 015 653 00012 - APE 6820B

MENTIONS LÉGALES

La loi n°78-17 du 6 janvier1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses faites sur ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectifications pour les données à caractère personnel vous concernant auprès de l'organisme qui traite votre demande.

Greffe du Tribunal de Commerce de Bordeaux
PALAIS DE LA BOURSE
CS 51474
33064 BORDEAUX CEDEX

Code de vérification : 8XwWW9YfwE
https://controle.infogreffe.fr/controle

N° de gestion 2009D01301

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 21 août 2023

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	518 615 653 R.C.S. Bordeaux
Date d'immatriculation	04/12/2009
Dénomination ou raison sociale	**SMF**
Forme juridique	Société civile immobilière
Capital social	1 000,00 Euros
Adresse du siège	Avenue des Halles Claouey 33950 Lège-Cap-Ferret
Durée de la personne morale	Jusqu'au 04/12/2108

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant

Nom, prénoms	FEUGIER Pierre
Date et lieu de naissance	Le 15/09/1965 à Marrakech (MAROC)
Nationalité	Française
Domicile personnel	56 Rue Johann Strauss 33510 Andernos-les-Bains

Gérant

Nom, prénoms	MANNEVILLE Nicolas
Date et lieu de naissance	Le 30/11/1966 à Dieppe (76)
Nationalité	Française
Domicile personnel	24 Rue Toulouse Lautrec 33950 Lège-Cap-Ferret

Associé

Dénomination	SOFALDIS
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Adresse	Avenue des Halles Claouey 33950 Lège-Cap-Ferret
Immatriculation au RCS, numéro	391 824 695 R.C.S. Bordeaux

Associé

Dénomination	5F
Forme juridique	Société civile
Adresse	91 Rue du Faubourg Saint Honoré 75008 Paris
Immatriculation au RCS, numéro	801 358 094 R.C.S. Paris

Associé

Dénomination	CAC5
Forme juridique	Société civile
Adresse	111 Avenue Victor Hugo 75016 Paris
Immatriculation au RCS, numéro	801 072 943 R.C.S. Paris

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	Avenue des Halles Claouey 33950 Lège-Cap-Ferret
Activité(s) exercée(s)	Achat, acquisition et gestion par voie de location ou autrement de tout bien immobilier

Greffe du Tribunal de Commerce de Bordeaux
PALAIS DE LA BOURSE
CS 51474
33064 BORDEAUX CEDEX

N° de gestion 2009D01301

Date de commencement d'activité 23/11/2009

Le Greffier

FIN DE L'EXTRAIT

Enregistré à : SIE ARCACHON-CELLULE ENREGISTREMENT
Le 25/11/2009 Bordereau n°2009/595 Case n°10 Ext 2347
Enregistrement : Exonéré Pénalités :
Total liquidé : zéro euro
Montant reçu : zéro euro
L'Agent

STATUTS

SMF

Société Civile Immobilière
au capital de 1 000 euros
Siège social : Avenue des Halles, Claouey
33950 LEGE CAP FERRET

Certifiés conformes à l'assemblée générale du 04/07/2014

Les soussignés :

- **La Société SOFALDIS**
  au capital social s'élève à 37 000,00 euros,
  dont le siège social est sis Avenue des Halles, Claouey – 33950 LEGE CAP FERRET
  immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le numéro 391 824 695,
  représentée par Monsieur Nicolas MANNEVILLE en qualité de Président, dûment habilité à cet effet,

- **Monsieur Nicolas, Pierre MANNEVILLE,**
  Né le 30 novembre 1968 à DIEPPE (76)
  Demeurant 24 Rue Toulouse Lautrec, Claouey – 33950 LEGE CAP FERRET,
  De nationalité française,
  Marié à Madame Sophie, Madeleine SALLE épouse MANNEVILLE sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts le 7 octobre 1989 à DIEPPE (76),

- **Monsieur Pierre, Jean FEUGIER,**
  Né le 15 septembre 1965 à MARRAKECH (MAROC)
  Demeurant 56 Rue Johann Strauss – 33510 ANDERNOS LES BAINS,
  De nationalité française,
  Marié à Madame Fanny, Evelyne DUMONTIER, épouse FEUGIER sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts le 17 février 1990 à PIROU (50)

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

TITRE I FORME - DENOMINATION - OBJET - SIEGE – DUREE

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile régie par les dispositions du Code Civil et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet, en France et dans tous pays :

- L'achat, l'administration et la gestion par voie de location ou autrement de tout bien immeuble bâti ou non bâti dont elle viendrait à être propriétaire, et à titre exceptionnel la vente desdits immeubles,
- L'acquisition et la détention de tous titres de participation ou de placement, parts et actions de toutes autres sociétés et généralement, de toutes valeurs mobilières,
- La gestion de ces titres et valeurs mobilières,
- Toutes opérations commerciales ou financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à leurs objets similaires ou connexes,
- La participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières et dans toutes entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.
- La participation de la société à toutes entreprises ou sociétés françaises, ou étrangères, créées ou à créer pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou tous objets similaires ou connexes, notamment aux entreprises ou sociétés dont l'objet serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social, et ce, par voie d'apport, de souscription ou d'achat d'actions, de parts sociales ou bénéficiaires, de fusions, d'alliances de sociétés, en participation ou groupement d'intérêt économique, et généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter le développement ou la réalisation,
- La société pourra faire toutes opérations rentrant dans son objet social, soit seule, soit en participation ou association, sous quelque forme que ce soit, et soit directement par cession, location ou régie, soit au courtage ou à la commission,
- La création, l'acquisition, la location, la prise à bail, l'installation et l'exploitation de tous établissements se rapportant à l'activité ci-dessus spécifiée.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est :

SMF

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile » ou des initiales « S.C. » suivis de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - DUREE DE LA SOCIETE

La Société est constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE 5 – SIEGE SOCIAL

Le Siège Social de la Société est fixé à :

Avenue des Halles
Claouey
33950 LEGE CAP FERRET

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la Gérance et partout ailleurs sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

TITRE II APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

Apports en numéraire

- La Société SOFALDIS
  apporte à la Société la somme
  de CENT EUROS, ci ..... 100 euros

- Monsieur Nicolas MANNEVILLE
  apporte à la Société la somme
  de QUATRE CENT CINQUANTE EUROS, ci ..... 450 euros

- Monsieur Pierre FEUGIER
  apporte à la Société la somme
  de QUATRE CENT CINQUANTE EUROS, ci ..... 450 euros

Cette somme de 1 000 euros a été intégralement versée dès avant ce jour à un compte ouvert au nom de la Société en formation, ainsi que l'atteste un Certificat de ladite banque.

Montant total des apports en numéraire : 1 000,00 euros.

Dispositions spécifiques pour les apporteurs mariés sous le régime de la communauté des biens

Aux présentes, interviennent Madame Fanny DUMONTIER épouse FEUGIER, conjoint commun en biens de Monsieur Pierre FEUGIER, soussigné, et Madame Sophie SALLE épouse MANNEVILLE, conjoint commun en biens de Monsieur Nicolas MANNEVILLE apporteur de deniers dépendant de la communauté existant entre eux. Elles reconnaissent avoir été, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, averties de l'apport envisagé et de la faculté de revendiquer la qualité d'associée de la Société pour la moitié des parts souscrites.

Elles déclarent ne pas vouloir être associées et renoncent définitivement à revendiquer cette qualité, reconnaissant exclusivement la qualité d'associé à leur conjoint pour la totalité des parts souscrites, étant précisé que les droits patrimoniaux sur lesdites parts resteront communs.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 euros) divisés en CENT PARTS (100 parts) intégralement souscrites et libérées et numérotées de 1 à 100 inclus d'une valeur nominale de DIX EUROS (10 euros) chacune, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

La société SOFALDIS, dix parts sociales, ci Numérotées de 1 à 10	10 parts
La société CAC5, quarante-cinq parts sociales, ci Numérotées de 11 à 55	45 parts
La société 5F, quarante-cinq parts sociales, ci Numérotées de 56 à 100	45 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts sociales.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

1 - Le capital social peut, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par élévation du montant nominal des parts existantes, soit en représentation d'apports en nature ou en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2 - Il peut aussi, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts ou d'un échange des anciennes parts contre de nouvelles parts d'un montant équivalent ou moindre, ayant ou non la même valeur nominale.

ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS

Tout associé, en accord avec la Gérance, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec la Gérance.

ARTICLE 10 - TITRE D'ASSOCIE - DROITS ET OBLIGATIONS – RESPONSABILITES

1 - Le titre et les droits de chaque associé résultent des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts régulièrement consenties.

Toutefois, des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Ils sont établis au nom de chaque associé pour le total des parts détenues par lui, et portent la signature d'un Gérant. Ils sont intitulés " certificat représentatif de parts " et sont barrés de la mention " non négociable ". Ils doivent être restitués à la Société pour être annulés après chaque modification des droits de leurs titulaires. Il ne peut être émis de titres négociables en représentation des parts sociales.

2 - A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

3 - A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

4 - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés. La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

5 - Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la Société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé s'il n'est pas soumis à agrément par application des dispositions de l'article 12. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

Dans le cas ou les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier sauf pour les décisions relatives au transfert du siège de la société dans un autre département, changement de nationalité de la société ou transformation de la société en société d'une autre forme entraînant une augmentation des engagements des associés ou toute opération sur le capital.

6 - Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, la qualité d'associé est reconnue au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts souscrites ou acquises par l'époux qui en a fait l'apport ou l'acquisition.

ARTICLE 11 - FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DES PARTS SOCIALES

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil, ou par transfert sur les registres de la Société, conformément aux dispositions de l'article 1865 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et de sa publicité qui est accomplie par dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession, s'il est notarié, ou de deux originaux, s'il est sous seing privé.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES – AGREMENT

1 – Cession entre vifs

Les parts sociales ne peuvent être cédées à toute personne y compris au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant ou d'un autre associé qu'avec le consentement d'un ou plusieurs associés représentant les trois quarts du capital social. Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés.

La Gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet, selon les formes prévues à l'article 16.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à la majorité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par Ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la Société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la Société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la Gérance ou le représentant de la Société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en ses lieu et place l'acte de cession. A cet acte, qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet de la cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la Société et

à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la Société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

2 - Nantissement et cession forcée de parts sociales

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Ce nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 1, ci-dessus, pour leur agrément à une cession de parts.

La Société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande ; le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la Société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre des parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la Société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la Société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation, ou la dissolution de la Société, dans les conditions prévues au paragraphe 1, ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 7 du présent paragraphe. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

3 - Transmissions par décès

Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit du conjoint ou des héritiers en ligne directe de l'associé prédécédé ayant déjà la qualité d'associé comme au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé.

Le conjoint ou des héritiers en ligne directe ou tous autres héritiers ou ayants droit non associés ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de la majorité en nombre des associés survivants et, le cas échéant, des héritiers non soumis à agrément. Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient également associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Tout héritier ou ayant droit, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la Gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, la désignation du mandataire commun doit être faite conformément à l'article 10, paragraphe 5.

Tout acte de partage est valablement notifié à la Société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la Société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la Société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. De convention expresse entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu du siège social pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la Société.

Lorsque les droits hérités sont divis, la Société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Les dispositions du paragraphe 1 du présent article, concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs, sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la Société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

ARTICLE 13 - INCAPACITE – RETRAIT

L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres ne mettra pas fin à la Société et, à moins que l'Assemblée Générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres associés, à charge pour eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code Civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les six mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts aux taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses droits sociaux déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 14 - REUNION DES PARTS EN UNE SEULE MAIN

1 - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est pas réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

2 - L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

TITRE III
ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 15 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

1 - La Société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Lorsqu'une personne morale est nommée Gérant de la Société, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux dont le changement emporte rectification de l'acte de nomination.

2 - Le ou les Gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet. S'il y a plusieurs Gérants, chacun d'eux exerce séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, les emprunts, à l'exception des crédits en banque et des prêts ou dépôts consentis par des associés, les achats, échanges et ventes d'établissements commerciaux ou d'immeubles, les hypothèques et nantissements, la fondation de sociétés et tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, ainsi que toute prise d'intérêt dans ces sociétés, ne peuvent être faits ou consentis qu'avec l'autorisation des associés aux conditions de majorité ordinaire, sans toutefois que cette limitation de pouvoirs, qui ne concerne que les rapports des associés entre eux, puisse être opposée aux tiers.

3 - Les fonctions de Gérant cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire de ses biens, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

4 - Le ou les Gérants peuvent résilier leurs fonctions mais à charge de prévenir les associés un mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

5 - Les Gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Au cas où l'un des Gérants, quand il en existe plusieurs, viendrait à cesser ses fonctions, la Société sera administrée par le ou les Gérants restés en fonctions, jusqu'à ce qu'il soit décidé par l'Assemblée Générale ou par les associés du remplacement ou non du Gérant dont les fonctions auront cessé.

Au cas où la Gérance deviendrait vacante, il serait procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux Gérants par une Assemblée Générale des associés convoquée dans un délai de deux mois à compter de la vacance, par l'associé le plus diligent.

TITRE IV
DECISIONS COLLECTIVES - FORMES ET MODALITES

ARTICLE 16 - CONVOCATION ET TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES

1 - L'Assemblée Générale représente l'intégralité des associés ; ses décisions obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2 - Les Assemblées Générales peuvent être convoquées par la Gérance à toute époque, lorsqu'elle le juge utile, ou sur demandé qui lui en est adressée par un ou plusieurs associés représentant le tiers au moins du capital social.

Les convocations pour l'Assemblée sont faites par la Gérance par lettre recommandée adressée au moins quinze jours à l'avance, à chacun des associés, au dernier domicile connu, et indiquant l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être mentionnées explicitement. Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, ladite convocation pourrait être faite verbalement et sans délai.

La Gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées par un ou plusieurs associés représentant au moins le tiers du capital social, et qui lui ont été communiquées un mois au moins avant la tenue de la réunion.

Chaque associé a le droit d'assister à l'Assemblée ou de s'y faire représenter par un autre associé.

3 - L'Assemblée est présidée par le Gérant, assisté d'un secrétaire désigné par l'Assemblée et qui peut être pris en dehors des associés.

4 - Il est tenu une feuille de présence, signée par chaque membre de l'Assemblée en entrant en séance et certifiée par le Président.

5 - Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par la Gérance.

6 - Les associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité, par acte sous seing privé ou notarié, ce qui dispense de la réunion d'une Assemblée.

SMF
Société Civile Immobilière
Au capital de 1 000 euros
Siège social : Avenue des Halles, Claouey
33950 LEGE CAP FERRET

LES SOUSSIGNES

La Société SOFALDIS
au capital social s'élève à 37 000,00 euros, dont le siège social est sis Avenue des Halles, Claouey – 33950 LEGE CAP FERRET, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le numéro 391 824 695, représentée par Monsieur Nicolas MANNEVILLE en qualité de Président, dûment habilité à cet effet,

Monsieur Pierre FEUGIER,
Demeurant 56 Rue Johann Strauss – 33510 ANDERNOS LES BAINS,

Monsieur Nicolas MANNEVILLE,
Demeurant 24 Rue Toulouse Lautrec, Claouey – 33950 LEGE CAP FERRET,

Agissant en qualité d'associés de la Société Civile **SMF** au capital de 1 000 euros, dont le siège social est sis Avenue des Halles, Claouey – 33950 LEGE CAP FERRET,

Ont procédé à la nomination de la Gérance.

NOMINATION DE LA GERANCE

Monsieur Nicolas MANNEVILLE,
Demeurant 24 Rue Toulouse Lautrec, Claouey – 33950 CLAOUEY

ET

Monsieur Pierre FEUGIER,
Demeurant 56 Rue Johann Strauss – 33510 ANDERNOS LES BAINS,

qui acceptent et déclarent ne pas avoir fait l'objet de condamnation les empêchant d'exercer les fonctions de Gérant,

sont nommés Gérants pour une durée illimitée.

Monsieur Nicolas MANNEVILLE et Monsieur Pierre FEUGIER sont tenus de consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales.

Monsieur Nicolas MANNEVILLE et Monsieur Pierre FEUGIER ont les pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société dans ses rapports avec les tiers et notamment pour contracter en son nom et l'engager pour tous les actes et opérations entrant dans le cadre de l'objet social.

Toutefois, les emprunts, à l'exception des crédits en banque et des prêts ou dépôts consentis par des associés, les achats, échanges et ventes d'établissements commerciaux ou d'immeubles, les hypothèques et nantissements, la fondation de sociétés et tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, ainsi que toute prise d'intérêt dans ces sociétés, ne peuvent être faits ou consentis qu'avec l'autorisation des associés aux conditions de majorité ordinaire, sans toutefois que cette limitation de pouvoirs, qui ne concerne que les rapports des associés entre eux, puisse être opposée aux tiers.

Fait à LEGE CAP FERRET
Le 14/11/09

Monsieur Nicolas MANNEVILLE
« Bon pour acceptation des fonctions de gérant »
Bon pour acceptation des fonctions de gérant

Monsieur Pierre FEUGIER
« Bon pour acceptation des fonctions de gérant »
Bon pour acceptation des fonctions de gérant

La Société SOFALDIS
Représentée par Monsieur Nicolas MANNEVILLE

AUTORISATION DE DOMICILIATION DU SIEGE SOCIAL

Je soussigné, Nicolas MANNEVILLE agissant en qualité de représentant la SAS SOFALDIS, Président de la SAS CLADIS, Société Par Actions Simplifiée, au capital de 40 000 euros dont le siège social est Avenue des Halles -Claouey – 33950 LEGE CAP FERRET

Propriétaire de l'immeuble sis au Avenue des Halles – Claouey – 33950 LEGE CAP FERRET,

Autorise la Société «SCI SMF» Société civile au capital de 1 000 euros, en formation, à domicilier son siège social dans lesdits locaux.

Fait à ..Claouey
Le 14/11/09

Pour la SAS SOFALDIS
Président de la SAS CLADIS

Monsieur Nicolas MANNEVILLE

SCP DUMAREAU & SAINT-SAENS

Notaires associés

OFFICE NOTARIAL

Catherine DUMAREAU
Romain SAINT-SAENS
Victor DUMAREAU
Notaires associés
Succ.de Me GERONDEAU
Me LANCON et Me SANMARTIN

Elisabeth POMMIER
Gaël DELFOSSE
Olivier de MESLON
Notaires salariés

Téléphone 05 56 79 62 79
Fax 05 56 81 66 46

Etude Fermée le Samedi

20, Cours du Maréchal Foch - CS41113 - 33080 BORDEAUX Cedex
Station jardin public - tramway ligne C
E-mail : etude-dumareau@notaires.fr

ATTESTATION

Je soussignée Maître Elisabeth POMMIER Notaire de la Société Civile Professionnelle «Catherine DUMAREAU et Romain SAINT-SAENS», titulaire d'un Office Notarial à BORDEAUX (Gironde), 20, Cours du Maréchal Foch ,

Certifie et atteste, qu'aux termes des actes suivants qui m'ont été produits, que :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bruno CARMENT notaire à BORDEAUX, le 15 novembre 2010,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bruno CARMENT, notaire à ARES le 05 juillet 2011,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bruno CARMENT, notaire à ARES le 29 juillet 2011,

Aux termes d'un acte de bail emphytéotique en date du 31 janvier 2012 reçu par Maître Lionel COSTE, notaire à BORDEAUX,

Aux termes d'un acte reçu par Maître SANMARTIN, notaire à BORDEAUX le 28 décembre 2016,

La Société dénommée **SMF**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à LEGE-CAP-FERRET (33950), Avenue des Halles de Claouey, identifiée au SIREN sous le numéro 518615653 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

Est propriétaire des parcelles suivantes :

IDENTIFICATION DU BIEN

Désignation

A **LACANAU (Gironde), lieudit le BASTA, 5 Impasse BASTA et 3 Impasse BASTA :**

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CX	51	LE BASTA	00 ha 14 a 80ca
CX	52	LE BASTA	00 ha 17 a 14ca
CX	53	LE BASTA	01 ha 45 a 39ca
CX	58	LE BASTA	00 ha 40 a 80ca
CX	64	5 IMPASSE LE BASTA	00 ha 30 a 58ca
CX	65	LE BASTA	00 ha 14 a 26ca
CX	66	3 IMPASSE LE BASTA	00 ha 39 a 48ca

Et locataire à titre de bail emphytéotique pour une durée de 90 ans prenant effet à compter du 1er février 2012 pour se terminer le 31 janvier 2102, de la parcelle suivante :

A **LACANAU (Gironde), lieudit le BASTA :**

Section	N°	Lieudit	Surface
CX	56	LE BASTA	01 ha 45 a 42ca

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.
FAIT A BORDEAUX (Gironde) ,
LE 02 octobre 2019

Elisabeth POMMIER
NOTAIRE
20, cours du Maréchal Foch
33000 BORDEAUX
05 56 79 62 79

ANNEE DE MAJ	2019	DEP DIR	33 0	COM	214 LACANAU	TRES	024	RELEVE DE PROPRIETE	NUMERO COMMUNAL	+01138

Propriétaire PBG2QC SCI SMF
CLAOUEY AV DES HALLES CLAOUEY 33950 LEGE-CAP-FERRET

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL														
AN	SEC	N°PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
12	CX	66			LE BASTA	B012	A	01	00	01001	0896027 G		C	C	CB	DEP3	9408							P		9373
11	CX	79		23	AV DE BORDEAUX	0381	A	01	00	01001	0087178 V	214A	C	H	MA	5M	1412							P		1412
11	CX	79		23	AV DE BORDEAUX	0381	A	02	00	01001	0908794 J	214A	C	H	MA	5M	1348							P		1348
13	CX	79		23	AV DE BORDEAUX	0381	B	01	00	01001	0899211 D	214A	C	H	MA	5M	1535							P		1535
17	CX	83		17	AV DE BORDEAUX	0381	A	01	00	01001	0087170 E	214A	C	H	MA	5M	1543							P		1543

R EXO 0 EUR R EXO 0 EUR
REV IMPOSABLE COM 15246 EUR COM DEP
R IMP 15246 EUR R IMP 16879 EUR

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION															LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet
12	CX	51		LE BASTA	B012		1	214A		S			14 80	0							
11	CX	52		LE BASTA	B012		1	214A		S			17 14	0							
13	CX	53		LE BASTA	B012		1	214A		BR	02	PIN	1 45 39	69,17	C	TA		13,83	20		
															GC	TA		13,83	20		
															TS	TA		69,17	100		
13	CX	54		LE BASTA	B012		1	214A		BT	06		3 90	0,07	C	TA		0,01	20		
															GC	TA		0,01	20		
															TS	TA		0,07	100		
17	CX	58		LE BASTA	B012		1	214A		BR	02	PIN	40 80	19,42	C	TA		3,88	20		
															GC	TA		3,88	20		
															TS	TA		19,42	100		
17	CX	64	5	IMP BASTA	0347		1	214A		AB	02		30 58	792,57							
17	CX	65		LE BASTA	B012		1	214A		BR	02	PIN	14 26	6,78	C	TA		1,36	20		
															GC	TA		1,36	20		
															TS	TA		6,78	100		
12	CX	66	3	IMP BASTA	0347		1	214A		S			39 48	0							
11	CX	79	23	AV DE BORDEAUX	0381		1	214A		S			14 82	0							

ANNEE DE MAJ	2019	DEP DIR	33 0	COM	214 LACANAU	TRES	024	RELEVE DE PROPRIETE	NUMERO COMMUNAL	+01138

Propriétaire PBG2QC SCI SMF
CLAOUEY AV DES HALLES CLAOUEY 33950 LEGE-CAP-FERRET

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION															LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet
14	CX	80	23	AV DE BORDEAUX	0381		1	214A		AB	01		11 14	395,1							
17	CX	83	17	AV DE BORDEAUX	0381		1						18 71								
								214A	J	J	01		12 71	4,59	C	TA		0,92	20		
															GC	TA		0,92	20		
															TS	TA		4,59	100		
								214A	K	S			6 00	0							

R EXO 20 EUR R EXO 100 EUR
HA A CA REV IMPOSABLE 1288 EUR COM TAXE AD
CONT 3 51 02 R IMP 1268 EUR R IMP 1188 EUR MAJ TC 0 EUR

ANNEE DE MAJ	2019	DEP DIR	33 0	COM	214 LACANAU	TRES	024	RELEVE DE PROPRIETE	NUMERO COMMUNAL	+01427

emphytéote PBG2QC SCI SMF
CLAOUEY AV DES HALLES CLAOUEY 33950 LEGE-CAP-FERRET
Propriétaire/Indivision MB4K9M BAYLE/MARIE SUZY
29 RUE FREDERIC MIRAMON 64230 LESCAR
Propriétaire/Indivision MC4BRW BAYLE/PHILIPPE
4 CHE DU LANOT 64230 LESCAR

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL													
AN	SEC	N°PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM

R EXO 0 EUR R EXO 0 EUR
REV IMPOSABLE COM 0 EUR COM DEP
R IMP 0 EUR R IMP 0 EUR

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							EVALUATION															LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet
17	CX	55		LE BASTA	B012		1	214A		L	01		3 87	0,22	C	TA		0,04	20		
															GC	TA		0,04	20		
															TS	TA		0,22	100		
17	CX	56		LE BASTA	B012		1	214A		BF	08	CHENE	1 45 42	18,54	C	TA		3,71	20		
															GC	TA		3,71	20		
															TS	TA		18,54	100		

R EXO 4 EUR R EXO 19 EUR
HA A CA REV IMPOSABLE 19 EUR COM TAXE AD
CONT 1 49 29 R IMP 15 EUR R IMP 0 EUR MAJ TC 0 EUR

COMMUNE de LACANAU
Département de la GIRONDE
Arrondissement de LESPARRE-MEDOC
REPUBLIQUE FRANÇAISE

Date d'envoi de la convocation par voie dématérialisée : le 4 avril 2024

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10 avril 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 10 du mois d'avril à 19 heures 00

Le Conseil Municipal de Lacanau s'est réuni en séance ordinaire, à l'Hôtel de Ville, Salle du conseil municipal de Lacanau, sous la présidence de M. Laurent PEYRONDET, Maire.

Présents : 17

M. Laurent PEYRONDET, M. Adrien DEBEVER, Mme Prune MARZAT, M. Hervé CAZENAVE, Mme Alexia BACQUEY, M. Philippe WILHELM, Mme Sylvie LAVERGNE, M. Cyrille RENELEAU, Mme Corinne FRITSCH, Adjoints.

Mme Jacqueline HOFFMANN, M. Alain BERTRAND, Mme Amandine VIGNERON, M. Christian BOURRICAUD, M. Jean-François BEAUCAMP, M. René MAGNON, M. Jean-Yves MAS et Mme Hélène LEBLANC, Conseillers municipaux.

Absents et représentés : 7

Mme Viviane CHAINE-RIBEIRO, qui a donné procuration à Monsieur Adrien DEBEVER ;

Mme Victoria FUSTER, qui a donné procuration à Mme Alexia BACQUEY ;

M. Patrick MORISSET, qui a donné procuration à Mme Corinne FRITSCH ;

M. Maxime PELLICER, qui a donné procuration à M. Hervé CAZENAVE ;

Mme Anne ESCOLA, qui a donné procuration à Mme Prune MARZAT ;

Mme Michèle VIGNEAU, qui a donné procuration à M. René MAGNON ;

Mme Hélène CROMBEZ, qui a donné procuration à Mme Hélène LEBLANC.

Absents et non représentés : 3

M. Jérémy BOISSON, Mme Lydia LESCOMBE et M Cyril CAMU (non excusés).

Mme Corinne FRITSCH est élue secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20240415-DL10042024-02-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2024

N°DL10042024-02 : Autorisation accordée à la SCI SMF de déposer une demande d'autorisation de défrichement sur une partie de la parcelle A 1915 - Peymelinguey

Rapporteur : Monsieur le Maire

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°7 du PLU de la commune de Lacanau adopté le 11 mai 2017, pour le secteur du Montagnol-Est prévoit l'aménagement d'une zone de développement mixte : habitat, commerces, activités, loisirs en entrée de ville de Lacanau-ville.

Un projet, dénommé RETAIL PARK, est porté par la SCI SMF, sur cette OAP. Pour pouvoir le réaliser, la réalisation d'un défrichement est nécessaire. Ce défrichement aura pour conséquence de changer la nature du sol et nécessite de prévoir des compensations zone humide et espèces protégées.

Ainsi, dans le cadre de la démarche Eviter – Réduire – Compenser (ERC), il s'agit de compenser les effets du projet sur l'environnement qui ne peuvent pas être ni évités, ni réduits.

Au regard de l'ensemble de ses caractéristiques, la parcelle communale cadastrée section A n° 1915, qui ne présente pas d'intérêt écologique particulier, a été identifiée pour permettre cette compensation. Pour les besoins de compensation cumulés, une autorisation de défrichement est nécessaire afin de rouvrir le milieu dans le but de reconstituer une zone humide propice à l'accueil d'espèces protégées, caractérisée par une prairie et des landes humides.

Lors d'une réunion avec les services de l'Etat, il a été précisé que le site de projet est concerné au titre du défrichement pour uniquement 8 380 m². Il a été ajouté que, sur le site de compensation, la demande d'autorisation de défrichement pourra être réduite à ce qui ne relèvera plus d'un boisement et que si une entité de 20 mètres de large minimum est maintenue à l'état boisé, elle n'est pas à déclarer dans la demande d'autorisation de défrichement.
Ainsi, le défrichement porterait sur une superficie de 35 600 m² (contre 57 474 m² initialement) sur une superficie totale de la parcelle de 78 936 m².

La demande d'autorisation de défrichement doit être précédée d'une délibération du Conseil municipal approuvant cette demande et autorisant la SCI SMF à la déposer auprès de Monsieur le Préfet.

Par délibération n°DL13032024-04 en date du 13 mars 2024, le Conseil municipal a autorisé la SCI SMF à déposer cette demande d'autorisation de défrichement pour une superficie de 57 474 m². Désormais, cette superficie est ramenée à 35 600 m².

Aussi, il y a lieu de délibérer à nouveau pour modifier la superficie à défricher.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le Code forestier et notamment les articles L341-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil municipal n°DL13032024-04 en date du 13 mars 2024,

CONSIDERANT l'avis de la commission urbanisme, développement durable et développement économique rendu lors de sa réunion du 2 avril 2024,

Le Conseil municipal de la commune de Lacanau entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré :

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20240415-DL10042024-02-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2024

ARTICLE 1

ABROGE et REMPLACE la délibération du Conseil municipal n° DL13032024-04 en date du 13 mars 2024.

ARTICLE 2

APPROUVE la demande d'autorisation de défrichement sur une partie de 35 600 m² de la parcelle cadastrée section A n°1915 dans le cadre du projet d'aménagement de l'OAP n°7 – RETAIL PARK.

ARTICLE 3

AUTORISE la SCI SMF à déposer une demande d'autorisation de défrichement sur une partie de la parcelle cadastrée section A n° 1915 dans le cadre du projet d'aménagement de l'OAP n°7 – RETAIL PARK.

ARTICLE 4

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant, à signer l'ensemble des documents nécessaires à la demande d'autorisation et de réalisation du défrichement.

Délibération adoptée.

POUR : 24 M. Laurent PEYRONDET, M. Adrien DEBEVER, Mme Pascale MARZAT, M. Hervé CAZENAVE, Mme Alexia BACQUEY, M. Philippe WILHELM, Mme Sylvie LAVERGNE, M. Cyrille RENELEAU, Mme Corinne FRITSCH, Mme Viviane CHAINE-RIBEIRO,, Mme Jacqueline HOFFMANN, M. Alain BERTRAND, Mme Victoria FUSTER, M. Patrick MORISSET, M. Maxime PELLICER, Mme Amandine VIGNERON, M. Christian BOURRICAUD, Mme Anne ESCOLA, M. Jean-François BEAUCAMP, M. René MAGNON, Mme Michèle VIGNEAU, Mme Hélène LEBLANC et Mme Hélène CROMBEZ.

ABSTENTION : 1 M. Jean-Yves MAS.

Fait et délibéré les jour, mois, an ci-dessus. Pour extrait certifié conforme.

Le Maire

Laurent PEYRONDET

MAIRIE DE LACANAU (Gironde)

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture.

Publié le : Notifié le : Télétransmis à la Sous-Préfecture de Lesparre-Médoc le :

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20240415-DL10042024-02-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2024

COMMUNE de LACANAU
Département de la GIRONDE
Arrondissement de LESPARRE-MEDOC
REPUBLIQUE FRANÇAISE

Date d'envoi de la convocation par voie dématérialisée : le 12 septembre 2024

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 18 du mois de septembre à 19 heures 00

Le Conseil Municipal de Lacanau s'est réuni en séance ordinaire, à l'Hôtel de Ville, Salle du conseil municipal de Lacanau, sous la présidence de M. Laurent PEYRONDET, Maire.

Présents : 17

M. Laurent PEYRONDET, M. Adrien DEBEVER, Mme Prune MARZAT, M. Hervé CAZENAVE, M. Philippe WILHELM, Mme Sylvie LAVERGNE, M. Cyrille RENELEAU, Mme Corinne FRITSCH, Adjoints.

M. Jérémy BOISSON, Mme Jacqueline HOFFMANN, M. Alain BERTRAND, M. Patrick MORISSET, M. Maxime PELLICER, Mme Amandine VIGNERON, M. Christian BOURRICAUD, M. Jean-François BEAUCAMP et M. René MAGNON, Conseillers municipaux.

Absents et représentés : 5

Mme Alexia BACQUEY, qui a donné procuration à M. Hervé CAZENAVE ;

Mme Viviane CHAINE-RIBEIRO, qui a donné procuration à M. Adrien DEBEVER ;

Mme Victoria FUSTER, qui a donné procuration à Mme Corinne FRITSCH ;

Mme Anne ESCOLA, qui a donné procuration à Mme Pascale MARZAT ;

Mme Michèle VIGNEAU, qui a donné procuration à M. Laurent PEYRONDET.

Absents et non représentés : 5

M. Jean-Yves MAS, Mme Lydia LESCOMBE, Mme Hélène LEBLANC, M. Cyril CAMU et Mme Hélène CROMBEZ (excusés).

M. Maxime PELLICER est élu secrétaire de séance.

N°DL18092024-09 : Autorisation de signer une convention de mise en œuvre de mesures compensatoires pour le projet RETAIL PARK

Rapporteur : Monsieur le Maire

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°7 du PLU de la commune de Lacanau adopté le 11 mai 2017, pour le secteur du Montagnol-Est prévoit l'aménagement d'une zone de développement mixte : habitat, commerces, activités, loisirs en entrée de ville de Lacanau-ville.

Un projet, dénommé RETAIL PARK, est porté par la SCI SMF, sur cette OAP. Pour pouvoir le réaliser, la réalisation d'un défrichement est nécessaire. Ce défrichement aura pour conséquence de changer la nature du sol et nécessite de prévoir des compensations zone humide et espèces protégées.

Ainsi, dans le cadre de la démarche Eviter – Réduire – Compenser (ERC), il s'agit de compenser les effets du projet sur l'environnement qui ne peuvent pas être ni évités, ni réduits.

Au regard de l'ensemble de ses caractéristiques, la parcelle communale cadastrée section A n° 1915, qui ne présente pas d'intérêt écologique particulier, a été identifiée pour permettre cette compensation.

La SCI SMF s'est rapprochée de la commune de Lacanau qui accepte de lui mettre à disposition une partie de ce terrain dont elle est propriétaire, comme devant servir à compenser les zones humides détruites par les travaux d'aménagement envisagés d'une part, et du SIAEBVELG, d'autre part, afin de mettre en œuvre ces mesures compensatoires.

Ainsi, il y a lieu de fixer par convention les modalités de cette mise à disposition et de la mise en œuvre des mesures compensatoires.

VU l'article L2121-29 du code général des collectivités territoriales selon lequel « *Le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune* » ;

VU le projet de convention de mise en œuvre de mesures compensatoires dans le cadre de l'aménagement d'un lotissement à Lacanau ;

CONSIDERANT l'avis de la commission urbanisme, développement durable et développement économique rendu lors de sa réunion du 11 septembre 2024.

Le Conseil municipal de la commune de Lacanau entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré :

ARTICLE 1

APPROUVE le projet de convention de mise en œuvre des mesures compensatoires dans le cadre de l'aménagement du secteur du Montagnol-Est (OAP n°7 du PLU) avec le SIAEBVELG et la SCI SMF.

ARTICLE 2

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de mise en œuvre de mesures compensatoires dans le cadre de l'aménagement du secteur du Montagnol-Est (OAP n°7 du PLU) avec le SIAEBVELG et la SCI SMF, annexée à la présente délibération, et tous documents nécessaires à l'application de la présente délibération.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

Fait et délibéré les jour, mois, an ci-dessus. Pour extrait certifié conforme.

MAIRIE DE LACANAU
Télétransmis le :
26 SEP. 2024
N° 033 213 302 144 220926-DL7809-2024-09-DE

Le Maire

Laurent PEYRONDET

MAIRIE DE LACANAU (Gironde)

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture.

Publié le : 26 SEP. 2024

Notifié le :

Télétransmis à la Sous-Préfecture de Lesparre-Médoc le : 26 SEP. 2024

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20240415-DL10042024-02-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2024

CONVENTION DE MISE EN OEUVRE DE MESURES COMPENSATOIRES DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT D'UN PARC D'ACTIVITES COMMERCIALES A LACANAU

Entre les soussignés :

La **Ville de LACANAU,** domiciliée 31, avenue de la Libération – 33680 LACANAU, représentée par son Maire, **Monsieur Laurent PEYRONDET**, dûment habilité par la délibération n°DL18092024-09 en date du 18 septembre 2024,

Ci-après dénommée « la Ville »,

De première part,

Et

Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement des Eaux du Bassin Versant des Etangs du Littoral Girondin (SIAEBVELG), domicilié 2A route de Hourtin – 33121 CARCANS, représenté par son Président, Monsieur Laurent PEYRONDET, dûment habilité par le Conseil syndical en date du 24 mars 2021,

Ci-après dénommé « le syndicat »,

De deuxième part,

Et

La SCI SMF, domiciliée avenue de Halles Claouey – 33950 LEGE-CAP-FERRET, représentée par Monsieur Pierre FEUGIER et Monsieur Nicolas MANNEVILLE, agissant en qualité de gérants,

Ci-après dénommée « la société »,

De troisième,

Ci-après désignés ensemble par les « **Parties** ».

PREAMBULE :

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°7 du PLU de la commune de Lacanau adopté le 11 mai 2017, pour le secteur du Montagnol-Est prévoit l'aménagement d'une zone de développement mixte : habitat, commerces, activités, loisirs en entrée de ville de Lacanau-ville.

Ce projet dénommé RETAIL PARRK, est porté par la SCI SMF, sur cette OAP. Pour pouvoir le mener à bien, la réalisation d'un défrichement est nécessaire. Ce défrichement aura pour conséquence de changer la nature du sol et nécessite de prévoir des compensations zone humide et espèces protégées.
Ainsi, dans le cadre de la démarche Eviter – Réduire – Compenser (ERC), il s'agit de compenser les effets du projet sur l'environnement qui ne peuvent être ni évités, ni réduits.

La SCI SMF s'est rapprochée de la Ville de Lacanau qui lui met à disposition une partie d'un terrain dont elle est propriétaire, comme devant servir à compenser les zones humides détruites par les travaux d'aménagement envisagés d'une part et du SIAEBVELG d'autre part afin de mettre en œuvre ces mesures compensatoires.

Au regard de l'ensemble de ses caractéristiques, la parcelle communale cadastrée section A n°1915, qui ne présente pas d'intérêt écologique particulier, a été identifiée pour permettre cette compensation.

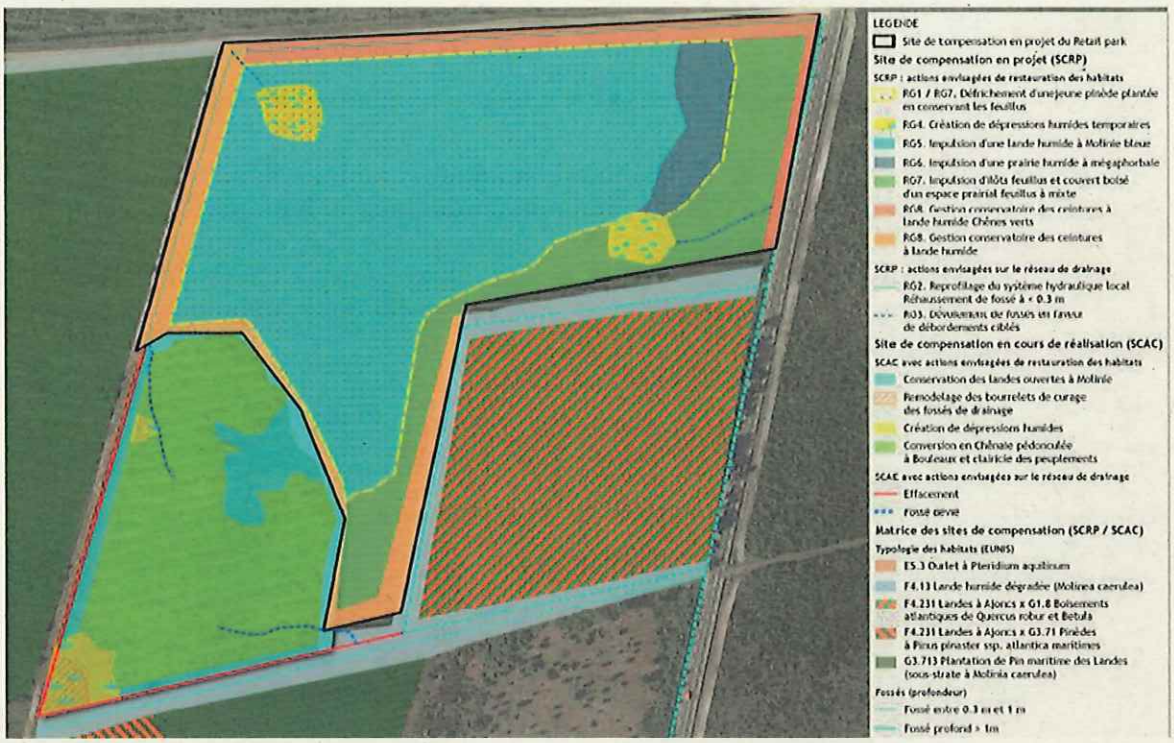
ARTICLE 1 – Objet de la convention :

La présente convention a pour objet de définir les engagements des parties permettant de garantir la mise en œuvre des mesures compensatoires préconisées dans le cadre de l'examen des dossiers d'autorisations environnementales présentés par la société.

Ces mesures compensatoires visent à restaurer, entretenir et conserver un milieu naturel situé sur la commune de Lacanau, comme décrit dans le plan de gestion correspondant.

La compensation relative à la destruction de zones humides sera assurée par la gestion conservatoire pendant 30 ans, d'une partie de la parcelle suivante appartenant à la commune de Lacanau, d'une surface de 3,56 ha :

Section	N°	Lieudit	Surface totale de la parcelle
A	1915	Peymelinguey	7ha 89a 36ca



Cette parcelle se situe sur le territoire de l'Association Communale de Chasse Agréée (ACCA) de Lacanau.

ARTICLE 2 – Engagements :

La société s'engage, sur une période de trente (30) ans à compter de l'obtention des autorisations environnementales délivrées par arrêté préfectoral, à financer les travaux et les suivis prévus dans le plan de gestion prescrit par cet arrêté préfectoral.

La Ville s'engage, sur une période de trente (30) ans à compter de l'obtention des autorisations environnementales délivrées par arrêté préfectoral, à mettre à disposition de la société les espaces susmentionnés et à geler le foncier sur la parcelle concernée par les mesures compensatoires et à y maintenir la vocation de zones humides, conformément au plan des gestion joint. Elle accompagne la société et le syndicat dans la mise en œuvre des travaux de gestion conservatoires des sites.

Le syndicat s'engage, sur une période de trente (30) ans à compter de l'obtention des autorisations environnementales délivrées par arrêté préfectoral :

- à réaliser et suivre les opérations de gestion conservatoire ;
- à réaliser les suivis faunistiques, floristiques et environnementaux ;
- à rédiger et à transmettre à la société et aux services de l'Etat les rapports de suivi correspondants,

ceci conformément au plan de gestion prescrit par l'arrêté préfectoral.

ARTICLE 3 – Financements :

3.1 – Loyer versé à la ville :

La présente convention est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de 5000,00 € (cinq mille euros) correspondant à la perte d'exploitation évaluée par la commune.

La société s'engage à verser les sommes prévues à la commune dès réception de l'arrêté préfectoral autorisant les travaux et signature de la présente convention pour la première année et en début de chaque année pour les suivantes.

Ces sommes sont à payer à l'ordre de Monsieur le Trésorier de Pauillac après émission des titres de recettes par la Commune.

Le montant du loyer sera actualisé chaque année sur la base de l'indice de production de l'industrie française pour le marché français – CPF 16.10 – Produits du sciage du pin maritime hors bois palette.
L'indice de référence est celui du mois de juin 2024 soit 107,8.

3.2 – Montant correspondant aux travaux et suivis réalisés :

La société financera le coût de la maîtrise d'œuvre, des travaux et des suivis prévus dans le Plan de Gestion établi pour cinq ans, tels que ces coûts figurent dans le tableau de synthèse financière annexé à la présente convention.

Les modalités de financement des travaux et suivis se fera sous forme de forfait versé annuellement au Syndicat. Ces différents paiements donneront lieu à l'émission d'une facture par le Syndicat au nom de la société.

Ces sommes sont à payer à l'ordre de Monsieur le Trésorier de Pauillac après émission des titres de recettes par le Syndicat.

La rémunération du Syndicat s'étalera sur la durée de la convention. Les titres de paiement pour la période ciblée par la présente convention seront émis selon le calendrier suivant :

- 17 165 € pour l'année 2025
- 17 165 € pour l'année 2026
- 17 165 € pour l'année 2027
- 17 165 € pour l'année 2028
- 17 165 € pour l'année 2029

Le montant de rémunération prévu ci-dessus sera actualisé chaque année sur la base de l'indice Insee des travaux public, TP01.

Le montant annuel sera payé en une seule fois (100%) dans les trente (30) jours après réception du bilan d'activités de l'année précédente, établi par le Syndicat.

Au terme de cette période (2025-2029), les modalités de financement seront renouvelées dans une nouvelle annexe financière après validation du nouveau plan de gestion.

Fait en 3 exemplaires, le ..29/10/..... 2024

Pour la ville de Lacanau,	Pour le SIAEBVELG	Pour la SCI SMF
Le Maire Laurent PEYRONDET	Le Président Laurent PEYRONDET	**SCI SMF** **Capital 1 000 €** **Avenue des Halles** **33950 LEGE CAP FERRET** **Siret 518 615 653 00018**

MAIRIE DE LACANAU (Gironde)

ANNEXE FINANCIERE

Les coûts sont indiqués toutes taxes comprises.

Evaluation des coûts en Août 2024
Les coûts seront actualisés annuellement conformément à la convention
Les mesures de gestion peuvent également être modifiées tout les 5 ans en fonction de l'évolution des résultats obtenus ce qui peut également modifier les coûts de gestion

Code	Actions de gestion	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
R30	Définition de l'emprise du site et des limites de travail	1 650 €	825 €	825 €	825 €		825 €			825 €		825 €	825 €		
R31	Conversion vers le stade climax d'une parcelle boisée : déclaration de défrichement, mesures de compensation pécuniaires à verser à la DDTM service Défrichement et hors frais fondamentaux à verser au propriétaire foncier du site du défrichement	47 200 €													
R32	Raccordement au système hydraulique local	2 000 €													
R33	Développement de fosses en faveur de zones de développement	1 000 €													
R34	Création de dépressions humides temporaires	6 500 €													
R35	Implantation d'une zone humide, drainage tuyé sur 1,23 ha	4 000 €													
R36	Implantation d'une prairie humide de type jonchaie / mégaphorbiaie	1 000 €	*				300 €					300 €			
R37	Implantation d'haie de feuillus et chênaie basse sur une bande prairie	1 000 €					300 €					300 €			
R38	Gestion conservatoire des ceintures à lande humide et Chênes verts : pâturage				300 €					300 €			300 €		
	Gestion conservatoire des ceintures à lande humide et Chênes verts : Brûlé hivernal		900 €	900 €	900 €		900 €					900 €			
R39	Suivi des habitats et de la flore typiques des zones humides	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €			1 500 €			1 500 €		1 500 €
R40	Suivi biologique et phénométrique de la zone humide	6 300 €	100 €	100 €	100 €	100 €	2 300 €	100 €	100 €	100 €	100 €	2 300 €	100 €	100 €	100 €
F30	Maîtrise foncière du site de compensation					2 000 €					2 000 €				2 000 €
F32	Evaluation et mise à jour du plan de gestion														
	TOTAL ANNUEL	74 950 €	3 325 €	3 325 €	3 625 €	3 600 €	6 125 €	100 €	100 €	2 725 €	2 100 €	4 625 €	2 725 €	100 €	3 600 €
	COUT CUMULE	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Code	Actions de gestion	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	Total général
R30	Définition de l'emprise du site et des limites de travail	825 €					825 €					825 €					9 900 €
R31	Conversion vers le stade climax d'une parcelle boisée : déclaration de défrichement, mesures de compensation pécuniaires à verser à la DDTM service Défrichement et hors frais fondamentaux à verser au propriétaire foncier du site du défrichement																47 200 €
R32	Raccordement au système hydraulique local																2 000 €
R33	Développement de fosses en faveur de zones de développement																1 000 €
R34	Création de dépressions humides temporaires																6 500 €
R35	Implantation d'une zone humide																4 000 €
R36	Implantation d'une prairie humide de type jonchaie / mégaphorbiaie	300 €					300 €					300 €					4 500 €
R37	Implantation d'haie de feuillus et chênaie basse sur une bande prairie	300 €					300 €					300 €					4 500 €
R38	Gestion conservatoire des ceintures à lande humide et Chênes verts : pâturage	300 €					300 €					300 €					4 800 €
	Gestion conservatoire des ceintures à lande humide et Chênes verts : Brûlé hivernal	900 €					900 €					900 €					7 200 €
R39	Suivi des habitats et de la flore typiques des zones humides			1 500 €			1 500 €			1 500 €			1 500 €			1 500 €	21 000 €
R40	Suivi biologique et phénométrique de la zone humide	2 300 €	100 €	100 €	100 €	100 €	2 300 €	100 €	100 €	100 €	100 €	2 300 €	100 €	100 €	100 €	100 €	22 200 €
F30	Maîtrise foncière du site de compensation					2 000 €					2 000 €					2 000 €	12 000 €
F32	Evaluation et mise à jour du plan de gestion																3 600 €
	TOTAL ANNUEL	4 625 €	100 €	1 600 €	100 €	2 100 €	6 125 €	100 €	100 €	1 600 €	2 100 €	4 625 €	1 600 €	100 €	100 €	1 600 €	117 800 €
	COUT CUMULE	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

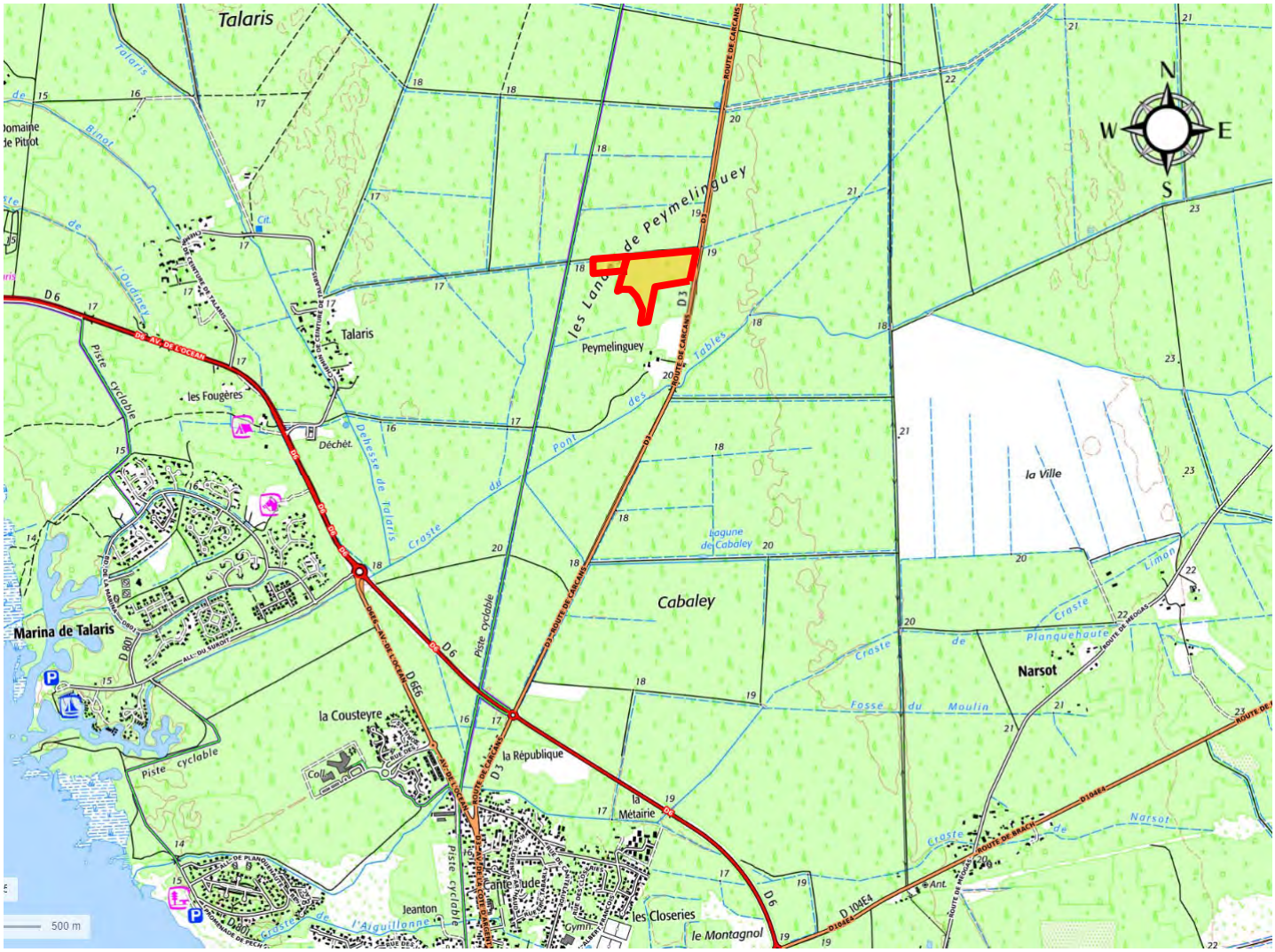
Coûts des opérations initiales en 2018	74 950 €
Coûts de gestion courante 2019 - 2029	53 875 €
Coût annuel de gestion courante 2019 - 2029	3 875 €
Coûts de gestion courante 2030 - 2054	53 875 €
Coût annuel de gestion courante 2030 - 2054	2 875 €

Plan de situation — Site de Compensation
Commune de LACANAU
Route de Carcans—RD3

Section A n°1915p et Section A n°323

Echelle : sans

Dossier 180608 – Juillet 2023 - Plan de situation



PARALLELE 45
Société de Géomètres–Experts Associés

65, Avenue de la Côte d'argent
B.P 5
33680 LACANAU

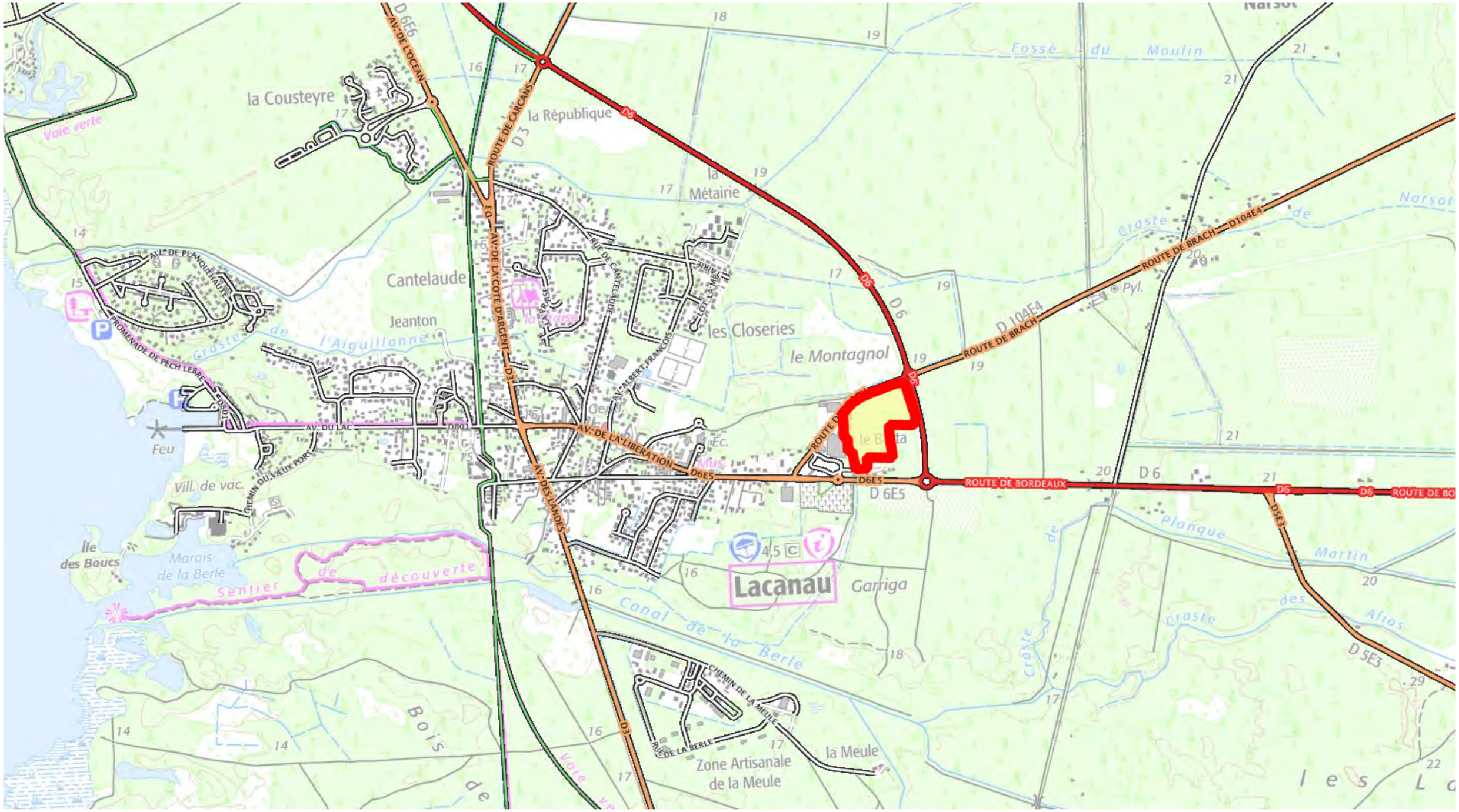
TEL : 05 56 03 50 99
FAX : 05 56 03 57 41

PLAN ETABLI
A : LACANAU

Le : 6 Juillet 2023
Modifié le : 1 juillet 2026
DOSSIER : 180608
FICHIER : 180608 – Plan Situation

Commune : LACANAU (Gironde)

Date d'édition : 10/07/2023



Géofoncier

Représentation plane
mercator sphérique
Échelle indicative

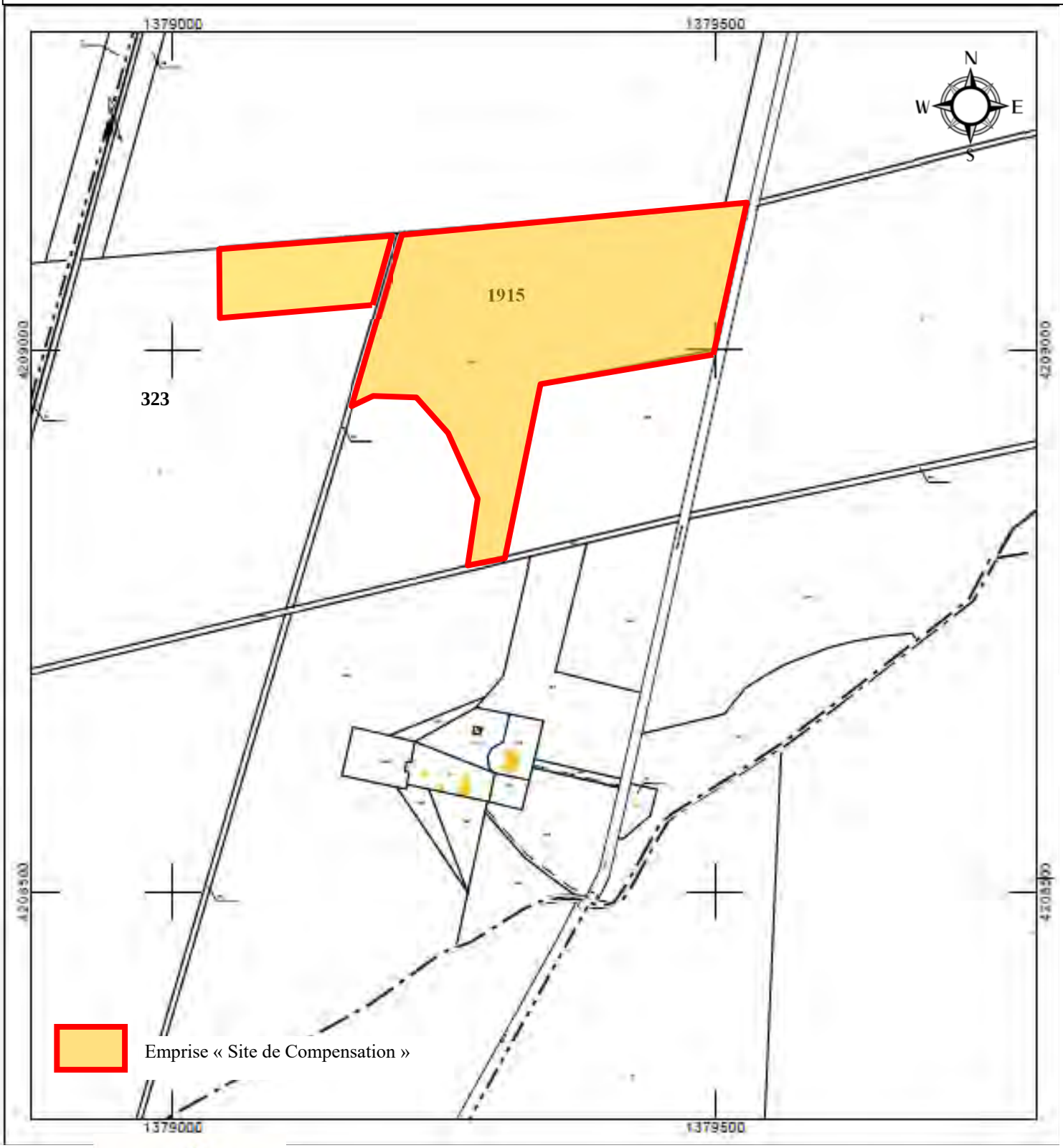
0 200 400 m

PLAN PARCELLAIRE — Site de Compensation
Commune de LACANAU
Route de Carcans—RD3

Section A n°1915p et Section A n°323

Echelle : 1/5000

Dossier 180608 – Juillet 2026 Plan Parcellaire



PARALLELE 45

PARALLELE 45
Société de Géomètres–Experts Associés

65, Avenue de la Côte d'argent
B.P 5
33680 LACANAU

TEL : 05 56 03 50 99
FAX : 05 56 03 57 41

PLAN ETABLI
A : LACANAU

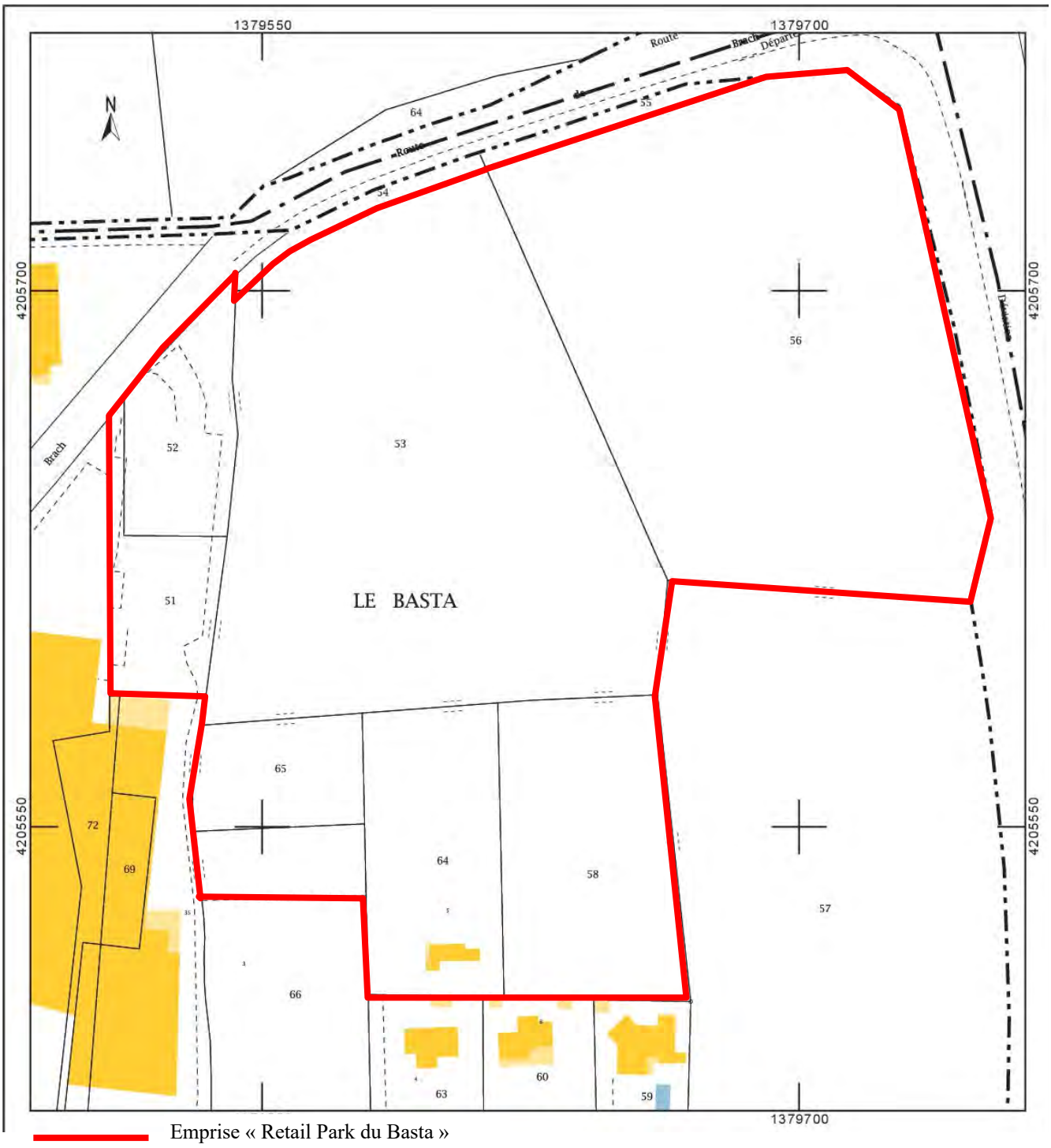
Le : 6 Juillet 2023
Modifié le : 1 juillet 2026
DOSSIER : 180608
FICHIER : 180608 – Plan Parcellaire

PLAN PARCELLAIRE — Zone Mixte « Retail Park »
Commune de LACANAU
Route de Brach

Section CX n°51,52,53,56,58,64,65,66p

Echelle : 1/1500

Dossier 180608 – Juillet 2023 - Plan parcellaire



PARALLELE 45
Société de Géomètres–Experts Associés

65, Avenue de la Côte d'argent
B.P 5
33680 LACANAU

TEL : 05 56 03 50 99
FAX : 05 56 03 57 41

PLAN ETABLI
A : LACANAU

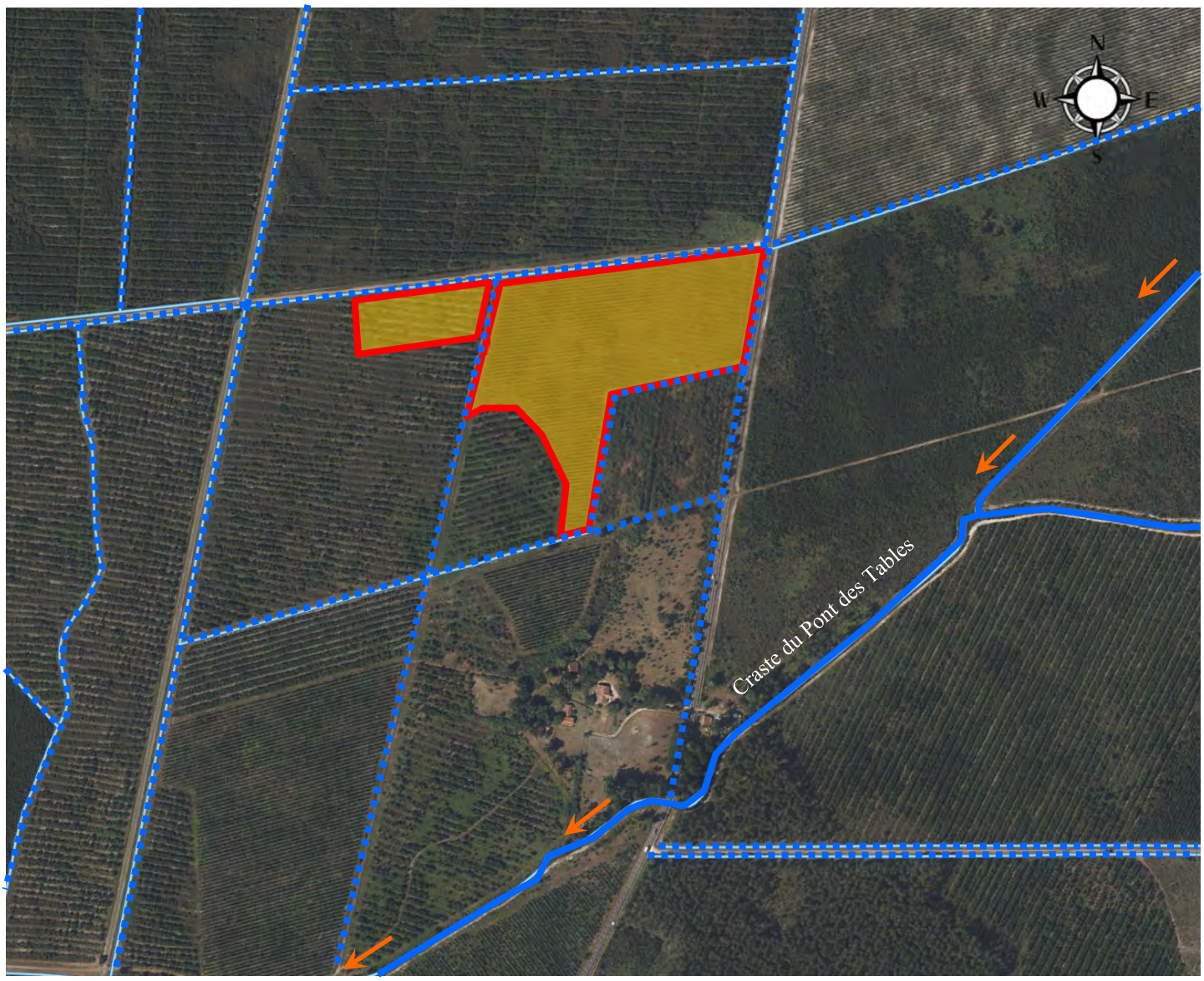
Le : 06 Juillet 2023
DOSSIER : 180608
FICHIER : 180608 – Plan Parcellaire

VUE AERIENNE — Site de Compensation
Commune de LACANAU
Route de Carcans—RD3

Section A n°1915p et Section A n°323

Echelle : 1/8500

Dossier 180608 – Juillet 2023 - Vue Aérienne



Emprise « Site de Compensation »

PARALLELE 45
Société de Géomètres–Experts Associés

65, Avenue de la Côte d'argent
B.P 5
33680 LACANAU

TEL : 05 56 03 50 99
FAX : 05 56 03 57 41

PLAN ETABLI
A : LACANAU

Le : 6 Juillet 2023
Modifié le : 1 juillet 2026
DOSSIER : 180608
FICHIER : 180608 – Vue Aérienne

VUE AERIENNE—Zone Mixte « Retail Park »
Commune de LACANAU
Route de Brach

Section CX n°51,52,53,56,58,64,65,66p

Echelle : Sans

Dossier 180608 – Juillet 2023 - Vue Aérienne

Emprise « Retail Park du Basta »

PARALLELE 45

PARALLELE 45
Société de Géomètres–Experts Associés

65, Avenue de la Côte d'argent
B.P 5
33680 LACANAU

TEL : 05 56 03 50 99
FAX : 05 56 03 57 41

PLAN ETABLI
A : LACANAU

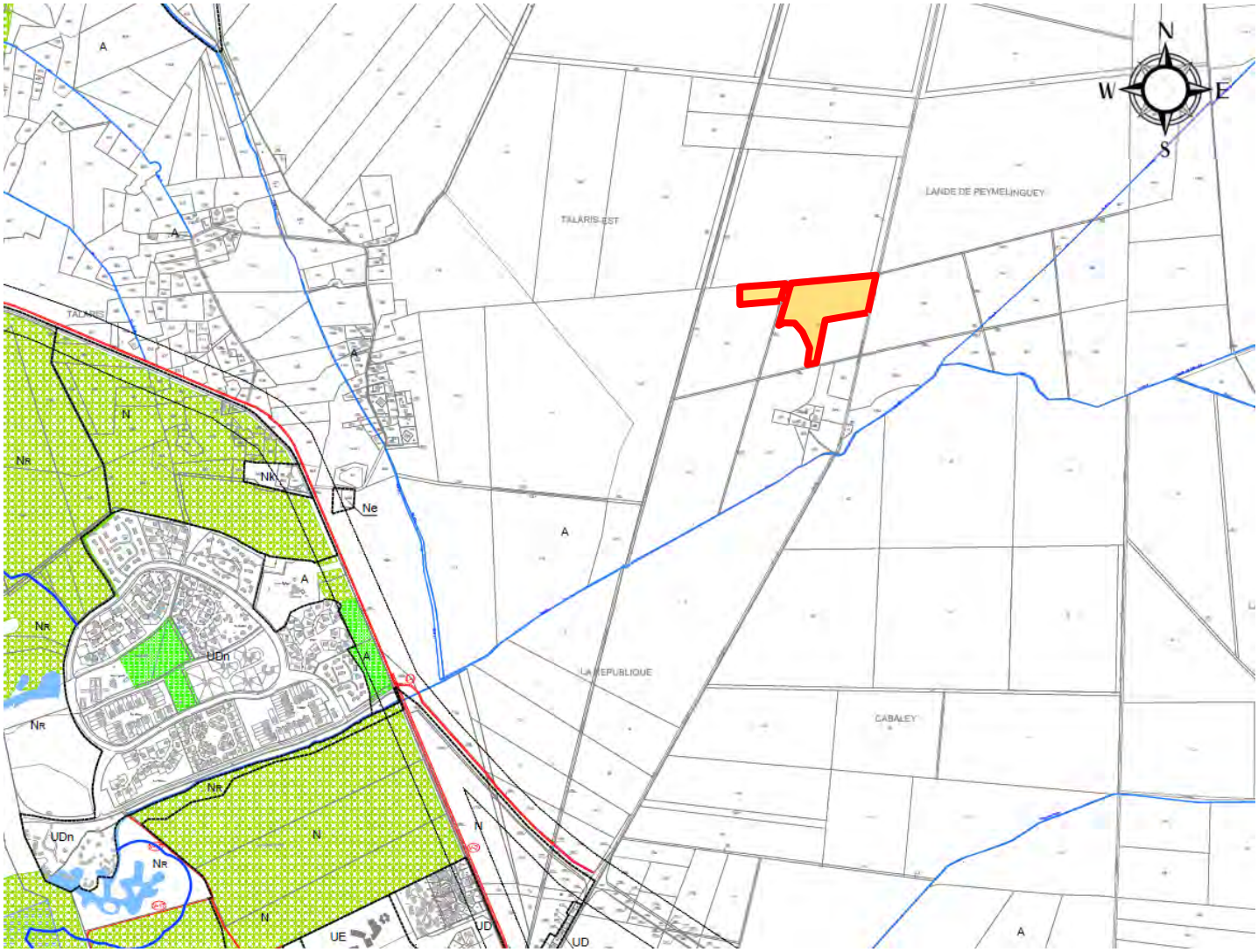
Le : 06 Juillet 2023
DOSSIER : 180608
FICHIER : 180608 – Vue Aérienne

EXTRAIT DU PLU — Site de Compensation
Commune de LACANAU
Route de Carcans—RD3

Section A n°1915p et Section A n°323

Echelle : 1/10 000

Dossier 180608 – Juillet 20236- Extrait du PLU



Emprise « Site de Compensation »

PARALLELE 45
Société de Géomètres–Experts Associés

65, Avenue de la Côte d'argent
B.P 5
33680 LACANAU

TEL : 05 56 03 50 99
FAX : 05 56 03 57 41

PLAN ETABLI
A : LACANAU

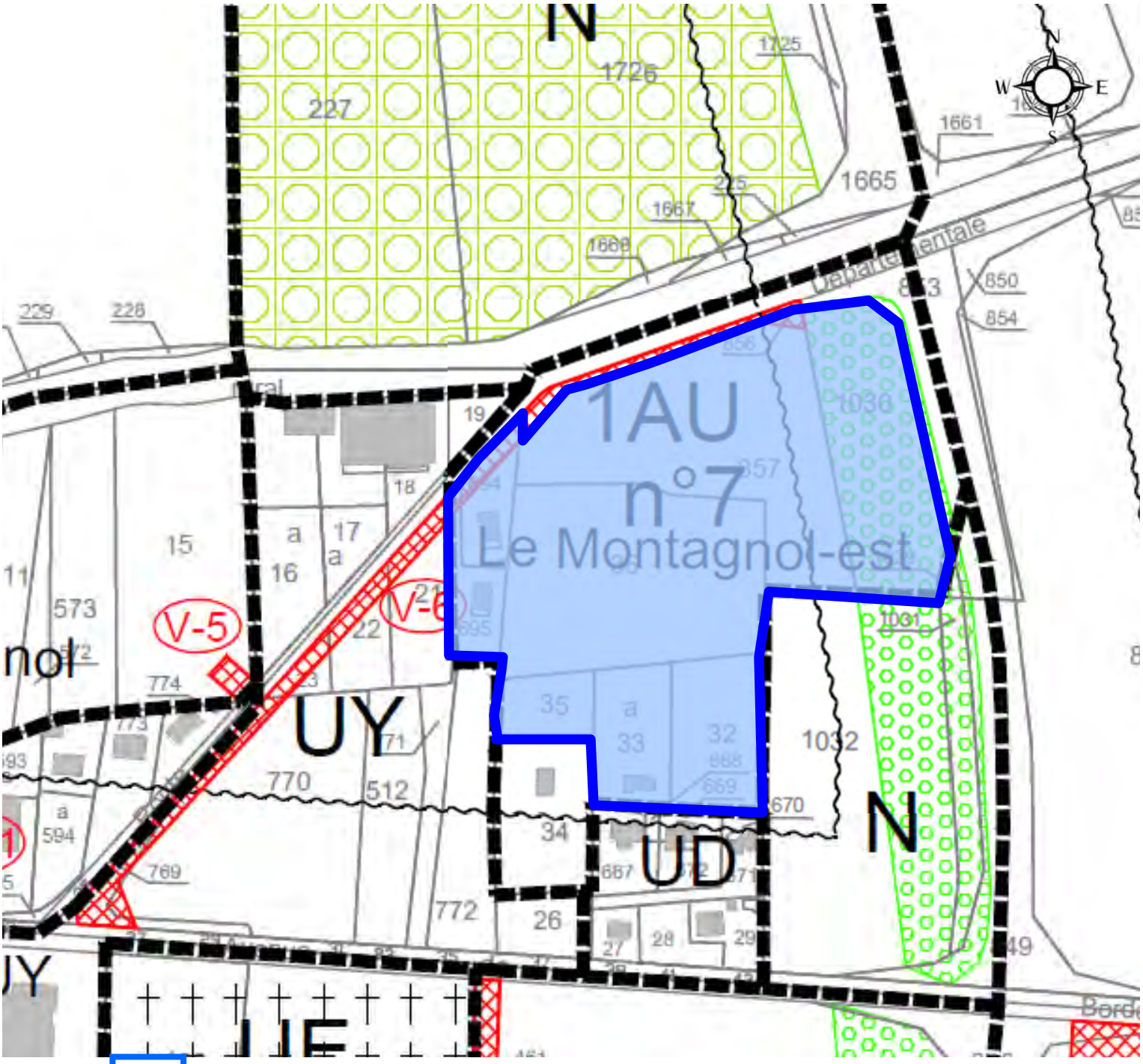
Le : 6 Juillet 2023
Modifié le : 1 juillet 2026
DOSSIER : 180608
FICHIER : 180608 – Extrait du PLU

EXTRAIT DU PLU — Zone Mixte « Retail Park »
Commune de LACANAU
Route de Brach

Section CX n°51,52,53,56,58,64,65,66p

Echelle : 1/2500

Dossier 180608 – Juillet 2023 - Extrait du PLU



Emprise « Retail Park du Basta»

PARALLELE 45
Société de Géomètres–Experts Associés

65, Avenue de la Côte d'argent
B.P 5
33680 LACANAU

TEL : 05 56 03 50 99
FAX : 05 56 03 57 41

PLAN ETABLI
A : LACANAU

Le : 06 Juillet 2023
DOSSIER : 180608
FICHIER : 180608 – Extrait du PLU

DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE 1AU et secteur 1AUy

Il s'agit des zones à urbaniser, à vocation principale d'habitat (1AU).

La zone 1AU correspond aux zones suivantes :

Lacanau Ville :
- Zone 1AU n°1 : Montagnol
- Zone 1AU n°2 : Garriga
- Zone 1AU n°3 : Jeanton
- Zone 1AU n°4 : La Cousteyre
- Zone 1AU n°7 : Montagnol-est
- Zone 1AUy n°8 : Garriga-est

Le Moutchic :
- Zone 1AU n°5 : Le Moutchic, correspondant au projet de structure médicale et d'équipement culturel du Moutchic.

Lacanau Océan :
- Zone 1AU n°6 : Dune de Narsot

L'urbanisation de ces zones est soumise au présent règlement ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation définies au P.L.U.

L'urbanisation n'y est autorisée que sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

La zone 1AU est couverte par le Plan de prévention des risque feux PPRif : les dispositions réglementaires du PPRif s'appliquent et prévalent sur les dispositions du présent règlement (PPRif annexé au PLU).

En application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005 et en application de l'article R.421-27 et de plus en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme :

- Par délibération du conseil municipal les démolitions sont soumises au permis de démolir

- Par délibération du conseil municipal l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

L'urbanisation n'y est autorisée que sous forme <u>d'opérations d'aménagement d'ensemble.</u>

Montagnol **1AU N°1**	Mise en œuvre par permis d'aménager ou opérations groupées d'un minimum de 1 hectare par tranches
Garriga **1AU N°2**	Mise en œuvre par permis d'aménager ou opérations groupées d'un minimum de 2 hectares par tranches
Jeanton **1AU N°3**	Mise en œuvre par permis d'aménager ou opérations groupées d'un minimum de 1,5 hectares par tranches
La Cousteyre **1AU N°4**	Mise en œuvre par permis d'aménager ou opérations groupées d'un minimum de 2 hectares par tranches
MOUTCHIC **1AU N°5**	Mise en œuvre par permis d'aménager ou opérations groupées d'un minimum de 1 hectare par tranches

Lacanau océan Sud – Dune de Narsot **1AU N°6**	Opération groupée sur l'ensemble de la zone
Montagnol-est **1AU N°7**	Mise en œuvre par permis d'aménager ou opérations groupées d'un minimum de 0,6 hectares par tranches
Garriga-est **1AUY N°8**	Mise en œuvre par permis d'aménager ou opérations groupées d'un minimum de 5,5 hectares par tranches

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

<u>Dans toutes les zones 1AU :</u>

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- les occupations et utilisations du sol susceptibles de créer ou subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques…)
- toute construction, aménagement ou installations qui ne seraient pas compatibles avec les conditions d'ouverture à l'urbanisation inscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation
- les constructions à usage industriel
- les installations nouvelles classées soumises à autorisation préalable
- Les constructions à usage agricole, d'élevage ou forestier.
- les parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs
- le camping et le caravanage sous toutes leurs formes
- Les dépôts de ferraille, de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- L'ouverture et l'exploitation de décharges
- les terrains et équipements de sports ou loisirs motorisés
- Les dépôts de toute nature dont les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- Les affouillements et exhaussements de terrain autres que ceux liés à des ouvrages de gestion des eaux pluviales

EN OUTRE, DANS LES ZONES SUIVANTES, SONT INTERDITS :

Montagnol **1AU N°1**	les constructions à usage de commerce les constructions à usage artisanal sauf celles autorisées sous conditions à l'article 1AU2
Garriga **1AU N°2**	les constructions à usage de commerce les constructions à usage artisanal sauf celles autorisées sous conditions à l'article 1AU2
Jeanton **1AU N°3**	les constructions à usage de commerce les constructions à usage artisanal sauf celles autorisées sous conditions à l'article 1AU2
La Cousteyre **1AU N°4**	les constructions à usage artisanal sauf celles autorisées sous conditions à l'article 1AU2
MOUTCHIC **1AU N°5**	toutes constructions et installations non liées aux équipements socio médicaux ou culturels
Lacanau océan Sud – Dune de Narsot	les constructions à usage artisanal

1AU N°6	
Montagnol-est **1AU N°7**	sans prescription particulière autres que les dispositions communes à toutes les zones
Garriga-est **1AUY N°8**	Les constructions à usage d'habitation

ARTICLE 1AU 2– OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans toutes les zones 1AU :
POUR L'ENSEMBLE DES ZONES 1AU, sont admises :

1/ Les constructions, lorsque les voies publiques et les réseaux existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions futures de cette zone, à condition :

soit :
- qu'elles fassent l'objet d'une opération portant sur l'ensemble de la zone ;

soit :
- qu'elles fassent l'objet d'une opération comportant 20 lots minimum sous réserve :
  - qu'elle ne compromette pas l'aménagement cohérent de la zone
  - qu'elle soit compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation, et le règlement

Dans le cas de reliquats au sein de la zone après réalisation de l'opération d'ensemble, un nombre de constructions inférieur pourra être autorisé dans cet espace résiduel.

2/ les affouillements ou exhaussements liés à la création ou extension de bassin de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserves incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain cohérent de la zone

EN OUTRE, DANS LES ZONES SUIVANTES :

Pour les zones 1AU suivantes :	**Sont soumis à conditions particulières :**
Le Montagnol Sud **1AU N°1**	A conditions de ne pas être incompatibles avec la zone d'habitation, en particulier avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage : . les activités artisanales . les installations classées non soumises à autorisation préalable . les installations nouvelles classées pour la protection de l'environnement (soumises à déclaration), à condition que les travaux permettent de réduire la gêne ou le danger qui peuvent résulter de la présence de ces établissements dans la zone. . les affouillements ou exhaussements liés à la création ou extension de bassin de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserves incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain cohérent de la zone
Garriga **1AU N°2**	
Jeanton **1AU N°3**	
La Cousteyre **1AU N°4**	
MOUTCHIC **1AU N°5**	. les constructions à usage d'habitation correspondant à l'hébergement de la structure socio médicale et culturel . les constructions à usage commercial à condition d'être liées aux équipements socio médicaux et culturels (commerces liés à la santé et équipement médical, restauration) . les constructions à usage de bureaux à condition d'être liées aux équipements socio médicaux et culturels
Lacanau océan Sud – Dune de Narsot **1AU N°6**	sans prescription particulière autres que les dispositions communes à toutes les zones

Montagnol-est **1AU N°7**	sans prescription particulière autres que les dispositions communes à toutes les zones
Garriga-est **1AUy N°8**	Un logement de gardiennage inscrit dans l'installation principale

De plus :

A l'intérieur des espaces verts à protéger figurés au plan, par une trame à petits ronds :
Lorsqu'ils ne portent pas atteinte aux arbres de haute tige existants, ne sont autorisés que :

- Les petits édifices techniques, d'une surface inférieure à 6 m² d'emprise au sol
- les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux (aires de jeux, …)
- les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules

En bordure des crastes :

- Les constructions doivent être implantées à 10 m minimum des berges des crastes.
- Les clôtures doivent permettre l'accès et l'écoulement des eaux, le passage de la faune entre les crastes et les parcelles (jardins)

En outre :

- Les dispositions réglementaires du PPRif s'appliquent et prévalent sur les dispositions du présent règlement (PPRif annexé au PLU).

Rappel :

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 du Code de l'Urbanisme.
Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

ARTICLE 1AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1.Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, dans la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

Le nombre d'accès à la parcelle est limité à un accès par tranche linéaire de façade sur rue.
Le nombre d'accès est limité à :

- 1 par unité foncière et par voie pour une construction à usage d'habitation (1 logement)
- 2 pour les opérations groupées

Accès aux routes départementales (règlement de voirie départementale de la Gironde) :

Les nouveaux accès sur les RD3, RD6, RD 6E5, classées et 1ère et 2ème catégories, sont interdits hors agglomération (au sens du code de la route).

Les nouveaux accès sur les RD RD3, RD6, RD 6E5 hors agglomération (au sens du code de la route) sont soumis à une étude spécifique afin d'examiner dans quelles conditions un nouvel accès peut éventuellement être autorisé, sous réserve que cela ne conduise pas à étendre l'urbanisation linéaire existante.
Le Centre Routier Départemental devra être consulté s'il y a création ou aménagement d'un accès sur une route départementale.

2.Voirie

Les constructions et installations doivent à leur achèvement être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

La création d'une voie ouverte à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25 mètres d'un carrefour.

Les voies nouvelles en impasse sont à éviter.
En l'absence d'autre solution possible, les voies en impasse doivent se terminer soit :

- par un dispositif permettant aux véhicules de faire une manœuvre en marche arrière
- soit par une plateforme de retournement

En cas d'impasse, la collecte des déchets ménagers ne peut être effective en porte à porte que si les bennes peuvent effectuer un demi-tour sans marche arrière. Dans le cas contraire, la collecte s'effectuera en points de regroupement à l'entrée de l'impasse.

ARTICLE 1AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1.Eau Potable
Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2.Assainissement

a) Eaux usées
Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation directe des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés.

En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agrées et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la superficie et la nature hydrogéologique du terrain le permettent.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

b) Eaux pluviales
Les entités foncières devront disposer des dispositifs suivants :

- un système de collecte des eaux ;

- un ou plusieurs ouvrages permettant la compensation de l'imperméabilisation de la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière.
- un dispositif d'évacuation des eaux pluviales, soit par déversement dans le réseau public, vallons, cours d'eau ou fossés, soit par infiltration ou épandage sur la parcelle. La solution à adopter étant liée à l'importance du débit à rejeter et aux caractéristiques locales.
- un système de régulation pour tout rejet au réseau public, s'élevant à 3 l/s/ha.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Il est interdit de rejeter les eaux pluviales dans le réseau des eaux usées.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement et des accès doit privilégier l'utilisation des dispositifs favorisant l'infiltration et le stockage des eaux.
Les fossés doivent être conservés à ciel ouvert.

3. Réseaux divers

Dans toute la mesure du possible, les réseaux divers de distributions (électricité, téléphone…) doivent être souterrains.

Cette disposition est obligatoire pour toute opération nouvelle (lotissement, groupe d'habitation…) à l'intérieur du périmètre de cette opération.

Les ouvrages connexes (transformateurs…) doivent être intégrés aux bâtiments ou être rendus invisibles des emprises publiques.

ARTICLE 1AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Définition :

- *Les dispositions relatives aux implantations valent aussi pour les voies privées accessibles au public.*
- *Dans le cas de voies privées, la limite de voie se substitue à l'alignement.*
- *Les pistes cyclables réservées strictement aux vélos, les pare-feu non routiers ne constituent pas des voies d'accès destinées à desservir des parcelles.*
- *Lorsqu'une opération comporte plusieurs volumes, les règles d'implantation énoncées ci-dessous s'appliquent à chaque volume pris isolément.*

Sans les zones 1AU suivantes :	**Règlement**
Le Montagnol **1AU N°1**	Les constructions doivent être implantées : - à au moins 5 m de l'alignement des voies - à 6 m de l'alignement des routes départementales
Garriga **1AU N°2**	Les constructions doivent être implantées à 3,00 m minimum de l'alignement des voies et espaces publics.
Jeanton	Si la construction est implantée sur une limite latérale, elle doit

1AU N°3	s'implanter à une distance de 2,50m ou de 4,00m sur l'autre limite. Si la construction est en discontinuité, elle devra être implantée par rapport aux limites latérales à 2,5m (sans ouverture) ou 4,00m (avec ouverture).
La Cousteyre **1AU N°4**	Les constructions doivent être implantées : - à au moins 5 m de l'alignement des voies - à 6 m de l'alignement des routes départementales
MOUTCHIC **1AU N°5**	Les constructions doivent être implantées : - à au moins 5 m de l'alignement des voies - à 6 m de l'alignement des routes départementales
Lacanau océan Sud – Dune de Narsot **1AU N°6**	Les constructions doivent être implantées à 5,00 m minimum de l'alignement des voies et espaces publics.
Montagnol-est 1AU N°7	Les constructions doivent être implantées : - à au moins 5 m de l'alignement des voies - à au moins 100 m de l'axe de la voie de contournement
Garriga-est 1AUy N°8	Les constructions doivent être implantées : - à au moins 10 m de l'alignement des voies - à au moins 100 m de l'axe de la voie de contournement

Toute construction à usage d'annexe indépendante de la construction principale doit être implantée à au moins 6 m de l'alignement**.**

Les piscines doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport à l'alignement des voies, ou aux emprises publiques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions liées aux besoins des services techniques des réseaux d'intérêt général (transformateur, stations de pompage ou de refoulement, etc…).

De plus,
Les marges de recul minimales sur les routes départementales hors agglomération (au sens du code de la route) doivent être respectées :

. Déviation de la RD 6 : 100 m de l'axe
. RD 6 (classée en 1ère catégorie) :
- Habitations : 35 m de l'axe
- Autres constructions : 25 m de l'axe

. RD 3, RD 6E5 (classées en 2e catégorie) :
- Habitations : 25 m de l'axe
- Autres constructions : 20 m de l'axe

. RD 6E4 et RD 104E4 (classée en 4e catégorie) :
- Habitations : 10 m de l'axe
- Autres constructions : 8 m de l'axe

Il peut être dérogé à ces règles de reculs :
- pour les extensions de constructions existantes et pour les annexes, lorsque celle-ci sont déjà situées au sein des reculs précités, à condition :
  - De ne pas étendre la construction en deçà de la distance de recul minimale de la construction existante par rapport à la route départementale
  - De ne pas être située au sein d'un emplacement réservé
- en cas de besoin lié au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif si il y a une justification d'une contrainte technique particulière (dérogation)

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les voies privées accessibles au public ne sont pas considérées comme des limites séparatives, suivant les définitions énoncées à l'article 6 ci-dessus.

Sans les zones 1AU suivantes :	**Règlement**
Le Montagnol **1AU N°1**	Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 4m par rapport à une limite latérale. Par rapport à l'autre limite latérale, elle doit s'implanter à une distance au moins égale à 2,50 m par rapport à cette limite si elle n'est pas contiguë à cette limite.
Garriga **1AU N°2**	Les constructions doivent être implantées : - Soit en limite(s) - Soit en recul d'au moins 2,50 m des limites séparatives Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 3 m des limites séparatives
Jeanton **1AU N°3**	Les constructions doivent être implantées en limite ou à 2,50 m des limites latérales. Si une construction est implantée sur une limite latérale elle doit s'implanter à une distance de 2,50 m de l'autre limite. Les annexes non accolées à la construction principale doivent être implantées sur limite séparative. Lorsque la limite séparative est constituée par un fossé, les constructions devront se situer à au moins 2,00 m de l'axe du fossé. Les piscines enterrées doivent être implantées, par rapport aux limites de parcelles, à une distance supérieure ou égale au 2/3 de leur profondeur (2/3 H), sans toutefois être inférieure à 2,00 m.
La Cousteyre **1AU N°4**	Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 4m par rapport à une limite latérale. Par rapport à l'autre limite latérale, elle doit s'implanter à une distance au moins égale à 2,50 m par rapport à cette limite si elle n'est pas contiguë à cette limite.
MOUTCHIC **1AU N°5**	Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 4m par rapport à une limite latérale. Par rapport à l'autre limite latérale, elle doit s'implanter à une distance au moins égale à 2,50 m par rapport à cette limite si elle n'est pas contiguë à cette limite.
Lacanau océan Sud – Dune de Narsot **1AU N°6**	Les constructions doivent être implantées à 5,00 m au moins des limites séparatives.
Montagnol-est **1AU N°7**	Les constructions doivent être implantées : - Soit en limite(s) - Soit en recul d'au moins 4 m des limites séparatives
Garriga-est **1AUy N°8**	Les constructions doivent être implantées : - Soit en limite(s) - Soit en recul d'au moins 4 m des limites séparatives

De plus :

- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions liées aux besoins des services techniques des réseaux d'intérêt général (transformateur, stations de pompage ou de refoulement, etc…).

- Lorsque les limites sont constituées par une craste ou un fossé mitoyen à ciel ouvert ou busé nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 10 m par rapport aux berges du fossé qui se substituent aux limites de la parcelle.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans les zones 1AU suivantes :	**Règlement**
Le Montagnol **1AU N°1**	Il n'est pas fixé de règles
Garriga **1AU N°2**	Deux constructions non contiguës sur une même unité foncière doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des constructions et jamais inférieure à 3,00 m. Les constructions à usage d'annexe et les piscines peuvent être implantées à 2,00 m minimum des autres constructions.
Jeanton **1AU N°3**	Deux constructions non contiguës sur une même unité foncière doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des constructions et jamais inférieure à 3,00 m. Les constructions à usage d'annexe et les piscines peuvent être implantées à 2,00 m minimum des autres constructions.
La Cousteyre **1AU N°4**	Il n'est pas fixé de règles
MOUTCHIC **1AU N°5**	Il n'est pas fixé de règles
Lacanau océan Sud – Dune de Narsot **1AU N°6**	Deux constructions non contiguës sur une même unité foncière doivent être implantées à une distance de 5 m minimum. Il n'est pas fixé de règles pour les constructions à usage d'annexe et les piscines.
Montagnol-est **1AU N°7**	Il n'est pas fixé de règle.
Garriga-est **1AUy N°8**	Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans les zones 1AU suivantes :	**Règlement**
Le Montagnol **1AU N°1**	L'emprise au sol est limitée à 50 % de la surface du terrain.
Garriga **1AU N°2**	L'emprise au sol est limitée à 50 % de la surface du terrain.

Jeanton **1AU N°3**	L'emprise au sol est limitée à 15 % de la surface du terrain. *PA : L'emprise au sol totalisée sur l'ensemble de l'opération ne devra pas excéder 10% de la superficie totale de l'opération.* *Un tableau de répartition, lot par lot, de l'emprise au sol sera établi par le maitre d'ouvrage.*
La Cousteyre **1AU N°4**	L'emprise au sol est limitée à 50 % de la surface du terrain.
MOUTCHIC **1AU N°5**	L'emprise au sol est limitée à 30 % de la surface du terrain.
Lacanau océan Sud – Dune de Narsot **1AU N°6**	L'emprise au sol est limitée à 40 % de la surface du terrain, non compris les piscines n'excédant pas 60 cm du sol après travaux.
Montagnol-est **1AU N°7**	L'emprise au sol des constructions est limitée à 75 % de la surface du terrain.
Garriga-est **1AUy N°8**	L'emprise au sol des constructions est limitée à 75 % de la surface du terrain.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Toutes les hauteurs sont calculées à partir du sol naturel avant travaux, sauf dans la zone 1AU n°6.

Sans les zones 1AU suivantes :	**Règlement**
Le Montagnol **1AU N°1**	La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 6,00 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 7m au faîtage. La hauteur totale des annexes non accolées à la construction principale ne doit pas dépasser 3,10 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 4,70 m au faîtage.
Garriga **1AU N°2**	La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 6 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 7,00 m au faîtage. La hauteur totale des annexes non accolées à la construction principale ne doit pas dépasser 3,10 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 4,70 m au faîtage.
Jeanton **1AU N°3**	La hauteur des constructions ne devra pas excéder 5,4 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 7 mètres au faîtage La hauteur du faîtage sur une même limite de propriété devra être identique entre les 2 constructions. Une différence de faîtage est admise si celle-ci est supérieure à 1,00m. La hauteur des annexes non accolées au bâtiment principal est limitée à 3,1 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère et à 3,7 m au faîtage.
La Cousteyre **1AU N°4**	La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 6 m à l'acrotère et 7m au faîtage.

	La hauteur totale des annexes non accolées à la construction principale ne doit pas dépasser 3,10 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 4,7m au faîtage.
MOUTCHIC **1AU N°5**	La hauteur absolue ne doit pas dépasser - 7,00 m au faîtage des toitures à pentes - 6,00 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère (relevé égouts des terrasses ou points haut de garde-corps)
Lacanau océan Sud – Dune de Narsot **1AU N°6**	*La hauteur maximale de toute construction est la différence de hauteur mesurée verticalement entre l'égout, ou le faitage, et le TN après travaux. Les dispositifs techniques (antennes, paraboles, bouches de ventilation, climatisations, etc..) ne sont pas compris dans ces hauteurs* La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 6,30 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 9,30m au faîtage. La hauteur totale des annexes non accolées à la construction principale ne doit pas dépasser 3,10 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 4,7m au faîtage.
Montagnol-est **1AU N°7**	La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12,00 m hors tout (sauf antennes).
Garriga-est **1AUy N°8**	La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12,00 m hors tout (sauf antennes).

Ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le parti architectural devra résulter d'une étude soignée des caractéristiques de l'environnement immédiat : bâti existant, paysage, topographie, afin de respecter le caractère du projet.

La conception de chaque construction devra s'appuyer sur une volumétrie simple.
Tous les projets de constructions devront recevoir l'aval de la maîtrise d'œuvre et d'ouvrage avant leur dépôt pour vérifier l'harmonie entre bâtiments et le respect de l'insertion dans le projet.

Sans les zones 1AU suivantes :	**Règlement**
Le Montagnol **1AU N°1**	**Clôtures sur espace public :** - Les clôtures ne doivent pas dénaturer l'aspect de l'ensemble existant ou du voisinage tant par leur dessin, leurs dimensions ou leurs matériaux. - La hauteur est limitée à 1,50 m au total - La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,50 m et 1,00 m

	- La partie qui surmonte le mur bahut étant ajourée - Les clôtures en brandes, canisses, bois tressé ou tout autre matériau inflammable et les clôtures constituées de panneaux béton emboités entre poteaux sont interdites. - Les clôtures végétales sont admises ; elles peuvent doubler les clôtures existantes. Leur hauteur est limitée à 2,50 m. - En cas de clôture grillagée, celle-ci n'est admise que dans le cas où elle est doublée d'une clôture végétale. **Clôtures séparatives :** - Les clôtures installées en limite séparative de propriété à l'exception des clôtures sur voies doivent respecter une hauteur maximale de 1,50 m. - Des clôtures végétales peuvent doubler les clôtures existantes. Leur hauteur est limitée à 2 m. - Les clôtures en brande, canisses ou tout autre matériau inflammable sont interdites.
Garriga **1AU N°2**	Clôtures **En façade sur rue** Les types de clôtures suivants sont admis : - Le grillage ou la grille- sans excéder 1,40 mètre de hauteur, - Le mur bahut, à partie basse maçonnée enduite et surmontée ou non d'un grillage, ou d'une grille ou de lisses en bois ajourées. - La hauteur est limitée à 1,50 m au total par rapport au terrain naturel avant travaux - La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,50 m et 1,00 m - La partie qui surmonte le mur bahut étant ajourée *Possibilité de doubler avec clôture végétale de 2m maximum depuis le sol.* **Sur limite séparative, y compris passages piétons et espaces verts** La hauteur des clôtures sera limitée à 1,80 m à compter du terrain naturel avant travaux. Les types de clôtures suivants sont admis : - Le grillage ou la grille- sans excéder 1,80 mètre de hauteur, - Les clôtures à planches ajourées (planches verticales, distantes les unes des autres, avec au minimum 1/3 de « vide » par rapport à la surface pleine), sans excéder 1,80m de hauteur, - Le mur bahut, à partie basse maçonnée enduite et surmontée ou non d'un grillage, ou d'une grille ou de lisses en bois ajourées. - La hauteur est limitée à 1,50 m au total par rapport au terrain naturel avant travaux - La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,50 m et 1,00 m - La partie qui surmonte le mur bahut étant ajourée En façade et en limite séparative : - toutes les clôtures pourront être doublées par des haies vives de même hauteur.

	Ne sont pas admis : - Les clôtures en brande - Les palissades pleines en bois, les clôtures à planches pleines et jointives, - Les murs maçonnés pleins d'une hauteur supérieure à 0,60, - Les clôtures « fantaisies » ferronneries de style « baroque », roues de charrette, - Les parois en bois « tressé » (type cageots). Les murs pleins devront être enduits sur toutes les faces, et les plaques de béton sont interdites.
Jeanton **1AU N°3**	Les toitures seront à deux pentes, avec possibilité d'une troisième pente. Les toitures auront une pente de 30 à 33% et seront couvertes de tuiles canal ton vieilli. Les toitures terrasses sont interdites. Le sens de faîtage principal devra être perpendiculaire à l'une des limites séparatives internes communes à deux lots. Les gouttières et descentes d'eaux pluviales devront avoir une couleur claire de blanc à beige Sont autorisés les fenêtres de toit à hauteur de 2 % sur une surface de 100 m² de toiture ainsi que les panneaux solaires. Les pignons nus seront interdits en façade. Les constructions devront recevoir un enduit de finition grattée ou projetée fin de couleur unique (teinte claire de blanc à beige). Toutefois, afin de souligner un volume de la construction, un enduit de couleur plus soutenu pourra être utilisé. Il devra être appliqué sur la hauteur totale du pan de mur enduit. Les bandes ou entourage d'éléments sont interdits, sans toutefois dépasser 25% de la surface totale de l'enduit. La construction pourra jouer sur des différences de structures en façades (ex enduit + bardage bois ou matériau composite). Les constructions en bois sont autorisées sous condition d'une finition des façades avec un bardage vertical teinté incolore ou blanc à beige clair. Les matériaux et le style des annexes d'habitation seront : - Soit identiques à ceux de la construction principale ; - Soit en bois ou matériau composite. Dans ce cas ils devront être teintés ou peints dans les tons de la construction principale (blanc à beige clair). **Sont interdits :** - tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, - les imitations de matériaux, - les couvertures en tôle ondulée, le chaume, les ardoises, les tuiles grises ou noires, - les bâtiments annexes et les garages réalisés avec des "moyens de fortune" ou des matériaux de récupération. **Clôtures :** - **Le long des voies nouvelles :** Les clôtures seront constituées de clôture girondine « ganivelle » de 1,20m de hauteur. Elles pourront être doublées par une haie arbustive aux essences locales ou adaptées à la région (arbousiers, genets, jeunes chênes verts et pins, laurier-tin, Laurier -cerise, laurier-sauce, Mimosa classique, Houx, Ciste à feuille de sauge....) formes, couleurs et hauteurs variées, taillée régulièrement à une

	hauteur de 1,50 m maximum. Les portails et portillons auront une hauteur maximale de 1,50 m. Afin d'assurer une harmonie à l'ensemble, ces portails et portillons seront blancs, noir, beige ou gris et à barreaudages verticaux ou horizontaux. Les lignes courbes seront exclues. - **Entre propriétés mitoyennes et en fonds de lots** : Les clôtures seront constituées d'un grillage à maille rigide de couleur vert avec ou sans soubassement, le dispositif aura une hauteur totale de 1.80m maximum. Elles pourront être doublées par une haie arbustive aux essences, formes, couleurs et hauteurs variées, taillée régulièrement à une hauteur de 1,80 m maximum. **Emplacements poubelles et traitement des abords :** En l'absence de garage, tout bâtiment à usage d'habitation sera doté d'un local de rangement pour les poubelles, qui rendra ces derniers invisibles du domaine public.
La Cousteyre **1AU N°4**	**Clôtures sur espace public :** - Les clôtures ne doivent pas dénaturer l'aspect de l'ensemble existant ou du voisinage tant par leur dessin, leurs dimensions ou leurs matériaux. - La hauteur est limitée à 1,50 m au total - La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,50 m et 1,00 m - La partie qui surmonte le mur bahut étant ajourée - Les clôtures en brandes, canisses, bois tressé ou tout autre matériau inflammable et les clôtures constituées de panneaux béton emboités entre poteaux sont interdites. - Les clôtures végétales sont admises ; elles peuvent doubler les clôtures existantes. Leur hauteur est limitée à 2,50 m. - En cas de clôture grillagée, celle-ci n'est admise que dans le cas où elle est doublée d'une clôture végétale. **Clôtures séparatives :** - Les clôtures installées en limite séparative de propriété à l'exception des clôtures sur voies doivent respecter une hauteur maximale de 1,50 m. - Des clôtures végétales peuvent doubler les clôtures existantes. Leur hauteur est limitée à 2 m. - Les clôtures en brande, canisses ou tout autre matériau inflammable sont interdites.
MOUTCHIC **1AU N°5**	**Clôtures sur espace public :** - Les clôtures ne doivent pas dénaturer l'aspect de l'ensemble existant ou du voisinage tant par leur dessin, leurs dimensions ou leurs matériaux. - La hauteur est limitée à 1,50 m au total par rapport au terrain naturel avant travaux - La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,50 m et 1,00 m - La partie qui surmonte le mur bahut étant ajourée

	- Les clôtures en brandes, canisses, bois tressé ou tout autre matériau inflammable et les clôtures constituées de panneaux béton emboités entre poteaux sont interdites. - Les clôtures végétales sont admises ; elles peuvent doubler les clôtures existantes. Leur hauteur est limitée à 2,50 m. - En cas de clôture grillagée, celle-ci n'est admise que dans le cas où elle est doublée d'une clôture végétale. **Clôtures séparatives :** - Les clôtures installées en limite séparative de propriété à l'exception des clôtures sur voies doivent respecter une hauteur maximale de 1,50 m. - Des clôtures végétales peuvent doubler les clôtures existantes. Leur hauteur est limitée à 2 m. - Les clôtures en brande, canisses ou tout autre matériau inflammable sont interdites.
Lacanau océan Sud – Dune de Narsot **1AU N°6**	Les clôtures en limite séparative seront inférieures à 2.50m Un mur bahut sera autorisé sur une hauteur maximale de 0,70 m par rapport au terrain naturel après travaux.
Montagnol-est **1AU N°7** Garriga-est **1AUy N°8**	Les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels. Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes. Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales. Il en est de même pour les constructions annexes. Les clôtures sur voies publique n'excéderont pas 2 m de hauteur et seront constituées de grillage galvanisé sur poteaux béton et doublées d'une haie vive. Les clôtures sur limite séparative n'excéderont pas 2 m de hauteur et seront constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage galvanisé. La coloration des façades doit être adaptée au paysage environnant dominé par les espaces verts ou boisements ; il peut être interdit d'appliquer la coloration d'une marque ou d'un produit sur l'ensemble d'une façade.

ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules et vélos correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

1) Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :
- 2 places de stationnement par logement

De plus **dans la zone 1AU n°6** il est exigé une place visiteurs pour 5 logements.

2) Pour les constructions à usage de bureaux et commerces (y compris les bâtiments publics notamment ceux recevant du public tel centre culturel, etc..) :

- 3 places de stationnement sans dépasser le plafond de surface de plancher équivalent aux ¾ des surfaces de bâtiments destinés aux bureaux ou commerce

Stationnement des activités à usage commercial : respect de l'article L.111-19 du code de l'urbanisme.

Stationnement des vélos : respect de l'article L.151-30 à 37 du code de l'urbanisme.

Modalités d'application :

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE 1AU 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Sans les zones 1AU suivantes :	**Règlement**
Le Montagnol **1AU N°1**	20 % au moins de l'opération devront être aménagés en espaces libres
Garriga **1AU N°2**	20 % au moins de l'opération devront être aménagés en espaces libres
Jeanton **1AU N°3**	Sur chaque lot la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 25 m² de plancher est obligatoire en même temps que la construction et le déboisement sera limité à ce qui est strictement nécessaire à la construction.
La Cousteyre **1AU N°4**	20 % au moins de l'opération devront être aménagés en espaces libres
MOUTCHIC **1AU N°5**	60 % au moins de l'opération devront être aménagés en espaces libres
Lacanau océan Sud – Dune de Narsot **1AU N°6**	Les espaces libres en pleine terre doivent constituer 30% minimum de l'opération.
Montagnol-est **1AU N°7** Garriga-est **1AUy N°8**	Chaque lot comportera 10 % d'espaces libres aménagés par des plantations d'arbres, des massifs de fleurs, arbustes et des pelouses. Les dépôts seront masqués par un écran de végétation épaisse et non caduque.

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L113.1 du Code de l'Urbanisme.

Les essences locales et de composition variée, adaptées au site et à la nature des sols, sont vivement recommandées pour la création et le renouvellement de plantations (voir annexe au présent règlement).

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE 1AU 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règles

ARTICLE 1AU 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle ; dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

Département de la GIRONDE

COMMUNE DE LACANAU *33680*

PLAN TOPOGRAPHIQUE

Lieu-dit "le Basta"

REFERENCES CADASTRALES

Section : CX
Numéros : 51, 52, 53, 56, 58, 64, 65, 66 et 68

ECHELLE : 1/500

Indice	Date	Nature des modifications	Dessinateur	Validation
A	22/06/2018	Origine	J. DAVID	J. DAVID
B				
C				
D				
E				

PARALLELE 45
Société de Géomètres-Experts Associés
65, Avenue de la Côte d'Argent
33680 LACANAU
TEL: 05.56.03.50.99
FAX: 05.56.03.57.41

PLAN ETABLI
A : LACANAU

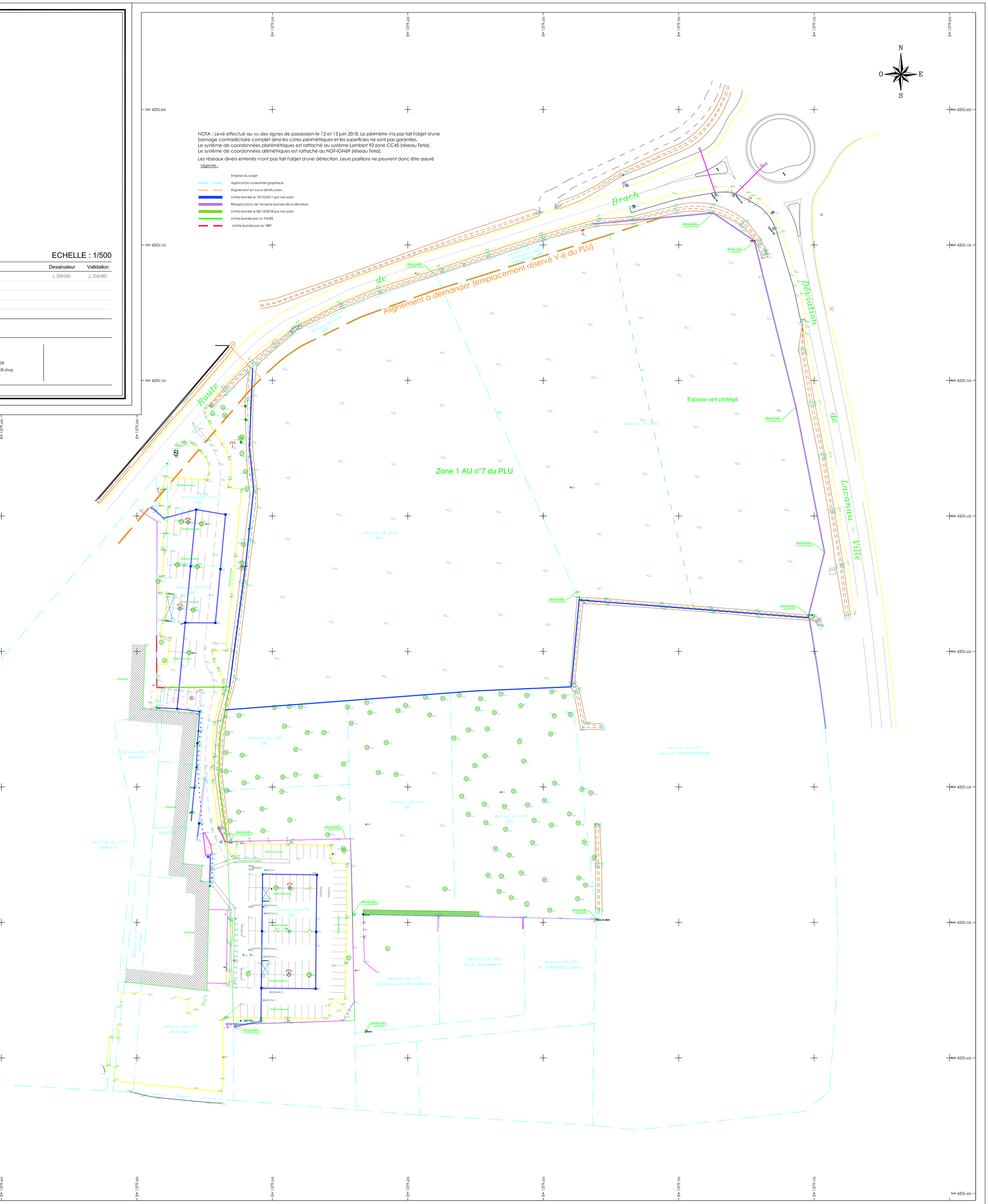
DOSSIER : 180608
FICHIER : 180608.dwg

NOTA : Levé effectué au vu des signes de possession le 12 et 13 juin 2018. Le périmètre n'a pas fait l'objet d'une bornage contradictoire complet ainsi les cotes périmétriques et les superficies ne sont pas garanties.
Le système de coordonnées planimétriques est rattaché au système Lambert 93 zone CC45 (réseau Teria).
Le système de coordonnées altimétriques est rattaché au NGF-IGN69 (réseau Teria).

Les réseaux divers enterrés n'ont pas fait l'objet d'une détection. Leurs positions ne peuvent donc être assuré

Légende :

- Emprise du projet
- Application cadastrale graphique
- Alignement en cours d'instruction.
- Limite bornée le 19/10/2011 par nos soins
- Réapplication de l'emprise bornée de la déviation.
- Limite bornée le 08/12/2018 par nos soins
- Limite bornée par M. FAURE
- Limite bornée par M. VIRY



LOT 1 - SURFACES COMMERCIALES
SURFACE DU LOT 3924 m²
LOT 2 - SURFACES COMMERCIALES
SURFACE DU LOT 3787 m²
LOT 3 - COMMUNS
SURFACE DU LOT 27429 m²
LOT 4 - LOGEMENTS / COMMERCES / LOISIRS
SURFACE DU LOT 9641 m²
Parcelles CX n° 51-52-53-56-58-64-65-66
SURFACE DU LOT 44781 m²
ESPACE VERT PROTEGE
Espace vert protégé
Plantation d'arbres d'essences locales
Piste d'accès pompier
LIMITE DE PROPRIETE
LOCAL DECHETS
Borne incendie à créer
Borne incendie existante
RACCORDEMENT GAZ SUR RESEAU EXISTANT
RACCORDEMENT TELECOM SUR RESEAU EXISTANT
TRANSFORMATEUR A CREER LOTS 2 RACCORDEMENT EDF SUR RESEAU EXISTANT
RACCORDEMENT EU/EV SUR RESEAU EXISTANT
RACCORDEMENT AEP SUR RESEAU EXISTANT
TRANSFORMATEUR A CREER LOT 1 RACCORDEMENT EDF SUR RESEAU EXISTANT
TRANSFORMATEUR A CREER LOT 4 RACCORDEMENT EDF SUR RESEAU EXISTANT
Plantation d'arbres d'essences locales pour ombrage du parc de stationnement
Gratoire à créer
SUPER U
SUPER U SDV 2960m²
BRICONAUTES SDV 869m²
97 places parking
181 places de parking
46 places parking
station service
cours de service.
Route de Brach
Déviation de Lacanau - Ville
Chemin Départemental n°104 E4
Chemin Départemental n°6 de Bordeaux à Lacanau Océan
IMPLANTATION REGARD SOUHAITE
Propriété communale
Section D n° 769
Section CX n°57 Consorts CALAFORN/ELIBERTE
Section CX n°60 M. et Mme MARTIN
Section CX n°59 M. SIMONUTTI Cédric
Section CX n°63 Consorts LAVIGNE/CARRISO
Section CE n°66 SPS
Section CX n°61 BRICODIM
Section CE n°67 BRICODIM
Section CE n°68 BRICODIM
Section CE n°69 BRICODIM
Section CE n°70 BRICODIM
Section CE n°71 BRICODIM
Section CE n°72 BRICODIM
Section CE n°73 BRICODIM
Section CE n°74 BRICODIM
Section CE n°75 BRICODIM
Section CE n°76 BRICODIM
Section CE

	LOT 1 MS	LOT 2 MS	LOT 4 MS/ LOGEMENTS
COUVERTURE ETANCHEITE	3 464 m²	3 325 m²	490 m²
COUVERTURE BAC ACIER			819 m²
COUVERTURE VEGETALISEE			303 m² soit 18.8%
PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES	1 435 m² soit 41.4%	1 371 m² soit 41.2%	512 m² soit 31.7%

Place 5m x 2.5m	91
Place dédiée aux véhicules électriques ou hybrides	18
Place familiale	8
Place perméable 5m x 2.5m	69
Place perméable 5m x 2.5m prééquipée	51
Place PMR	11
Place PMR Electrique	2
Total général	250

LEGENDE STATIONNEMENTS LIES AUX COMMERCES

Place perméable prééquipée logements	56
Place PMR prééquipée logements	2
Total général	58

LEGENDE STATIONNEMENTS LIES AUX LOGEMENTS

Tableau des surfaces de plancher	
LOT 1	
Surface de plancher Commerciale MS1	3 488,4 m²
RDC	3 488,4 m²
LOT 1	3 488,4 m²
LOT 2	
Surface de plancher commerciale MS2	3 345,2 m²
RDC	3 345,2 m²
LOT 2	3 345,2 m²
LOT 4	
Surface de plancher commerciale batiment mixte	1 265,9 m²
Surface logements RDC	548,9 m²
RDC	1 814,8 m²
Surface logements R+1	136,2 m²
Surface logements R+1	177,5 m²
Surface logements R+1	177,5 m²
Surface logements R+1	136,2 m²
R+1 Logements	627,4 m²
Surface logements R+2	136,2 m²
Surface logements R+2	177,5 m²
Surface logements R+2	177,5 m²
Surface logements R+2	136,2 m²
R+2 Logements	627,4 m²
LOT 4	3 069,6 m²
Total surfaces de plancher	9 903,2 m²

Emprise de la zone humide

Emprise laissée vierge par rapport à l'ancien projet dans la zone humide surface = 7020m²

MARRAUD INGENIERIE

MARRAUD INGENIERIE SUD
4 rue Pierre Mendes France
BP 60
47552 BOE
Tel : 05 53 48 20 00
Fax : 05 53 48 55 96

MARRAUD INGENIERIE SUD EST
Parc de l'Escapade
203 Av Paul Julien RN7
13100 LE THOLONET
Tel : 05 53 48 20 00
Fax : 04 42 38 21 44

MARRAUD INGENIERIE OUEST
Espace Performance
La Fleuriaye - B01 A Porte 16
11 Bd Ampère BP20764
44481 CARQUEFOU
Tel : 02 28 23 68 00
Fax : 02 40 49 32 46

E-Mail dessin@marraud.com
www.groupe-marraud.com
siren :388 200 487 RCS AGEN

MARRAUD ARCHITECTURE
4 rue Pierre Mendes France
BP 60
47552 BOE
Tel : 05 53 48 20 00
Fax : 05 53 48 55 96
siren : 501 493 035
N° d'inscription à l'ordre: 512 229

"Ce document est notre propriété et ne peut être ni reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite préalable. Les informations, cotes et côtes figurant sur ce document ne peuvent servir à réaliser la construction. La réalisation reste de la responsabilité du constructeur ayant à la solidité des ouvrages"

Sauvegardé dans: \\192.168.1.32\Affaires\Système 1\Uscanau Retail Park du Basta\14 Autorisations ABC CDAC\Pièce graphiques\1 PA - RETAIL PARK\2022 10 10 PA RETAIL PARK.rvt

Géomètre	Bureau de contrôle
S.S.I	SPS
Structure	Froid
Elec	Clim

MAITRE D'OUVRAGE

SCI SMF

Avenue des Halles "CLAOUEY"
33950 Lège Cap ferret

OPERATION

Retail Park du Basta

PROJET D'AMENAGEMENT D'UNE ZONE MIXTE

LIEU

MONTAGNOL EST - LE BASTA
33680 LACANAU

Indice	Date	Description de la révision	Par

DOSSIER DE PERMIS D'AMENAGER

n ° pièce administrative: PC2

DESSINATEUR frédéric MESSINES

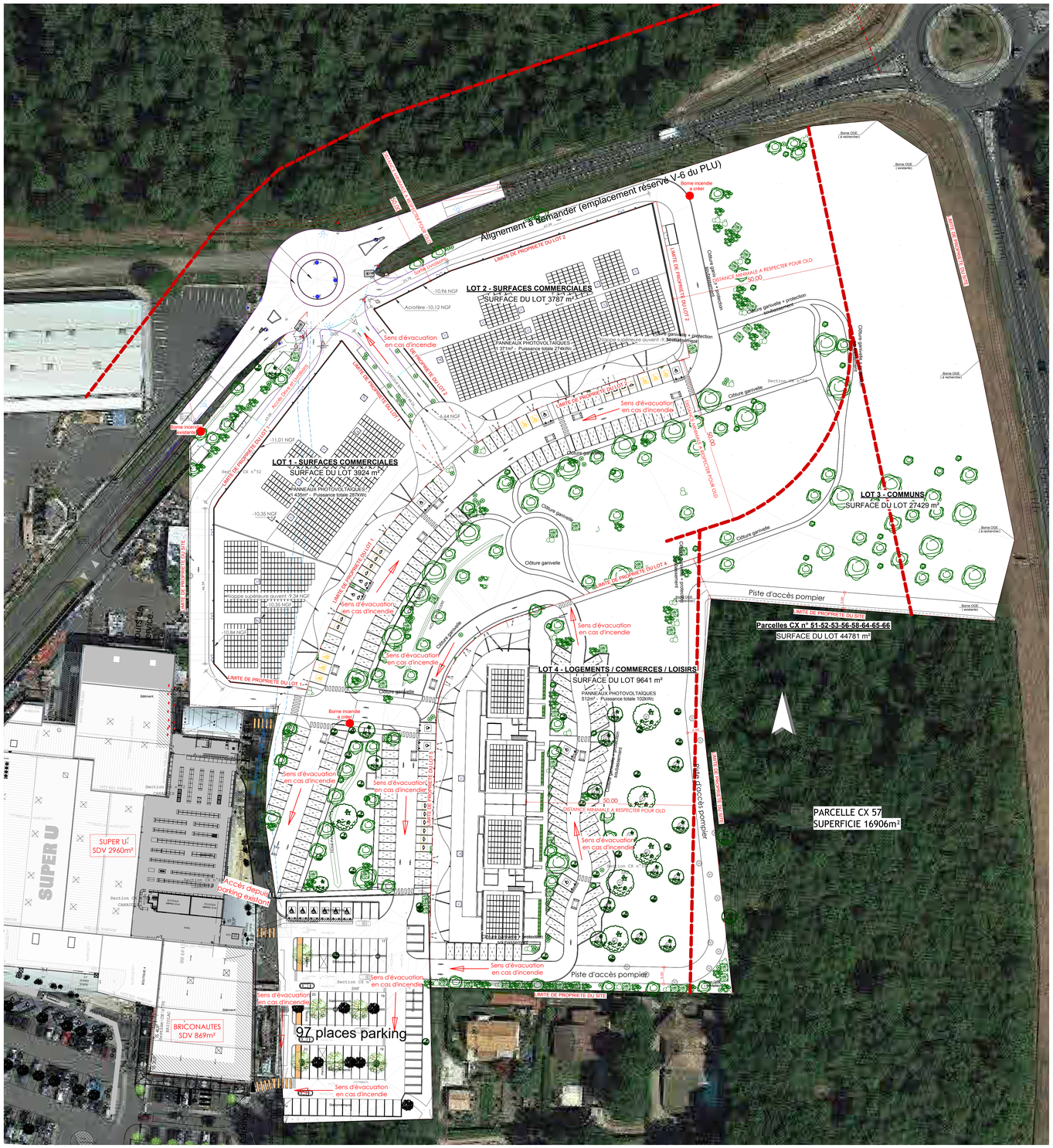
1ère émission : 10/10/2022

APPROUVE PAR
chargé d'affaire
chef de projet
Sophie MARAVAL

Echelle : 1 : 500

Plan de Masse PROJET

N° de plan: PC2b



MARRAUD INGENIERIE

MARRAUD INGENIERIE SUD
4 rue Pierre Mendes France
BP 40
47502 BOE
Tel : 05 53 48 20 00
Fax : 05 53 48 55 96

MARRAUD INGENIERIE SUD EST
Parc de l'Escapade
DST Batiment Bat2
13510 Eguilles Cedex
Tel : 05 53 48 20 00
Fax : 04 42 38 31 44

MARRAUD INGENIERIE OUEST
Espace Performance
La Fleuriaye - BP A Porte 16
CS 70372 BOUGUENAIS
44481 CARQUEFOU
Tel : 02 28 23 48 00
Fax : 02 40 49 52 46

E-Mail dessin@marraud.com
www.groupe-marraud.com
siren :388 200 487 RCS AGEN

MARRAUD ARCHITECTURE
4 rue Pierre Mendes France
BP 40
47502 BOE
Tel : 05 53 48 20 00
Fax : 05 53 48 55 96
siren : 501 493 033
N° d'inscription à l'ordre: 512 229

"Ce document est notre propriété et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation. Il doit être restitué à notre simple demande. Les cotes prises sur ce plan doivent être vérifiées sur place par les soins du titulaire du lot concerné. Ce dernier doit en outre informer sans délai le maître d'oeuvre de toute erreur ou omission constatée. Il ne peut en aucun cas se prévaloir de ses propres erreurs ou omissions pour refuser de tout ou partie de son ouvrage."

MAITRE D'OUVRAGE

SCI SMF

Avenue des Halles "CLAOUEY"
33950 Lège Cap ferret

OPERATION

Retail Park du Basta

PROJET D'AMENAGEMENT D'UNE ZONE MIXTE

LIEU

MONTAGNOL EST - LE BASTA
33680 LACANAU

Géomètre	Bureau de contrôle
S.S.I	SPS
Structure	Froid
Elec	Clim

Indice	Date	Description de la révision	Par

DOSSIER DE PERMIS D'AMENAGER

n ° pièce administrative:

DESSINATEUR Frédéric MESSINES

1ère émission : 05/02/2024

APPROUVE PAR
chargé d'affaire Sophie MARAVAL
chef de projet

Echelle : 1 : 500

PLAN DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

N° de plan: APD14

Dossier modèle Acmo C:\Affaires\Quotidien 1\Lacanau Retail Park du Basta\1-A Autorisation-ARC-CONC\Plans graphiques\APD\2023-06 - 10-CAC-Annexe Retail Park.rvt

SCI SMF

Avenue des Halles « Claouey »

33950 LEGE CAP FERRET

Projet d'aménagement d'une zone mixte

Montagnol Est – Le Basta

33680 LACANAU

JUSTIFICATION D'INTERET GENERAL

Juin 2025

Sommaire

INTRODUCTION COMMUNE LACANAU 3

1 - SITUATION DU SITE PROJET DANS LA COMMUNE 4

2 - CADRE JURIDIQUE / URBANISME 5

2.1 PLU 5

3 - JUSTIFICATION D'INTERET GENERAL 12

4 - CONCLUSION– JUSTIFICATION D'INTERET GENERAL 17

4.1 APPORTS DU PROJET EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE 17

4.2 POLITIQUE D'ACCUEIL DES POPULATIONS ET DE L'HABITAT, INDISSOCIABLE DES QUESTIONS D'EQUIPEMENTS ET DE MOBILITE 18

4.3 ACTIVITE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE 18

4.4 GESTION ENVIRONNEMENTALE GLOBALE (ESPACES NATURELS, RESSOURCES ET DIVERSITE DES MILIEUX) 18

4.5 IMPOSSIBILITE D'IMPLANTATION ALTERNATIVE 19

ANNEXE SYNTHESE PLU 20

INTRODUCTION COMMUNE LACANAU

La commune de Lacanau est située sur le littoral atlantique, à l'extrême Ouest du département de la Gironde (33). Entre la Pointe de Grave et le Bassin d'Arcachon, Lacanau s'inscrit dans la partie méridionale de la presqu'île du Médoc.

Plus précisément, Lacanau est directement relié à Bordeaux (chef-lieu du département et de la région Aquitaine) par la Route Départementale 6, située à une quarantaine de kilomètres, et à la partie Nord du Bassin d'Arcachon par la Route Départementale 3, à vingt-cinq kilomètres environ.

Cette situation, en liaison directe avec les deux principaux pôles urbains de Gironde, lui confère une attractivité bien particulière.

La commune possède une superficie de 214 km², ce qui représente 1/50e de la superficie totale du département de la Gironde. De ce fait, Lacanau est une commune relativement étendue.

Pour autant, cela ne signifie pas qu'elle est fortement peuplée. En effet, elle possédait, selon le recensement de l'INSEE, 3 142 habitants en 1999, soit une densité de 15 habitants par km².

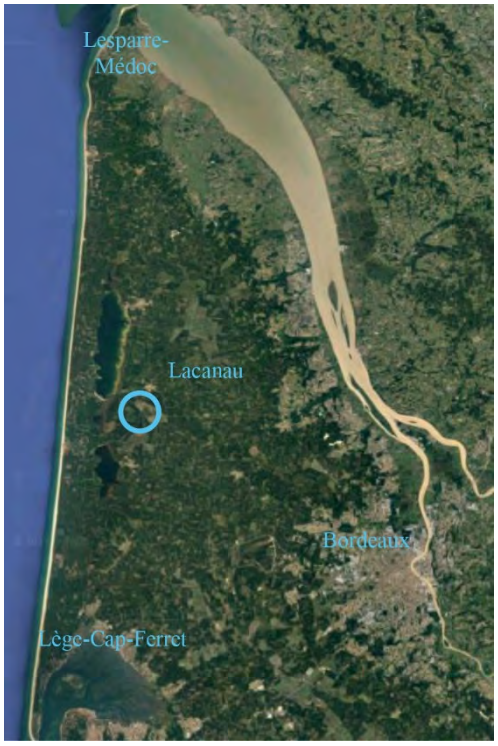
En 2019, la population s'élevait à 5 070 habitants, soit une densité de plus de 23.7 habitants au km² (contre respectivement 105.9 et 162.8 habitants par km² pour la France et la Gironde).

Ainsi la commune représente un petit centre urbain au sein d'un territoire exclusivement rural. Néanmoins, au regard des communes l'entourant, c'est-à-dire Carcans au Nord, Brach et Sainte-Hélène à l'Est, Saumos et le Porge au Sud, elle est la plus peuplée.

Au-delà de l'aspect sociodémographique, Lacanau détient des caractéristiques géographiques et environnementales exceptionnelles. On peut effectivement distinguer, selon la position géographique au sein de la commune, l'océan, le lac, la forêt, les airials, les marais, mais aussi bien de vastes étendues planes qu'un relief dunaire tourmenté (Lacanau détient d'ailleurs le point culminant du Médoc, avec 66 mètres d'altitude).

Plus particulièrement, la commune est caractérisée par l'étonnant triptyque « océan, lac, forêt » qui lui prévaut un fort attachement de sa population, mais aussi une attractivité résidentielle et touristique non négligeable :

- L'Océan Atlantique à l'Ouest de la commune, avec 16 km de plages et de cordon dunaire,
- Le lac de Lacanau, de 2.000 ha au centre de la commune,
- La forêt landaise, occupant 80% du territoire communal canaulais.



1 - SITUATION DU SITE PROJET DANS LA COMMUNE

Le site du projet est implanté à environ 850 mètres du centre-ville de la commune de Lacanau et à 1,4 km des commerces de proximité de la Place de la Gaité.

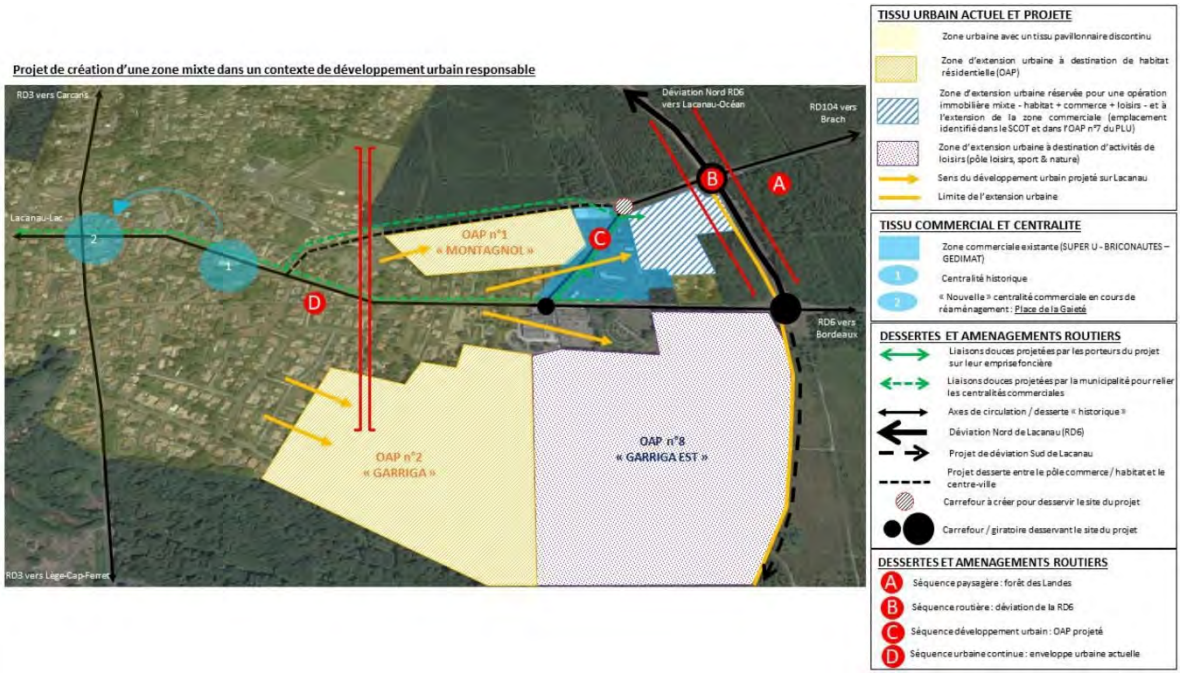
Le site est ceinturé par la RD 6 (avenue de Bordeaux) au Sud, la déviation de la RD 6 à l'Est et la route de Brach au Nord-Ouest.

Les parcelles concernées sont cadastrées CX 51-52-53-56-58-64-65-66 pour une contenance globale de 41706m² (4ha, 17a, 06ca).

Le projet prendra place sur un foncier se trouvant derrière le SUPER U, en zone 1AUz ; identifié dans le document d'Orientation d'Aménagement et de Programme en secteur « Montagnol Est » dont l'objectif est d'aménager une zone de développement mixte (habitations, commerces, activités et loisirs).

Il s'inscrit en continuité du secteur Montagnol (OAP n°1) qui sera à terme l'espace intermédiaire entre le centre-bourg et la zone commerciale et accueillera des logements.

Par ailleurs, au Sud de la zone commerciale et de l'avenue de Bordeaux, les secteurs Garriga (OAP n°2) et Garriga Est (OAP n°8) vont se développer entre l'entrée de ville et du centre-bourg pour accueillir des logements ainsi qu'une zone de développement économique orientée vers le triptyque « Sport, Nature, Numérique ».



2 - CADRE JURIDIQUE / URBANISME

2.1 SCOT

Le SCOT des Lacs Médocains, modifié, adopté par délibération du 22 février 2024, recouvre 14 communes de la Communauté de Communes du même nom :

Carcans ; Grayan et L'Hôpital ; Hourtin ; Jau-Dignac et Loirac ; Lacanau ; Le Verdon sur Mer ; Naujac sur Mer, Queyrac ; Saint-Vivien de Médoc ; Soulac sur Mer ; Talais ; Valeyrac ; Vendays-Montalivet ; Vensac.

A la pointe Ouest de la Gironde, bordé par l'estuaire, le Médoc Atlantique s'étend en façade de l'océan sur plus de 100 kilomètres du Nord au Sud et en bordure de l'estuaire de la Gironde sur 30 kilomètres à l'Est.

Il couvre 1 035 km² (soit l'une des plus grandes communautés de l'Hexagone) pour une population permanente d'environ 26 900 habitants et saisonnière de plus de 215 000 personnes.

La mise en œuvre de la loi littoral en cohérence avec le parti d'aménagement du SCOT

• La loi Littoral amendée par la loi ELAN

L'article 42 (I) de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « loi ELAN », a modifié plusieurs dispositions issues de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi Littoral » actuellement codifiée aux articles L. 121-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Notamment, la « loi ELAN » modifie les articles L. 121-3 et L. 121-8 de ce code.

Désormais, l'article L. 121-3 du Code de l'urbanisme habilite le schéma de cohérence territoriale (SCOT) à définir les modalités d'application de la « loi Littoral ». Il fait par ailleurs obligation au SCOT de déterminer les critères d'identification des « agglomérations », des « villages », et autres « secteurs déjà urbanisés » prévus à l'article L. 121-8 du même code, avant d'en définir la localisation.

Ainsi, alors que depuis sa promulgation en 1986, la « loi Littoral » ne permet l'urbanisation que dans la continuité de l'urbanisation existante, formée soit par des « agglomérations », soit par des « villages », il est désormais aussi possible, sous certaines conditions, de densifier des « secteurs déjà urbanisés ».

Il appartient au SCOT de définir, de déterminer « les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8, et d'en définir la localisation ». Il appartient ensuite au plan local d'urbanisme de les délimiter.

C'est ainsi que le centre-ville de Lacanau (où se trouve notre projet), a été définie comme **« Agglomération, centralité principale supplémentaire » et pôles dits « structurants ».** A ce titre le SCOT prévoit que pendant la sa durée de validité la population nouvellement accueillie se concentre autour des pôles structurants du territoire, qui possèdent la grande majorité du panel des services sociaux, sanitaires, économiques, commerciaux et éducatifs, en particulier les collèges.

L'extrait du tableau suivant met en œuvre les critères permettant de définir les Agglomérations, Villages et SDU. *(Page 44, volet : 1-3 Explication des choix « rapport de présentation »)*

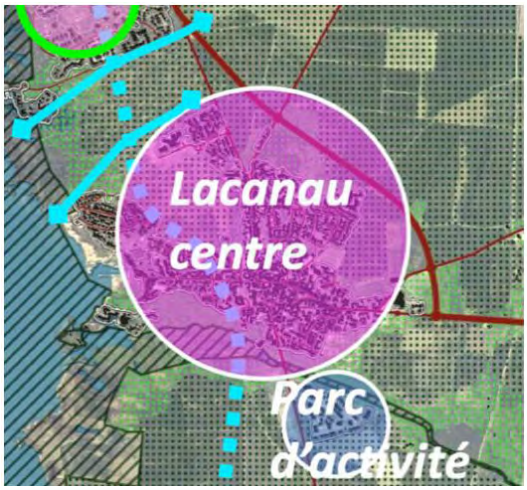
	ARMATURE	NOM	Nombre bati dur (ordre de grandeur)	Surface en ha	Bati dur hors annexes en dur	Densite hors annexes en dur	Justification densité	Historicité	Nombre logements	Mixite fonctionelle	Total bâti activité service équipement
AGGLOMERATIONS	SOULAC-SUR-MER	Soulac Centre	5190	462,0	4014	9	densité moyenne du territoire	OUI	3876	forte SCOT	198
	SOULAC-SUR-MER	Lilhan Ouest route des lacs OU continuité SOULAC CENTRE	430	75,1	281	5	[illegible]		239	Forte activité et services touristiques	19
	LACANAU	Lacanau Océan	3550	261,6	2967	11	forte densité /fonctions touristiques		3304	forte SCOT	161
	HOURTIN	Hourtin Centre	3070	333,7	2398	7	densité moyenne du territoire	OUI	2436	forte SCOT	95
	MONTALIVET (continuité/Vensac)	Montalivet	2400	214,5	1544	7	densité moyenne du territoire	Oui	1400	forte SCOT	88
	LACANAU	Lacanau centre	2000	180,6	1464	8	densité moyenne du territoire	OUI	1195	forte SCOT	88
	LE VERDON-SUR-MER	Le Verdon	1750	197,3	1358	7	densité moyenne du territoire	OUI	1204	centralité et SCOT/port	86
	SAINT-VIVIEN-DE MEDOC	Saint Vivien Centre	1260	136,5	995	7	densité moyenne du territoire	OUI	642	forte SCOT	59
	VENDAYS-MONTALIVET	Vendays	1210	145,0	970	7	densité moyenne du territoire	OUI	675	forte SCOT	70
	CARCANS	Carcans Centre	1080	116,7	831	7	densité moyenne du territoire	OUI	697	forte SCOT	54
	TALAIS	Talais Centre	840	109,1	662	6	centralité principale	OUI	416	forte SCOT	13
	GRAYAN ET L'HÔPITAL	Grayan	760	115,9	637	5	centralité principale	OUI	382	forte SCOT	15
	VENSAC	Vensac Centre	660	90,9	531	6	centralité principale	OUI	304	forte SCOT	15
	JAU-DIGNAC-ET-LOIRAC	Le Centre	200	21,4	156	7	densité moyenne du territoire	OUI	102	mairie école commerces	8
	NAUJAC-SUR-MER	Naujac Centre	290	44,7	230	5	centralité principale	OUI	151	oui centralité communale	8
	VALEYRAC	Valeyrac centre	90	6,7	80	12	densité forte	OUI	35	oui centralité communale	4

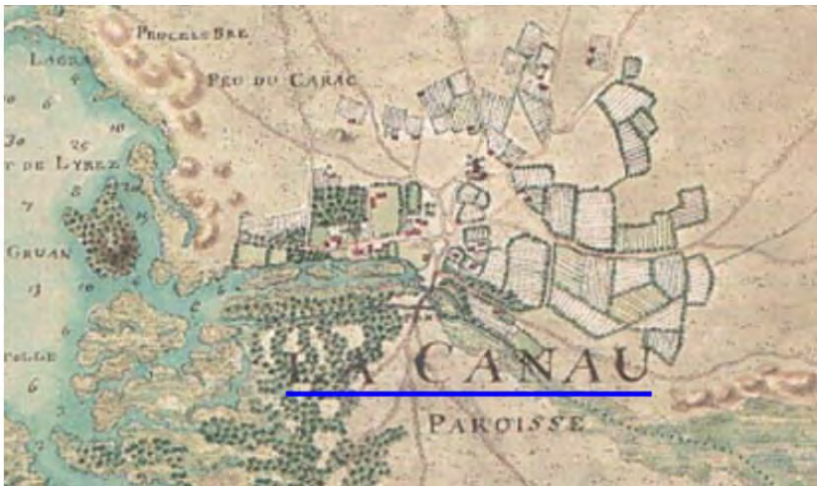
Ci-dessous l'extrait de l'atlas définissons les Agglomérations, *(Page 20, volet 5 : 1-3-1 Explication des choix - Annexe 1 « rapport de présentation »)* :

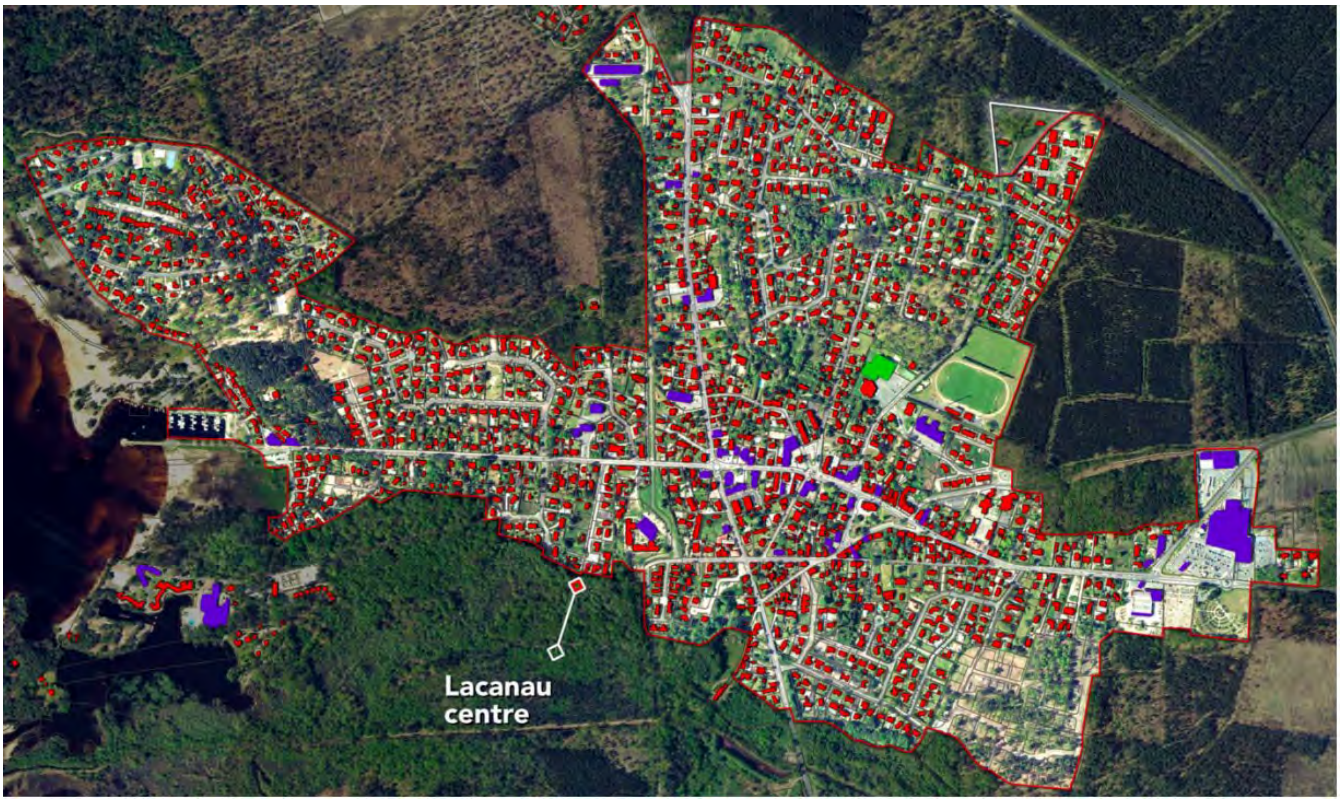
LACANAU Lacanau centre LOI LITTORAL : AGGLOMERATION	Continuité Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
	Très structuré avec une continuité forte et régulière des implantations jusqu'au lac.	8 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 1950 bâtis durs dont plus de 1450 hors annexes

Structuration Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Vitalité/activités	Histoire
Réseau complexe	Oui	Environ 1200	Oui forte mixité	Implantation historique de la paroisse de La Canau depuis XIème siècle.

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT	Inscription dans l'armature et prescription supplémentaire nécessaire le cas échéant
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres, de boisements significatifs, et de forêts protégées et valorisées au titre de la trame verte et bleue à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation	▪ LACANAU, pôle structurant d'échelle SCOT ▪ Agglomération principale à l'échelle communale ▪ En plus d'une mixité fonctionnelle forte avec de nombreux services et commerces, Lacanau Centre, possède une densité moyenne et un grand nombre de constructions.







Nota : Le contour rouge est donc une indication à un temps T de la configuration de l'agglomération.

C'est bien au PLU de déterminer son enveloppe urbanisée base du calcul de la consommation d'espaces et support de la continuité de l'agglomération en tenant compte des prescriptions du DOO pour la définir, *(Page 4, volet 5 : 1-3-1 Explication des choix - Annexe 1 « rapport de présentation »).*

Le PLU actuel indique déjà la Zone Projet, faisant partie des l'OAP en vue du développement de cette Zone.

Stratégue du SCOT

La stratégie du SCOT dans le PADD s'organise en 3 grandes orientations visant à traiter des enjeux d'aménagement et de développement durable du territoire.

- 1 - VALORISER ET PRESERVER l'identité et les ressources patrimoniales du territoire,
- 2 - PROTEGER les habitants des risques pour un territoire vivant et dynamique et,
- 3 - PROMOUVOIR le développement et la reconnaissance du territoire).

Celles-ci sont établies et déclinées en objectifs spécifiques dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), lequel s'impose aux documents d'urbanisme locaux.

Les trois grands objectifs du PADD sont déclinés de manière opérationnelle par le Document d'Orientation et d'Objectifs sous la forme de 11 sous objectifs et 73 prescriptions.

DOO

Ci-dessous la liste des objectifs et la comptabilité du projet du « Retail Park du Basta » sur ces 73 prescriptions détaillées dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) :

N° de pres-cription	Orientations et objectifs du DOO
	1. VALORISER et PRESERVER l'identité et les ressources patrimoniales du territoire
1	Protéger les espaces reconnus comme "réservoirs de biodiversité"
2	Protéger les dunes et arrières-dunes littorales et leurs aménités
3	Protéger les « réservoirs bleus » constitués par les milieux humides, aquatiques et lacustres
4	Maintenir la diversité du couvert forestier dans les réservoirs à dominante de feuillus
5	Concilier les enjeux multifonctionnels sur le massif de conifères
6	Préserver les milieux marins et l'estran
7	Assurer la continuité écologique des cours d'eau
8	Reconnaitre l'importance de la « nature ordinaire » et préserver la trame noire
9	Renforcer la maitrise des rejets pouvant induire le transfert de polluants vers les milieux aquatiques Assurer la santé et la sécurité sanitaire des activités de loisirs et de baignade
10	Limiter l'imperméabilisation des sols
11	Maîtriser la gestion quantitative de l'eau en optimisant l'usage de la ressource
12	Maintenir la qualité paysagère emblématique de Médoc Atlantique
13	Mettre en valeur les routes de découverte des paysages Médocains
14	Reconnaitre et mettre en valeur le patrimoine et les qualités des paysages urbains, littoraux et forestiers

15	Affirmer une qualité paysagère dans le développement urbain et les entrées de ville
16	Valoriser le patrimoine bâti, et permettre la transformation et la réutilisation du bâti existant
17	Mettre en place une politique foncière et immobilière pour créer des logements accessibles
18	Favoriser les modes constructifs visant à optimiser la consommation de l'espace
19	Développer les mobilités actives et organiser des parcours de santé
20	Renforcer la présence de la nature en ville
21	Réduire les nuisances et les risques
22	Élever la qualité énergétique des projets urbains
23	Faciliter une gestion de l'énergie à l'échelle bâtie (économie et production) qui renforce la sobriété énergétique
24	Accompagner les projets de production d'ENR en prenant en compte les besoins et impacts
25	Réduire les déchets organiques à la source
26	Favoriser le recyclage et l'économie circulaire
27	Optimiser la gestion des déchets

	2. PROTEGER les habitants des risques pour un territoire vivant et dynamique
28	Protéger les espaces remarquables du littoral
29	Protéger les coupures d'urbanisation révélant les paysages littoraux, estuariens et lacustres emblématiques du territoire
30	Mettre en œuvre une densification maitrisée et localisée au sein des espaces proches du rivage en cohérence avec la valorisation patrimoniale, la gestion des risques littoraux, et des villes océanes à l'année.
31	Reconnaitre les Agglomérations, Villages et SDU (Secteurs Déjà Urbanisés), définis par la loi littoral
32	Associer une gestion différenciée du développement des Agglomérations et Villages au regard de leurs caractéristiques et de leur rôle dans l'armature multipolaire
33	Organiser une croissance maitrisée au service de l'objectif de faire vivre des villes océanes à l'année et de renforcer la structuration du territoire autour de Soulac, Hourtin et Lacanau
34	Optimiser la réutilisation du bâti et la réduction de la vacance
35	Assurer l'accès au logement pour les ménages les moins aisés et aux actifs primo accédant et donner une utilité sur le long terme aux nouveaux espaces urbanisés en extension
36	Favoriser une offre de services de proximité qui contribue à la qualité de vie
37	Poursuivre une politique commerciale qui priorise les centres villes
38	Conditions d'implantations dans les secteurs susceptibles d'accueillir les commerces relevant des prescriptions du DAAC
39	Développer le cadencement et les temps de parcours du TER pour faciliter l'intermodalité Train/bus/TAD
40	Organiser les pôles multimodaux majeurs liés aux transports collectifs structurants
41	Organiser le rabattement sur ces pôles et sur la gare de Lesparre-Médoc depuis des nœuds de mobilités secondaires
42	Faire du numérique un outil d'amélioration de la gestion des mobilités et lutter contre la fracture numérique
43	Aménager l'espace pour développer les mobilités douces du quotidien
44	Mettre en œuvre les PPRn et prendre en compte d'autres informations sur les aléas potentiels au regard des changements majeurs
45	Anticiper sur l'érosion littorale et l'élévation du niveau des mers liées au changement climatique
46	Prévenir le risque inondation (marine, lacustre, débordement de cours d'eau et ruissellement)
47	Prévenir le risque feux de forêts
48	Prévenir les risques technologiques

	3. PROMOUVOIR le développement et la reconnaissance du territoire
49	Créer les conditions de développement et de valorisation pour la conchyliculture et plus généralement l'aquaculture
50	Accompagner la mutation et la diversification de l'agriculture
51	Affirmer l'appartenance à l'appellation « Médoc » et soutenir la viticulture
52	Soutenir et promouvoir les circuits courts et la vente directe au service de la promotion de la qualité de vie du territoire
53	Mettre en œuvre une politique de tourisme durable lisible
54	Mettre en œuvre des projets stratégiques pour l'élargissement de la saison
55	Poursuivre la politique d'aménagement de parcours cyclables, équestres ou de randonnée
56	Mettre en valeur les sites patrimoniaux, curiosités, monuments, plages, point de départs ou d'étapes de parcours divers (vélo, randonnée...)
57	Favoriser le développement de l'hébergement en lien avec la stratégie (tourisme, d'affaire, tourisme bien-être et ressourcement à l'année, écotourisme)
58	Accompagner l'aménagement de l'avant- port du Verdon
59	Organiser l'irrigation des espaces d'activités à vocation artisanales et industrielles
60	Veiller à la qualité des implantations industrielles et artisanales
61	Faciliter le maintien des activités artisanales ou de fabrications non nuisantes dans les espaces urbanisés
62	Capitaliser sur l'évolution des modes de vie et de travail (télétravail, espaces de coworking, Fablab, autoentrepreneurs)
63	Permettre au CFM de constituer un site stratégique pour l'innovation et le développement tertiaire du territoire s'appuyant sur la recherche
64	Prévoir l'installation d'un équipement pour la gestion des déchets mutualisé de Médoc Atlantique en partenariat avec des collectivités voisines
65	Organiser et définir les conditions de faisabilité des équipements de méthanisation
66	Participer au développement et à la structuration de la filière plastique
67	Maitriser les prélèvements en sables, graviers et granulats
68	Accompagner l'installation d'agriculteurs pour développer le maraichage
69	Améliorer le fonctionnement des infrastructures routières
70	Favoriser et soutenir l'amélioration du cadencement et les services ferroviaires pour les passagers et pour le fret
71	Développer les liaisons entre les deux rives de l'estuaire et l'usage du fleuve
72	Etudier la faisabilité technique et s'assurer de l'intérêt économique d'un franchissement de l'estuaire de la Gironde à titre accessoire d'un ouvrage multifonction de défense contre la submersion et de production d'énergie
73	Renforcer et développer les équipements liés aux usages aériens

Document d'Aménagement Artisanal et Commercial.

Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

Quant à l'insertion des projets dans leur environnement urbain et commercial, le Département de la Gironde préconise de :

• Réduire la consommation foncière, en privilégiant la requalification des friches, voire la densification des espaces existants avant d'envisager la création de nouveaux pôles commerciaux.

• Privilégier les projets de développements commerciaux vertueux en matière d'insertion urbaine et d'environnement en les localisant au sein de la tache urbaine, en veillant à des projets économes en énergie et en eau ou encore en garantissant une bonne intégration paysagère.

• Favoriser l'accessibilité multimodale au projet, en localisant les nouveaux projets au regard de l'offre de transport collectif existante, à proximité des zones d'habitat et des centres-villes et en prévoyant les cheminements piétons et cyclistes.

Prescription 38 du DOO- Conditions d'implantations dans les secteurs susceptibles d'accueillir les commerces relevant des prescriptions du DAAC

Les conditions d'implantation suivantes devront être respectées pour les commerces relevant du DAAC :

- Les implantations de commerce de plus de 300 m² de surface de vente, qu'elles soient nouvelles ou pour les extensions de celles existantes, doivent se situer dans les secteurs localisés ci-après dans le cadre des surfaces de vente maximales fixées par secteur pour les typologies d'équipements commerciaux visés également par secteur ;

- Pour les surfaces commerciales qui ne sont pas implantées en tissu urbain à l'alignement du bâti existant :

  - L'accès piétons depuis la voirie doit être sécurisé et individualisé ;
  - L'accès cycle depuis la voirie doit être sécurisé et individualisé et le parking vélo doit être situé à proximité de l'entrée ou de la sortie du magasin ;
  - Le stationnement extérieur devra être accompagné d'ombrières à couverture photovoltaïque et/ou de plantations ;

- Les bâtiments d'activités commerciales devront prévoir une gestion énergétique optimisée soit au travers de toitures photovoltaïques, soit de toitures végétalisées ;

- Les opérations mettront en œuvre un coefficient de biotope.

- La réalisation des projets est conditionnée à la capacité des voiries existantes ou en projet pour gérer les flux de marchandises et plus généralement la logistique commerciale.

- Au total, la consommation d'espace naturel agricole ou forestier liée à l'application du DAAC sur les quatre communes ne pourra pas dépasser 5,5 hectares.

LACANAU

« Équipement de la maison »
(y compris jardinerie bricolage)
et « de la personne »
(y compris équipements sport, loisirs).

- **Jusqu'à 3 000 m² de surface de vente.**

« Alimentaire »

- **Jusqu'à 1 000 m² de surface de vente.**

(Page 76, du (DOO) DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS)

2.2 PLU

Suite au décret relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme publié au Journal officiel du 23 août 2012. Il est mentionné que les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comporte un site Natura 2000, devront faire systématiquement l'objet d'une évaluation environnementale.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document qui, à l'échelle de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Le PLU de Lacanau a été approuvé le 11 mai 2017 en Conseil Municipal, il permet à Lacanau d'inscrire ses politiques d'aménagement pour les 15 prochaines années. Issu d'un travail partenarial avec des bureaux d'études et les services de l'Etat, le PLU comprend plusieurs documents :

- **Un rapport de présentation**, qui assure la cohérence de l'ensemble du document, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et en expliquant les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement.
- **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD), qui expose le projet d'urbanisme de la commune et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) sont propres à certains quartiers ou secteurs, permettent à la collectivité de fixer les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement.
- **Le règlement écrit et ses documents graphiques** délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixent les règles générales d'urbanisation et les servitudes d'utilisation des sols. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

3 - JUSTIFICATION D'INTERET GENERAL

Le rapport de présentation du PLU, son diagnostic territorial et son analyse démographique, économique, social et fonctionnel permettent de justifier l'intérêt public de développer un projet comme le nôtre.

Ci-après des extraits de cette analyse qui répertorie les constats et les enjeux sur différents volets (situation géographique, analyse démographique et sociale, habitat, activités économiques) du rapport de présentation.

Chapitre 01- DIAGNOSTIQUE TERRITORIAL

1.1- Situation géographique

1.1.3 Constats et enjeux

(SCOT des Lacs Médocains, A-Urba, Mairie Lacanau, juin 2015)

Les constats	Les enjeux
Les atouts : - La Communauté de Communes des Lacs Médocains est un territoire doté d'une **identité cohérente, valorisée et reconnue.** - Son activité s'organise en fonction des flux de population et en lien avec les territoires extérieurs. - De plus en plus **ancrée dans la zone d'influence de l'agglomération bordelaise**, elle rentre également dans des aires d'influences plus locales. - Elle entretient des **relations plus ou moins étroites avec le Médoc et dans une certaine mesure avec le Bassin d'Arcachon**.	- **Préserver l'image et la qualité du territoire** - **Conforter les échanges avec les pôles extérieurs en maîtrisant les migrations pendulaires et les déplacements** - **Garantir la qualité d'accessibilité des Lacs Médocains, primordiale en tant que vecteur de développement et de qualité de vie.**
Les risques : - Si elle se trouve dans une **situation de «dépendance» relative en termes d'emplois et de services**, elle forme cependant **un pôle touristique attractif au-delà de l'échelle girondine.** = relation « marginale » hors saison et déplacements pendulaires et sécurité des axes routiers. - **Le desserrement de l'agglomération bordelaise et la saturation du Bassin d'Arcachon amplifient l'attractivité du territoire et génèrent de nouvelles** pressions qui stimulent une structuration progressive de l'accueil des populations.	

1.3- Analyse démographique et sociale

1.3.7 Constats et enjeux

(SCOT des Lacs Médocains, A-Urba, Mairie Lacanau)

Les constats

- Croissance démographique due à un **apport migratoire important** et à l'attractivité du territoire
- **Vieillissement de la population** compensé par l'arrivée de **jeunes ménages**, structure de la population équilibrée
- **Taille des ménages** moyenne à la baisse : augmentation des familles monoparentales
- **Décuplement** de la population en haute période **estivale**
- Fréquentation de Lacanau principalement due à son climat et son environnement

Croissance démographique entre 1999 et 2015 issu des chiffres de l'INSEE :

- Variation annuelle moyenne de la population :

1999 à 2006	2006 à 2012	2012 à 2015
3,9%	1,6%	0,7%

- Variation annuelle moyenne de la population :

(pop.2015 – pop.1999) / pop.1999) = +46% de population, soit sur 16 ans une valeur moyenne de +2,9% par an.

La tendance à la baisse de la dynamique démographique est liée à une diminution importante des espaces de projets suite aux années 1990 et début des années 2000 qui ont vu le nombre de logements nouveaux augmenter de façon importante sur la commune (+1682 logements nouveaux entre 1998 et 2006 contre 623 entre 2007 et 2014).

Le ralentissement de cette croissance est majoritairement liée à l'offre et non à la demande, puisque **depuis 2006 il n'y eu que 8 opérations d'habitat groupé sur la commune, contre 28 entre 1998 et 2006**. Les dernières opérations d'habitat en cours sur la commune font d'ailleurs l'objet de nombreux dépôts de permis de construire (+50% entre janvier 2016 et janvier 2015 sur le nombre de PC), ce qui prouve le besoin de répondre à une dynamique bien présente.

Pour s'adapter à cette augmentation de population permanente, Lacanau a déjà pris les devants en se dotant d'un pôle d'accueil multifonctionnel (le pôle de l'aiguillonne), la création d'un collège en 2013, une nouvelle station d'épuration…et il est d'ores et déjà anticipé l'agrandissement des écoles maternelles et primaires, l'implantation d'une nouvelle gendarmerie, un espace pour l'accueil d'un lycée et un travail important de redynamisation du centre bourg à travers les équipements publics et les commerces.

- **Le ralentissement des opérations d'aménagement et les contraintes réglementaires d'urbanisation sont les principaux facteurs de cette diminution sur les 10 dernières années.**

Les enjeux

- **Gérer l'arrivée des nouveaux résidents** (équipements, logements...), en favorisant le renforcement du bourg
- **Rendre la commune plus attractive** pour les jeunes et les familles
- **Anticiper les besoins des personnes âgées** (adaptation des logements, des commerces, des services...)
- **Développer l'offre de santé locale**
- Pour **améliorer l'équilibre démographique et le cadre de vie**, la commune doit dynamiser son développement économique, structurer son pôle commerçant de Lacanau-Ville et doit également offrir aux habitants actuels et futurs, une diversité de logements.
  Ainsi, l'accession à la propriété et la construction de logements destinés à accueillir et à maintenir des actifs seront favorisées.
- **Favoriser la mixité sociale et diversifier le parc de logements** (taille, prix, statut d'occupation...), en diversifiant les formes urbaines pour répartir la charge foncière sur un plus grand nombre de logements.
- **Veiller à l'équilibre entre l'offre de logements sur la commune et l'offre d'emplois** sur le bassin de vie, afin d'éviter le phénomène de ville-dortoir
- **Assurer la qualité des équipements et services** (écoles, collèges) **et commerces**

1.4- L'habitat

1.4.6 Constats et enjeux

(SCOT des Lacs Médocains, A-Urba, Mairie Lacanau, juin 2015)

Les constats	Les enjeux
▪ **Evolution croissante** du parc de logements : augmentation des résidences principales et secondaires. ▪ Tendance au rééquilibrage des types de logements : **augmentation progressive du parc de résidences principales et appartements** (influencée par le phénomène de mutation des résidences secondaires en résidences principales). ▪ Faible nombre de logements aidés. ▪ **Terrains constructibles** autour du bourg. ▪ Création d'une aire d'accueil saisonnière des gens du voyage. ▪ Evolution de l'habitat conditionné par la vocation touristique du territoire : augmentation de la population touristique moyenne dans chaque type d'hébergement.	▪ **Fixer une capacité d'accueil** compatible d'une part avec les équipements publics existants ou prévus et d'autre part avec la préservation des milieux et la prévention des risques naturels. ▪ Anticiper les besoins des personnes âgées **(adaptation des logements).** ▪ **Favoriser la création de logements à plus faible coût** afin de limiter la ségrégation socio-spatiale. ▪ **Développer une politique de l'habitat** sur l'ensemble du territoire communal en tenant compte des orientations du SCOT. ▪ **Adéquation logements** avec les besoins des populations. ▪ Pour **améliorer l'équilibre démographique et le cadre de vie**, la commune doit dynamiser son développement économique, structurer son pôle commerçant de Lacanau-Ville et doit également offrir aux habitants actuels et futurs, une diversité de logements. Ainsi, l'accession à la propriété et la construction de logements destinés à accueillir et à maintenir des actifs seront favorisées. ▪ Favoriser la **mixité sociale et diversifier le parc de logements** (taille, prix, statut d'occupation...), en diversifiant les formes urbaines pour répartir la charge foncière sur un plus grand nombre de logements. ▪ **Mise en valeur de la centralité du pôle fondateur.**

1.9- Activités économiques.

1.9.3 Constats et enjeux

(SCOT des Lacs Médocains, A-Urba, Mairie Lacanau, juin 2015)

Les constats	*Les enjeux*
▪ **Manque d'attractivité en termes d'emplois**(faiblesse de l'offre d'emploi local) ▪ **Population active vieillissante** ▪ Peu d'industries présentes sur le territoire de Lacanau ➔ Territoire enclavé	▪ **Préserver le tissu artisanal et commercial en favorisant la création d'un pôle tertiaire** ▪ Créer un ensemble commercial sur un terrain communal (logements, commerces de proximité, artisanat et services publics) à Lacanau Ville ▪ Garantir la **qualité des zones économiques**, commerciales, artisanales et touristiques ▪ **Rendre l'accession au logement possible pour tous afin de favoriser la venue de nouveaux actifs** ▪ **Veiller à développer et diversifier l'emploi.** ▪ **Améliorer l'accessibilité des transports** ▪ **Favoriser les opportunités avec les territoires exogènes**
▪ **Activités agricoles** : moins d'entreprises mais plus d'espaces utilisés (moins de gestionnaires) ▪ **Peu de diversité agricole**	▪ **Maintenir le tissu agricole** ▪ **Préserver accompagner l'activité sylvicole**
▪ Dispersion des activités, centre-ville commerçant à redynamiser, à valoriser	▪ **Structurer le pôle commercial du bourg** ▪ Garantir la **qualité des activités touristiques**, de loisirs et **équipement d'accueil et d'activités** ▪ **Réorienter l'activité touristique : diversifier l'offre existante en termes d'équipements et de services** ▪ **Renforcer la communication autour de la diversité et de la complémentarité des plages lacustres et océanes**
▪ Offre touristique diversifiée mais portée sur le littoral	▪ **Diversifier l'offre d'hébergement touristique : réorienter l'hébergement et renforcer les importantes unités d'hébergements marchands** ▪ **Permettre la cohabitation des différentes clientèles touristiques : familiales et sportives**

Ce premier document « Analyse Démographique, Économique, Social et Fonctionnel » complété par l'analyse de l'Etat Initial de l'Environnement permet de définir les enjeux et perspectives d'évolution de la commune et notamment sur le Secteur Montagnol Est, actuel emplacement du projet.

Le Chapitre 4 du Rapport de Présentation définit **« Les choix retenus pour établir le PADD et les Objectifs du PLU ».**

Les enjeux et orientations d'aménagement de la commune s'articulent autour des thèmes majeurs suivants :

- La politique d'accueil des populations et de l'habitat, indissociable des questions d'équipements et de mobilité ;
- L'activité économique et touristique ;
- Une politique de gestion environnementale globale (espaces naturels, ressources et diversité des milieux) ;
- Les risques naturels et technologiques.

Le PADD porte sur les objectifs suivants :

- B1 - Maîtriser la croissance démographique, organiser les quartiers ;
- B2 - Soutenir les activités économiques garantes du maintien de populations permanentes ;
- B3 - Mener une politique environnementale globale qui préserve et valorise le patrimoine naturel, préserver et remettre en état les continuités écologiques ;
- B4 - Intégrer la prise en compte et la gestion des risques naturels et technologiques ;
- B5 - Préserver les quartiers et les paysages, maîtriser la consommation d'espaces naturels et agricoles, intégrer les différents volets de la Loi littoral ;
- B6 - Intégrer les problématiques de mobilité, de transports et de déplacements dans tous les projets et dans tous les quartiers.

... en privilégiant la qualité à la quantité

La traduction au PLU des objectifs du PADD est, en ce qui nous concerne, le développement économique de la commune par la création de la « Zone mixte - habitat/commerciale » en entrée Nord-Est, en continuité du supermarché et en connexion avec le centre-bourg » (pg.502 Chapitre 6.3 du Rapport Initial).

Finalement, le Plan Local d'Urbanisme préconise des zones dites « à urbaniser » pour lesquelles des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) ont été conçues afin d'appliquer correctement les enjeux et orientations d'aménagement de la commune.

Le projet est situé dans la zone 1AU n°7 - Zone Montagnol Est et s'intègre bien aux orientations de celle-ci.

4 - CONCLUSION– JUSTIFICATION D'INTERET GENERAL

Le projet dit « Zone mixte - habitat/commerciale » répond aux enjeux d'intérêt public de la commune à savoir :

4.1 Apports du projet en matière d'aménagement du territoire

- Le site du projet est identifié dans les documents de planification urbaine du PLU pour le développement d'activités commerciales et de services ;
- Projet intégré dans le tissu urbain projeté par la Ville de Lacanau ;
- Création et valorisation de l'entrée de ville de Lacanau le long de la route de Brach par la création de séquences amenant jusqu'au centre-ville ;
- Création d'un giratoire de dimension urbaine afin d'apaiser et sécuriser les flux le long de route de Brach ;
- Le projet proposera des activités en lien avec les besoins des habitants de la zone de chalandises et des touristes ;
- Les liaisons douces relieront également le site du projet aux futurs lotissements de l'OAP n°1 ;
- Projet réalisé en parallèle du développement de liaisons douces entre le centre-ville commerçant et la zone commerciale existante (projet municipal) ;
- Le projet permettra de limiter l'évasion commerciale matérialisé par des déplacements motorisés contraints vers les pôles commerciaux de l'agglomération de Bordeaux, du Haut- Médoc ou du Bassin d'Arcachon. Les clients pourront donc mutualiser leurs déplacements lors de leurs achats et réaliser ainsi un gain de temps et une économie de carburant ;
- Sécurisation des livraisons grâce une voirie périphérique dédiée ;

- Respect de la Loi ELAN : Vacances commerciales dans les centres-villes de la zone de chalandises de 3.8 % (moyenne) ;
- La qualité architecturale couplée à un traitement paysager de qualité fera du projet un lieu de vie agréable et améliorera la qualité de l'entrée de ville Est de Lacanau.

4.2 Politique d'accueil des populations et de l'habitat, indissociable des questions d'équipements et de mobilité

- Projet en adéquation par la création de 29 logements groupés répartis comme suit : 17 T2 et 12 T3. Cela répond à l'objectif communal de maîtriser la croissance démographique et organiser les quartiers pour assurer une progression de la population permanente maîtrisée.
- La séparation dans la mesure du possible de flux logistiques (par le Nord) et le flux des clients et habitants.
- Projet accompagné par différentes OAP de part et d'autre de la RD6 :
    - OAP n°1 et n°2, en continuité directe avec le tissu urbain, prévoient le développement de zones d'habitat ;
    - OAP n°7 (projet concerné par cette demande) et n°8 répondront aux développements d'activités commerciales et de loisirs.

4.3 Activité économique et touristique

- Lacanau est défini dans le SCOT des Lacs Médocains comme le pôle majeur de développement des activités économiques et touristiques ;
- Le nouveau pôle mixte soutiendra les activités économiques déjà implantées sur Lacanau tout en garantissant le maintien de l'animation de la vie urbaine dans le centre-ville comme le recommande le PADD du PLU de Lacanau. Cela permet le maintien de populations permanentes.
- Les cellules commerciales recevront des activités pas ou peu représentées sur la zone de chalandises pour être complémentaires des activités présentes dans le centre-ville de Lacanau (place de la Gaité notamment) ;
- Création de 71 emplois à temps complet et en CDI ;
- Création de 7 moyennes surfaces, un restaurant et des petits et moyens commerces et services dans le rez-de-chaussée du bâtiment des logements, permettant de proposer une offre commerciale plus attractive à l'intérieur de la commune en évitant une « dépendance » à l'agglomération bordelaise.

4.4 Gestion environnementale globale (espaces naturels, ressources et diversité des milieux)

- Le maintien de plus de 22.000m² d'espaces verts de pleine terre et la compensation de surfaces impactées va en adéquation avec la volonté de mener une politique environnementale globale qui préserve et valorise le patrimoine naturel, préserver et remettre en état les continuités écologiques ;
- Création de noues paysagères pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales au centre de l'aire de stationnement ;
- Bâtiments respectant les exigences de la RT2012 ;
- Densification « verticale » (projet mixte) dans le but de maîtriser la consommation d'espaces naturels ;
- Respect de la Loi Alur : Parc de stationnement représentant moins de 75 % de la surface de plancher affectée au commerce ;
- Respect de la Loi « biodiversité » : Installation d'environ 1977 m² de panneaux photovoltaïques : l'installation développera une puissance supérieure à 380 kWc. Installation d'une toiture végétalisée sur le bâtiment « lot 4 » ;

- Intégration des problématiques de mobilité, de transports et de déplacements : par la création des cheminements doux partagés vélos/cycle ;
- Déploiement de places de parkings électriques ;
- Des places de parking exclusives pour les logements ;
- Création de 121 places perméables pour les commerces et 56 places perméables pour les habitations.
- La réduction des déplacements commerciaux pour les habitants du quartier propre d'un projet dito « mixte ».

4.5 Impossibilité d'implantation alternative

Vu la typologie du projet, il n'existe pas d'autre alternative satisfaisante en termes de localisation pour le Maitre d'Ouvrage afin qu'il puisse développer un projet similaire ailleurs pour plusieurs raisons :

- Contenance du foncier : il n'existe pas de parcelle de grande taille qui permettrait d'accueillir un programme identique dans la commune. Des terrains avec des caractéristiques similaires ont été répertoriés dans les « zones à urbaniser » du PLU. Huit zones ont été répertoriées ; seulement deux zones sont prévues pour la destination commerciale. Cela ne permet pas au Maitre d'Ouvrage d'avoir un large choix sur l'emplacement ;
- Économique : le terrain, objet de la demande, est étudié depuis longtemps. Chercher un terrain sur une zone envisagerait des frais supplémentaires qui ne sont pas prévus dans l'économie et la rentabilité de l'opération.
- Logistique / Économique / Technique : le terrain est adjacent au Super U duquel le Maitre d'Ouvrage est aussi propriétaire. Développer une activité sur un autre site serait contreproductive à la pérennité de son activité actuelle. De plus, cela induirait des frais complémentaires pour le doublement de l'infrastructure et services que seront mutualisés dans le cadre du projet.

ANNEXE SYNTHESE PLU

MARRAUDINGENIERIE
GROUPE PHILIPPE MARRAUD

FICHE DE SYNTHESE PLU
NOM DU PROJET

DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE — **Le 13/07/2022**

INFORMATIONS ADMINISTRATIVES

Commune :	**LACANAU**
Zone PLU :	**1AU OAP n°7**
PLU approuvé le :	**11/05/2017**

LEGENDE	
SR	Sous réserve de ...
NCE	Non-Conformité de l'Existant
NCP	Non-Conformité du Projet

Emprise foncière : 41 780 m²

Parcelle déclarée au dernier PA :

000 CX	51	
000 CX	52	
000 CX	53	
000 CX	56	
000 CX	58	
000 CX	64	
000 CX	65	
000 CX	66p	

Emprise au sol des bâtiments, mesurée sur le plan +
S, PLANCHER déclarée au dernier PC :
Nombre de stationnements déclarés au dernier PC:
Surface de stationnement déclarée au dernier PC :

REGLEMENT PLU

Art. 01	*OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES*	
	Sans prescription particulière autres que les dispositions communes à toutes les zones	**OK**
Art. 2	*OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES*	
	Sans prescription particulière autres que les dispositions communes à toutes les zones	**OK**
Art. 3	*Accès et voiries*	
Accès	Le nombre d'accès à la parcelle est limité à un accès par tranche linéaire de façade sur rue.	**OK**
Art. 4	*Desserte par les réseaux*	
Eau potable :	A raccorder au réseau collectif	**OK**
Assainissement :	A raccorder au réseau collectif par ces canalisations souterraines	**OK**
Eaux pluviales :	Collecte, rétention, évacuation avec système de régulation 3l/s/ha	**OK**
Autres réseaux :	Les réseaux doivent être souterrains	**OK**
Art. 5	*Caractéristiques des terrains*	
	SANS OBJET	**OK** **OK**
Art. 6	*Recul sur emprises publiques*	
Les constructions doivent être implantées :	- à au moins 5 m de l'alignement des voies - à au moins 100 m de l'axe de la voie de contournement	**OK**
Recul depuis la RD 104E4 : 8 m de l'axe		**Sans Objet Projet non concerné**
Art. 7	*Recul sur limites séparatives*	
Les constructions doivent être implantées :	Soit en limite(s) , soit en recul d'au moins 4 m des limites séparatives	**OK**

MARRAUD INGENIERIE - "Payrol" Route d'Auch - BP 60 - 47552 BOE
tel. 05 53 48 20 00 - *fax.* 05 53 66 42 20 - *mail.* dessin@marraud.com

Art. 8	*Distance entre bâtiments sur une même propriété*	
	Il n'est pas fixé de règle.	**Sans Objet**
Art. 9	*Emprise au sol des constructions*	
	L'emprise au sol des constructions est limitée à 75 % de la surface du terrain.	**OK**
Art. 10	*Hauteur maximale des constructions*	
	La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12,00 m hors tout (sauf antennes).	**OK**
Art. 11	*Aspect extérieur des constructions*	
	Les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt	**OK**
	des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels	**OK**
Art. 12	*Stationnement*	
	Pour les habitations, il est exigé 2 places par logement	**OK**
	Pour les commerces 3 places de stationnement sans dépasser le plafond de surface de plancher équivalent aux ¾ des surfaces de bâtiments destinés aux commerce	**OK**
	Stationnement des vélos : respect de l'article L.151-30 à 37 du code de l'urbanisme. BILAN	**OK**
Art. 13	*Espaces libres et plantations*	
	Chaque lot comportera 10 % d'espaces libres aménagés par des plantations d'arbres, des massifs de fleurs, arbustes et des pelouses. Les essences locales et de composition variée, adaptées au site et à la nature des sols, sont vivement recommandées pour la création et le renouvellement de plantations (voir annexe au présent règlement).	**OK**

Dans le cadre d'une nouvelle demande d'autorisation d'urbanisme, l'administration peut demander une amélioration de la situation, voire une mise en conformité.

Art. 14	*Coefficient d'occupation du sol*	
	Sans Objet	**OK**
Art. 15	*LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES*	
	Il n'est pas fixé de règles	**OK**
Art. 15	*LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES*	
	Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle ; dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.	**OK**

COMMUNE de LACANAU
Département de la GIRONDE
Arrondissement de LESPARRE-MEDOC
REPUBLIQUE FRANÇAISE

Date d'envoi de la convocation par voie dématérialisée : le 4 avril 2024

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10 avril 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 10 du mois d'avril à 19 heures 00

Le Conseil Municipal de Lacanau s'est réuni en séance ordinaire, à l'Hôtel de Ville, Salle du conseil municipal de Lacanau, sous la présidence de M. Laurent PEYRONDET, Maire.

Présents : 17

M. Laurent PEYRONDET, M. Adrien DEBEVER, Mme Prune MARZAT, M. Hervé CAZENAVE, Mme Alexia BACQUEY, M. Philippe WILHELM, Mme Sylvie LAVERGNE, M. Cyrille RENELEAU, Mme Corinne FRITSCH, Adjoints.

Mme Jacqueline HOFFMANN, M. Alain BERTRAND, Mme Amandine VIGNERON, M. Christian BOURRICAUD, M. Jean-François BEAUCAMP, M. René MAGNON, M. Jean-Yves MAS et Mme Hélène LEBLANC, Conseillers municipaux.

Absents et représentés : 7

Mme Viviane CHAINE-RIBEIRO, qui a donné procuration à Monsieur Adrien DEBEVER ;

Mme Victoria FUSTER, qui a donné procuration à Mme Alexia BACQUEY ;

M. Patrick MORISSET, qui a donné procuration à Mme Corinne FRITSCH ;

M. Maxime PELLICER, qui a donné procuration à M. Hervé CAZENAVE ;

Mme Anne ESCOLA, qui a donné procuration à Mme Prune MARZAT ;

Mme Michèle VIGNEAU, qui a donné procuration à M. René MAGNON ;

Mme Hélène CROMBEZ, qui a donné procuration à Mme Hélène LEBLANC.

Absents et non représentés : 3

M. Jérémy BOISSON, Mme Lydia LESCOMBE et M Cyril CAMU (non excusés).

Mme Corinne FRITSCH est élue secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20240415-DL10042024-02-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2024

N°DL10042024-02 : Autorisation accordée à la SCI SMF de déposer une demande d'autorisation de défrichement sur une partie de la parcelle A 1915 - Peymelinguey

Rapporteur : Monsieur le Maire

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°7 du PLU de la commune de Lacanau adopté le 11 mai 2017, pour le secteur du Montagnol-Est prévoit l'aménagement d'une zone de développement mixte : habitat, commerces, activités, loisirs en entrée de ville de Lacanau-ville.

Un projet, dénommé RETAIL PARK, est porté par la SCI SMF, sur cette OAP. Pour pouvoir le réaliser, la réalisation d'un défrichement est nécessaire. Ce défrichement aura pour conséquence de changer la nature du sol et nécessite de prévoir des compensations zone humide et espèces protégées.

Ainsi, dans le cadre de la démarche Eviter – Réduire – Compenser (ERC), il s'agit de compenser les effets du projet sur l'environnement qui ne peuvent pas être ni évités, ni réduits.

Au regard de l'ensemble de ses caractéristiques, la parcelle communale cadastrée section A n° 1915, qui ne présente pas d'intérêt écologique particulier, a été identifiée pour permettre cette compensation. Pour les besoins de compensation cumulés, une autorisation de défrichement est nécessaire afin de rouvrir le milieu dans le but de reconstituer une zone humide propice à l'accueil d'espèces protégées, caractérisée par une prairie et des landes humides.

Lors d'une réunion avec les services de l'Etat, il a été précisé que le site de projet est concerné au titre du défrichement pour uniquement 8 380 m². Il a été ajouté que, sur le site de compensation, la demande d'autorisation de défrichement pourra être réduite à ce qui ne relèvera plus d'un boisement et que si une entité de 20 mètres de large minimum est maintenue à l'état boisé, elle n'est pas à déclarer dans la demande d'autorisation de défrichement.
Ainsi, le défrichement porterait sur une superficie de 35 600 m² (contre 57 474 m² initialement) sur une superficie totale de la parcelle de 78 936 m².

La demande d'autorisation de défrichement doit être précédée d'une délibération du Conseil municipal approuvant cette demande et autorisant la SCI SMF à la déposer auprès de Monsieur le Préfet.

Par délibération n°DL13032024-04 en date du 13 mars 2024, le Conseil municipal a autorisé la SCI SMF à déposer cette demande d'autorisation de défrichement pour une superficie de 57 474 m². Désormais, cette superficie est ramenée à 35 600 m².

Aussi, il y a lieu de délibérer à nouveau pour modifier la superficie à défricher.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le Code forestier et notamment les articles L341-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil municipal n°DL13032024-04 en date du 13 mars 2024,

CONSIDERANT l'avis de la commission urbanisme, développement durable et développement économique rendu lors de sa réunion du 2 avril 2024,

Le Conseil municipal de la commune de Lacanau entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré :

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20240415-DL10042024-02-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2024

ARTICLE 1

ABROGE et REMPLACE la délibération du Conseil municipal n° DL13032024-04 en date du 13 mars 2024.

ARTICLE 2

APPROUVE la demande d'autorisation de défrichement sur une partie de 35 600 m² de la parcelle cadastrée section A n°1915 dans le cadre du projet d'aménagement de l'OAP n°7 – RETAIL PARK.

ARTICLE 3

AUTORISE la SCI SMF à déposer une demande d'autorisation de défrichement sur une partie de la parcelle cadastrée section A n° 1915 dans le cadre du projet d'aménagement de l'OAP n°7 – RETAIL PARK.

ARTICLE 4

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant, à signer l'ensemble des documents nécessaires à la demande d'autorisation et de réalisation du défrichement.

Délibération adoptée.

POUR : 24 M. Laurent PEYRONDET, M. Adrien DEBEVER, Mme Pascale MARZAT, M. Hervé CAZENAVE, Mme Alexia BACQUEY, M. Philippe WILHELM, Mme Sylvie LAVERGNE, M. Cyrille RENELEAU, Mme Corinne FRITSCH, Mme Viviane CHAINE-RIBEIRO,, Mme Jacqueline HOFFMANN, M. Alain BERTRAND, Mme Victoria FUSTER, M. Patrick MORISSET, M. Maxime PELLICER, Mme Amandine VIGNERON, M. Christian BOURRICAUD, Mme Anne ESCOLA, M. Jean-François BEAUCAMP, M. René MAGNON, Mme Michèle VIGNEAU, Mme Hélène LEBLANC et Mme Hélène CROMBEZ.

ABSTENTION : 1 M. Jean-Yves MAS.

Fait et délibéré les jour, mois, an ci-dessus. Pour extrait certifié conforme.

Le Maire

Laurent PEYRONDET

MAIRIE DE LACANAU (Gironde)

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture.

Publié le : Notifié le : Télétransmis à la Sous-Préfecture de Lesparre-Médoc le :

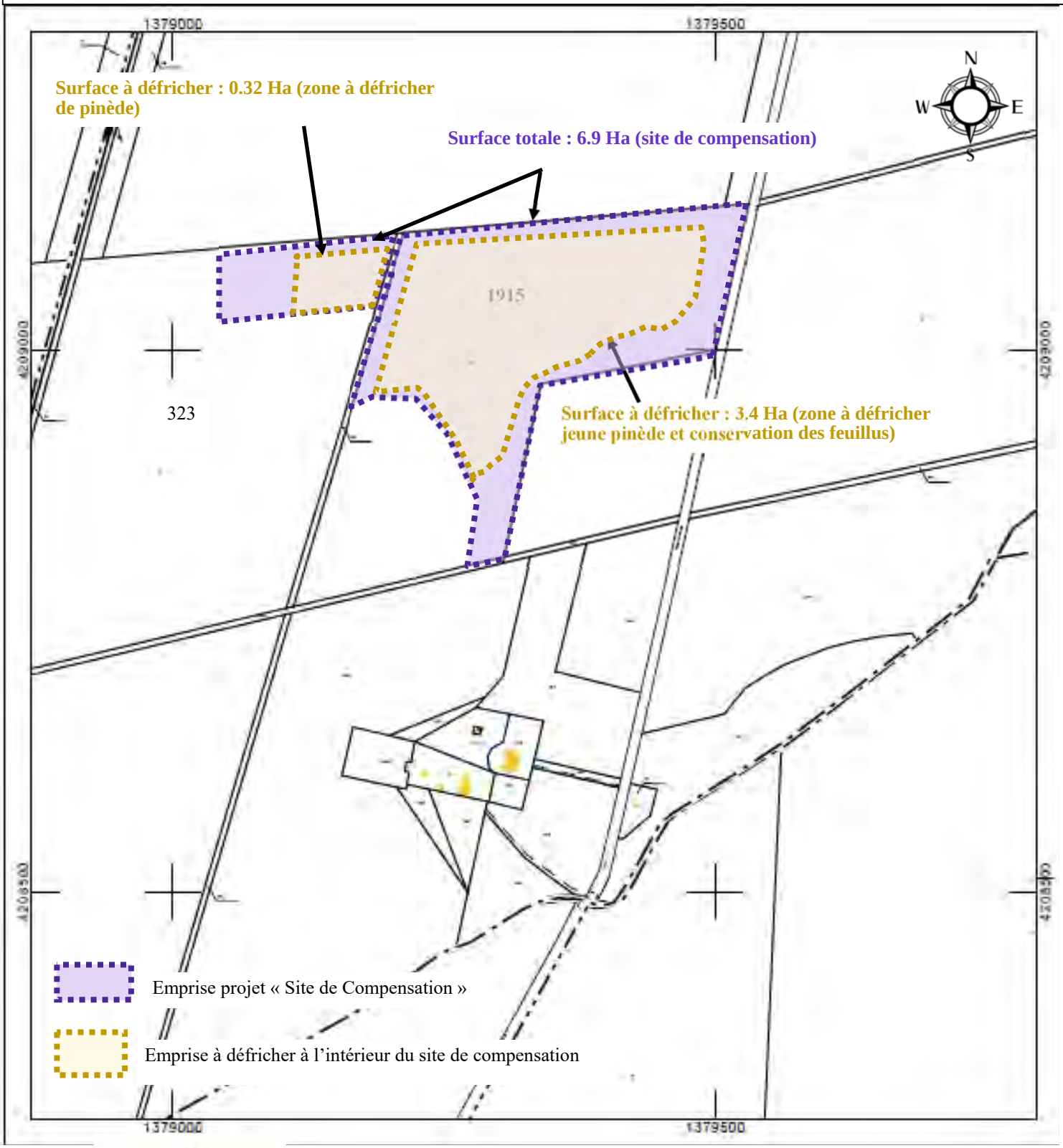
Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20240415-DL10042024-02-DE
Date de réception préfecture : 15/04/2024

PLAN DE DEFRICHEMENT — Site de Compensation
Commune de LACANAU
Route de Carcans—RD3

Section A n°1915p et Section A n°323

Echelle : 1/5000

Dossier 180608 – Juillet 2026 - Plan Parcellaire



PARALLELE 45

PARALLELE 45
Société de Géomètres–Experts Associés

65, Avenue de la Côte d'argent
B.P 5
33680 LACANAU

TEL : 05 56 03 50 99
FAX : 05 56 03 57 41

PLAN ETABLI
A : LACANAU

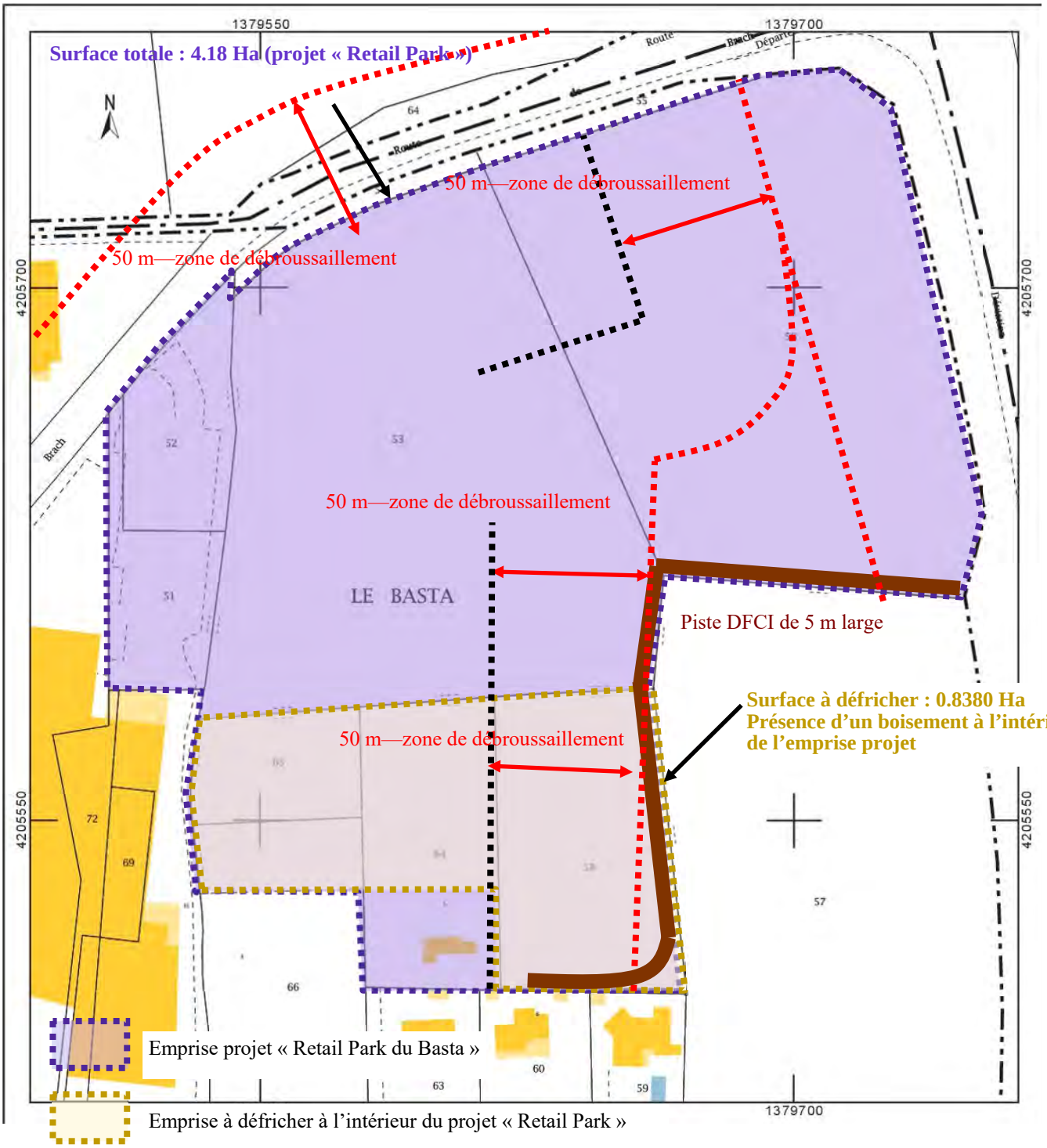
Le : 6 Juin 2024
Modifié le : 1 juillet 2026
DOSSIER : 180608
FICHIER : 180608 – Plan de défrichement

PLAN DE DEFRICHEMENT — Zone Mixte « Retail Park »
Commune de LACANAU
Route de Brach

Section CX n°51,52,53,56,58,64,65,66p

Echelle : 1/1500

Dossier 180608 – Juin 2024 - Plan parcellaire



PARALLELE 45
Société de Géomètres–Experts Associés

65, Avenue de la Côte d'argent
B.P 5
33680 LACANAU

TEL : 05 56 03 50 99
FAX : 05 56 03 57 41

PLAN ETABLI
A : LACANAU

Le : 06 Juin 2024
Modifié le : 30 Juin 2025
DOSSIER : 180608
FICHIER : 180608 – Plan de Défrichement

0 50 100 m

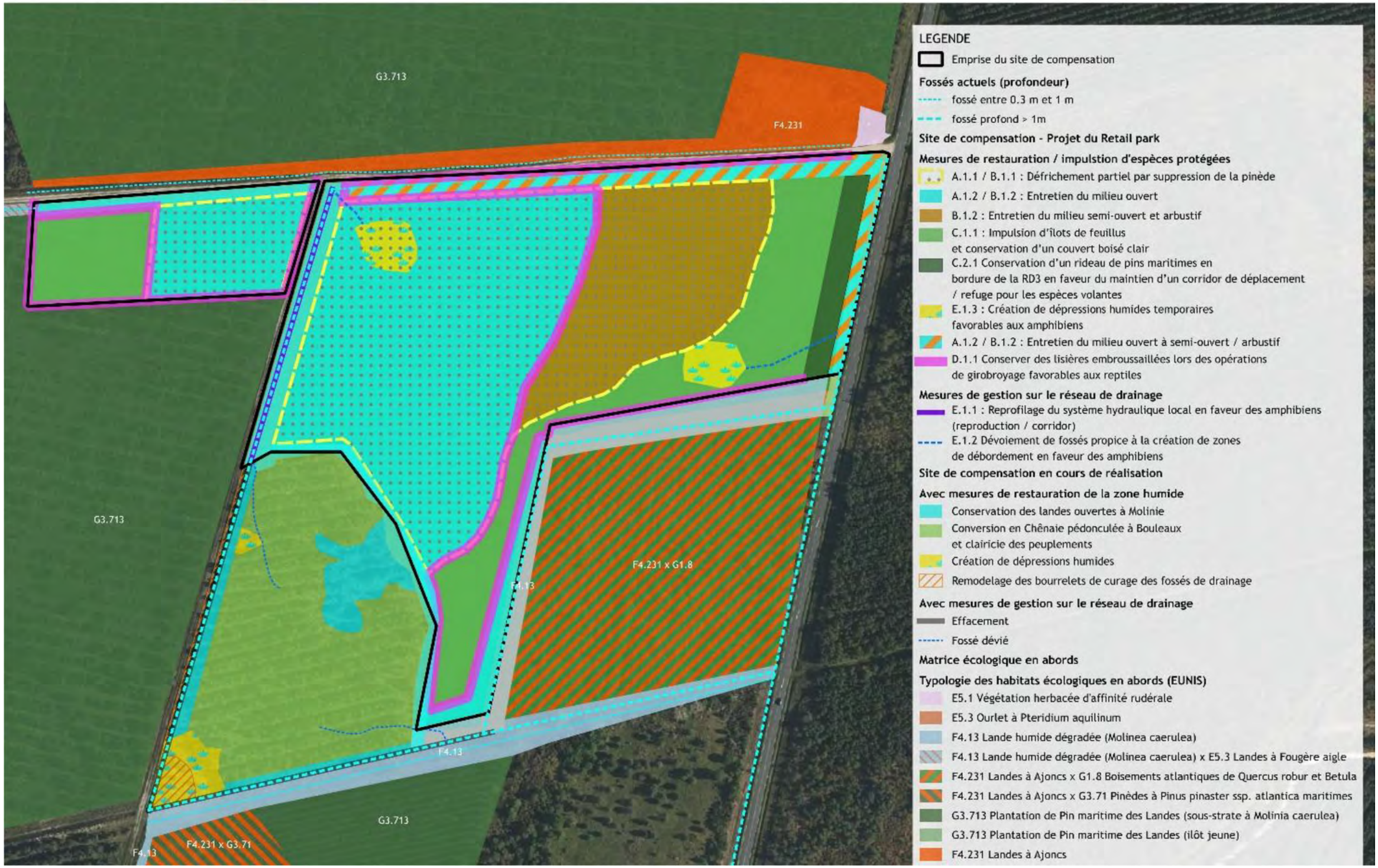
PEYMELINGUEY - MESURES DE GESTION

DOSSIER DE COMPENSATION
AMENAGEMENT MIXTE - PROJET "RETAIL PARK" - LACANAU (33)

Réalisation : SCP Environnement (Fév 26)
Fond : ORTHO50 / Projection : RGF93 - L93

SCP Environnement

Mesures de gestion écologique au titre des espèces protégées sur le site de compensation



MARRAUDARCHITECTURE

SCI SMF
Avenue des Halles – Claouey
33950 LEGE CAP FERRET

CREATION D'UNE ZONE MIXTE

Le Montagnol Est – Le Basta
33680 LACANAU

PA2
NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN
ET PRESENTANT LE PROJET

Siège Social – 4, rue Pierre Mendès France - Payrol – BP 60 – 47552 BOE - Tél 05 53 48 20 00 – Fax 05 53 66 42 20 -
dessin@marraud.com
388 200 487 RCS AGEN - APE 7112 B - SAS au capital variable - www.groupe-marraud.com

I. PRESENTATION DU SITE :

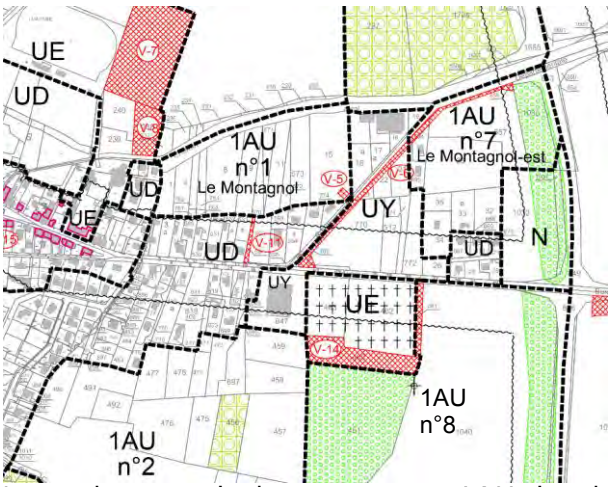
1.1 LOCALISATION GEOGRAPHIQUE DU PROJET ET DE SA COMMUNE

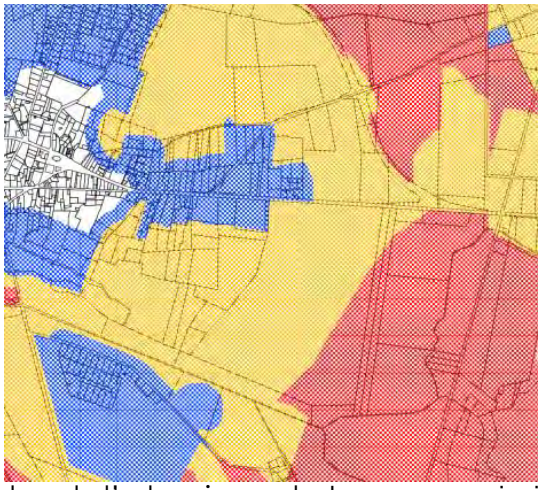
La commune de Lacanau est située à l'Ouest du département de la Gironde, en région Nouvelle-Aquitaine. La commune de Lacanau fait partie de la communauté de communes Médoc Atlantique.
Elle est située au point de convergeance de la Départementale 3, 6 et 104E4
Le niveau de la commune se situe entre 0 et 66m d'altitude pour une superficie de 214.02km². Le projet se situe à l'extrémité Est du Bourg, à la jonction entre la RD6, la RD104E04 (rue de Brach) et l'avenue de Bordeaux.

1.2 LOCALISATION CADASTRALE DU PROJET DANS LA COMMUNE

Les parcelles concernées sont cadastrées CX 51-52-53-56-58-64-65-66 pour une contenance globale de 44 787m² (4ha, 47a, 87ca).

1.3 CONTEXTE REGLEMENTAIRE





Le projet prend place en zone 1AU du plan local d'urbanisme de Lacanau ainsi qu'en zone orange (aléa moyen) du plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt (PPRIF). La commune est intégrée au périmètre du SCOT des lacs Médocains.

Le site accueillant le projet est quant à lui identifié dans le document d'Orientation d'Aménagement et de Programme en secteur « Montagnol Est » dont l'objectif est d'aménager une zone de développement mixte (habitat, commerces, activités et loisirs).

Il s'inscrit en continuité du secteur Montagnol (OAP n°1) qui sera à terme l'espace intermédiaire entre le centre bourg et la zone commerciale et accueillera des logements.

Par ailleurs, au sud de la zone commerciale et de l'avenue de Bordeaux, les secteurs garriga (OAP n°2) et garriga Est (OAP n°8) vont se développer entre l'entrée de ville et le centre bourg pour accueillir des logements ainsi qu'une zone de développement économique orienté vers le triptyque « Sport, Nature, Numérique ».

1.4 PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS INDIQUANT, S'IL Y EN A, LES CONSTRUCTIONS, LA VEGETATION ET LES ELEMENTS PAYSAGERS EXISTANTS :

Le site d'implantation du projet se situe au lieu-dit du Basta, sur la commune de Lacanau. Il est localisé à la lisière entre le site du Centre Commercial SUPER U en limite Sud-Ouest, un petit groupe d'habitations individuelles en limite Sud et une zone de lande en limite Est. La limite Nord et Nord-Ouest est constituée par la route de Brach (D104E4). L'assiette du terrain est globalement plane.

On retrouve donc en limite du projet, une route en limite Nord et Nord-Ouest qui sépare le projet d'une lande et d'un GEDIMAT, une aire de lande à l'Est constituée par le retrait de 100m à la l'axe de la D6, les jardins des maisons individuelles au Sud, ainsi que le parking actuel du SUPER U et du Briconaute, l'aire de livraison au Sud-Ouest et à L'Ouest du magasin U et au sud la station de carburant et l'aire de lavage.

Le bâtiment du SUPER U est une construction commerciale en métal, étendue à simple rez-de-chaussée avec une zone partielle de bureaux à l'étage.

Les maisons individuelles sont d'aspect vernaculaire, de type rez-de-chaussée avec comble, couvertes d'une toiture à deux pans.
Une maison est existante sur le terrain, au Sud ; elle sera démolie dans le cadre d'une autorisation séparée.

L'aire de stationnement existante à l'est du magasin, sera modifiée dans son tracé pour permettre une liaison optimale avec la zone de parking du projet.
Le parking existant au nord de la zone de drive du SUPER U, actuellement dans la zone du projet sera supprimé. Un fossé partiellement busé en amont longe ce parking.

II. PRESENTATION DU PROJET

a) Quel aménagement est prévu pour le terrain ?

Le présent projet concerne la création d'une zone mixte où cohabitera un ensemble de moyennes surfaces commerciales avec une zone de logements. Le tout formera le Retail Park du Basta. Le programme est composé comme suit :
Le site sera divisé en 4 zones, Nord-Ouest, Est, Sud-est et une zone traversante,

- Au Nord-Ouest :
  - Création de deux bâtiments de Moyennes Surfaces à RDC reliés entre eux en couverture et en façade
  - Aménagement d'un parvis à l'avant des commerces, couvert par une « résille » formant une unité architecturale
  - Mise en place d'une voie de livraison à l'arrière des bâtiments et d'une bande paysagère qualitative en limite avec la voirie.

- A l'Est :
  - Maintien d'une zone de lande, pouvant être aménagée en zone de promenade et de jeux (parcours de santé, jeux pour enfants) respectant les contraintes du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt. Le maintien de cette zone en espace paysager favorisera la continuité avec les milieux boisés voisins hors projet.

- Au Sud-Est :
  - Création d'un quartier de logements sur petits et moyens commerces et services. Maintien de l'espace boisé existant sur 50m de profondeur depuis la limite du foncier pour respecter les contraintes du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt.

- De manière traversante :
  - Une coulée verte intégrant les stationnements, associant l'image de parc au projet. L'aménagement paysager de cet espace se composera des essences ripisylves et hygrophiles. Le fossé de l'actuel stationnement à supprimer sera dévoyé vers cette zone pour conserver sa fonction. Au croisement des circulations Nord / Est, un théâtre de verdure sera aménagé conformément à

l'OAP N°7, mais en respectant au maximum la zone humide se situant sur le projet.

b) Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ?

Implanté le long de la route de Brach, le projet commercial est une vitrine en entrée de ville. Les logements forment un petit quartier au cœur du site, coté Sud, assurant la mixité de la zone et un écran entre l'espace commercial et les pavillons existants.

Les objectifs de ce projet sont :

- De proposer une écriture architecturale et paysagère qualitative et adaptée au contexte permettant de créer une transition douce entre la zone de lande et le centre commercial. Une attention particulière sera portée à l'habillage des auvents des commerces qui reprendront un motif « nid d'oiseau » en tôle perforée permettant d'unifier les différentes entités du site et d'améliorer l'insertion du projet dans son environnement.

- De traiter qualitativement l'entrée de ville route de Brach par une volumétrie sobre rythmée par des séquences bois, verre et métal.

- De pérenniser l'activité du centre commercial,

- D'intégrer des pénétrations paysagères au sein du programme par la coulée verte et par le maintien d'un espace boisé, permettant une meilleure intégration du programme et une réponse plus « verte » pour ce projet, en transition avec les espaces avoisinants

- De rechercher une unité entre les différents éléments du programme commercial et d'avoir une harmonie par les matériaux, les couleurs et le graphisme par l'alternance de séquences bois, mur rideau et bardage métallique. Les logements recevront eux aussi un traitement architectural qualitatif pour maintenir l'image d'une zone résidentielle : continuité de matériaux couverture/façades en acier laqué ; alternance de métal, verre et bois en façades et pignons en maçonnerie enduite. Les hauteurs de bâtiment pour les logements seront de R+2 répartis en 4 plots afin de séquencer le volume et améliorer son insertion dans le site

c) Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?

Les limites séparatives du projet seront traitées par une bande paysagère plus ou moins épaisse suivant les secteurs, de 5 à 100m, dont 50m pour les contraintes de risque incendie.

Au Nord et Nord-Est, comme vu précédemment, une bande végétale assurera la limite entre espace public et zone de livraison. Cette espace étant la façade sur rue, un traitement particulièrement soigné y sera consacré.
Une piste cyclable sera aménagée au Nord entre le rond-point créé route de Brach et la D6. Cette piste se prolongera à terme vers la zone Montagnol lorsque celle-ci sera réalisée.

La limite Est reste un espace de lande. Des chemins piétons et des espaces de jeux pourront éventuellement y être intégrés.

La limite Est entre les logements collectifs et l'espace boisé sera aménagée en parc et en voie (dédiée notamment aux services de lutte contre l'incendie). Celle-ci se prolongera au Sud le long du lotissement existant, doublée d'une haie.

Les arbres et haies discontinus implantés le long de la limite de propriété créeront un second filtre afin d'intégrer les constructions projetées.

La coulée verte traversant le projet constituera un traitement paysager au cœur de l'opération. Elle sera composée d'espaces ripisylves constitués par le fossé dévoyé, des arbres de hautes tiges, des arbustes et plantes hygrophiles. Des massifs de végétations basses et arbustes rythmeront les aires de stationnement attenantes. Ces dernières seront majoritairement traitées en matériau drainant de sorte à les intégrer au mieux dans cette coulée verte et à réduire l'imperméabilisation des sols. L'ensemble constituera un espace boisé qualitatif qui puisse être le fond de scène depuis les habitations et une transition entre les logements et la zone commerciale.

MARRAUDARCHITECTURE

Création d'une zone mixte « RETAIL PARK DU BASTA » LACANAU

* Etude Paysagère

* Analyse du LIEU

* Analyse du Programme

Zone de Lande & de bois
Assurer la réserve d'espaces de lisières, des masses boisées et des sujets isolés remarquables.
Maîtrise des emprises perméables
(aires de stationnement : surface maîtrisée, traitement facilitant l'infiltration des eaux pluviales).

Essences locales

* Schéma de fonctionnement

RECOMMANDATIONS à suivre :

*La zone est identifiée dans le plan général PPRIF par la couleur orange, soit le **niveau de l'aléa moyen**. (p,12 du REGLEMENT PPRIF).
L'opération étant au contact d'espaces naturels non agricoles (forêts, bois, landes, friches), la création d'une piste périphérique permettra un accès par tous temps des services d'incendie et de secours (véhicules de lutte de 26 tonnes). Cette piste aura une largeur minimale de 5 m hors fossés., et avec un accès raccordé aux voiries ouvertes à la circulation. Un accès normalisé à la forêt sera aménagé tous les 200 m.
*L'opération d'aménagement comporte obligatoirement un périmètre d'une **bande de terrain inconstructible de 50 m**, à maintenir en état débroussaillé, isolant les constructions des terrains en nature de bois, forêts, bois, landes, maquis, garrigue, plantation ou reboisement.

*La distance d'inconstructibilité est portée à 100 m
* Aux abords des pistes cyclables une bande de 2 m de large de part et d'autre de la voie à partir du bord extérieur du revêtement sera maintenue débroussaillée.

MARRAUD ARCHITECTURE

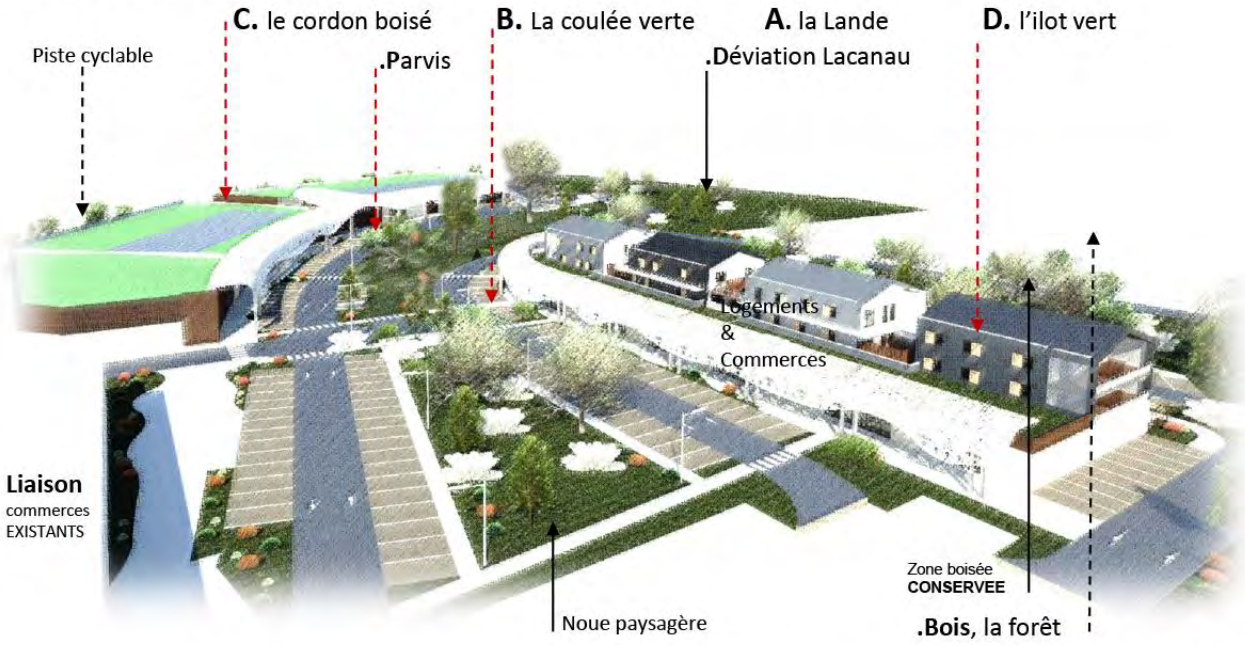
Création d'une zone mixte « RETAIL PARK DU BASTA » LACANAU

* Etude Paysagère

.Vue aérienne depuis la déviation

.Vue depuis la déviation

* Parti d'aménagement



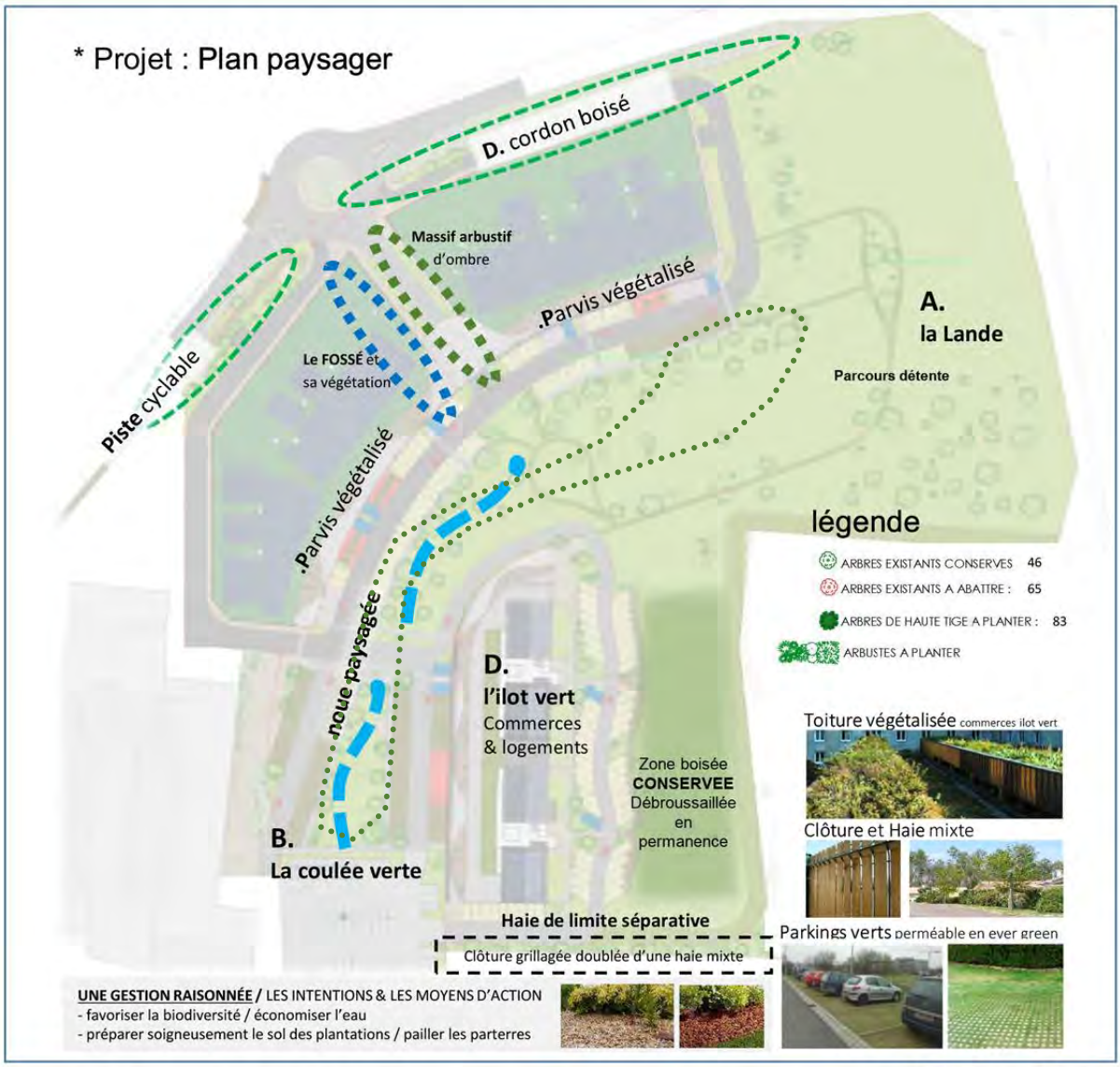
.Vue aérienne SUR LE CŒUR DE LA ZONE MIXTE

MARRAUDARCHITECTURE

Création d'une zone mixte « RETAIL PARK DU BASTA » LACANAU

* Etude Paysagère

* Projet : Plan paysager



UNE GESTION RAISONNÉE / LES INTENTIONS & LES MOYENS D'ACTION
- favoriser la biodiversité / économiser l'eau
- préparer soigneusement le sol des plantations / pailler les parterres

* Composition

Les Zones A, B, C, D :

A. La lande existante, enherbement naturel

B. La coulée verte,

Essences végétales de prairie ripisylves + arbres et arbustes
Le fossé existant busé, est dévié en noue paysagère

Essences végétales pour noue et le fossé

noue paysagère et arborée

C. le cordon boisé : Haie d'arbustes et d'arbres

l'Axe d'Entrée ou, l'allée couverte :
Sous auvent avec une résille haute,
la voie sera bordée de massifs d'essences végétales d'ombre.

Plantes arbustives d'ombre
Laurier tin / Pittosporum Tobira / PITTOSPORUM tenuifolium 'Green Elf' / Acuba Japonica / hortensias

le cordon boisé

D. l'ilot vert et ses espaces mutualisés des logements-commerces
Parvis végétalisé / chemins piétons bordés de massifs / arbres existants de la zone boisée

d) Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?

Les accès au terrain répondent à l'OAP du PLU en offrant une circulation transversale par deux accès :

- L'un par le parking existant du SUPER U qui sera le point de départ de la coulée verte,
- L'autre par la création d'un rond-point sur la RD104E4, au niveau du GEDIMAT, créant ainsi une entrée à la parcelle entre les bâtiments commerciaux de moyennes surfaces pour atteindre la coulée verte et l'ensemble des éléments offerts par le programme.

Ces accès seront possibles en automobile, mais aussi en raccord avec les circulations douces, vélo, piéton, transport en commun.

Le parc de stationnement offrira d'ailleurs des places dédiées à l'accessibilité PMR et à la recharge de véhicules électriques. Une majorité des places disposeront d'un revêtement perméable pour permettre une meilleure absorption des eaux pluviales et une meilleure intégration visuelle dans l'espace de la coulée verte.
Les circulations piétonnes seront de deux natures : imperméable pour faciliter la circulation des PMR pour les parvis et places, et en liaison des aires de stationnements vers ces parvis. Les circulations longitudinales à la coulée verte seront en matériaux perméables de type stabilisé, pour favoriser l'absorption de l'eau pluviale et l'intégration dans cet espace paysager.

e) Quels équipements à usage collectif ?

L'opération est divisée en 4 lots :

- 2 lots dédiés aux moyennes surfaces commerciales
- 1 lot accueillera la zone de logements, de commerces, de loisirs, de services
- 1 lot commun

Ce dernier lot permettra la mise en commun d'un certain nombre d'équipement :

- Les voiries d'accès et de livraisons
- Les aires de stationnements
- La gestion de l'espace de la coulée verte et de la lande
- Les équipements et aménagements nécessaires à la gestion et la régulation des eaux pluviales
- Les accès aux différents réseaux (assainissement, électricité, AEP, télécom)

f) Les enseignes

Elles feront l'objet d'une DAE qui sera déposée ultérieurement par les preneurs, au même titre que les AT ERP pour l'aménagement des cellules.

A Lacanau, le 05/02/2024

L'aménageur

SCI SMF

M. FEUGIER Pierre

SCI SMF
Avenue des Halles - CLAOUEY
33950 LEGE CAP FERRET
Siret 51[illegible]652 00012 - APE 6820 B

Le Maitre d'œuvre
MARRAUD ARCHITECTURE
4, rue Pierre Mendes France
BP 60 - 47552 BOE

Tél. : 05 53 48 20 00
Siren : 388 200 487

MARRAUDARCHITECTURE

SCI SMF

Avenue des Halles – Claouey

33950 LEGE CAPFERRET

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE MIXTE

« RETAIL PARK DU BASTA »

COMMUNE DE LACANAU

Montagnol Est – Le Basta
33680 LACANAU

PA8
Programme des Travaux d'Aménagement

Siège Social – 4, rue Pierre Mendès France - Payrol – BP 60 – 47552 BOE - Tél 05 53 48 20 00 – Fax 05 53 66 42 20 - dessin@marraud.com
388 200 487 RCS AGEN - APE 7112 B - SAS au capital variable - www.groupe-marraud.com

MARRAUDARCHITECTURE

ARTICLE 1 - GENERALITES

Le lotisseur s'engage à exécuter les travaux décrits ci-après et figurant au plan des travaux ci-annexé pour assurer les viabilités de l'ensemble commercial et des logements.

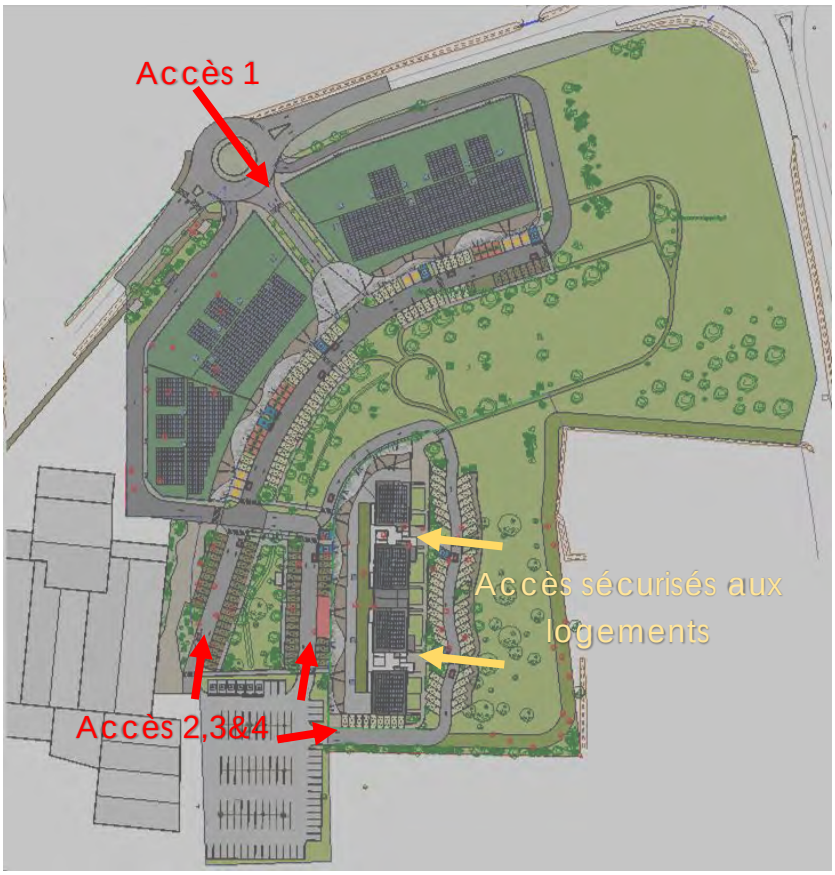
ARTICLE 2 - ACCES ET VOIRIES

Deux entrées guideront les flux de véhicules ;

L'accès Nord sur la RD 104 (route de Brach) se fera via un aménagement de type giratoire franchissable avec une largeur d'anneau de 7 mètres et un rayon extérieur de 15 mètres. Cet accès sera utilisé par la clientèle du centre passant entre les lots 1 et 2 pour aboutir sur la zone de stationnement centrale. Les services de livraison et de collectes utiliseront également ce giratoire en contournant le lot 1, par la voie dédiée aux livraisons qui ceinture le parc de stationnement et reviens au giratoire par le contournement du Lot 2.

L'accès SUD issu du parking existant de Super U et Briconautes amènera le flux dans l'axe du centre vers les stationnements au-devant des commerces, il desservira également les logements sur la partie Sud-est du site.

Les accès aux logements (Lot 4) seront privatisés avec un système sécurisé autorisant l'accès aux seuls résidents.



Les voiries à double sens auront une largeur de 6 m minimum.

La voirie utilisée par les services de livraison et de collecte contourne le site entre le Lot 1 et la RD 104, traverse le parking principal, contourne le lot 2 et ressort sur la RD 104 en passant derrière le Lot 2.

Plusieurs cheminements piétons et cycles permettront l'accès aux commerces de part et d'autre de la noue centrale par des passerelles.

Un large parvis sécurisé longera les lots 1 et 2 au sud et le lot 4 à l'Ouest. Des liaisons seront réalisées entre le parvis et le giratoire projeté au nord et entre le parvis et le magasin existant.

Le parc de stationnement sera composé d'un ensemble de 250 places réparties de la façon suivante :

- 91 places existantes imperméables en enrobé
- 6 places existantes imperméables en enrobé dédiées aux PMR
- 7 places créées imperméables en enrobé dédiées aux PMR, judicieusement réparties sur l'ensemble du parc de stationnement dont 2 seront équipées d'une borne de recharge électrique.
- 18 places créées imperméables en enrobé dédiées à la recharge des véhicules électrique ou hybride
- 8 places créées imperméables en enrobé dédiées aux familles
- 69 places créées en revêtement perméable de type « Ever-green »
- 51 places créées en revêtement perméable de type « Ever-green » prééquipées en vue de poser ultérieurement des bornes électriques

ARTICLE 3 - CARACTERISTIQUES DES CHAUSSEES

Constitution de la chaussée des voies à créer

Avant tout commencement d'exécution des travaux de terrassement, il sera procédé au décapage de la terre végétale sur l'emprise de la voie.

Cette terre sera stockée sur place en vue d'une reprise ultérieure pour finition des lots.

Les terres en déblais excédentaires seront évacuées.

Fond de forme

Après décapage du terrain, nivellement, compactage et avant mise en place de la couche de fondation, il sera mis en place 0.50 m de concassé GNT 0/80 et un géotextile (suivant prescriptions de l'analyse du sol effectuée, pour voirie et bâtiment).

Des essais de portance doivent être réalisés à raison d'un essai par 200 m² d'emprise et un minimum de 3 essais pour les petites surfaces.

Le module de déformation EV2 doit être supérieur à 40 MPa. Ces essais doivent être obligatoirement transmis aux services techniques municipaux.

En cas de résultat défavorable, une solution technique doit être proposée par le lotisseur et acceptée par les services techniques avant mise en œuvre des couches de chaussée et éventuellement approbation d'un modificatif réglementaire.

Fondation

De 15 cm après compactage en concassé 0/31⁵. La portance doit être vérifiée par des essais de plaque. Le module de déformation EV2 sera supérieur à 80 MPa.

La couche de fondation sera prolongée sous les bordures.

Couche de base

De 10 cm après compactage en Grave Bitume classe 4. Le module de déformation EV2 sera supérieur à 90 MPa.

Revêtement

La couche de roulement sera constituée par un tapis d'enrobé à chaud 0/10 conforme à la norme NFP 98130 d'épaisseur 5 cm.

Dans le cas où les revêtements seraient différés un revêtement bicouche sera réalisé provisoirement, le revêtement définitif sera mis en place dans les délais légaux.

Structure des Stationnements

Identique à celle de la voirie.

Bordures et caniveaux

Les bordures utilisées seront de la classe A de type A2, T2 soit utilisées seules, soit avec un caniveau CS1, et CR1 pour les séparations de domaines (stationnement / parvis piétonnier).

Elles reposeront sur une fondation béton de 25 cm dosé à 250 Kg/m3.

La couche de fondation des chaussées se prolongera sous les bordures.

ARTICLE 4 - ADDUCTION D'EAU POTABLE

L'alimentation des lots sera assurée par une canalisation à mettre en œuvre à partir des branchements mis à disposition en limite du site par le concessionnaire.

Les branchements particuliers seront réalisés jusqu'à la niche de comptage individuelle sur chacun des lots. L'ensemble des travaux devra respecter les préconisations du syndicat des eaux.

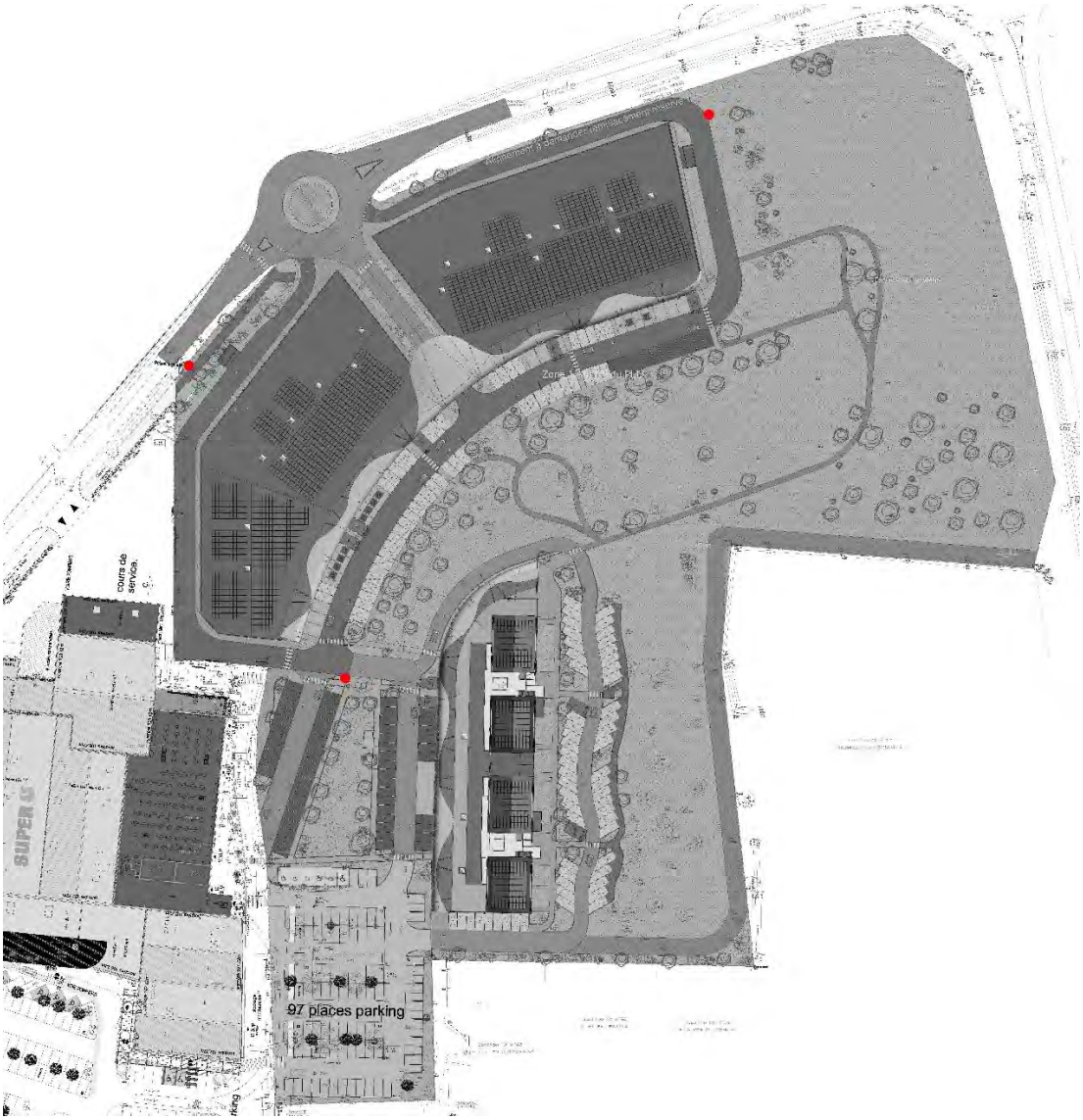
Tableau de référence des tronçons

INDEX	Etiquettes	Classe	Diamètre nominal mm	Longueur m	Prof. mini m	Type	Matériau	Dernière modif.	Adresse
T1	T1/C/200	C	200	12.92	Inconnu	Distribution eau potable	Fonte ductile	19/03/2018	LACANAU,Avenue de Bordeaux R.D.n°6 à Lacanau-Océan
T2	T2/C/200	C	200	104.74	Inconnu	Distribution eau potable	Fonte ductile	19/03/2018	LACANAU,Avenue de Bordeaux R.D.n°6 à Lacanau-Océan
T3	T3/C/160	C	160	94.84	Inconnu	Distribution eau potable	PVC classique	19/03/2018	LACANAU,Route Départementale n°104E4 de R.D.n°6 à Lacanau R.D. n°104 à Brach n°104E4 D
T4	T4/C/160	C	160	247.51	Inconnu	Distribution eau potable	PVC classique	19/03/2018	LACANAU,Route Départementale n°104E4 de R.D.n°6 à Lacanau R.D. n°104 à Brach n°104E4 D
T5	T5/C/110	C	110	2.58	Inconnu	Distribution eau potable	PVC bi-orienté	19/03/2018	LACANAU,Route Départementale n°104E4 de R.D.n°6 à Lacanau R.D. n°104 à Brach n°104E4 D
T6	T6/C/200	C	200	121.24	Inconnu	Distribution eau potable	Fonte ductile	19/03/2018	LACANAU,AVENUE DE BORDEAUX R.D.N.6 A LACANAU-OCEAN
T7	T7/C/90	C	90	2.20	Inconnu	Distribution eau potable	PVC bi-orienté	19/03/2018	LACANAU,Avenue de Bordeaux R.D.n°6 à Lacanau-Océan
T8	T8/C/200	C	200	841.20	Inconnu	Distribution eau potable	Fonte ductile	19/03/2018	LACANAU,AVENUE DE BORDEAUX R.D.N.6 A LACANAU-OCEAN

ARTICLE 5 – PROTECTION CONTRE L'INCENDIE

En complément des réseaux existants à proximité directe du site, 3 bornes incendie seront mises en place afin de respecter la règlementation en vigueur (débit de 240m3/h pendant 2h minimum).

MARRAUDARCHITECTURE



ARTICLE 6 – ASSAINISSEMENT

EAUX USEES

L'émissaire d'eaux usées du lotissement (à réaliser par le lotisseur) est raccordé au réseau en place le long de la RD 104 suivant l'implantation ci-après :

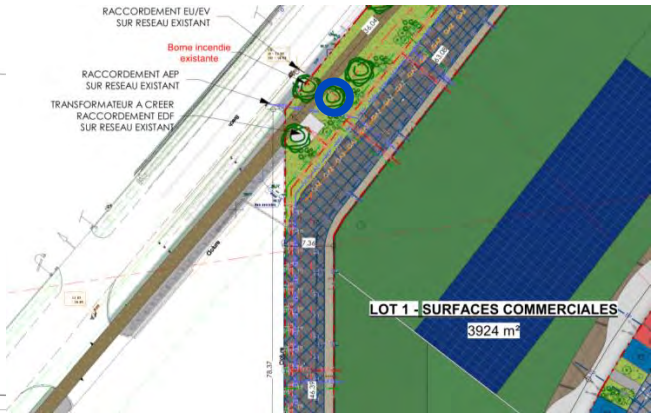


Tableau des références de tronçons

INDEX	Etiquettes	Classe	Diamètre nominal mm	Longueur m	Prof. mini m	Type	Matériau	Dernière modif.	Adresse
T1	T1/C/200	C	200	62.56	Inconnu	Eaux usées	PVC	16/04/2018	LACANAU,Route Départementale n°104E4 de R.D.n°6 à Lacanau R.D. n°104 à Brach n°104E4 D
T2	T2/C/200	C	200	68.98	Inconnu	Eaux usées	PVC	16/04/2018	LACANAU,Route Départementale n°104E4 de R.D.n°6 à Lacanau R.D. n°104 à Brach n°104E4 D
T3	T3/C/200	C	200	64.39	Inconnu	Eaux usées	PVC	16/04/2018	LACANAU,Route Départementale n°104E4 de R.D.n°6 à Lacanau R.D. n°104 à Brach n°104E4 D
T4	T4/C/200	C	200	58.05	Inconnu	Eaux usées	PVC	16/04/2018	LACANAU,Route Départementale n°104E4 de R.D.n°6 à Lacanau R.D. n°104 à Brach n°104E4 D
T5	T5/C/160	C	160	26.89	Inconnu	Eaux usées	PVC	16/04/2018	LACANAU,Avenue de Bordeaux R.D.n°6 à Lacanau-Océan
T6	T6/C/160	C	160	9.24	Inconnu	Eaux usées	PVC	16/04/2018	LACANAU,Avenue de Bordeaux R.D.n°6 à Lacanau-Océan
T7	T7/C/75	C	75	333.16	Inconnu	Eaux usées	PVC	16/04/2018	LACANAU,Avenue de Bordeaux R.D.n°6 à Lacanau-Océan

EAUX PLUVIALES

Pour limiter les facteurs aggravant les risques liés aux crues, on privilégiera le maintien de la couverture végétale dans les espaces verts favorisant la rétention.

Pour stocker l'ensemble des eaux pluviales, il sera créé quatre chaussées réservoir sur une surface de stockage totale de 5977 m².

- Calcul du volume de stockage sous voirie :
V = Surface de stockage x indice de vide des matériaux x hauteur mise en œuvre.
V= 5977 x 40% X 0,45 = 1076 m 3
(La chaussée réservoir sera munie d'un calcaire dur type diorite sur 45 cm de hauteur).

Pour assurer la diffusion sur l'ensemble de la structure, des drains de diamètre 200mm seront positionnés sous chaussée.

- Les drains seront du type CR8 perforation sur la totalité de la circonférence. (perforations 3/3).
- Les regards et les grilles d'absorptions devront être dotés d'une décantation de 60cm sous le fil d'eau du drain.
- Des coudes plongeurs seront positionnés au niveau des grilles d'absorptions.

ARTICLE 7 – ASSAINISSEMENT PRIVE

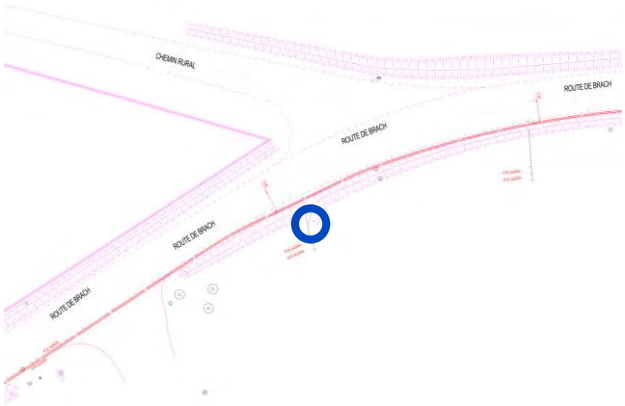
Sur chaque parcelle, les constructions devront obligatoirement être raccordées au réseau d'eaux usées.

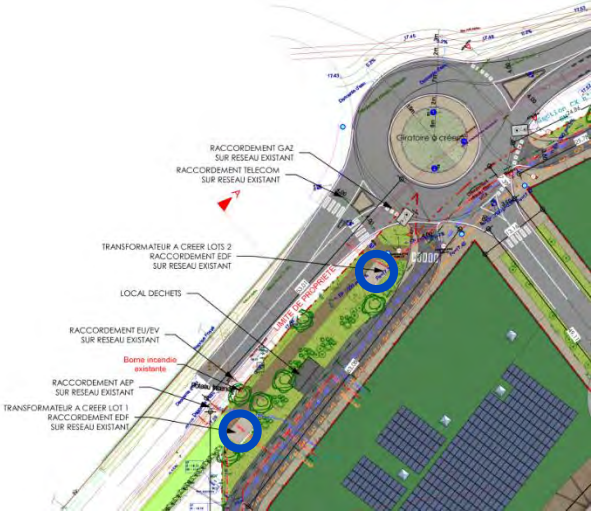
Les eaux et matières usées en provenance des WC ainsi que les eaux ménagères sont directement amenées au regard de branchement E.U mis en place par le lotisseur.

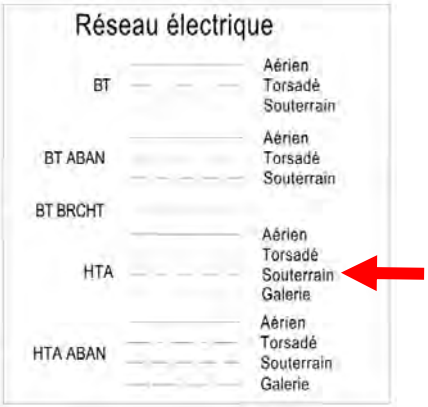
Les eaux pluviales seront évacuées vers le réseau mis en place par le lotisseur. Pour les lots à vocation autres que tertiaires, les aménageurs sont tenus de mettre en place un prétraitement avant raccordement sur le réseau collectif.

ARTICLE 8 – ELECTRICITE

La desserte du lotissement en électricité sera assurée à partir de postes HT/BT de distribution publique à créer suivant les directives d'ENEDIS, en fonction du bilan de puissance.







Le réseau d'alimentation des différents lots sera effectué en souterrain, câble HN33-S33, conforme aux normes en vigueur.

L'alimentation des logements sera réalisée à partir de colonnes montantes installées dans les parties communes.

Les plans de réseaux basse tension extérieurs et intérieurs au lotissement seront soumis à ENEDIS pour validation avant tout commencement des travaux.

Pour la construction des postes de transformation, il sera mis à la disposition d'ENEDIS par convention spéciale, à intervenir avant la mise en service, un terrain d'une superficie d'environ 25 m² par poste.

Les termes de cette convention devront obligatoirement figurer dans le cahier des charges du règlement de copropriété de manière à être reproduit dans les actes de vente.

La maîtrise d'œuvre des réseaux haute tension, les réseaux basse tension sur domaine public et l'équipement des postes HTA/BT, seront assurés par ENEDIS.

Les réseaux Basse Tension, le téléreport et le réseau d'éclairage public, intérieurs à l'opération, seront réalisés par le lotisseur, sous réserve de l'approbation par ENEDIS, des dossiers administratifs règlementaires, et de signature de la convention entre ENEDIS et l'aménageur.

Les réseaux seront rétrocédés à ENEDIS et à la Commune, dès leur achèvement ou au plus tard après la période de parfait achèvement.

Les modalités techniques, financières et administratives concernant ce projet seront définies par un devis de raccordement établi par ENEDIS, et adressées au Maître d'ouvrage sur sa demande écrite.

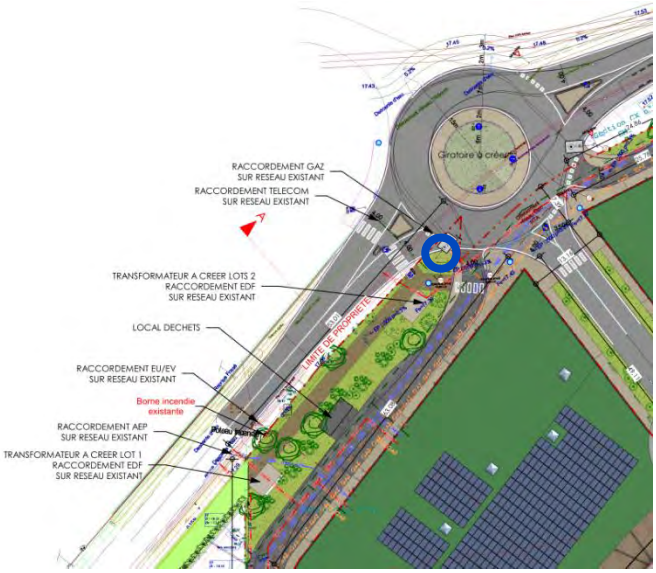
La puissance définie sur chaque parcelle individuelle résulte du tableau suivant, donné à titre indicatif :

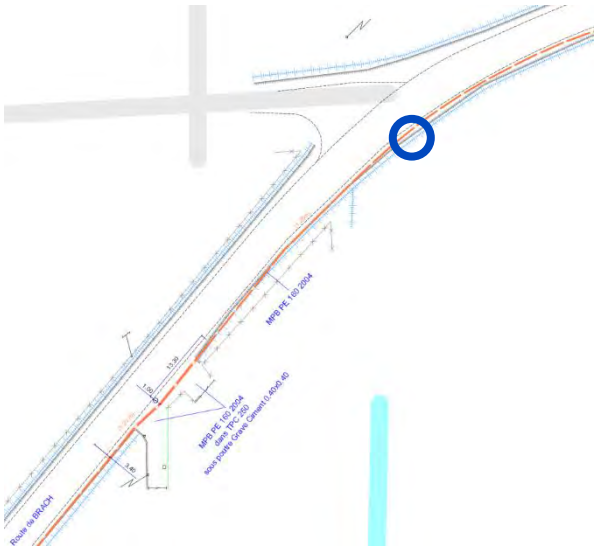
N° Lot	Surface (m²)	Puis max estimée (kVA)	Raccordement		Obs
			Tarif Jaune	Tarif Bleu	
BATIMENT MS					
MS1	205	36		X	
MS2	354	42	X		
MS3	453	60	X		
MS4	1007	120	X		
MS5	1004	120	X		
MS6	1800	250	X		

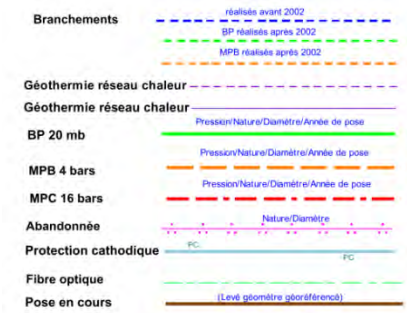
MS7	1000	120	**X**		
Services Généraux		250	**X**		Parties communes et bornes VEL
Total puissance max		**998**			2 Postes DP envisagés (à valider par ENEDIS)
BATIMENT MIXTE (Commerces + Logements)					
MS8	200	36		**X**	
MS9	150	36			
MS10	400	48	**X**		
MS11	485	60	**X**		
Logements	1603	170		**29**	29 logements sur 2 colonnes montantes
SG Logements		250	**X**		Alim parties communes et Bornes VEL
Total puissance max		**600**			1 Poste DP envisagé (à valider par ENEDIS)
Total Général		**1848**			

ARTICLE 9 – GAZ

La desserte du lotissement en GAZ sera assurée par un réseau souterrain suivant les directives de REGAZ, à partir du réseau existant. Voir plan ci-dessous







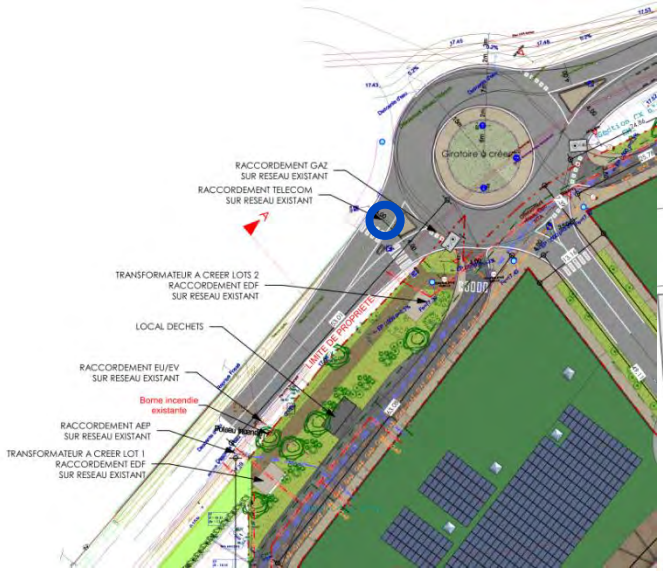
La position des coffrets de comptage fera l'objet d'une proposition au cas par cas en accord avec les services GRDF. Les coffrets de comptage sont positionnés en limite d'alignement pour les lots isolés.

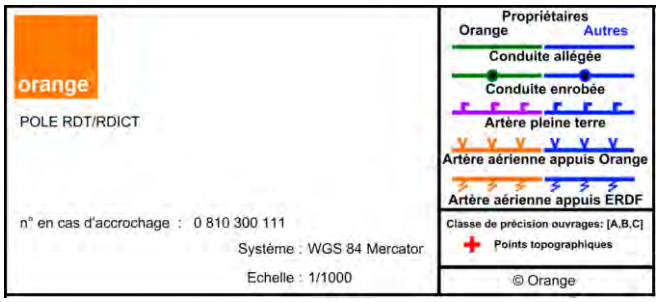
ARTICLE 10 – TELEPHONE

Le réseau des gaines qui recevront les lignes téléphoniques est constitué de fourreaux de diamètre 42/45 en PVC mis en œuvre dans le respect des directives du service de télécommunication.

Le raccordement des chambres de tirages aux boitiers des branchements particuliers (type G1) mis en place à l'intérieur des lots sera réalisé au moyen de fourreaux de diamètre 42/45 pré aiguillés.

Les fourreaux sont enrobés de béton de protection sur 2 mètres de part et d'autre des chambres de tirage au niveau des remontées de gaines.





ARTICLE 11 – ECLAIRAGE PUBLIC

Les voies parking et les voies structurantes du lotissement seront éclairés par des candélabres mats acier thermolaqués (RAL à définir), de hauteur adaptée en fonction de l'étude d'éclairement.

L'éclairage extérieur sera réalisé conformément aux exigences d'accessibilité PMR et à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.

Les candélabres seront scellés à un massif en béton de ciment de forme parallélépipédique, massif coulé en place ou préfabriqué de dimensions adaptées.

Tous les candélabres devront répondre aux normes :

- Actions du vent : EN 40-3-1 et NF EN 1991-1-4/NA mars 2008, [Zone 2]

Les candélabres seront alimentés à partir des branchements Services Généraux. Les câbles d'alimentations souterrains seront de la classe SYE U 1000 conformes aux normes en vigueur.

ARTICLE 12 – GESTION DES DECHETS

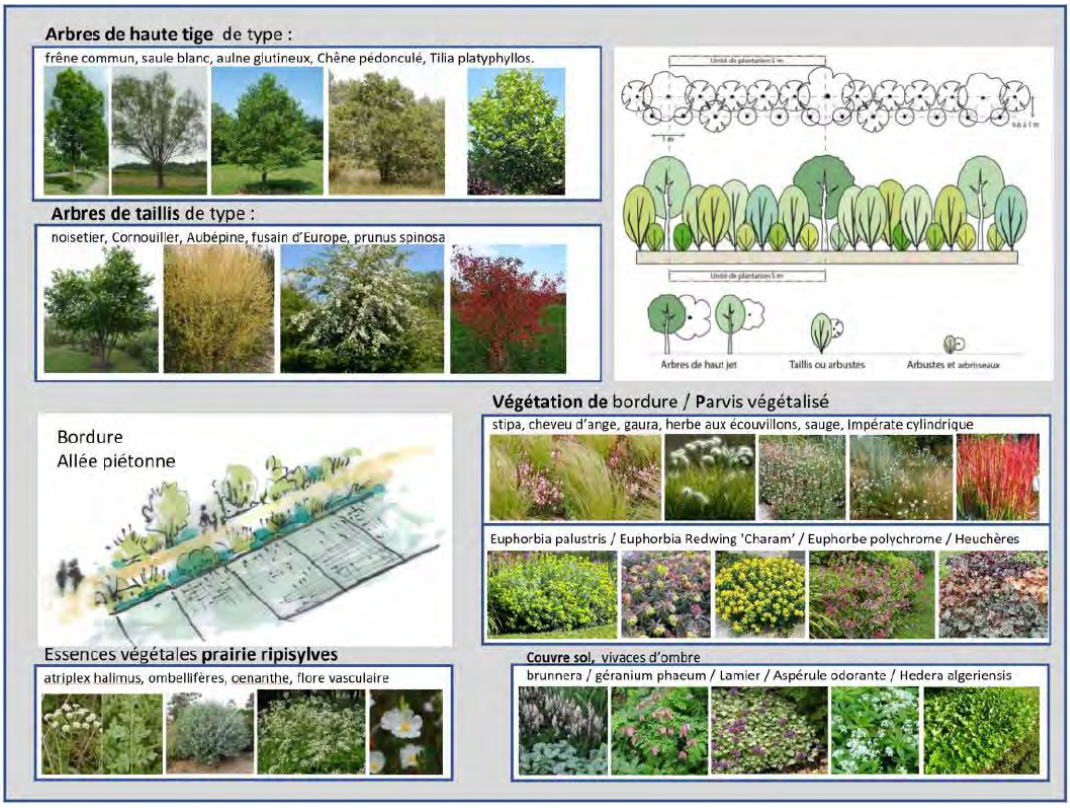
Deux locaux déchets avec tri sélectif seront créés à proximité des deux bâtiments dédiés aux commerces des Lots 1 et 2. Ils seront facilement accessibles aux engins de collecte depuis la voie dédiée aux livraisons qui ceinture le projet.

Le lot 4 aura des locaux déchets intégrés au bâtiment. Ils seront facilement accessibles aux engins de collecte depuis les voies de dessertes du projet.

ARTICLE 13 – ESPACES VERTS

A l'intérieur du lotissement, les accotements seront traités en espaces verts engazonnées, des haies, des arbres et arbustes seront implantés aux endroits indiqués sur le plan travaux. Ci-après le descriptif des végétaux proposés :

MARRAUDARCHITECTURE



A Lacanau, le 06/02/2024

L'aménageur

SCI SMF

M. FEUGIER Pierre

SCI SMF
Avenue des Halles - CLAOUEY
33950 LEGE CAP FERRET
Siret 518 615 653 00012 - APE 6820 B

Le Maitre d'œuvre

MARRAUD ARCHITECTURE
4, rue Pierre Mendes France
BP 60 - 47552 BOE

Tél. : 05 53 48 20 00
Siren : 388 200 487

PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE
Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

**Arrêté préfectoral du 23 octobre 2023
portant décision d'examen au cas par cas n° 2023-14629 en application
de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement**

Le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine

Vu le code de l'environnement, notamment la section première du chapitre II du titre II du livre premier, et plus particulièrement ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3-1 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017, fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté du 16 janvier 2023 du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2023-14629 relative à la création d'une zone mixte situé route de Brach dans la commune de Lacanau (33) ;

Vu l'arrêté du préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde, du 31 août 2023 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur David GOUTX, chargé par intérim des fonctions de directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine ;

Considérant la nature du projet qui consiste à aménager du secteur « Retail Park » comprenant des surfaces commerciales et une zone de 29 logements (17 T2 et 12 T3 en R+2) sur un terrain d'assiette de 4,5 ha (parcelles CX 51, 52, 53, 56, 58, 64, 65, 66), ainsi que l'aménagement de 308 places de stationnement ;
Étant précisé que le projet prévoit le défrichement d'environ 3,86 ha (parcelles CX 51, 52, 53, 56, 58, 64, 65, 66) ainsi que le défrichement de la parcelle AO1915 dans la commune de Lacanau, site de compensation lié à la perte des milieux naturels et d'habitats naturels d'espèces protégées ;

Considérant que ce projet relève du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;
Étant précisé que toute modification substantielle du projet, tel que présenté dans la demande, nécessiterait un nouvel examen ;

Considérant la localisation du projet
- en zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme, au sein de l'OAP n° 7,
- dans une commune relevant des dispositions de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite Loi littoral,
- au sein du Parc Naturel Régional du Medoc,
- à 700 m du site Natura 2000 « Zones humides de l'arrière-dune du littoral Girondin »,

2, esplanade Charles-de-Gaulle
CS 41397 – 33077 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 90 60 60
www.gironde.gouv.fr

- dans une commune présentant une forte sensibilité au risque de feu de forêt, et soumise au Plan de Prévention des Risques Incendie Feu de Forêt (PPRIF) ainsi qu'au règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies mis à jour en juillet 2023,
- dans un secteur présentant potentiellement un risque inondation par remontée de nappe,
- en zone de répartition des eaux (ZRE) au titre de l'aquifère « Oligocène à l'ouest de la Garonne » traduisant un déficit structurel de la ressource ;

Considérant que le projet s'inscrit dans l'OAP n°7 qui prévoit en partie nord, un programme mixte composé d'un pôle médico-commercial et de l'habitat (environ 20 logements) sur 2,3 ha, et au sud un programme intermédiaire ou semi-collectif de 30 à 40 logements à l'hectare sur 0,65 ha (soit 19 à 26 logements),

Considérant que le projet est en continuité de la zone commerciale de Montagnol avec la présence de trois enseignes (bricomarché, Super U et Gedimat) et ceinturé au nord par la RD104E4, à l'Est par la rocade de contournement du centre-ville et au sud par un boisement limitrophe avec la RD6 en direction de Bordeaux ;

Considérant que des inventaires ont été menés en août 2018, novembre 2019, juin 2020, juin et juillet 2021 et juillet 2022 permettant de mettre en évidence la présence de différents milieux, de réaliser des diagnostics sur le Fadet des Laîches et les chiroptères ainsi que le suivi piézométrique ;

Considérant que le terrain se compose de Landes à Molinie bleue, de saulaies et d'une ptéridaie à fougères Aigle, que la chênaie bétulaie à sous bois de Molinie bleue est un habitat d'intérêt communautaire du site Natura 2000 pré-cité ;

Considérant que quatre espèces présentent un enjeu de conservation fort, le Fadet des Laîche, espèce protégée et menacée, de trois chiroptères (la sérotine commune, la noctule de Leisler, la Pipistrelle commune), espèces faisant l'objet d'un plan d'action national ; que le site offre des potentialités de gîtes sur le terrain et ses abords ainsi qu'un territoire de chasse,

Considérant que les alentours immédiats sont composés de boisements plus ou moins matures, essentiellement constitués de Pinède de production ou de régénération spontanée et de chenaie-betulaie ;

Considérant que le projet prévoit la destruction de 1,72 ha de zones humides ainsi que des espèces protégées et leurs habitats (Fadet des Laîches, chiroptères, avifaune) ;

Considérant que le projet prévoit des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts, étant précisé notamment qu'une zone de Landes sera préservée, 0,825 ha de la zone humide sera préservé ;

Considérant que la parcelle AO 1915 sera défrichée sur 5,9 ha pour compenser la perte de milieux et d'habitats naturels d'espèces protégées ;

Considérant que des investigations de terrain été réalisés sur le site de compensation sur l'été 2021 et le printemps 2022 permettant de mettre en évidence la présence d'une jeune pinède plantée monospécifique sur une lande à Molinie et Ericacées, une lande humide dégradée et quelques individus feuillus isolés (Chêne pédonculé, bouleau verruqueux) ;

Considérant que le projet prévoit un déboisement progressif afin de permettre le développement des prairies pionnières de la zone humide, dont la Lande à Molinie présente par endroit et en densité différenciée ; la plantation de jeunes pousses de feuillus (Chêne pédonculé, Bouleau pubescent, Bourdaine, Saule roux) afin de diversifier les habitats et les fonctionnalités ;

Considérant que les incidences du projet sur l'eau et les milieux aquatiques seront étudiées et examinées dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités en application des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement,

Considérant que le projet doit être en conformité avec les préconisations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) afin d'assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques et la préservation des zones humides ;

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

Considérant que le projet prévoit d'aménager des espaces verts ; étant précisé que des essences non invasives et non allergènes seront à privilégier;

Considérant l'artificialisation des sols générée par le projet et les enjeux actuellement connus de gestion des eaux pluviales urbaines (recherche d'atténuation de l'aggravation des phénomènes d'inondation et des pollutions des milieux, adaptation au changement climatique), il appartient au pétitionnaire de rechercher des solutions alternatives adaptées au projet et intégrées à l'aménagement urbain : en limitant notamment l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux poreux, en favorisant la multi fonctionnalité des espaces extérieurs, et en dépolluant les eaux pluviales ;

Considérant qu'il convient de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier afin de limiter la gêne aux riverains et prévenir un éventuel risque de pollution ; qu'il lui appartient également de se conformer aux exigences de sécurité vis-à-vis du risque incendie ;

Considérant que le pétitionnaire devra prévoir, en phase chantier et exploitation, des aménagements empêchant la formation d'eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires favorisant la prolifération des moustiques ,

Considérant que le projet est soumis à une procédure au titre de la loi sur l'eau, d'une autorisation de défrichement au titre du code forestier, une autorisation d'urbanisme ainsi que l'obtention d'une dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées et de leurs habitats avant démarrage des travaux ; que dans le cadre de ces procédures seront vérifiées la compatibilité du projet avec les principaux enjeux relevés (notamment la compatibilité du projet avec l'OAP, le volet paysager, la gestion des eaux pluviales, le risque feu de forêt) ;

Considérant qu'il ressort des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, compte tenu des réglementations spécifiques encadrant son autorisation, que le projet ne relève pas de l'annexe III de la directive 2014/52/ UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 ;

Arrête :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet de création de la zone mixte « Retail Park » située route de Brach dans la commune de Lacanau (33) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/presentation-projets-examen-au-cas-par-cas-a14042.html.

À Bordeaux le 23 octobre 2023

Pour le Préfet et par délégation
Pour le directeur et par délégation
Le chef de la Mission évaluation environnementale

Pierre QUINET

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :
Monsieur le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine
Esplanade Charles-de-Gaulle
33077 Bordeaux-Cedex

Le recours hiérarchique doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :
Monsieur le ministre de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires
Hôtel de Roquelaure
246 boulevard Saint-Germain
75007 Paris

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO[1]. Il doit être adressé à :
Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux
9 rue Tastet
CS 21490
33063 Bordeaux-Cedex

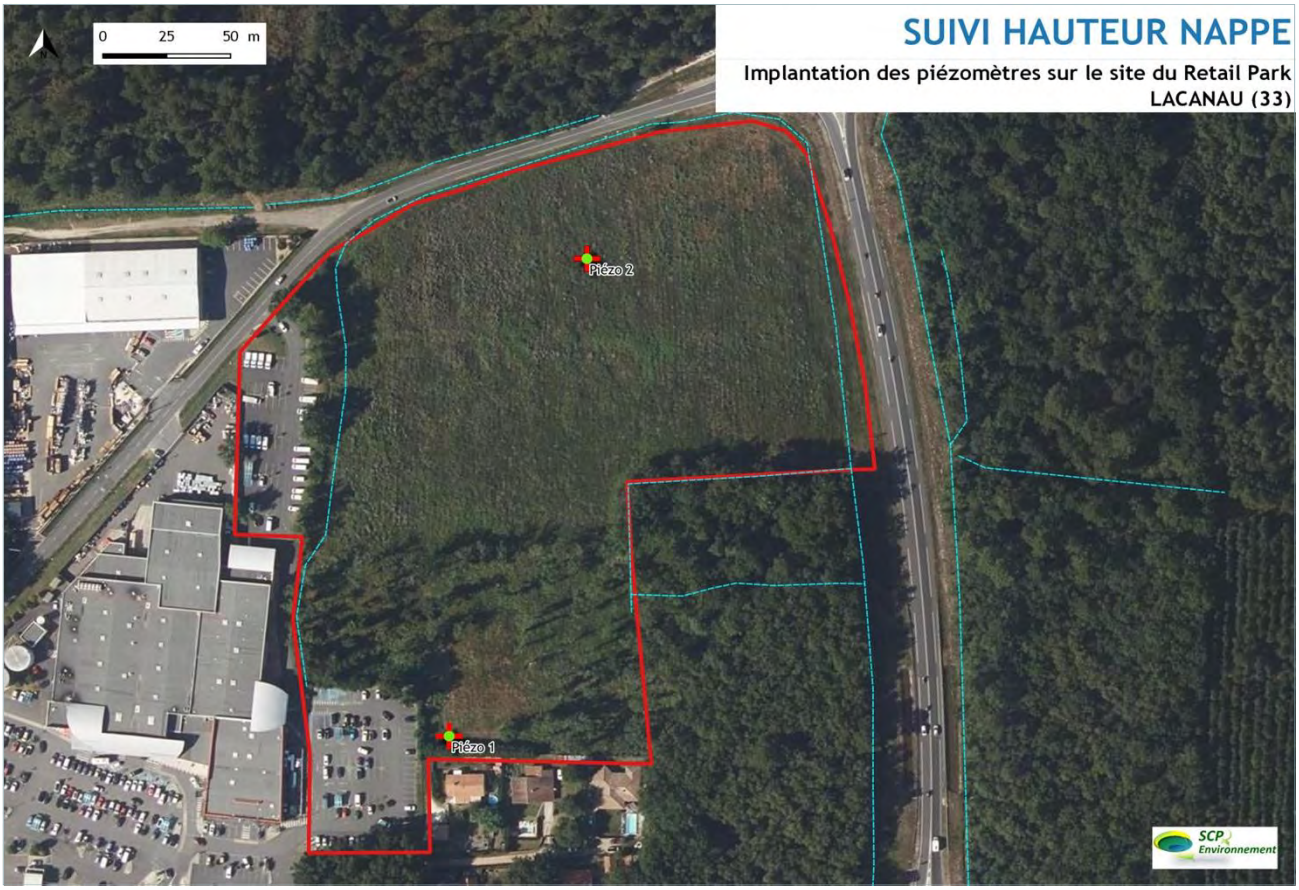
1 Sauf conditions dérogatoires

Annexe 13

13.Suivi Piézométrique (SCP ENVIRONNEMENT)

SUIVI PIEZOMETRIQUE
RETAIL PARK - MONTAGNOL EST
LACANAU (33)

Date	N° piézo	Coordonnées	Hauteur nappe	Observateur	Structure
19/04/2023	1	X : 379759,7 Y : 6439135,6	50 cm du TN	Aurore AZCONAGA	SCP Environnement
19/04/2023	2	X : 379815,4 Y : 6439328,0	30 cm du TN	Aurore AZCONAGA	SCP Environnement
01/05/2023	1	X : 379759,7 Y : 6439135,6	55 cm du TN	Aurore AZCONAGA	SCP Environnement
01/05/2023	2	X : 379815,4 Y : 6439328,0	55 cm du TN	Aurore AZCONAGA	SCP Environnement
15/05/2023	1	X : 379759,7 Y : 6439135,6	60 cm du TN	Aurore AZCONAGA	SCP Environnement
15/05/2023	2	X : 379815,4 Y : 6439328,0	65 cm du TN	Aurore AZCONAGA	SCP Environnement
31/05/2023	1	X : 379759,7 Y : 6439135,6	85 cm du TN	Aurore AZCONAGA	SCP Environnement
31/05/2023	2	X : 379815,4 Y : 6439328,0	90 cm du TN	Aurore AZCONAGA	SCP Environnement
20/06/2023	1	X : 379759,7 Y : 6439135,6	90 cm du TN	Aurore AZCONAGA	SCP Environnement
20/06/2023	2	X : 379815,4 Y : 6439328,0	80 cm du TN	Aurore AZCONAGA	SCP Environnement
03/07/2023	1	X : 379759,7 Y : 6439135,6	95 cm du TN	Aurore AZCONAGA	SCP Environnement
03/07/2023	2	X : 379815,4 Y : 6439328,0	87 cm du TN	Aurore AZCONAGA	SCP Environnement



Annexe 14

14. Décision d'examen au cas par cas 2023-14629 en date du 23/10/2023 (DREAL)

PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE
Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

**Arrêté préfectoral du 23 octobre 2023
portant décision d'examen au cas par cas n° 2023-14629 en application
de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement**

Le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine

Vu le code de l'environnement, notamment la section première du chapitre II du titre II du livre premier, et plus particulièrement ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3-1 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017, fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté du 16 janvier 2023 du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2023-14629 relative à la création d'une zone mixte situé route de Brach dans la commune de Lacanau (33) ;

Vu l'arrêté du préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde, du 31 août 2023 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur David GOUTX, chargé par intérim des fonctions de directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine ;

Considérant la nature du projet qui consiste à aménager du secteur « Retail Park » comprenant des surfaces commerciales et une zone de 29 logements (17 T2 et 12 T3 en R+2) sur un terrain d'assiette de 4,5 ha (parcelles CX 51, 52, 53, 56, 58, 64, 65, 66), ainsi que l'aménagement de 308 places de stationnement ;
Étant précisé que le projet prévoit le défrichement d'environ 3,86 ha (parcelles CX 51, 52, 53, 56, 58, 64, 65, 66) ainsi que le défrichement de la parcelle AO1915 dans la commune de Lacanau, site de compensation lié à la perte des milieux naturels et d'habitats naturels d'espèces protégées ;

Considérant que ce projet relève du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;
Étant précisé que toute modification substantielle du projet, tel que présenté dans la demande, nécessiterait un nouvel examen ;

Considérant la localisation du projet
- en zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme, au sein de l'OAP n° 7,
- dans une commune relevant des dispositions de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite Loi littoral,
- au sein du Parc Naturel Régional du Medoc,
- à 700 m du site Natura 2000 « Zones humides de l'arrière-dune du littoral Girondin »,

2, esplanade Charles-de-Gaulle
CS 41397 – 33077 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 90 60 60
www.gironde.gouv.fr

- dans une commune présentant une forte sensibilité au risque de feu de forêt, et soumise au Plan de Prévention des Risques Incendie Feu de Forêt (PPRIF) ainsi qu'au règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies mis à jour en juillet 2023,
- dans un secteur présentant potentiellement un risque inondation par remontée de nappe,
- en zone de répartition des eaux (ZRE) au titre de l'aquifère « Oligocène à l'ouest de la Garonne » traduisant un déficit structurel de la ressource ;

Considérant que le projet s'inscrit dans l'OAP n°7 qui prévoit en partie nord, un programme mixte composé d'un pôle médico-commercial et de l'habitat (environ 20 logements) sur 2,3 ha, et au sud un programme intermédiaire ou semi-collectif de 30 à 40 logements à l'hectare sur 0,65 ha (soit 19 à 26 logements),

Considérant que le projet est en continuité de la zone commerciale de Montagnol avec la présence de trois enseignes (bricomarché, Super U et Gedimat) et ceinturé au nord par la RD104E4, à l'Est par la rocade de contournement du centre-ville et au sud par un boisement limitrophe avec la RD6 en direction de Bordeaux ;

Considérant que des inventaires ont été menés en août 2018, novembre 2019, juin 2020, juin et juillet 2021 et juillet 2022 permettant de mettre en évidence la présence de différents milieux, de réaliser des diagnostics sur le Fadet des Laîches et les chiroptères ainsi que le suivi piézométrique ;

Considérant que le terrain se compose de Landes à Molinie bleue, de saulaies et d'une ptéridaie à fougères Aigle, que la chênaie bétulaie à sous bois de Molinie bleue est un habitat d'intérêt communautaire du site Natura 2000 pré-cité ;

Considérant que quatre espèces présentent un enjeu de conservation fort, le Fadet des Laîche, espèce protégée et menacée, de trois chiroptères (la sérotine commune, la noctule de Leisler, la Pipistrelle commune), espèces faisant l'objet d'un plan d'action national ; que le site offre des potentialités de gîtes sur le terrain et ses abords ainsi qu'un territoire de chasse,

Considérant que les alentours immédiats sont composés de boisements plus ou moins matures, essentiellement constitués de Pinède de production ou de régénération spontanée et de chenaie-betulaie ;

Considérant que le projet prévoit la destruction de 1,72 ha de zones humides ainsi que des espèces protégées et leurs habitats (Fadet des Laîches, chiroptères, avifaune) ;

Considérant que le projet prévoit des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts, étant précisé notamment qu'une zone de Landes sera préservée, 0,825 ha de la zone humide sera préservé ;

Considérant que la parcelle AO 1915 sera défrichée sur 5,9 ha pour compenser la perte de milieux et d'habitats naturels d'espèces protégées ;

Considérant que des investigations de terrain été réalisés sur le site de compensation sur l'été 2021 et le printemps 2022 permettant de mettre en évidence la présence d'une jeune pinède plantée monospécifique sur une lande à Molinie et Ericacées, une lande humide dégradée et quelques individus feuillus isolés (Chêne pédonculé, bouleau verruqueux) ;

Considérant que le projet prévoit un déboisement progressif afin de permettre le développement des prairies pionnières de la zone humide, dont la Lande à Molinie présente par endroit et en densité différenciée ; la plantation de jeunes pousses de feuillus (Chêne pédonculé, Bouleau pubescent, Bourdaine, Saule roux) afin de diversifier les habitats et les fonctionnalités ;

Considérant que les incidences du projet sur l'eau et les milieux aquatiques seront étudiées et examinées dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités en application des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement,

Considérant que le projet doit être en conformité avec les préconisations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) afin d'assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques et la préservation des zones humides ;

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

Considérant que le projet prévoit d'aménager des espaces verts ; étant précisé que des essences non invasives et non allergènes seront à privilégier;

Considérant l'artificialisation des sols générée par le projet et les enjeux actuellement connus de gestion des eaux pluviales urbaines (recherche d'atténuation de l'aggravation des phénomènes d'inondation et des pollutions des milieux, adaptation au changement climatique), il appartient au pétitionnaire de rechercher des solutions alternatives adaptées au projet et intégrées à l'aménagement urbain : en limitant notamment l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux poreux, en favorisant la multi fonctionnalité des espaces extérieurs, et en dépolluant les eaux pluviales ;

Considérant qu'il convient de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier afin de limiter la gêne aux riverains et prévenir un éventuel risque de pollution ; qu'il lui appartient également de se conformer aux exigences de sécurité vis-à-vis du risque incendie ;

Considérant que le pétitionnaire devra prévoir, en phase chantier et exploitation, des aménagements empêchant la formation d'eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires favorisant la prolifération des moustiques ,

Considérant que le projet est soumis à une procédure au titre de la loi sur l'eau, d'une autorisation de défrichement au titre du code forestier, une autorisation d'urbanisme ainsi que l'obtention d'une dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées et de leurs habitats avant démarrage des travaux ; que dans le cadre de ces procédures seront vérifiées la compatibilité du projet avec les principaux enjeux relevés (notamment la compatibilité du projet avec l'OAP, le volet paysager, la gestion des eaux pluviales, le risque feu de forêt) ;

Considérant qu'il ressort des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, compte tenu des réglementations spécifiques encadrant son autorisation, que le projet ne relève pas de l'annexe III de la directive 2014/52/ UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 ;

Arrête :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet de création de la zone mixte « Retail Park » située route de Brach dans la commune de Lacanau (33) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/presentation-projets-examen-au-cas-par-cas-a14042.html.

À Bordeaux le 23 octobre 2023

Pour le Préfet et par délégation
Pour le directeur et par délégation
Le chef de la Mission évaluation environnementale

Pierre QUINET

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :
Monsieur le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine
Esplanade Charles-de-Gaulle
33077 Bordeaux-Cedex

Le recours hiérarchique doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :
Monsieur le ministre de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires
Hôtel de Roquelaure
246 boulevard Saint-Germain
75007 Paris

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO[1]. Il doit être adressé à :
Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux
9 rue Tastet
CS 21490
33063 Bordeaux-Cedex

1 Sauf conditions dérogatoires

Annexe 15

15.Notice d'incidences Natura 2000 (SCP ENVIRONNEMENT)

– Décembre 2023

SCP Environnement

PROJET IMMOBILIER DU RETAIL PARK - LACANAU (33)

NOTICE D'INCIDENCES
NATURA 2000

DEC 2023

MAITRE D'OUVRAGE :

SCI SMF

AVENUE DES HALLES - CLAOUEY
LEGE CAP FERRET - 33950

SCP Environnement - SAS au capital de 5 000 €
Adresse postale : 11, rue de la Garenne - 33 121 Carcans
Siège social : 12, rue du Général Jacques Simon - 40 270 Grenade / Adour
SIRET : 792 516 882 00018 - www.scp-environnement.fr / scp.environnement@gmail.com

SOMMAIRE

1. CONTEXTE DE L'ETUDE 5
1.1 Données générales 5
1.1.2 Localisation et contexte du projet 5
1.1.3 Le zonage au PLU en vigueur 6
1.2 Description du projet 7
1.3 Définition de la zone d'influence du projet 10
2. ELEMENTS BIBLIOGRAPHIQUES DE PORTEE ECOLOGIQUE 11
2.1 Zonages d'inventaires scientifiques et réglementaires 11
2.1.1 Le dispositif Natura 2000 11
2.1.2 Les ZNIEFF 15
2.1.3 Les autres zonages de portée écologique 18
2.2 Synthèse bibliographique des enjeux écologiques 20
3. DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE 22
3.1 Définition des habitats naturels 23
3.1.1 Habitats prairiaux et de landes 24
3.1.2 Habitats boisés et arbustifs 25
3.1.3 Habitats artificiels / perturbés 27
3.1.4 Synthèse et répartition des habitats dans l'emprise projet 30
3.1.5 Classification réglementaire et écosystémique des habitats 31
3.2 Expertise floristique : Espèces patrimoniales et déterminantes Natura 2000 31
3.3 Etude de la faune du secteur 36
3.3.1 L'avifaune 37
3.3.2 L'herpétofaune 39
3.3.3 La mammofaune terrestre 40
3.3.4 La mammofaune volante (Sources : Eliomys) 41
3.3.5 L'entomofaune 45
3.3.6 Autre faune du site 49
3.3.7 Les continuités écologiques 49
4. ENJEUX DU SITE ET SYNTHESE 52
5. ELEMENTS DU PROTOCOLE DE CHANTIER SUR LES EAUX 53
6. RISQUE D'INCIDENCES DU PROJET SUR LE RESEAU NATURA 2000 ET MESURES « ERC » 53
6.1 Définition du risque : généralités 53
6.2 Incidences potentielles du projet sur les périmètres écologiques et mesures « ERC » 54
6.2.1 Caractérisation du risque d'incidences 54

6.2.2 Effet direct / indirect du risque 54
6.2.3 Durabilité estimée du risque 55
6.3 Incidences potentielles du projet sur les habitats déterminants et mesures « ERC » 56
6.3.1 Caractérisation du risque d'incidences 56
6.3.2 Effet direct / indirect du risque 57
6.3.3 Durabilité estimée du risque 58
6.4 Incidences potentielles du projet sur les espèces déterminantes et mesures « ERC » 58
6.4.1 Caractérisation du risque d'incidences 58
6.4.2 Effet direct / indirect du risque 60
6.4.3 Durabilité estimée du risque 60
6.5 Conclusion sur le risque d'incidences global 61
7. SYNTHESE DES MESURES « ERC » ET CADRAGE GLOBAL DES OPERATIONS 62
7.1.1 Mesures d'évitement 62
7.1.2 Mesures de réduction 62
7.1.3 Mesures de cadrage général du projet 63

TABLES DES ILLUSTRATIONS

FIGURES :

Figure 1 : Plan cadastral de l'emprise projet 6
Figure 2 : Zonage du site de projet au PLU en vigueur de Lacanau (2017) 6
Figure 3 : Principe d'aménagement de l'OAP n°7 : emplacement du projet du Retail Park 7
Figure 4 : Dernière esquisse du projet arrêté après mesures « ERC » (2021) 9
Figure 5 : Première esquisse du projet avant mesures « ERC » (2018) 9
Figure 6 : Synthèse des objectifs du DOCOB de la ZSC FR7200681 13
Figure 7 : Niveau d'enjeu en fonction des critères d'évaluation sur les habitats 22
Figure 8 : Définition des enjeux de conservation sur les espèces faunistiques et utilisation du site d'observation 36
Figure 9 : Extrait de la grille de hiérarchisation des enjeux de conservation de la faune sauvage 37
Figure 10 : DOCOB FR7200681 - Tome 3 : Atlas cartographique - Dalle 12 – 2012 (ONF) 45
Figure 11 : DOCOB FR7200681 - Tome 3 : Atlas cartographique - Dalle 14/15 – 2012 (ONF) 46
Figure 12 : Synthèse des objectifs du DOCOB de la ZSC FR7200681 sur le Fadet des Laîches 48

CARTOGRAPHIE :

Cartographie 1 : Localisation de la zone de projet (Sources : Géoportail) 5
Cartographie 2 : Différentes zones d'influence estimées du projet sur l'environnement 10
Cartographie 3 : Réseau Natura 2000 dans les 5 km autour du projet – Lacanau 14
Cartographie 4 : ZNIEFF dans les 5 km autour du projet - Lacanau 17
Cartographie 5 : Autres zonages de portée écologique et réglementaire dans les 5 km autour du projet - Lacanau 19
Cartographie 6 : Habitats naturels (CB) dans l'emprise en projet et ses abords directs - Lacanau 29
Cartographie 7 : Avifaune déterminante Natura 2000 (ZPS exclue de la zone bibliographique > 5 km) 38
Cartographie 8 : Chiroptères : espèces contactées et habitats favorables 44
Cartographie 9 : Chiroptères : Enjeux écologiques 44
Cartographie 10 : Entomofaune déterminante Natura 2000 (ZSC inclue à la zone bibliographique de 5 km) 47
Cartographie 11 : Localisation du site au regard des éléments de la TVB régionale 50
Cartographie 12 : Obstacles à la continuité écologique entre le réseau Natura 2000 proche et le site de projet 56
Cartographie 13 : Enjeu patrimonial de la faune déterminante à la désignation de sites Natura 2000 61
Cartographie 14 : Enjeux de la faune déterminante Natura 2000 vis-à-vis du projet dans l'aire d'étude 62

TABLEAUX :

Tableau 1 : Relevé floristique sur la zone d'étude - Lacanau 33
Tableau 2 : Relevé avifaune, Lacanau 39
Tableau 3 : Relevé herpétofaune, Lacanau 40
Tableau 4 : Relevé mammofaune, Lacanau 41
Tableau 5 : Relevé entomofaune, Lacanau 48
Tableau 6 : Relevé autre faune du site - Lacanau 49

PHOTOS :

Photo 1 : Secteur de Batejin inclus à la ZSC FR7200681 12
Photo 2 : Utriculaire citrine 15
Photo 3 : Fadet des Laîches 16
Photo 4 : Prairie haute à Eupatoire chanvrine et Joncs / Saules roux en strate herbacée haute 25
Photo 5 : Ptéridaie en lisière de la Chênaie pédonculée 25
Photo 6 : Molinaie en stade de colonisation pionnière 25
Photo 7 : Chênaie résiduelle au sud-ouest de la parcelle 26
Photo 8 : Pinède à sous-bois de Chêne et Bouleaux hors périmètre au nord du terrain 26
Photo 9 : Boisement mixte à Pinède et Chênaie pédonculée hors périmètre au nord/nord-ouest du terrain 27

Photo 10 : Robinier en sous-bois de la Chênaie résiduelle 28
Photo 11 : Zone rudérale colonisée par les EEE floristiques 28
Photo 12 : Réseau de drainage de la parcelle (nord et sud-ouest) 28
Photo 13 : Ecaille chinée (spp.) 47
Photo 14 : Fadet des Laîches 47
Photo 15 : Ecrevisse de Louisiane 49

PREAMBULE

La SCI SMF projette la réalisation de l'opération immobilière « Retail Park » au lieu-dit « Montagnol est » sur la commune de Lacanau (33). Le projet, situé en entrée est de la commune et en continuité de l'ensemble commercial du Super U / Briconautes, concerne une emprise projet de 3.85 ha d'un seul tenant sur un terrain de 4.5 ha.

Ce secteur a été identifié en tant zone 1AU dans le PLU en vigueur (2017), soit un espace à vocation d'habitats / activités / loisirs et fait l'objet de l'OAP n°7 (Montagnol Est) du document d'urbanisme approuvé.

Conformément à l'article L.414-4 du code de l'Environnement, cette opération nécessite une évaluation des incidences sur le dispositif Natura 2000 situé aux alentours plus ou moins proches du projet.

Le présent document constitue la notice d'incidences Natura 2000 nécessaire à l'instruction du dossier.

***

Coordonnées des parties du dossier :

Qualité	Porteur du projet	Rédacteur du dossier	
Dénomination entreprise	SCI SMF	SCP Environnement	
Référents étude	Pierre FEUGIER Nicolas MANNEVILLE	Aurore AZCONAGA	
Adresse	Avenue des halles - Claouey 33950 LEGE CAP FERRET	Siège social : 12 rue Général J. SIMON 40270 GRENADE / ADOUR	Adresse postale : 11, rue de la Garenne 33121 CARCANS
Mail	Pierre.Feugier@systeme-u.fr Nicolas.Manneville@systeme-u.fr	scp.environnement@gmail.com	
SIRET	518 615 653 00012	792 516 882 00018	

Note : Les pièces relatives au projet à l'étude, dont plan cadastral des parcelles et esquisse du projet, nous ont été fournies par le bureau de Géomètres-Experts Parallèle 45 (65, avenue de la Côte d'Argent – 33 680 Lacanau) et le groupe Marraud Ingénierie sud.

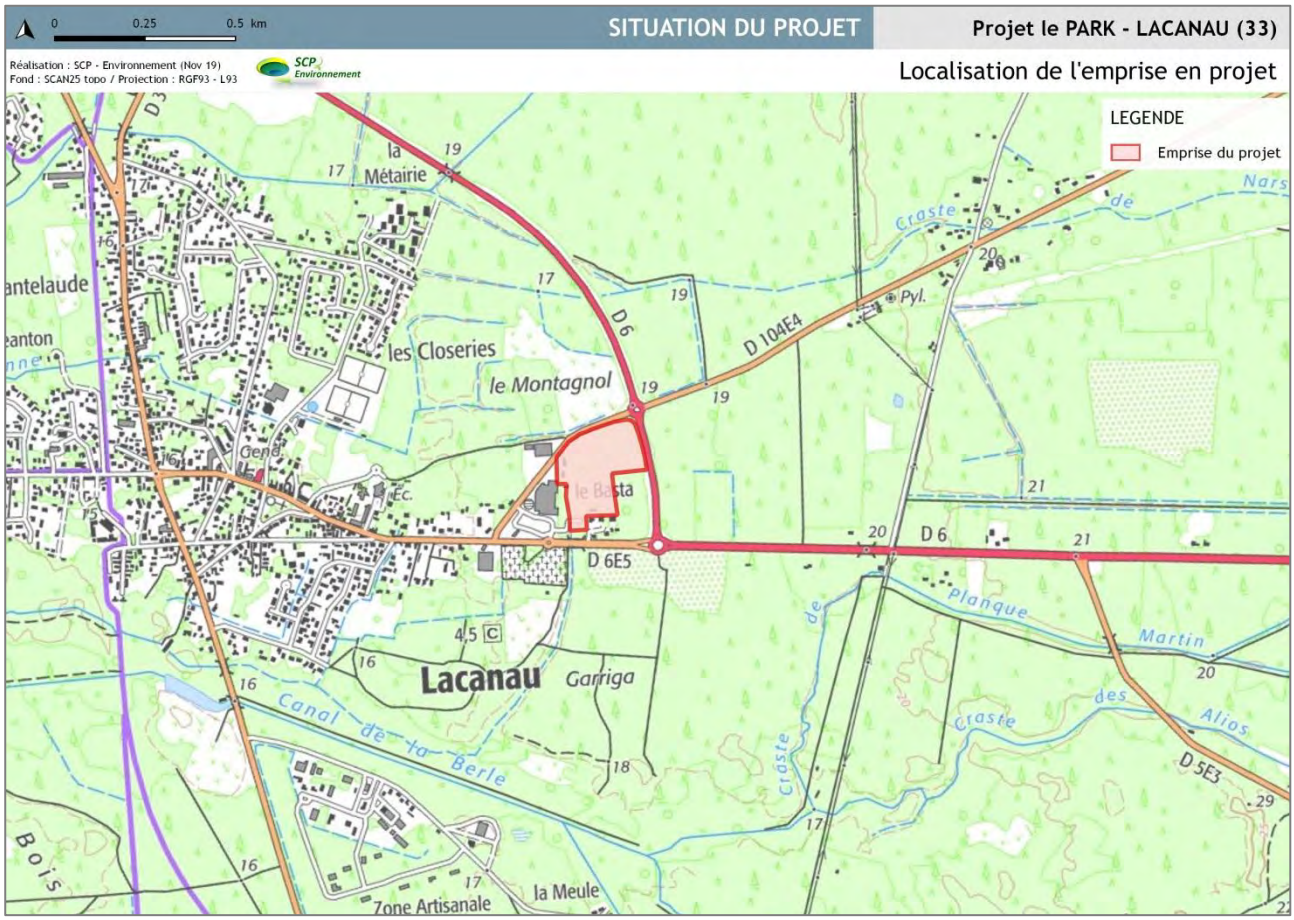
1. CONTEXTE DE L'ETUDE

1.1 Données générales

1.1.2 Localisation et contexte du projet

L'aire d'étude se situe sur la commune de Lacanau (Gironde), à l'est du centre bourg et en limite des secteurs densément urbanisés de la commune. Le terrain d'étude se présente en continuité de la zone commerciale du Montagnol (Super U, Briconautes, Gédimat) et est ceinturé au nord par la RD104E4, à l'est par la rocade de contournement du centre-ville (RD6) et au sud par un boisement limitrophe avec la RD6E5 en direction de Bordeaux.

Au-delà des zones bâties dans l'alentour immédiat, l'aire d'étude s'inscrit plus largement dans un contexte boisé, plus ou moins mature, essentiellement constitué de la Pinède de production ou spontanée, ponctuellement mixte et de la Chênaie-Bétulaie d'affinité hygrophile. Le terrain est au contact du tissu urbain et se trouve concerné par l'application des dispositions liées au débroussaillement de la bande des 50 m conformément au PPRIF de Lacanau.



Cartographie 1 : Localisation de la zone de projet (Sources : Géoportail)

L'emprise cadastrale concentre une surface d'environ 4.47 ha, pour un projet d'environ 3.85 ha. Les parcelles concernées par le projet sont listées, renseignées et illustrées en dessous :

Section	Parcelles							
CX	51	52	53	56	58	64	65	66
Surf (m²)	1 480	1 714	14 539	14 542	4 080	3 058	1 426	3 948

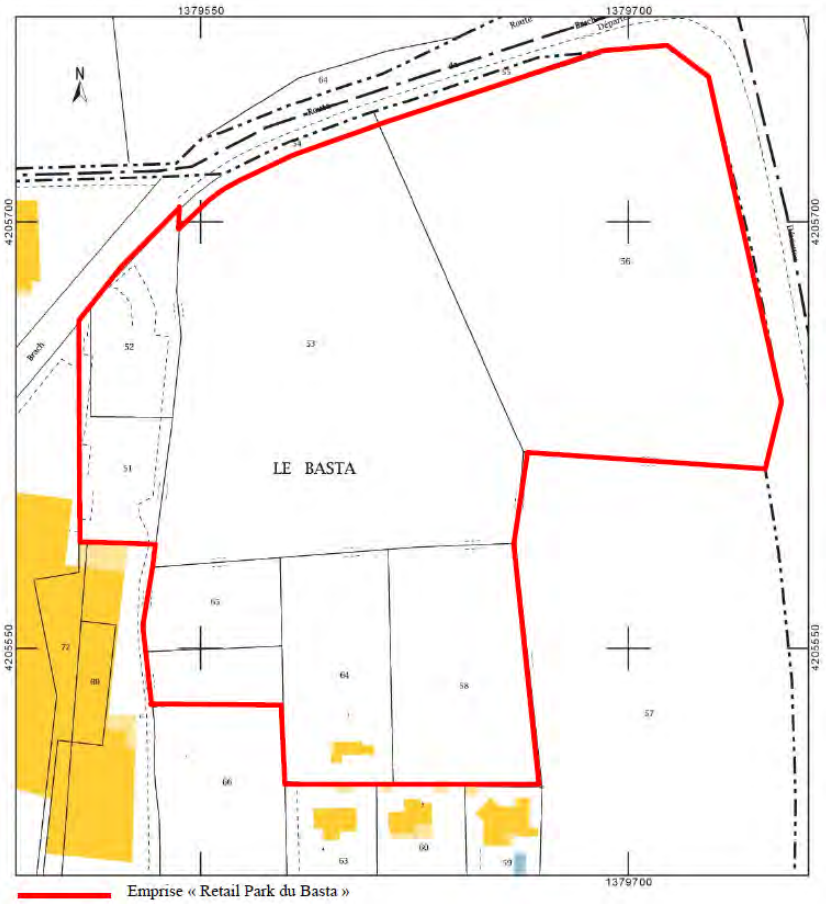


Figure 1 : Plan cadastral de l'emprise projet

Cadastre.gouv.fr / Parallèle 45

1.1.3 Le zonage au PLU en vigueur

Le site de projet est zoné 1AU au PLU de Lacanau en vigueur (2017) et compose l'OAP n°7 « Montagnol Est », dont l'axe principal réside dans l'aménagement d' « *une zone de développement mixte : habitat, commerces, activités, loisirs en entrée de Ville de Lacanau Ville, en continuité avec le centre commercial existant* » (Extrait du PLU de Lacanau) :

Figure 2 : Zonage du site de projet au PLU en vigueur de Lacanau (2017)

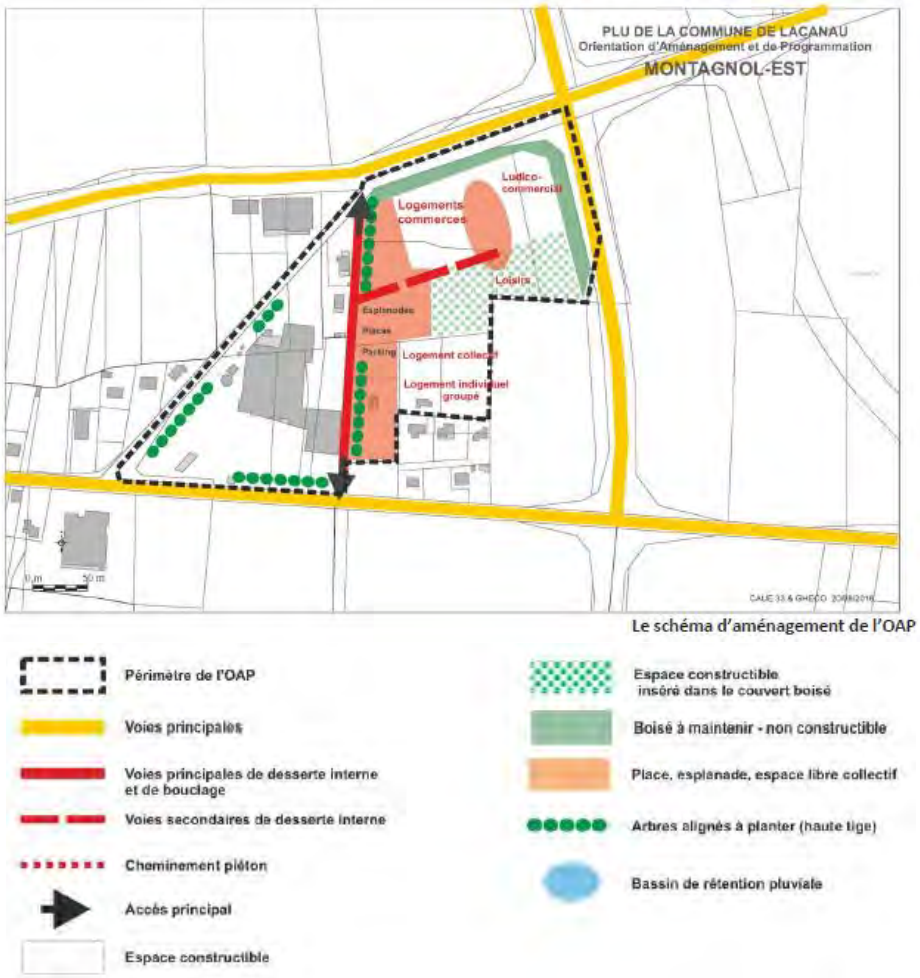


Figure 3 : Principe d'aménagement de l'OAP n°7 : emplacement du projet du Retail Park
PLU de Lacanau - OAP (2017)

A noter que le rapport du PLU incluant une évaluation environnementale et notice d'incidences Natura 2000 ne fait pas état d'enjeux au titre du réseau communautaire au droit de l'emprise du projet.

1.2 Description du projet

Selon la dernière esquisse présentée ci-dessus, le projet concerne la création d'une zone mixte où cohabiteront un ensemble de moyennes surfaces commerciales avec une zone de logements. Le tout formera le Retail Park du Basta. Le programme est composé comme suit :

Le site sera divisé en 4 zones, Nord-Ouest, Est, Sud-est et une zone traversante :

- Au nord-ouest :
  - ✓ Création de deux bâtiments de Moyennes Surfaces à RDC répartis en 7 cellules, reliés entre eux en couverture et en façade ;
  - ✓ Aménagement d'un parvis à l'avant des commerces, couvert par une « résille » formant une unité architecturale ;
  - ✓ Mise en place d'une voie de livraison à l'arrière des bâtiments et d'une bande paysagère qualitative en limite avec la voirie.

- A l'est :
  - ✓ Maintien d'une zone de lande, pouvant être aménagée en zone de promenade et de jeux (parcours de santé, jeux pour enfants) respectant les contraintes du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt. Le maintien de cette zone en espace paysager favorisera la continuité avec les milieux boisés voisins hors projet.

- Au sud-est :
  - ✓ Création d'un quartier de logements sur petits et moyens commerces et services. Le projet comprend la création de 29 logements répartis comme suit : 17 T2 et 12 T3. Maintien de l'espace boisé existant sur 50m de profondeur depuis la limite du foncier pour respecter les contraintes du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt.

- De manière traversante :
  - ✓ Une coulée verte intégrant les stationnements, associant l'image de parc au projet. L'aménagement paysager de cet espace se composera des essences ripisylves et hygrophiles. Le fossé de l'actuel stationnement à supprimer sera dévoyé vers cette zone pour conserver sa fonction.

L'opération est divisée en 4 lots :

- 2 lots dédiés aux moyennes surfaces commerciales
- 1 lot accueillera la zone de logements, de commerces, de loisirs, de services
- 1 lot commun

Ce dernier lot permettra la mise en commun d'un certain nombre d'équipement :

- Les voiries d'accès et de livraisons
- Les aires de stationnements
- La gestion de l'espace de la coulée verte et de la lande
- Les équipements et aménagements nécessaires à la gestion et la régulation des eaux pluviales
- Les accès aux différents réseaux (assainissement, électricité, AEP, télécom)

Ci-dessous est exposée l'évolution du projet entre la première esquisse de 2018 et celle arrêtée en décembre 2021 après développement des mesures « ERC » :

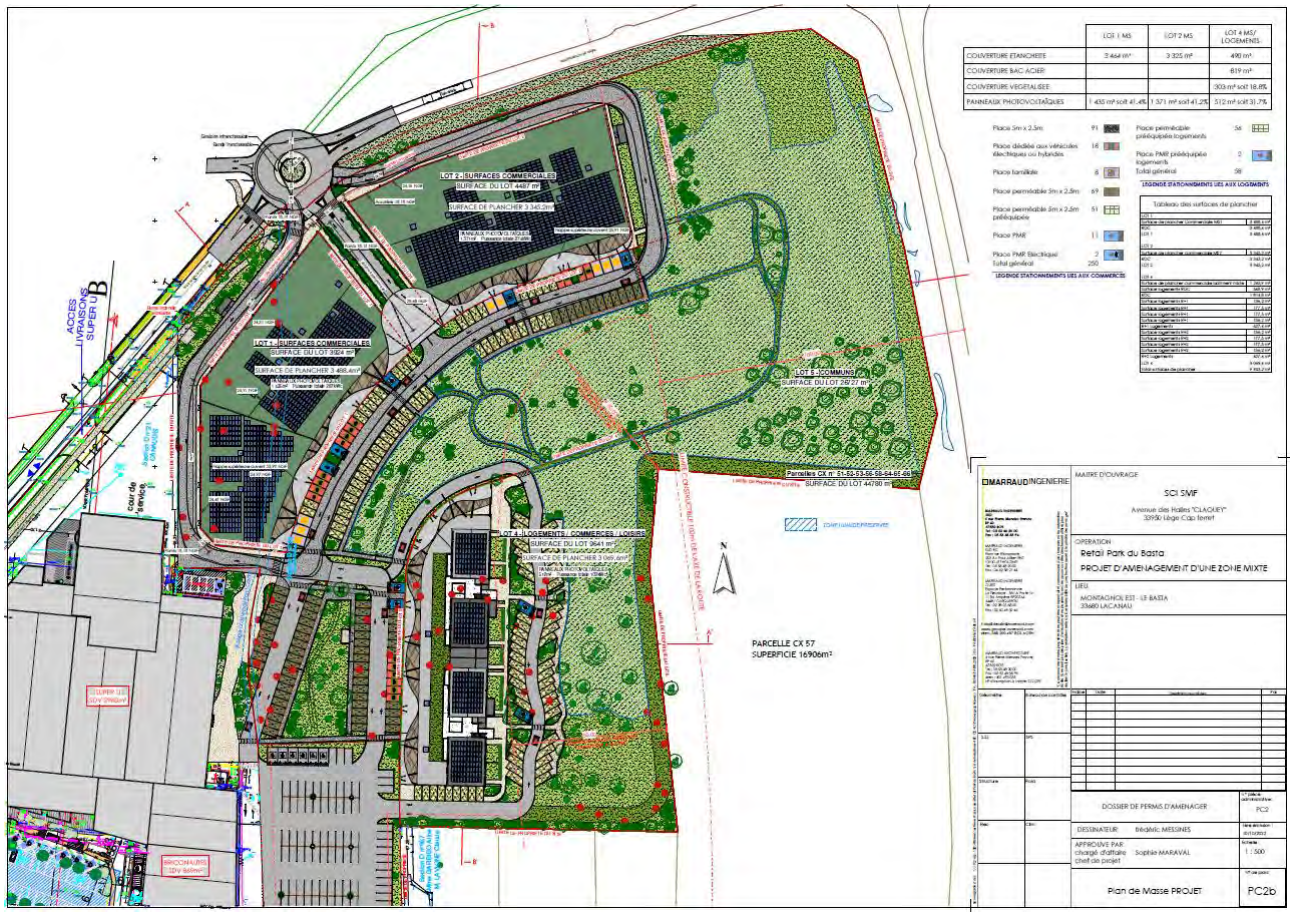


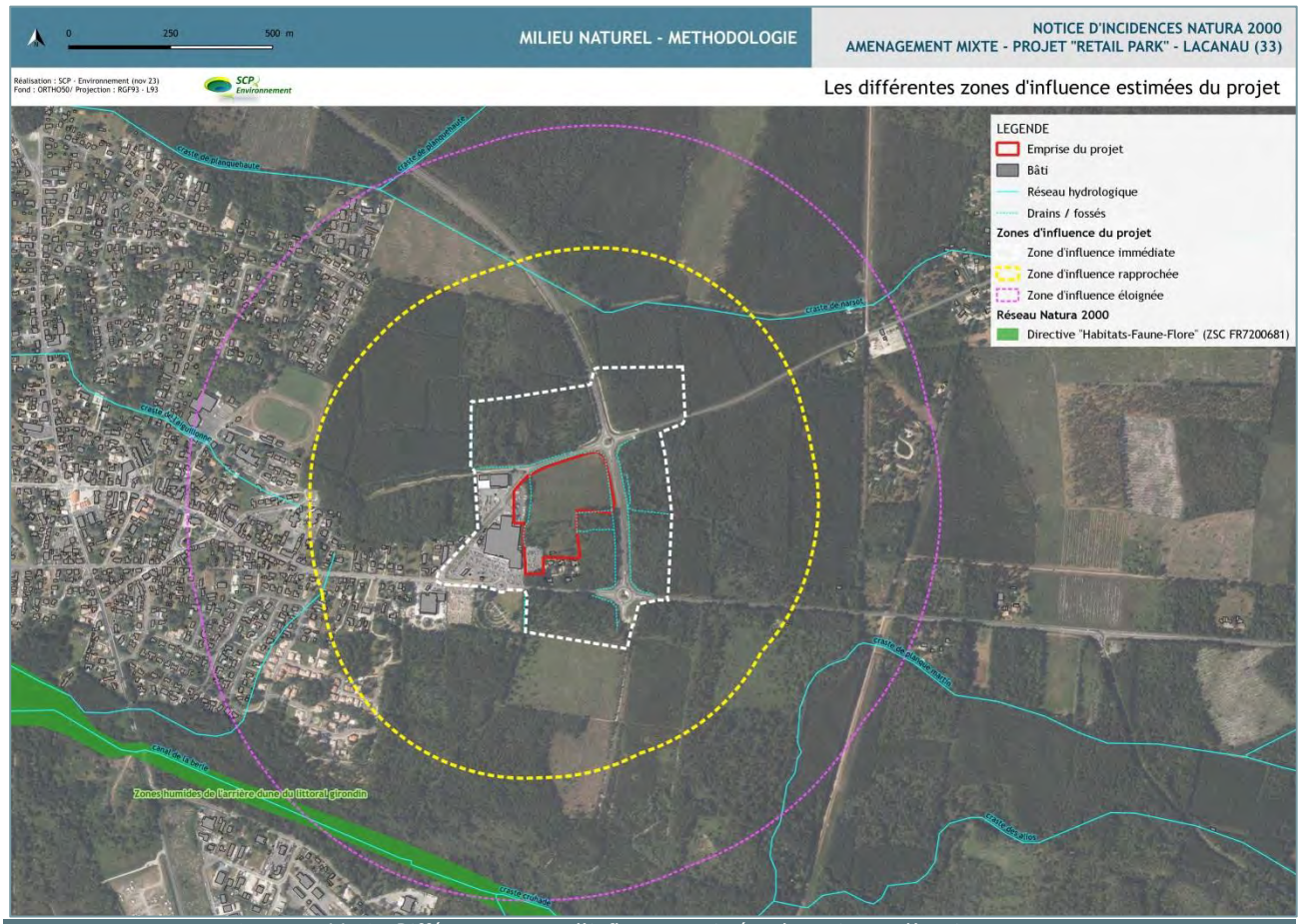
Figure 4 : Dernière esquisse du projet arrêté après mesures « ERC » (2021)

Figure 5 : Première esquisse du projet avant mesures « ERC » (2018)

1.3 Définition de la zone d'influence du projet

Au regard de l'envergure et de la nature du projet, la définition des zones d'influence sur l'environnement du site est comme suit :

- Zone d'influence immédiate (périmétrage blanc en pointillé) : Correspond à la zone d'étude. Aire pouvant être affectée par les effets des travaux (vibrations, poussières, nuisances sonores et visuelles) et de certaines opérations en phase d'exploitation de manière modérée à forte (en fonction du contexte environnant et de la présence de zones urbaines / écrans végétaux) ;
- Zone d'influence rapprochée (périmétrage jaune en pointillé) : Tampon de 500 m autour du site de projet. Aire dans laquelle les opérations les plus nuisantes (sonores, poussières) peuvent être perçues de manière faible à modérée (en fonction du contexte environnant et de la présence de zones urbaines / écrans végétaux) ;
- Zone d'influence éloignée (périmétrage violet en pointillé) : Tampon de 800 m autour du site de projet. Aire dans laquelle les opérations les plus nuisantes (sonores, poussières) peuvent être perçues de manière très faible (en fonction du contexte environnant et de la présence de zones urbaines / écrans végétaux).



Cartographie 2 : Différentes zones d'influence estimées du projet sur l'environnement

2. ELEMENTS BIBLIOGRAPHIQUES DE PORTEE ECOLOGIQUE

2.1 Zonages d'inventaires scientifiques et réglementaires

Le site en projet est exclu de tout zonage de portée scientifique, dont protections foncières, ainsi que du dispositif Natura 2000 (Directives 92/43/CEE « Habitats – Faune-Flore » et 2009/147/CEE « Oiseaux »). Toutefois, dans un souci de prise en compte des éventuelles connexions entre les milieux et les peuplements faunistiques en particulier, les données bibliographiques ont été récoltées dans les 5 km autour de l'emprise à l'étude.

Dans ce contexte, on compte 7 périmètres de portée écologique et réglementaire, distribués comme suit :

Identifiant	Désignation	Superficie	Distance/ position au site (A0)	
Natura 2000 - Directive « Habitat-Faune-flore »				
FR7200681	Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin	10 856 ha	730 m	(S) Canal de la Berle
ZNIEFF de type I				
720002376	Marais de la rive orientale de l'étang de Lacanau	728 ha	1 890 m	(O)
ZNIEFF de type II				
720001969	Marais et étangs d'arrière dune du littoral girondin	11 286 ha	1 890 m	(O)
Sites du CELRL				
FR1100114	Etang de Lacanau	139,9 ha	1 280 m	(SO)
Réserve Biologique Dirigée				
FR2300227	Vire Vieille, Vignotte et Batejin	214,34 ha	1 280 m	(SO)
ENS du CD33				
-	Rives de l'Etang de Lacanau	73 ha	4 380 m	(SO)
Parc Naturel Régional				
FR8000055	PNR du Médoc	238 837 ha	inclus	inclus

Leur localisation est présentée en suivant (Cartographie 3, Cartographie 4, Cartographie 5), ainsi que les éléments majeurs justifiant leur désignation. Ces données constituent le porter à connaissance nécessaire dans le cadre d'une évaluation correcte des éventuelles interactions des sites avec le fonctionnement du terrain d'étude et de l'analyse des enjeux.

2.1.1 Le dispositif Natura 2000

L'Union Européenne s'est engagée, par la mise en place du réseau Natura 2000, dans la préservation des habitats naturels remarquables et des espèces végétales et animales associées, en prenant deux directives :

- la Directive « Oiseaux » en 1979, révisée en 2009 ;
- la Directive « Habitats-Faune-Flore » en 1992.

Ce réseau de sites comprend ainsi l'ensemble des périmètres désignés en application des directives « Oiseaux » et « Habitats-Faune-Flore », c'est-à-dire respectivement d'une part les Zones de Protection Spéciales, qui s'appuient sur certains inventaires scientifiques comme les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux ou certaines ZNIEFF à caractère avifaunistique, et d'autre part les propositions de Sites d'Intérêt Communautaire (issues des ZNIEFF), futures Zones Spéciales de Conservation.

ZSC : ZONES HUMIDES DE L'ARRIERE DUNE DU LITTORAL GIRONDIN

Identifiant	DOCOB	Superficie (ha)	Distance au projet (m)
FR7200681	2012 - SIAEBVELG	10 856	730

Ce périmètre intègre les grands lacs d'eau douce de Carcans-Hourtin et de Lacanau, dont les biotopes et la faune environnants sont reconnus d'exception pour leur diversité, leur typicité et leur rareté. L'intérêt majeur, concernant les milieux, couvre les habitats humides, incluant les groupements amphibies des bords d'eau, roselières, landes humides, boisements de feuillus qui renferment des espèces de très fort intérêt patrimonial.

Photo 1 : Secteur de Batejin inclus à la ZSC FR7200681
(SCP Environnement)

Ainsi, 16 habitats déterminants y sont listés, dont 3 sont reconnus prioritaires en termes de conservation (*). Ces habitats représentent environ 23.82 % de la superficie totale de la ZSC et se répartissent comme suit, selon la nomenclature Natura 2000 :

Habitats déterminants – FR7200681		
Code N2000	Dénomination habitat (N2000)	Superficie (%)
4020*	Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix*	5.99
7210*	Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du Caricion davallianae	6.18
91E0*	Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	0.29
2180	Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale	5.04
2190	Dépressions humides intradunaires	0.01
3110	Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae)	0.57
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea	0.01
3140	Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara spp.*	0.02
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	0.01
3160	Lacs et mares dystrophes naturels	0.01
4030	Landes sèches européennes	0.06
6410	Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux(M.caeruleae)	2.33
6420	Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion	0.06
7150	Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion	0.16
9190	Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à *Quercus robur*	2.58
9230	Chênaies galicio-portugaises à *Quercus robur* et *Quercus pyrenaica*	0.5

Parmi les espèces listées, 13 sont déterminantes, dont 9 concernent la faune et 4 relèvent du règne végétal, comme suit :

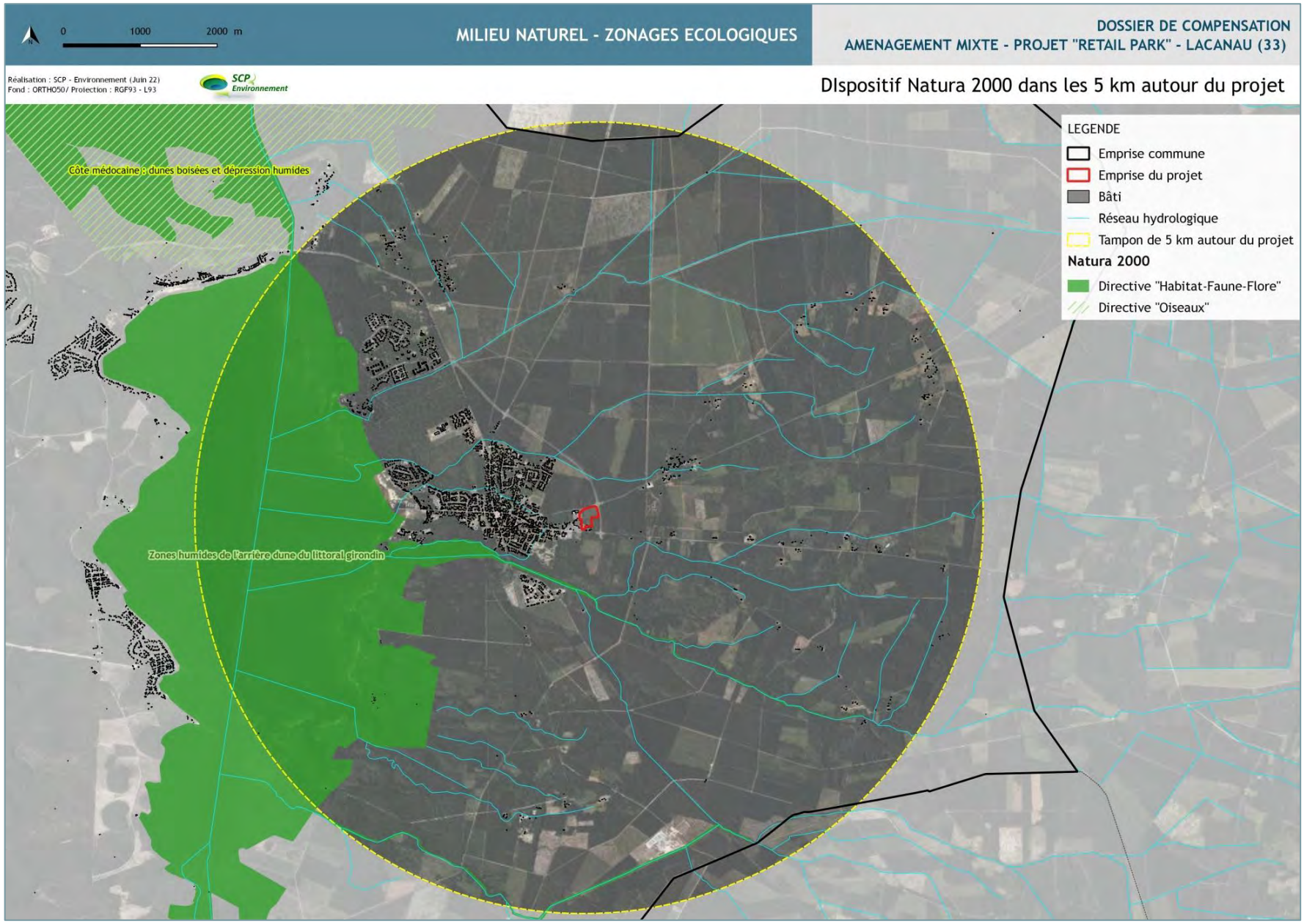
Espèces déterminantes – ZSC - FR7200681				
Lépidoptères		Odonates		Coléoptères
Fadet des Laîches	Ecaille chinée	Agrion de Mercure	Cordulie à corps fin	Grand capricorne
Poissons			Mammifères	
Lamproie fluviatile	Lamproie marine		Loutre d'Europe	Vison d'Europe
Règne végétal				Reptiles
Caropsis de Thore	Isoète de Bory	Fluteau nageant		Cistude d'Europe

Le DOCOB de la ZSC FR7200681 résume les objectifs de conservation suivants :

Objectifs de développement durable	Objectifs opérationnels Pistes d'actions	Habitats d'intérêt communautaire concernés	Espèces d'intérêt communautaire concernées	Activités humaines concernées
A. Assurer la conservation des milieux ouverts de rives d'étangs	A1 : Restaurer les secteurs de Landes humides en voie de fermeture	Prairie à Molinie bleue (6410-10) Roselière à Marisque (7210-1*) Lande hygrophile à Bruyère à quatre angles (4020-1*) Groupements amphibies (3110-1) Groupements de cicatrisation (7150-1)	La Loutre d'Europe (1355) Le Vison d'Europe (1356) Le Fadet des Laîches (1071) La Cordulie à corps fin (1041)	Nautisme Chasse Pêche Gestionnaires Collectivités
	A2 : Assurer la pérennité de l'entretien des secteurs restaurés			
	A3 : Sensibiliser les usagers au caractère sensible de ces habitats			
B. Améliorer la fonctionnalité des habitats forestiers d'intérêt communautaire	B1 : Favoriser la conservation d'arbres ou d'îlot de sénescence	Aulnaie riveraine (91E0) Aulnaie marécageuse arrière dunaire (2180-5) Chênaie à Chêne pédonculé et Molinie bleue (9190-1) Chênaie mélangée à Chêne tauzin (9230-3)	Le Vison d'Europe (1356) La Cistude d'Europe (1220) La Cordulie à corps fin (1041) Circaète Jean-Le-Blanc (A080) Engoulevent d'Europe (A224) Fauvette pitchou (A302)	Sylviculteur privé ONF Collectivités Gestionnaires
	B2 : Conserver des arbres âgés pour les rapaces			
	B3 : Améliorer le réseau de mares en milieu forestier			
C. Améliorer les conditions hydrauliques de maintien de la biodiversité	C1. Aménager les ponts accidentogènes pour les mustélidés amphibies	L'ensemble du réseau hydrographique et des habitats	Le Vison d'Europe (1356) La Loutre d'Europe (1355)	SIAEBVELG
	C2. Restaurer ou aménager des ouvrages de régulation des niveaux d'eau			
	C3. Assurer une gestion optimale des niveaux d'eau			
	C4. Reconnecter et restaurer les zones humides et les annexes hydrauliques			
	C5. Eviter la diffusion de certaines espèces invasives			
D. Améliorer les connaissances sur la biodiversité	D1. Améliorer les connaissances sur la faune	Tous les habitats	Loutre d'Europe (1355) Vison d'Europe (1356) Faux cresson de Thore (1618) Spiranthe d'été Gentiane pneumonanthe Bécassine des marais (A153) Echasse blanche (A131) Chevalier gambette (A162) Vanneau huppé (A142) Courlis cendré (A160)	A déterminer
	D2. Améliorer les connaissances sur la flore			

Figure 6 : Synthèse des objectifs du DOCOB de la ZSC FR7200681

Tome 1 - DOCOB ZSC FR7200681 (ONF- SIAEBVELG - IRSTEA - 2012)



Cartographie 3 : Réseau Natura 2000 dans les 5 km autour du projet - Lacanau

2.1.2 Les ZNIEFF

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales ou végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type 1, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- Les ZNIEFF de type 2, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les ZNIEFF de type 2 peuvent inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type 1.

ZNIEFF de type I : MARAIS DE LA RIVE ORIENTALE DE L'ETANG DE LACANAU

Identifiant	Génération	Superficie (ha)	Distance au projet (m)
720002376	2ème	728.3	1 890

Cette ZNIEFF correspond aux rives est de l'étang de Lacanau, offrant un profil en pente douce et d'un intérêt écologique majeur. Le maintien de milieux oligotrophes et de formations diverses (exondées, riveraines sous fond para-tourbeux) permet le développement d'une flore rare et menacée et l'accueil d'espèces de fort enjeu comme la Loutre ou la Cistude d'Europe. Le site intègre également des boisements de feuillus variés sur sol humide au niveau du site de Vire Vieille.

Cinq habitats déterminants y sont listés, relatifs aux milieux aquatiques et humides essentiellement, selon la nomenclature Corine Biotope :

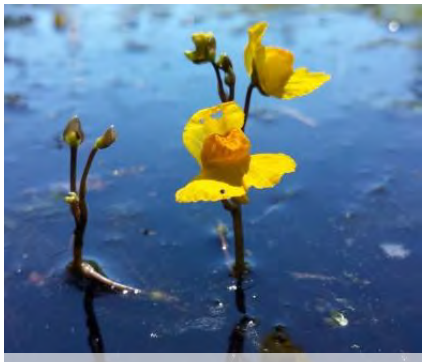


Photo 2 : Utriculaire citrine
(Internet)

Habitats déterminants - 720002376	
Classe CB	Dénomination habitat (CB)
22.31	Communautés amphibies pérennes septentrionales
31.12	Landes humides atlantiques méridionales
53.1	Roselières
53.3	Végétation à *Cladium mariscus*
54.6	Communautés à *Rhynchospora alba*

On note 9 espèces déterminantes, dont 3 sont d'ordre faunistique et 6 relèvent du règne végétal.

Espèces déterminantes - 720002376					
Oiseaux		Reptiles		Mammifères	
Rousserolle turdoïde		Cistude d'Europe		Loutre d'Europe	
Flore - Phanérogames					
Faux cresson de Thore	Rossolis à flles rondes	Littorelle à une fleur	Lobélie de Dortmann	Parnassie des marais	Utriculaire citrine

ZNIEFF de type II : MARAIS ET ETANGS D'ARRIERE DUNE DU LITTORAL GIRONDIN

Identifiant	Génération	Superficie (ha)	Distance au projet (m)
720001969	2ème	11 286	1 890

Cette ZNIEFF d'envergure majeure en Aquitaine regroupe plusieurs petites ZNIEFF de type I, composant la chaîne d'étangs d'arrière dune littorale. Elle concentre plusieurs intérêts parmi lesquels :

- Site de halte migratoire, d'hivernage et de reproduction pour l'avifaune ;
- Site d'accueil d'une faune riche et diversifiée à fort caractère patrimonial (poissons, amphibiens, reptiles, mammifères, insectes) ;
- Diversité des milieux (oligotrophes, lande humide, rive d'étangs,…) et richesse floristique liée, particulièrement vulnérable à l'évolution naturelle des milieux contraints par la fermeture générée par les ligneux et les impacts des activités humaines environnantes (perturbation des niveaux d'eau, dégradations des sites).

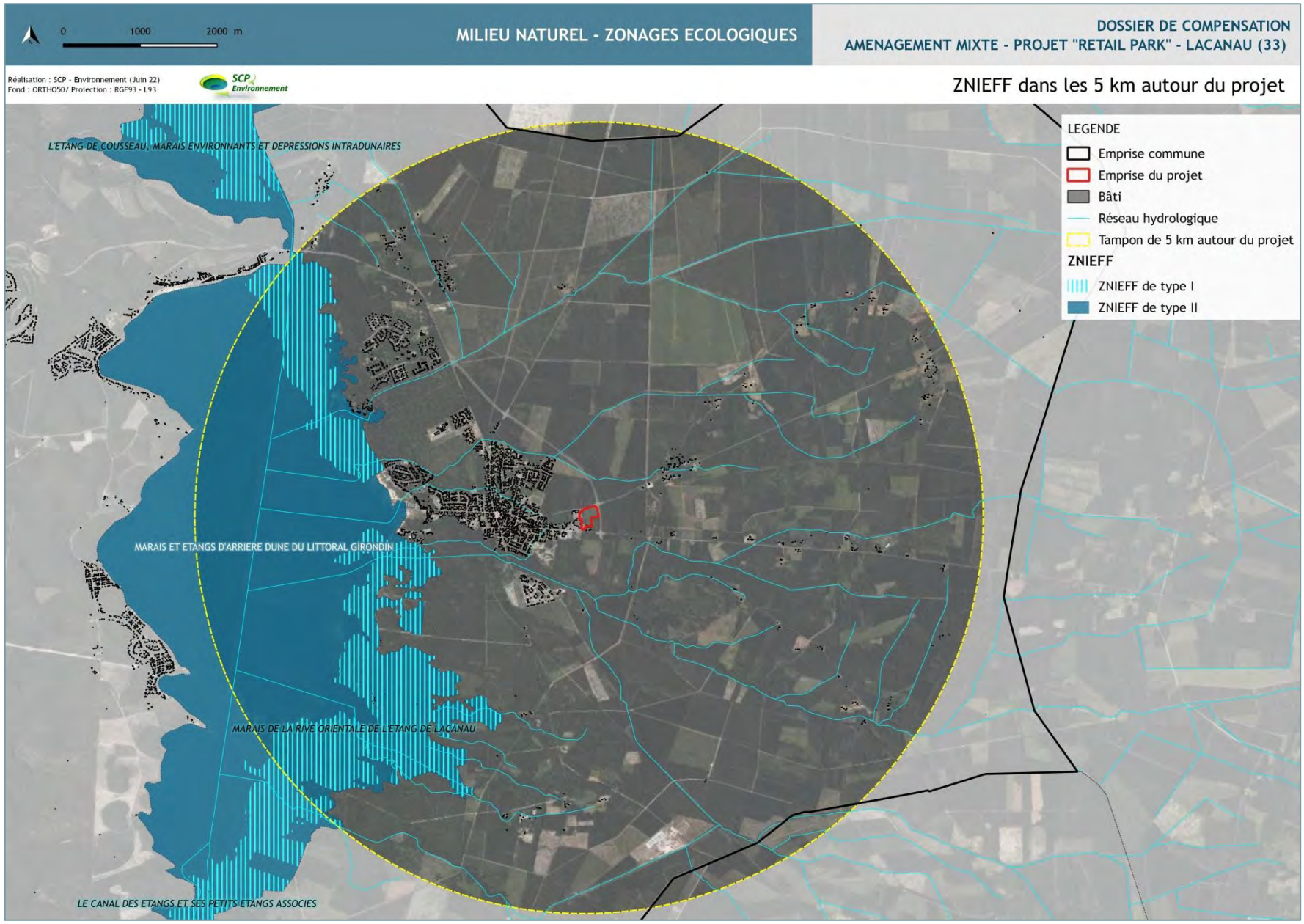
Photo 3 : Fadet des Laîches
(SCP Environnement)

Vingt-cinq habitats déterminants y sont listés, relatifs aux milieux aquatiques, humides et marécageux essentiellement, selon la nomenclature Corine Biotope déclinée :

Habitats déterminants - 720001969	
Classe CB	Dénomination habitat (CB)
22.	Eaux douces stagnantes : x 9 habitats
31.	Landes et fruticées : x 4 habitats
37.	Prairie humides et mégaphorbiaies : x 3 habitats
41.	Forêts caducifoliées : x 1 habitat
51.	Tourbières hautes : x 1 habitat
53.	Végétation de ceinture des bords des eaux : x 5 habitats
54.	Bas-marais, tourbières de transition et sources : x 1 habitat

Parmi les espèces listées sur cette ZNIEFF, 54 sont déterminantes, dont 36 pour la faune et 18 pour le règne végétal. Elles intègrent les espèces patrimoniales et emblématiques des milieux lacustres aquitains, dont la Loutre et le Vison d'Europe, le Fadet des Laîches, le Grand Capricorne, le Triton marbré, la Cordulie à corps fin, le Busard des roseaux ou le Courlis cendré, la Gentiane des marais, la Coronelle lisse (…) et sont réparties comme suit :

Espèces déterminantes - 720001969		
Amphibiens	Lépidoptères	Poissons
2	2	2
Reptiles	Oiseaux	Coléoptères
2	11	1
Règne végétal	Mammifères	Odonates
18	4	11



Cartographie 4 : ZNIEFF dans les 5 km autour du projet - Lacanau

2.1.3 Les autres zonages de portée écologique

On compte 4 autres types de périmètres dans les 5 km autour de la zone d'étude, pour les qualités écologiques qu'ils concentrent comme suit :

RBD : Vire Vieille, Vignotte et Batejin			
Identifiant	Gestionnaire	Superficie (ha)	Distance au projet (m)
FR2300227	ONF –2010-2017	214.34	1 280

Ce site intègre une partie de la forêt domaniale de Lacanau (site de Batejin : 64.16 ha), mais inclut également des terrains du CELRL (139.77 ha) et un ENS (Espace Naturel Sensible du Département) de Vignotte (10.41 ha). Le périmètre a vocation à conserver les complexes d'habitats spécifiques des richesses des bords de grands lacs aquitains, de la flore et la faune remarquables associées.

Ainsi, certaines dispositions sont décrites à l'Arrêté portant création de la RBD et assurant la bonne gestion et conservation du patrimoine visé.

CELRL : Etang de Lacanau			
Identifiant	Gestionnaire	Superficie (ha)	Distance au projet (m)
FR1100114	ONF	142.2	1 280

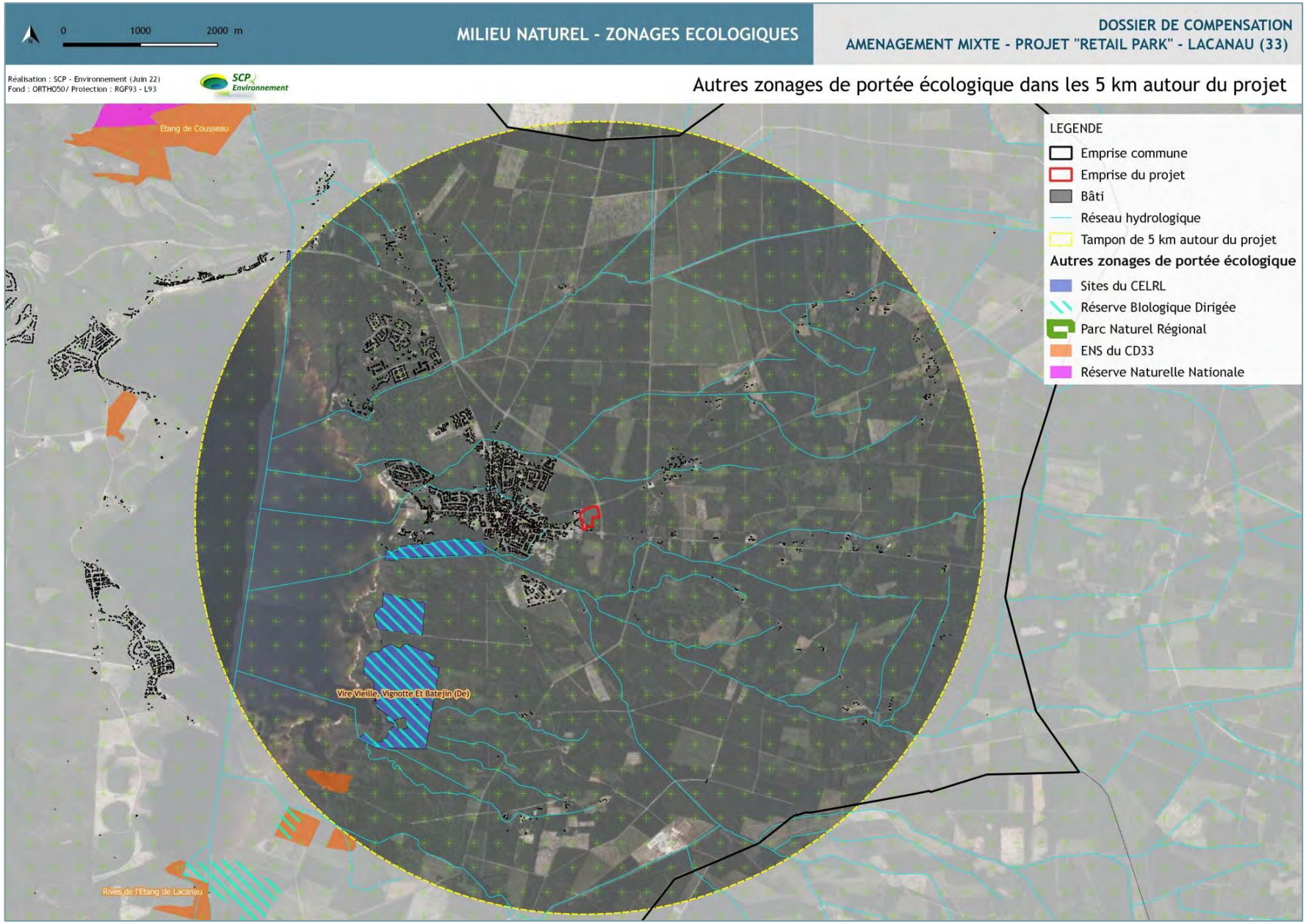
Ce périmètre correspond à une partie de la RBD de Vire Vieille, Vignotte et Batejin. Le CELRL s'est associé aux acteurs locaux pour en assurer la préservation depuis 1993. Sur les secteurs concernés, soit la rive est de l'étang de Lacanau, on retrouve des milieux caractéristiques du système humide d'arrière-dune du littoral girondin, ainsi qu'une zone de forêt marécageuse.

ENS du CD33 : Etang de Lacanau			
Identifiant	Gestionnaire	Superficie (ha)	Distance au projet (m)
FR2300227	SEPANSO	13.89	4 380

Ces espaces composent des milieux caractéristiques des bords orientaux des grands lacs aquitains, de la flore et la faune remarquables associées, ainsi qu'une zone de forêt marécageuse.

PNR du Médoc			
Identifiant	Gestionnaire	Superficie (ha)	Distance au projet (m)
FR8000055	SM PNR Médoc	238 525	inclus

Pour une durée de 15 ans, le PNR Médoc a établi un projet concerté pour impulser le développement de son territoire. Ainsi, sont établis des objectifs et des actions à mener consignés dans une Charte qui sera la feuille de route du PNR pendant 15 ans. Sans pouvoir réglementaire, le périmètre intègre l'ensemble des richesses écologiques du territoire à mettre en valeur lors des actions de développement économique et social.



Cartographie 5 : Autres zonages de portée écologique et réglementaire dans les 5 km autour du projet - Lacanau

2.2 Synthèse bibliographique des enjeux écologiques

L'étude des zonages écologiques et réglementaires dans les 5 km autour de la zone à l'étude pour un projet d'aménagement sur le site du Montagnol est, met en lumière assez peu de périmètres, mais de grandes étendues partageant le plus souvent les mêmes limites d'emprise, ce qui soutient leur intérêt intrinsèque et cumulé (ZNIEFF / Natura 2000 / autres zonages). On compte alors :

- 1 site Natura 2000, relatif à la Directive « Habitats-Faune-Flore » ;
- 2 ZNIEFF, intégrant les types I et II. Leurs périmètres sont superposés au niveau de la rive est de l'étang de Lacanau ;
- 3 zonages de protection foncière, soit une RBD, des terrains du CELRL et du CD33, dont une partie des périmètres est exactement superposée.

Précisons que ces zones pointées pour leur intérêt écologique intègrent essentiellement les abords de l'étang de Lacanau et ses complexes associés, sans inclure les secteurs urbanisés. Les richesses relèvent alors des milieux aquatiques, tourbeux, prairiaux humides et systèmes alluviaux d'une grande richesse et aux fonctionnalités multiples. Les massifs boisés de couverture dunaire et leurs systèmes associés sont également bien distingués et s'entremêlent avec les espaces lacustres. Les espèces listées sont directement liées à ces biotopes, soit une diversité et un enjeu patrimonial tout à fait majeurs.

Quelques portions, les plus significatives, du réseau hydrologique sont comprises lorsqu'elles sont en connexion avec l'unité de l'étang (Canal de la Berle, au sud de l'emprise projet).

La confrontation des données de terrain avec l'analyse bibliographique des zonages à échelle large définira les éventuelles similitudes (habitats, espèces, fonctions écosystémiques), ainsi que le risque d'incidences préalable lié au projet d'aménagement du Retail Park, sur les espaces distingués du réseau Natura 2000 pour leurs qualités écologiques et leur dynamique biologique.

A ce stade, on peut d'ores et déjà pointer l'unique périmètre Natura 2000 sur lequel il s'agira de déterminer le risque d'incidences éventuel sur les cortèges et le fonctionnement actuel, pouvant être lié à la mise en œuvre du projet du Retail Park sur le site de Montagnol est :

- la ZSC FR7200681 située à environ 730 m au sud, soit une distance assez faible et des risques d'interférences biologiques entre les 2 sites.

A ce stade, voici les principales potentialités de liens écologiques entre les sites Natura 2000 / ZNIEFF et le site de projet :

	Identifiant	Désignation	Superficie	Distance au site	Lien écologique avec le site de projet
ZSC	FR7200681	Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin	10 856 ha	730 m	Lien écologique possible sur le Fadet des Laîches (lande à Molinie bleue) et sur le Grand Capricorne (Chênaie à sujets sénescents). Absence d'enjeu sur les habitats de la ZSC, sans lien écologique ou hydrologique fonctionnel. Distance limitant les effets à la zone d'influence éloignée en phase travaux et en phase d'exploitation.

	Identifiant	Désignation	Superficie	Distance au site	Lien écologique avec le site de projet
ZNIEFF de type I	720002376	Marais de la rive orientale de l'étang de Lacanau	728 ha	1 890 m	Lien écologique peu probable avec le périmètre de la ZNIEFF (habitats / espèces) Distance et nombreux obstacles/zones tampon entre les 2 périmètres limitant tout risque d'incidences sur le zonage. Distance annulant les effets au-delà de la zone d'influence éloignée en phase travaux et sans risque en phase d'exploitation. *Absence d'enjeu notable sur les populations de la ZNIEFF, à ce stade.*
	Identifiant	Désignation	Superficie	Distance au site	Lien écologique avec le site de projet
ZNIEFF de type II	720001969	Marais et étangs d'arrière dune du littoral girondin	11 286 ha	1 890 m	Lien écologique possible sur le Grand Capricorne, assez peu suspecté toutefois sur le Fadet des Laîches du fait de la distance de séparation et des nombreux obstacles/zones tampon entre les 2 périmètres sans éléments de continuité écologique favorable. Similitude avec les habitats de landes à Molinie bleue et de la prairie humide. Distance annulant les effets au-delà de la zone d'influence éloignée en phase travaux et sans risque en phase d'exploitation. *Absence d'enjeu notable sur les populations de la ZNIEFF, à ce stade.*

Lien écologique globalement possible / Lien écologique globalement possible à probable

Aucun de ces périmètres n'intercepte la zone d'étude, séparée de leur portée par la présence d'obstacles entre les secteurs (dont l'urbanisation dense et le réseau routier) et de zones tampons écologiquement peu connectées, voire sans aucun lien au terrain. Ces facteurs composent des paramètres limitant *a priori* tout effet de continuum entre les sites Natura 2000 / ZNIEFF et la zone en projet et par conséquent les potentialités d'interactions entre les espèces de ces espaces.

Notons que la ZSC FR7200681 est située à environ 730 m au sud du secteur en projet, ce qui justifiera une évaluation des risques d'incidences sur ce site en particulier. L'expertise naturaliste et fonctionnelle du site en projet du Retail Park permettra de définir ses qualités réelles et présumées, dans ses caractéristiques et son fonctionnement écologique au regard des données bibliographiques, afin de déterminer les éventuels enjeux et relations avec les périmètres Natura 2000 alentours et les éventuelles dynamiques d'échanges entre les populations d'intérêt patrimonial.

3. DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE

Point méthodologique : L'appréciation et la définition des enjeux de conservation sur les habitats sont établies selon la grille de critères suivante. Les habitats sont identifiés selon les typologies CORINE Biotope (LOUVEL, 2013) et EUNIS (AFB, 2018). L'identification est précisée par combinaison d'une approche physionomique et d'une approche phytosociologique. La valeur patrimoniale des habitats est estimée au regard de quatre critères :

- *Le statut de protection (Directive européenne « Habitats-Faune-Flore », Ann. I) ;*
- *La rareté de la formation (au regard des Cahiers des Habitats Natura 2000) ;*
- *Son état de conservation global sur le site ;*
- *Son rôle éventuel en termes d'habitats d'espèces d'intérêt (présence d'une flore remarquable, espèces ou peuplements faunistiques à enjeux de conservation) et fonctionnel (zone humide, fonctions biologiques…).*

NIVEAU D'ENJEU	DEFINITION DES CRITERES RETENUS
5 : MAJEUR	Habitat naturel très rare OU d'intérêt communautaire prioritaire de faible distribution
	Présence d'une zone humide d'importance internationale OU zone humide de fonctionnalité majeure ET/OU abritant des habitats / espèces d'enjeu majeur
	Présence d'espèce(s) d'intérêt communautaire ET prioritaire (DH An. II) OU à PNA
	Présence d'espèce(s) inscrite(s) en Liste Rouge (EN) OU déterminante(s) ZNIEFF (Détermination stricte)
	Présence d'espèce(s) protégée(s) au niveau national
	Présence d'un réseau écologique majeur à large échelle (trame écologique ET corridor régional)
4 : FORT	Habitat naturel d'intérêt communautaire prioritaire OU habitat déterminant ZNIEFF (Détermination stricte)
	Présence d'une zone humide de très bonne fonctionnalité ET/OU abritant des habitats / espèces d'enjeu fort
	Présence d'espèce(s) d'intérêt communautaire (DH An. II)
	Présence d'espèce(s) inscrite(s) en Liste Rouge (VU) OU déterminante(s) ZNIEFF (Détermination à critères)
	Présence d'espèce(s) protégée au niveau régional
	Présence d'un réseau écologique fonctionnel à large échelle (trame écologiques ET corridor régional)
3 : MODERE	Habitat naturel d'intérêt communautaire (non prioritaire) OU habitat déterminant ZNIEFF (à critère OU rare)
	Présence d'une zone humide de bonne fonctionnalité ET/OU abritant des habitats / espèces d'enjeu modéré
	Présence d'espèce(s) d'intérêt communautaire (DH An. III, IV, V)
	Présence d'espèce(s) inscrites en Liste Rouge (NT) OU déterminantes ZNIEFF (moyennement rare)
	Présence d'un réseau écologique à discontinuités ponctuelles n'affectant pas sa fonctionnalité
2 : FAIBLE	Habitat naturel peu dégradé et bien caractérisé OU habitat déterminant ZNIEFF
	Présence d'une zone humide dégradée dans ses fonctionnalités ET/OU abritant des habitats / espèces d'enjeu faible
	Présence d'espèce(s) inscrite(s) en Liste Rouge (LC) OU protégée(s) sans statut de conservation
	Présence d'un réseau écologique très perturbé
1 : TRES FAIBLE	Habitat naturel anthropisé (cultures intensives, plantations diverses) ou perturbé par des espèces exotiques envahissantes
	Absence d'espèces / présence notable d'espèces exotiques envahissantes
	Présence d'une zone humide artificielle ou de faible naturalité et très dégradée dans ses fonctionnalités
	Présence d'un réseau écologique inexistant ou peu fonctionnel

Figure 7 : Niveau d'enjeu en fonction des critères d'évaluation sur les habitats
SCP Environnement

Définition des périmètres d'étude écologiques :

- Zone d'étude (liseré blanc en pointillé) : Abords élargis du site de projet, avec une inter-influence potentiellement directe avec l'emprise du projet (en particulier en phase travaux) ;
- Site de projet (périmétrage rouge continu) : Limites désignées par le MO dans lesquelles s'insère le projet.

La pression d'inventaires sur le périmètre des études est reprise ci-dessous, depuis les premiers relevés effectués en 2018 :

DATE	ETUDE	CONDITIONS DE TERRAIN	OBSERVATEUR
09/2018	Diagnostic écologique préalable (Etude faune-flore-zone humide)	2 passages terrain : ✓ 02 et 03/08/2018 (inventaires F-fl-H) ✓ 08 et 09/08/2018 (Etude	Aurore AZCONAGA Ecologue

DATE	ETUDE	CONDITIONS DE TERRAIN	OBSERVATEUR
		pédologique)	SCP Environnement
10/2018	Notice d'incidences Natura 2000	1 passage terrain : ✓ 02 et 03/08/2018 (Inventaires F-fl-H)	
11/2019	Etude zone humide (critères alternatifs)	2 passages terrain : ✓ 09/11/2019 (Inventaires fl) ✓ 15/11/2019 (Etude pédologique)	
04/2021	Diagnostic Fadet des Laîches	2 passages terrain : ✓ 02/06/2020 (Inventaires ciblés) ✓ 13/06/2020 (Inventaires ciblés)	
06/2021 08/2021	Diagnostic Chiroptères	2 passages terrain : ✓ 02/06/2021 (Inventaires ciblés) ✓ 31/08/2021 (Inventaires ciblés)	Eliomys Chiroptérologue ELIOMYS
07/2022	Suivi pour actualisation des habitats et de la zone humide	1 passage terrain : ✓ 07/07/2022 (Inventaires F-fl-H)	Aurore AZCONAGA Ecologue
07/2023	Suivi du toit de la nappe au droit des 2 piézomètres	6 passages terrain entre avril et fin juillet à raison de 2 relevés mensuels.	SCP Environnement

3.1 Définition des habitats naturels

Le site de projet offre une hétérogénéité modérée dans les grands habitats composés, au regard de la surface de prospection d'environ 4.5 ha. Le terrain, dans son évolution typologique depuis 2018, reflète la gestion artificielle des milieux, puisqu'il est soumis à l'application du débroussaillement de l'emprise au titre du PPRIF de Lacanau. Ainsi, les milieux évoluent en régénération spontanée après des opérations artificielles, du stade pionnier vers des strates plus matures arbustives à arborescentes, entraînant la fermeture progressive des espaces pionniers herbacés initialement décrits en 2018-2019.

On note la typologie actuelle des milieux *inclus au projet* comme suit (Réf. selon CB) :

- Les habitats à caractère dominant boisé (4. Forêts), représentent environ 47.7% de la surface totale du terrain en projet. Ils sont le plus souvent mixtes et associés à la strate herbacée haute des landes et prairies humides ;
- Les milieux de landes acides et milieux prairiaux (3. Landes et prairies) concentrent environ 28.4% de l'emprise projet ;
- Enfin, ce sont près de 23.9 % de la zone d'étude qui correspondent aux milieux artificiels (8. Terres agricoles et paysages artificiels).

Aucun habitat naturel aquatique n'est recensé dans l'emprise stricte du périmètre d'étude. On note toutefois pour 371 mètres linéaires de réseaux de fossés essentiellement en ceinture (récupération des eaux météoriques et des eaux de ruissellement issues de la voirie) et localement transversal à la parcelle et ses alentours directs.

3.1.1 Habitats prairiaux et de landes

Description de la formation

D'après les dernières sources disponibles issues de l'Evaluation Environnementale et du diagnostic du PLU en vigueur (2017), le terrain n'abritait aucun enjeu sur les habitats. Jusqu'en 2017, il était densément recouvert par le stade arbustif à ligneux, avec des landes et fourrés médio-européens sur sol fertile (31.81), soit des habitats de recolonisation après des coupes forestières de feuillus (Chênaie). La diversité floristique y était faible et le milieu ne présentait alors pas d'intérêt en tant qu'habitat d'espèces, hormis un attrait secondaire de refuge non alimentaire pour la faune mammalogique.

Les prospections menées depuis 2018 et suivies jusqu'en 2022 mettent en avant la modification typologique de la zone de projet, suite à la coupe d'entretien périodique de la parcelle (dernière opération en décembre 2017). D'une prairie à caractère pionnier et d'affinité hygrophile observée entre 2018 et 2019, le terrain a évolué spontanément au profit du développement des cortèges herbacés hauts, mais aussi de l'expression de la strate arbustive basse à modérée des ligneux de la Chênaie acidiphile à *Quercus robur* anciennement présente.

A ce jour, les milieux prairiaux sont essentiellement relatifs aux landes humides à Molinie bleue (31.13) dont la forme typique persiste sur la partie centrale, mais aussi en sous-étage des éléments boisés clairsemés en partie sud (41.51). Elle se trouve progressivement grignotée par le Saule roux (44.1) et les essences de la prairie humide mature de strate haute (37.2). Ainsi, la Molinie (en recouvrement mono-spécifique) se maintient sur une surface encore bien délimitée, mais dont les essences de ceinture annoncent son recouvrement progressif et à termes sa fermeture, en l'absence d'opérations de coupe.

La dynamique de régénération naturelle se caractérise par le développement important et très dense des cortèges de la prairie humide haute et eutrophe de type mégaphorbiaie, essentiellement représentée par la jonchaie haute, l'Eupatoire chanvrine (37.2). Ces cortèges matures sont mêlés à la ptéridaie (31.861), au Saule roux et à la reprise du Bouleau verruqueux et du Chêne pédonculé (strate basse).

Fonction habitat d'espèces

Les landes à Molinie bleue, en sous-étage de la Chênaie claire (41.51) et en lisière du boisement hors projet (parie sud-est) accueillent une petite population du Fadet des Laîches (≥ 5 individus imagos) observée en 2019 et 2022 pour suivi. Elles assurent alors très probablement un rôle de ponte et de développement larvaire d'individus. Les espaces prairiaux constituent des zones d'alimentation pour le Tarier pâtre, ainsi que des territoires de chasse pour les insectivores, dont quelques Chiroptères (Sérotine commune, Noctule de Leisler, Pipistrelle commune).

Réseau Natura 2000

Les habitats prairiaux et de la lande humide ne sont pas concernés par le réseau Natura 2000 qui ne qualifie pas ces formations comme déterminantes à la désignation du périmètre FR7200681, situé à environ 730 m orthodromiques du site de projet. En revanche, les landes à Molinie bleue accueillent de manière effective le Fadet des Laîches, espèce déterminante de la ZSC FR7200681.

Photo 4 : Prairie haute à Eupatoire chanvrine et Joncs / Saules roux en strate herbacée haute

Photo 5 : Ptéridaie en lisière de la Chênaie pédonculée

Photo 6 : Molinaie en stade de colonisation pionnière

Au regard des habitats écologiques présents et après évaluation de leur typicité spécifique (Cahier des habitats Natura 2000), aucun ne présente une similarité avec les formations déterminantes à la désignation du périmètre Natura 2000 situé à environ 730 m orthodromiques au sud du site de projet (FR7200681). En revanche, les landes à Molinie bleue composent un habitat d'accueil actif du Fadet des Laîches (ponte et développement larvaire très probable), espèce déterminante de la ZSC.

3.1.2 Habitats boisés et arbustifs

Description de la formation

Le site en projet ne renferme qu'une faible surface en étage boisé, résiduelle d'opérations de coupe et entretien périodique de la parcelle (dernière intervention en 2017), relative à l'application du PPRIF de Lacanau. En considérant l'étage arborescent, on observe aujourd'hui une Chênaie pédonculée très clairsemée à tendance acide (41.5) et distribuée en façade sud de la surface en projet uniquement. Cette partie du site est plus précisément caractérisée en Chênaie humide (41.51) en raison du sous-bois largement couvert par la lande humide à Molinie bleue et quelques patchs de la jonchaie, ainsi que la présence d'eaux stagnantes en fin d'hiver et début de printemps.

Le processus de régénération naturelle du terrain en projet met en avant son repeuplement spontané par le Chêne pédonculé, le Bouleau verruqueux, mais toutefois en distribution très clairsemée et actuellement minoritaire au sein des Saules (44.1) et de la mégaphorbiaie / lande humide mixte (37.2 / 31.13) en forte expression.

Les habitats arbustifs sont essentiellement représentés par le Saule roux localement en fourrés (44.1) sinon distribué au sein des habitats initialement herbacés (post opérations de coupe), mais

progressivement gagnés par cette essence de forte capacité de recouvrement et d'étalement surfacique.

Fonction habitat d'espèces

Le PLU de 2016 fait état, avant la coupe opérée du terrain d'étude fin 2017, d'une Chênaie aquitano-ligérienne mixte (43.55), soit un boisement présentant un niveau d'enjeu écologique faible, à un stade bien plus développé que l'habitat actuel, mais en formation plus homogène et très éclaircie aujourd'hui. En 2017, il est décrit comme une unité de maturité peu significative et n'abritant aucune espèce à enjeu lors des prospections (2016). Les espèces potentielles listées relevaient de la mammofaune (Ecureuil roux), espèce effectivement contactée en 2018 et d'un potentiel très faible pour les Lucane cerf-volant et Grand Capricorne, du fait de l'absence de bois morts ou sénescents, par la suppression des fourrés et arbres, ainsi que l'export des chablis et autres matériaux sylvicoles lors des opérations de coupe.

A ce jour, les inventaires mettent en avant la présence du Fadet des Laîches au droit des landes à Molinie bleue sous couvert boisé, sans que cette strate supérieure ne conditionne la présence de l'espèce. En revanche, les expertises sur les Chiroptères pointent la présence de plusieurs espèces au sein de la Chênaie claire et des effets de lisière au contact des milieux ouverts de landes et prairies humides matures. L'essentiel de l'avifaune a également été contactée sur le milieu boisé clair.

Réseau Natura 2000

Les habitats arbustifs et boisés de la Chênaie claire ne sont pas concernés par le réseau Natura 2000 qui ne qualifie pas ces formations comme déterminantes à la désignation du périmètre FR7200681, situé à environ 730 m orthodromiques du site de projet. Les espèces faunistiques directement liées au boisement ne sont pas déterminantes à la désignation du périmètre FR7200681, en considérant que le Fadet des Laîches est lié à la présence de l'habitat à Molinie bleue en sous-étage.

Photo 7 : Chênaie résiduelle au sud-ouest de la parcelle

Photo 8 : Pinède à sous-bois de Chêne et Bouleaux hors périmètre au nord du terrain

Photo 9 : Boisement mixte à Pinède et Chênaie pédonculée hors périmètre au nord/nord-ouest du terrain

Au regard des habitats écologiques présents et après évaluation de leur typicité spécifique (Cahier des habitats Natura 2000), aucun ne présente une similarité avec les formations déterminantes à la désignation du périmètre Natura 2000 situé à environ 730 m orthodromiques au sud du site de projet (FR7200681). Aucune espèce liée à cet habitat n'est définie déterminante à sa désignation.

3.1.3 Habitats artificiels / perturbés

Description de la formation

Le terrain est en continuité directe avec le bâti et les aménagements commerciaux et aires de stationnement de la zone commerciale de Lacanau ville. Par conséquent, le site de projet est marqué par cette influence, au niveau des habitats de ceinture ouest en particulier, qui relèvent en grande partie de la nomenclature artificielle voire des entrées d'exotiques à caractère envahissant. Les formations rudérales mésophiles se mêlent aux habitats prairiaux, en particulier depuis les abords ouest et sud-ouest.

On note en sous-bois de la Chênaie très claire au sud-ouest du terrain, des formations spontanées à Robinier faux acacia (83.324), ainsi que des bordures assez nettement dessinées et accueillant les formations mixtes dominées par l'habitat rudéral mésophile à Raisin d'Amérique et Bambous (87.2 et associations).

Le réseau hydrologique artificiel est caractérisé par plusieurs drains qui viennent ceinturer le parcellaire et récupèrent les eaux météoriques et issues des ruissellements des bords de route. La variation des niveaux d'eau, présente de manière saisonnière limite, voire annule leur intérêt écologique une grande partie de l'année, lors des assecs naturels.

Fonction habitat d'espèces

Ces milieux n'abritent pas d'espèces à enjeu distinguées au réseau Natura 2000 environnant.

Réseau Natura 2000

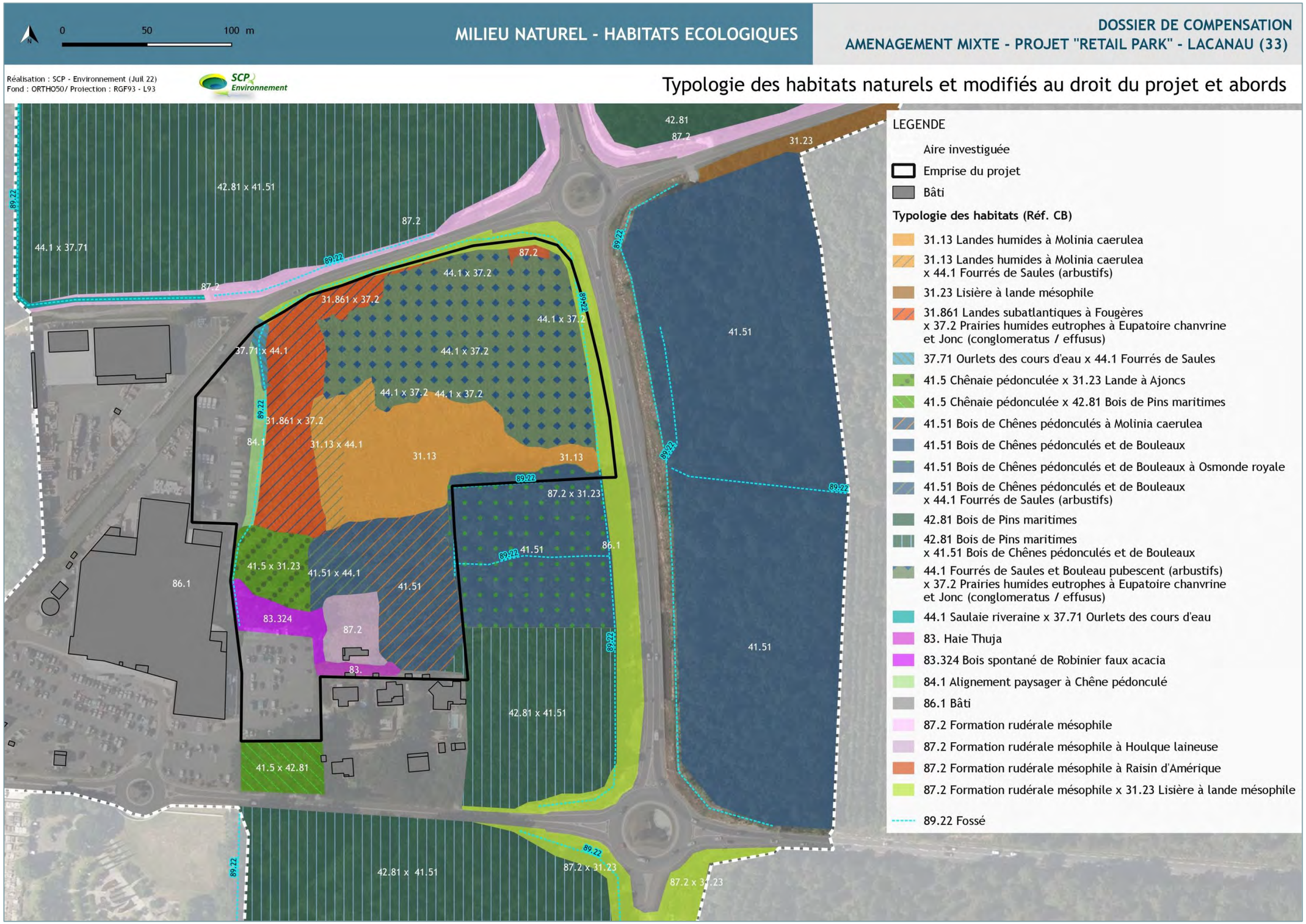
Les habitats artificiels et perturbés ne sont pas concernés par le réseau Natura 2000 qui ne qualifie aucune de ces formations comme déterminante à la désignation du périmètre FR7200681, situé à environ 730 m orthodromiques du site de projet. Aucune espèce faunistique ou floristique observée sur le site de projet et ses abords n'est déterminante à la désignation de la ZSC.

Photo 10 : Robinier en sous-bois de la Chênaie résiduelle

Photo 11 : Zone rudérale colonisée par les EEE floristiques

Photo 12 : Réseau de drainage de la parcelle (nord et sud-ouest)

Au regard des habitats écologiques présents et après évaluation de leur typicité spécifique (Cahier des habitats Natura 2000), aucun ne présente une similarité avec les formations déterminantes à la désignation du périmètre Natura 2000 situé à environ 730 m orthodromiques au sud du site de projet (FR7200681). Aucune espèce liée à ces habitats n'est définie déterminante à sa désignation.



Cartographie 6 : Habitats naturels (CB) dans l'emprise en projet et ses abords directs - Lacanau

3.1.4 Synthèse et répartition des habitats dans l'emprise projet

Au regard du tableau récapitulatif ci-dessous, on note :

- Un terrain en voie de régénération spontanée faisant suite à une opération de coupe et export des matériaux en 2017 par application des dispositions du PPRIF de Lacanau. Un terrain alors marqué par le contexte urbain attenant à vocation commerciale ;
- Des habitats de la lande humide à Molinie bleue évoluant vers une prairie humide haute de type mégaphorbiaie ;
- Une strate arbustive et arborescente en reformation, relatives à la Chênaie-Bétulaie et aux fourrés de Saules ;
- L'absence d'habitat déterminant à la désignation de la ZSC FR7200681 située à 730 m orthodromique au sud du site ;
- L'observation d'un habitat d'espèce déterminante à la désignation du périmètre FR7200681, le Fadet des Laîches, dont une petite population est observée au droit de la Molinaie ;
- La présence du réseau hydrographique local en ceinture du terrain, correspondant au réseau de drainage, ne présentant pas d'intérêt notable ni de connexions directes avec des linéaires plus significatifs autour du site de projet et sa zone d'étude.

Code CB	EUNIS	Designation de l'unite ecologique	Ref. N2000	Surf / long emprise	Statut ZH
3. Landes, fruticées et prairies				1.265 ha	
31.13	F4.13	Landes humides à *Molinia caerulea*	-	6 080 m²	H
31.13 x 44.1	F4.13 x F9.1	Landes humides à *Molinia caerulea* x Fourrés de Saules	-	1 650 m²	H
31.861 x 37.2	E5.31 x E3.4	Landes subatlantiques à Fougères x Prairies humides eutrophes à Eupatoire chanvrine et Joncs	-	4 740 m²	(H)
37.71 x 44.1	E5.41 x F9.1	Ourlets des cours d'eau x Fourrés de Saules	-	180 m²	H
4. Forêts				2.132 ha	
41.5 x 31.23	G1.8 x F4.23	Chênaie pédonculée x Lande à Ajoncs	-	1 790 m²	p
41.51	G1.81	Bois de Chênes pédonculés à *Molinia caerulea*	-	5 580 m²	H
41.51 x 44.1	G1.81 x F9.1	Bois de Chênes pédonculés et Bouleaux x Fourrés de Saules	-	1 050 m²	H
44.1 x 37.2	F9.1 x E3.4	Fourrés de Saules et Bouleaux x Prairies humides eutrophes à Eupatoire chanvrine et Joncs	-	12 900 m²	H
8. Terres agricoles et paysages artificiels				1.065 ha 371 m/l	
83	FA	Haie de *Thuja*	-	265 m²	non
83.324	G1.C3	Formation spontanée de Robiniers	-	1 140 m²	non
84.1	G5.1	Alignement paysager à Chêne pédonculé	-	715 m²	non
86.1	J1.1	Bâti	-	6 120 m²	non
87.2	E5.12	Formation rudérale mésophile	-	1 485 m²	p
87.2 x 31.23	E5.12 x F4.23	Formation rudérale mésophile x Lisière à lande mésophile	-	930 m²	p
89.22	J5.41	Drains / Fossés	-	371 m/l	non

H : habitat de zone humide / p : « pro parte » nécessite une étude approfondie de la pédologie (Annexe II table B de l'Arrêté du 24 juin 2008). En cas d'habitats mixtes, le caractère hygrophile est renseigné sur tout ou partie de la formation / (H) : Habitat mixte mêlant H et p, une étude floristique et pédologique est indiquée pour délimiter la ZH éventuelle / * : forme dégradée de l'habitat (réf Natura 2000).

3.1.5 Classification réglementaire et écosystémique des habitats

Les habitats naturels sont distingués dans leur similitude éventuelle avec les habitats listés aux différents zonages écologiques en relation avec la zone de projet. Ils sont également considérés dans leur fonction au titre des habitats d'espèces d'intérêt patrimonial.

HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE

Parmi les habitats définis dans la zone prospectée, aucun ne relève d'un habitat d'intérêt communautaire et déterminant à la désignation du site Natura 2000 FR7200681 (ZSC) situé à 730 m orthodromiques au sud du terrain de projet.

HABITATS D'ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

Parmi les habitats définis dans la zone prospectée, certains s'avèrent composer des habitats d'espèces d'intérêt communautaire et déterminantes à la désignation du site Natura 2000 le plus proche (730 m orthodromiques), soit la ZSC FR7200681, comme présenté en suivant :

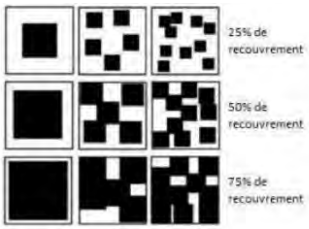
	Code réf	Désignation zonage	Habitat ciblé	Espèce ciblée	Code N2000	Rôle présumé de l'habitat
Natura 2000	FR7200681 (ZSC)	**Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin**	31.13 Lande humide à Molinie bleue (dont habitat sous couvert de la Chênaie claire : 41.51)	Fadet des Laîches	1071	Ponte et développement larvaire

On compte environ 1.08 ha d'habitats d'accueil du Fadet des Laîches, répartis sur 2 typologies de milieux dominés par la Molinie bleue :

- 6 082 m^2 de landes humides à *Molinia caerulea* ;
- 4 767 m^2 de Bois de chênes pédonculés clairs à sous-bois de *Molinia caerulea*.

3.2 Expertise floristique : Espèces patrimoniales et déterminantes Natura 2000

La flore a été étudiée en parcourant à pieds le site d'étude et ses abords, afin de dresser une liste la plus exhaustive et précise possible de l'ensemble des espèces végétales présentes. A chaque espèce est attribué un coefficient de recouvrement renseignant son abondance, selon la méthode abondance-dominance de Braun-Blanquet (1934) détaillée ci-contre :



coefficient	taux de recouvrement
r	espèce très rare et recouvrement très faible
+	espèce rare et recouvrement < 1%
1	1 - 5%
2	5 - 25%
3	25 - 50%
4	50 - 75%
5	> 75%

Quatre passages ont été réalisés entre 2018 et 2022 sur le périmètre et ses abords, afin de suivre l'évolution du milieu et des cortèges floristiques. En effet, les pratiques de gestion appliquées sur le site depuis 2018 ont nécessité un suivi de l'évolution des cortèges qui se sont rapidement modifiés. Le couvert végétal, fortement impacté par ces interventions lourdes (sols à nu sur la quasi-totalité du terrain) s'est caractérisé par l'essor d'une végétation pionnière observée dès les premiers inventaires floristiques. En l'absence d'interventions dans le cadre des études environnementales, le couvert végétal s'est densifié et a évolué d'une prairie pionnière humide à Jonc acutiflore et Molinie bleue vers

une mégaphorbiaie à Eupatoire chanvrine en voie de fermeture par les arbustifs (Saules) et une lande humide à Molinie bleue persistante au centre du terrain.

Les cortèges floristiques sont assez clairement répartis sur le terrain, avec :

- Une prairie humide de type mégaphorbiaie sur la majeure partie herbacée du terrain ;
- Une Molinaie sur le sud en connexion avec le boisement à Chênes et Bouleaux ;
- Des essences rudérales mésophiles à nitrophiles sur une bande ouest et en lisière sur les pourtours du terrain ;
- Des patchs de Ptéridaie au nord et centre du terrain ;

Les prospections menées sur la zone d'étude n'ont mis aucune essence végétale protégée en avant, y compris au regard des espèces listées déterminantes sur la ZSC FR7200681située à environ 730 m au sud de l'emprise en projet. Par ailleurs, en considérant la nature du terrain et des habitats en présence, aucune des espèces listées au dispositif Natura 2000 FR7200681 n'est suspectée, les milieux analysés n'étant pas favorables à l'accueil des essences déterminantes à la désignation de la ZSC.

On compte environ 67 espèces floristiques sur le site de projet, dont la majorité est liée à la strate herbacée.

Les cortèges observés sur le terrain sont assez pauvres, avec peu de diversité, quelques essences pionnières persistantes mêlées aux cortèges plus matures qui viennent former des cortèges relativement homogènes. Les essences relevées sont majoritairement indicatrices de milieux d'affinité humide, avec une répartition très large sur le terrain, hormis la partie sud la plus proche des aménagements (aires de stationnement, voirie interne aux commerces). On observe des rejets de la strate arborescente de même nature que le boisement initial (Chêne, Bouleau) et arbustive (Bourdaine, Saule roux cendré), signe d'une tendance de la parcelle en projet à la fermeture progressive du milieu par les arbustes et ligneux anciennement présents et observables alentours.

Quelques espèces exotiques envahissantes ou de fort pouvoir de colonisation ont également été relevées, dont le Robinier faux acacia et le Raisin d'Amérique sur les secteurs nitrophiles en mésophiles (en particulier sur les façades ouest et sud-ouest de la zone de projet).

Aucune essence floristique observée sur le terrain et ses abords directs n'est définie déterminante à la désignation du dispositif Natura 2000 environnant (ZSC FR7200681), ni d'une protection particulière.

La flore ne constitue pas un enjeu fort dans son caractère patrimonial et d'intérêt communautaire.

Le relevé complet est consultable en dessous :

Tableau 1 : Relevé floristique sur la zone d'étude - Lacanau

Groupe	Nom vernaculaire	Nom latin	Recouvrement	Habitat de référence	CB / EUNIS	Indicatrice ZH	EEE	Protection	Dét ZNIEFF	Statut de conservation	
										LRR	LRN
STRATE ARBORESCENTE											
F	Bambou sp.	*Phyllostachys sp.*	+	Formations de Robiniers	83.324 / G1.C3		x				
F	Bouleau pubescent	*Betula pubescens*	1	Prairie humide et Chênaie acidiphile	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4 41.51 / G1.81	x					
F	Bouleau verruqueux	*Betula pendula*	2	Prairie humide et Chênaie acidiphile	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4 41.5 / G1.8						
F	Chêne pédonculé	*Quercus robur*	2	Chênaie humide et acidiphile	41.51 / G1.81 41.5 / G1.8						
F	Chêne tauzin	*Quercus pyrenaica*	1	Chênaie humide et acidiphile	41.51 / G1.81 41.5 / G1.8						
F	Peuplier tremble	*Populus tremula*	1	Chênaie humide et acidiphile	41.51 / G1.81 41.5 / G1.8						
F	Pin maritime	*Pinus pinaster*	HP	Pinède	42.81 / G3.71 83.324 /G1.C3						
F	Robinier faux acacia	*Robinia pseudoacacia*	1	Formations de Robiniers	83.324 / G1.C3		x				
F	Châtaignier	*Castanea sativa*	+	Lisière de Chênaie humide / prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4 41.51 / G1.81						
STRATE ARBUSTIVE											
F	Ajonc d'Europe	*Ulex europaeus*	2	Lisière de Chênaie humide / prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4 41.51 / G1.81						
F	Bourdaine	*Rhamnus frangula*	3	Lisière de Chênaie humide / prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4 41.51 / G1.81	x					
F	Brande	*Erica scoparia*	1	Lisière à lande mésophile	31.23 / F4.23						
F	Eglantier	*Rosa sp.*	HP	Bords de chemins	87.2 / E5.12						
F	Fragon petit-houx	*Ruscus aculeatus*	HP	Chênaie humide	41.51 / G1.81						
F	Ajonc nain	*Ulex minor*	1	Lisière de Chênaie humide / prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4 41.51 / G1.81						
F	Genêt à balai	*Cytisus scoparius*	HP	Lisière à lande mésophile	31.23 / F4.23						
F	Houx	*Ilex aquifolium*	1	Chênaie humide	41.51 / G1.81						
F	Poirier sauvage	*Pyrus sp.*	1	Lisière de Chênaie humide / prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4 41.51 / G1.81						
F	Saule roux cendré	*Salix acuminata*	4	Fourrés de Saules	44.1 / F9.1	x					
STRATE HERBACEE											
F	Achillée mille flles	*Achillea millefolium*	2	Bords de chemins	87.2 / E5.12						
F	Agrostide des chiens	*Agrostis canina*	3	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					

Groupe	Nom vernaculaire	Nom latin	Recouvrement	Habitat de référence	CB / EUNIS	Indicatrice ZH	EEE	Protection	Dét ZNIEFF	Statut de conservation	
F	Bident sp.	*Bidens sp.*	3	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Brunelle commune	*Prunella vulgaris*	HP	Bords de chemins	87.2 / E5.12						
F	Bruyère cendrée	*Erica cinerea*	HP	Lisière à lande mésophile	31.23 / F4.23						
F	Callune	*Calluna vulgaris*	HP	Lisière à lande mésophile	31.23 / F4.23						
F	Carotte sauvage	*Daucus carotta*	1	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4						
F	Centaurée de Jacobée	*Centaurea jacobea*	3	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4						
F	Chénopode blanc	*Chenopodium album*	1	Formations de Robiniers et zones rudérales	83.324 / G1.C3 87.2 / E5.12						
F	Chèvrefeuille des bois	*Lonicera periclymenum*	1	Chênaie humide	41.51 / G1.81						
F	Chiendent pied de poule	*Cynodon dactylon*	2	Prairie humide et zone rudérale	44.1 x 37.2 / 87.2 / E5.12						
F	Corrigiole des rives	*Corrigiola littoralis*	2	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4						
F	Dactyle aggloméré	*Dactylis glomerata*	2	Bords de chemins	87.2 / E5.12						
F	Epiaire officinale	*Stachys officinalis*	1	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4						
F	Eupatoire chanvrine	*Eupatorium cannabinum*	4	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Fougère aigle	*Pteridium aquilinum*	2	Landes à Fougères	31.861 / E5.31						
F	Gaillet	*Gallium*		Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4						
F	Gnaphale jaune	*Lanphangium luteoalbum*	2	Formations de Robiniers	83.324 / G1.C3						
F	Hélianthème à gouttes	*Tuberaria guttata*	2	Formations de Robiniers	83.324 / G1.C3						
F	Houlque laineuse	*Holcus lanatus*	2	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4						
F	Jonc acutiflore	*Juncus acutiflorus*	4	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Jonc aggloméré	*Juncus glomeratus*	3	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Jonc des crapauds	*Juncus bufonius*	2	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Jonc diffus	*Juncus effusus*	3	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Laîche hirsute	*Carex hirsuta*	2	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4						
F	Lierre grimpant	*Hedera helix*	1	Chênaie humide et acidiphile	41.51 / G1.81 41.5 / G1.8						
F	Liseron des haies	*Calystegia sepium*	2	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Lotier corniculé	*Lotus corniculatus*	2	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4						
F	Lycope d'Europe	*Lycopus europaeus*	3	Berges de fossés	89.22 / J5.41	x					
F	Lysimaque commune	*Lysimachia vulgaris*	3	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					

Groupe	Nom vernaculaire	Nom latin	Recouvrement	Habitat de référence	CB / EUNIS	Indicatrice ZH	EEE	Protection	Dét ZNIEFF	Statut de conservation	
F	Mélampyre des près	*Melampyrum pratense*	2	Formations de Robiniers	83.324 / G1.C3						
F	Menthe aquatique	*Mentha aquatica*	3	Berges de fossés	89.22 / J5.41	x					
F	Menthe des champs	*Mentha suaveolens*	4	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Millepertuis couché	*Hypericum humifusum*	3	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4						
F	Millepertuis perforé	*Hypericum perforatum*	2	Berges de fossés	89.22 / J5.41						
F	Molinie bleue	*Molinia caerulescens*	4	Prairie humide et Chênaie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4 41.51 / G1.81	x					
F	Morelle noire	*Solanum nigra*	2	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Onagre à longues feuilles	*Oenothera longiflora*	1	Zones rudérales et berges de fossés	87.2 / E5.12 89.22 / J5.41						
F	Ornithope comprimé	*Ornithopus compressus*	1	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4						
F	Osmonde royale	*Osmunda regalis*	2	Chênaie humide	41.51 / G1.81	x					
F	Panic pied de coq	*Echinochloa crus-galli*	1	Prairie humide et zones rudérales	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4 87.2 / E5.12						
F	Paspale dilaté	*Paspalum dilatatum*	2	Bords de chemins	87.2/ E5.12		x				
F	Plantain d'eau	*Alisma plantago*	2	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Plantain lancéolé	*Plantago lanceolata*	3	Prairie humide et zones rudérales	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4 87.2 / E5.12						
F	Poivre d'eau	*Polygonum hydropiper*	3	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Pulicaire dysentérique	*Pulicaria dysenterica*	3	Berges de fossés	89.22 / J5.41	x					
F	Raisin d'Amérique	*Phytolacca americana*	3	Prairie humide et Chênaie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4 41.51 / G1.81		x				
F	Renouée persicaire	*Polygonum persicaria*	3	Prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Ronces sp.	*Rubus sp.*	4	Chênaie humide	41.51 / G1.81						
F	Roseau phragmite	*Phragmites australis*	2	Chênaie humide	41.51 / G1.81	x					
F	Salicaire commune	*Lythrum salicaria*	3	Prairie et ourlet humides	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4	x					
F	Séneçon commun	*Senecio vulgaris*	2	Abords prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4						
F	Vergerette de Sumatra	*Conyza sumatrensis*	2	Abords prairie humide	44.1 x 37.2 / F9.1 x E3.4		x				
F	Vigne vierge de Virginie	*Parthenocissus quinquefolia*	1	Zones rudérales (nord)	87.2 / E5.12		x				

Recouvrement : TC : Très commun (>70%) / C : Commun (>50%) / AC : Assez commun (>25%) / PC : Peu commun (<25%) / L : Localisé (<5%). HP : Hors périmètre. EEE : Espèce Exotique Envahissante.

3.3 Etude de la faune du secteur

Nota : La pression d'inventaires entre 2018 et 2022 a permis de couvrir les périodes d'activité biologique majeure des espèces faunistiques, y compris celles de forte saisonnalité, comme le Fadet des Laîches. Les Chiroptères ont fait l'objet d'une étude spécifique en 2021, dont les conclusions sont retranscrites au présent rapport (Sources : Eliomys).

Ainsi, les conclusions intègrent les potentialités des milieux et leurs fonctionnalités en termes d'accueil d'espèces d'intérêt patrimonial et protégées, au regard notamment des espèces ciblées par le dispositif Natura 2000 alentour (FR7300681) et non contactées lors des inventaires.

Voici pour rappel les périodes d'études spécifiques de la faune du site et de la zone d'étude :

DATE	ETUDE	CONDITIONS DE TERRAIN LIE A LA NOTICE D'INCIDENCES NATURA 2000	PLUIE / VENT / T°MOY C	OBSERVATEUR
09/2018	Diagnostic écologique préalable (Etude faune-flore-zone humide)	1 passage terrain : ✓ 02 et 03/08/2018 (inventaires F-fl-H)	Non / faible / 30° / 33°	Aurore AZCONAGA Ecologue SCP Environnement
11/2019	Etude zone humide (critères alternatifs)	1 passage terrain : ✓ 09/11/2019 (Inventaires fl)	Non / faible / 8°	
04/2021	Diagnostic Fadet des Laîches	2 passages terrain : ✓ 02/06/2020 (Inventaires ciblés) ✓ 13/06/2020 (Inventaires ciblés)	Non / faible / 26°	
06/2021 08/2021	Diagnostic Chiroptères	2 passages terrain : ✓ 02/06/2021 (Inventaires ciblés) ✓ 31/08/2021 (Inventaires ciblés)	Non / faible / 20° / 24°	Eliomys Chiroptérologue ELIOMYS
07/2022	Suivi pour actualisation des habitats et de la zone humide	1 passage terrain : ✓ 07/07/2022 (Inventaires F-fl-H)	Non / faible / 25°	Aurore AZCONAGA Ecologue SCP Environnement

Référentiels utilisés : Au regard de plusieurs critères, six niveaux de valeur illustrés par un code de couleurs ont été déterminés par SCP Environnement (d'après le tableau de hiérarchisation des enjeux de conservation de la faune sauvage de Nouvelle Aquitaine – FAUNA), pour définir l'enjeu de conservation spécifique, sur une échelle allant de très faible à majeur :

	Espèce protégée ET Directive "HFF" (Ann. II) / "O" (Ann.I)	Espèce protégée ET Directive "HFF" (Ann. IV) / "O" (Ann.II)	Espèce protégée (N/R/D)	Espèce non protégée
	OU espèce PNA			
Habitat d'espèce(s) tout ou partie présent sur le site du projet ou abords immédiats				
Domaine vital sur le site de projet (reproduction avérée ou site d'hivernage avéré et chasse)				
Espèce de préoccupation mineure (LC)	FORT	MODERE	FAIBLE	TRES FAIBLE
Espèce quasi menacée (NT)	FORT	FORT A MODERE	MODERE	FAIBLE
Espèce vulnérable ou en danger (VU / EN)	TRES FORT	TRES FORT A FORT	FORT	MODERE
Espèce critique (CR)	MAJEUR	TRES FORT	TRES FORT A FORT	FORT
Fréquentation régulière du site de projet (reproduction probable ou site d'hivernage potentiel et chasse secondaire)				
Espèce de préoccupation mineure (LC)	MODERE	FAIBLE	FAIBLE A TRES FAIBLE	TRES FAIBLE
Espèce quasi menacée (NT)	FORT	MODERE	FAIBLE	TRES FAIBLE
Espèce vulnérable ou en danger (VU / EN)	TRES FORT A FORT	FORT	FORT A MODERE	MODERE A FAIBLE
Espèce critique (CR)	MAJEUR A TRES FORT	TRES FORT A FORT	FORT	MODERE
Fréquentation occasionnelle du site de projet (nicheur possible et/ou chasse potentielle)				
Espèce de préoccupation mineure (LC)	MODERE A FAIBLE	FAIBLE	TRES FAIBLE	TRES FAIBLE
Espèce quasi menacée (NT)	MODERE	MODERE A FAIBLE	FAIBLE	TRES FAIBLE
Espèce vulnérable ou en danger (VU / EN)	FORT A MODERE	MODERE	MODERE A FAIBLE	FAIBLE
Espèce critique (CR)	FORT	FORT A MODERE	MODERE	MODERE A FAIBLE
Survol occasionnel à régulier sans indice d'utilisation du site en projet (transit)				
Espèce de préoccupation mineure (LC) Espèce quasi menacée (NT) Espèce vulnérable ou en danger (VU / EN) Espèce critique (CR)	FAIBLE	FAIBLE	TRES FAIBLE	TRES FAIBLE

Figure 8 : Définition des enjeux de conservation sur les espèces faunistiques et utilisation du site d'observation

Hiérarchisation des enjeux de conservation	*Référence du rapport à venir* : PERRODIN J. & BARNEIX. M. (en prep.) : Hiérarchisation des enjeux de conservation de la faune sauvage de Nouvelle-Aquitaine. Méthode et résultats. Observatoire FAUNA.
Majeur	Espèce présentant des niveaux de menace et de responsabilité régionale majeurs.
Très fort	Espèce présentant des niveaux de menace ou de responsabilité régionale très élevés.
Fort	Espèce présentant des niveaux de menace et/ou de responsabilité régionale élevés.

Figure 9 : Extrait de la grille de hiérarchisation des enjeux de conservation de la faune sauvage de Nouvelle-Aquitaine (pour les indices fort à majeur)
FAUNA

Le diagnostic écologique s'effectue sur l'aire d'étude englobant deux périmètres, qui interagissent en raison de leur proximité et des habitats naturels complémentaires observés :

- La zone d'étude (liseré blanc en pointillé) : Abords élargis du site de projet, avec une inter-influence potentiellement directe, en particulier en phase travaux. Elle est constituée des milieux potentiellement fonctionnels d'une surface suffisamment importante pour permettre le cycle de vie des espèces à faible rayon d'actions, voire dans les abords immédiats du site de projet ;
- Le site de projet (périmétrage rouge continu) : Limites désignées par le MO dans lesquelles s'insère le projet. Il est centré sur l'emprise au sein de laquelle les aménagements / travaux sont projetés.

Au préalable, les données disponibles autour du site de projet sont étudiées et synthétisées comme suit :

- La zone de collecte bibliographique : Synthèse des données disponibles récentes (< 3 ans) issues de la banque de données FAUNA et figurant dans la maille 5 km x 5 km dans laquelle le site de projet s'inscrit. Collecte des espèces déterminantes à la désignation du site Natura 2000 inclus au 5 km autour du site de projet, potentiellement présentes au regard de leurs exigences écologiques et des habitats présents sur la zone d'étude.

3.3.1 L'avifaune

Données bibliographies disponibles

La bibliographie met en évidence la présence de nombreuses espèces au sein de la maille de 5 km x 5 km intégrant la zone d'étude. En revanche, aucune ZPS n'est présente dans les 5 km autour du projet, limitant les risques d'incidences sur les espèces aviaires pouvant être liées au réseau Natura 2000. Au regard des données disponibles sur les 3 dernières années (FAUNA), on ne retient aucune espèce déterminante susceptible de fréquenter le site et ses abords immédiats de manière significative (reproduction, zone de chasse majeure, corridors de déplacement).

Relevé terrain

Les périodes d'observation permettent d'avoir une vision assez globale de l'activité avifaunistique au droit du site et ses abords. Les cortèges ont été essentiellement relevés sur la partie sud, au sein de la Chênaie très claire et connectée aux boisements denses au sud-est de l'emprise (hors projet) et dans ses alentours (Pinède, Chênaie,…). Une espèce protégée et de statut de conservation défavorable (NT) est présente au sein de la parcelle et en particulier au droit de la chênaie claire (partie sud-est) comme suit :

- Le Tarier pâtre. L'espèce est évaluée nicheuse très probable au regard des observations collectées sur le site en période postnuptiale, avec la présence d'adultes et de jeunes. Cette espèce n'est pas visée par le réseau Natura 2000 environnant au-delà des 5 km au site de projet.

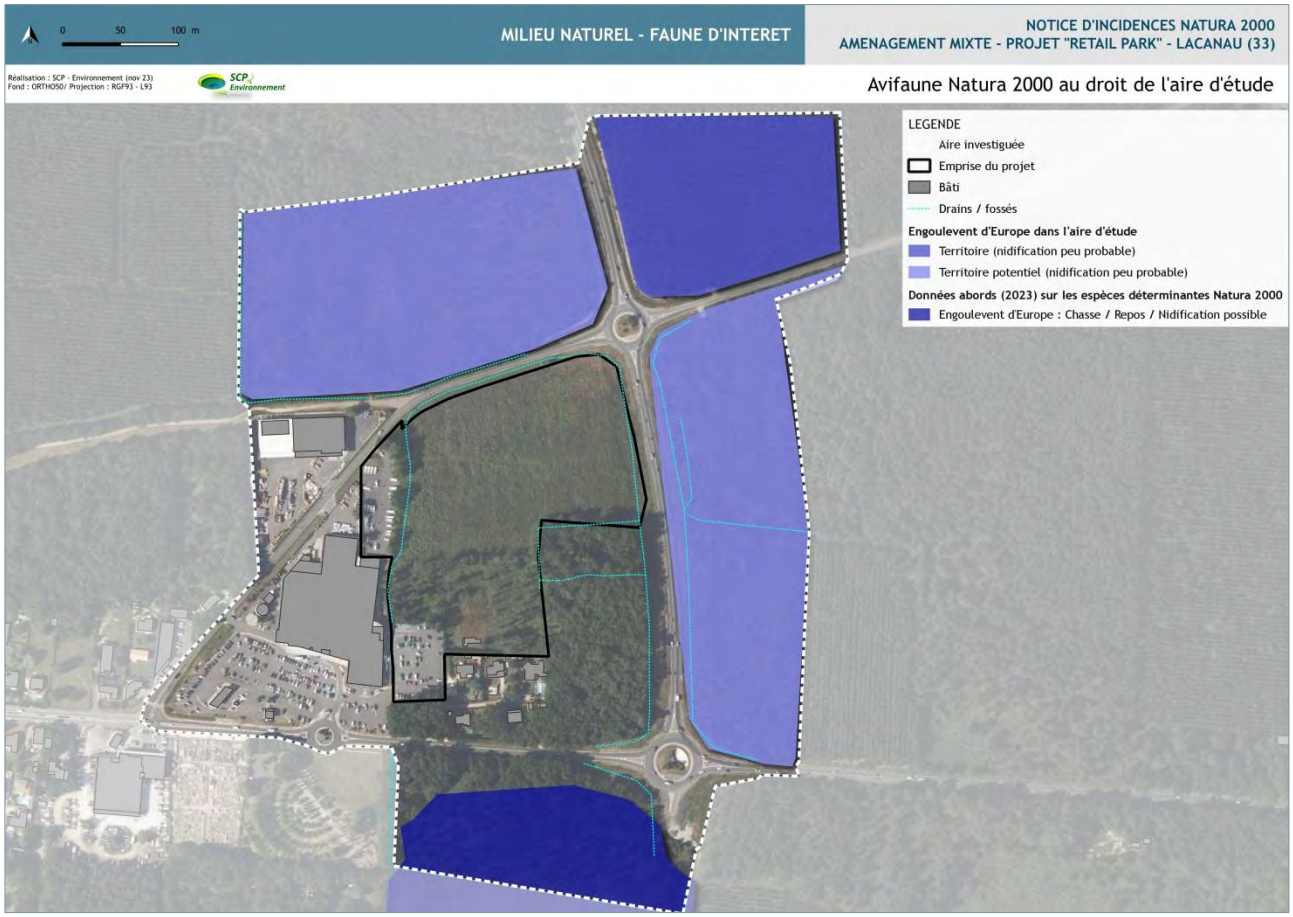
On note une espèce de présence saisonnière, l'Engoulevent d'Europe, au droit des boisements de Pinède au nord-est du site de projet (hors emprise), dans une partie de l'aire d'étude (et au-delà très probablement). Cette espèce protégée, de bon statut de conservation (LC) est déterminante à la désignation de sites Natura 2000, dont aucune ZPS n'est toutefois interceptée dans le tampon de 5 km autour du site de projet.

Réseau Natura 2000

Le site de projet n'intercepte aucune ZPS dans les 5 km autour des limites de l'étude. La ZPS FR7210030 « Cote médocaine : dunes boisées et dépressions humides » reste en limite de la zone de collecte bibliographique (> 5000 m) et liste l'Engoulevent d'Europe, contacté dans l'aire d'étude (hors site de projet). Cette espèce déterminante à la désignation de la ZSC n'est pas concernée directement par le projet.

En somme :

- L'Engoulevent d'Europe reste susceptible d'être interceptée par l'aire d'influence immédiate à rapprochée du projet (phase travaux et en période estivale de par le caractère migrateur estival de l'espèce) ;
- La ZPS située à plus de 5 km du site de projet n'est pas susceptible d'être interceptée par l'aire d'influence éloignée du projet et ses populations déterminantes ne sont pas soumises à un risque d'incidences lié au projet.



Cartographie 7 : Avifaune déterminante Natura 2000 (ZPS exclue de la zone bibliographique > 5 km)

Enjeu de conservation avifaune au titre du réseau Natura 2000

- ENJEU GLOBAL **NATURA 2000 SUR L'**AVIFAUNE - EMPRISE PROJET : Nul : absence d'espèces déterminantes et de ZSC dans l'emprise du projet ;

- ENJEU GLOBAL **NATURA 2000 SUR L'**AVIFAUNE - **AIRES D'INFLUENCE** : Faible : absence de ZPS dans l'aire d'influence éloignée du projet et présence d'une espèce déterminante (LC) de manière saisonnière dans l'aire d'influence immédiate à rapprochée du projet.

Tableau 2 : Relevé avifaune, Lacanau

Groupe	Nom vernaculaire	Nom latin	Effectif	Protection (Annexes)				Statut conservation		Obs	Enjeu patrimonial	Enjeu Natura 2000
				DO	CB	Cbo	PN	LRF	LRR			
Avi	Buse variable	*Buteo buteo*	1	-	III	II	III	LC	ND	Chanteur	Faible	Nul
Avi	Corneille noire	*Corvus corone*	NC	II/2	III	-	-	LC	ND	-	Faible	Nul
Avi	Engoulevent d'Europe	*Caprimulgus europaeus*	NC	I	II	-	III	LC	ND	Chanteur alentours	Faible	Nul
Avi	Fauvette à tête noire	*Sylvia atricapilla*	NC		II	-	III	LC	ND	Chanteur	Faible	Nul
Avi	Grimpereau des jardins	*Certhia brachydactyla*	2		III	-	III	LC	ND	Chanteur	Faible	Nul
Avi	Grive musicienne	*Turdus philomelos*	NC	**II**/2	III	-	-	LC	ND	Chanteur	Faible	Nul
Avi	Merle noir	*Turdus merula*	NC	**II**/2	III	-	III	LC	ND	Chanteur	Faible	Nul
Avi	Mésange à longue queue	*Aegithalos caudatus*	NC	-	III	-	III	LC	ND	-	Faible	Nul
Avi	Mésange charbonnière	*Parus major*	NC	-	II	-	III	LC	ND	Chanteur	Faible	Nul
Avi	Moineau domestique	*Passer domesticus*	NC	-		-	III	LC	ND	-	Faible	Nul
Avi	Pic vert	*Picus veridis*	1	-	II	-	III	LC	ND	Cris	Faible	Nul
Avi	Pigeon ramier	*Columba palumbus*	NC	II/1 III/1		-	-	LC	ND	-	Faible	Nul
Avi	Pipit des arbres	*Anthus trivialis*	1	-	II	-	III	LC	ND	-	Faible	Nul
Avi	Pouillot véloce	*Phylloscopus collybita*	NC	-		-	III	LC	ND	Chanteur	Faible	Nul
Avi	Rouge queue noir	*Phoenicurus ochruros*	1	-	II	II	III	LC	ND	Reproducteur chênaie	Faible	Nul
Avi	Sittelle torchepot	*Sitta europaea*	1	-	II	-	III	LC	ND	Chanteur	Faible	Nul
Avi	Tarier pâtre	*Saxicola torquata*	5	-	II	II	III	NT	ND	Adultes et jeunes	Modéré	Nul
Avi	Tourterelle turque	*Streptopelia decaocto*	NC	**II**/2	III	-	III	LC	ND	-	Faible	Nul

Légende - Protection réglementaire	Légende - statut de conservation
DO : Directive « Oiseaux »	**LRON** : Liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine
CITES : Convention sur le commerce international des espèces de faune et de flore sauvages menacées d'extinction	**LRR** : Liste Rouge Régionale
CB : Convention de Berne	**LC** : Préoccupation mineure / **NT** : Quasi menacé
CBo : Convention de Bonn	**ND** : Non évalué
PN : Protection Nationale	

3.3.2 L'herpétofaune

Données bibliographies disponibles

La bibliographie met en évidence la présence de 3 espèces au sein de la maille de 5 km x 5 km intégrant la zone d'étude, dont la Cistude d'Europe. Au regard des données disponibles sur les 3 dernières années (FAUNA), on ne retient pas cette espèce comme susceptible de fréquenter le site et ses abords immédiats de manière significative (reproduction, zone de chasse majeure, corridors de déplacement).

Relevé terrain

Deux espèces de l'herpétofaune ont été contactées, dans l'aire d'étude, à savoir le Lézard des murailles et le Lézard à 2 raies (anciennement « Lézard vert »). Ce dernier a été observé en dehors du site de projet, dans une buse en bord de la route de détournement du centre de Lacanau en direction de Carcans et Lacanau Océan. Ces espèces protégées affichent un statut de conservation favorable (LC).

Réseau Natura 2000

Aucune de ces espèces n'est listée au titre des espèces déterminantes pour la désignation de sites Natura 2000 alentours, notamment la ZSC FR7200681 situé à 730 m au sud du site de projet.

Enjeu de conservation herpétofaune au titre du réseau Natura 2000

- ENJEU GLOBAL **NATURA 2000 SUR L'HERPETOFAUNE** - EMPRISE PROJET : Nul : absence d'espèces déterminantes à la ZSC exclue de l'emprise du projet ;
- **ENJEU GLOBAL NATURA 2000 SUR L'AVIFAUNE - AIRES D'INFLUENCE** : Nul : Les aires d'influence immédiate et rapprochée du projet n'interceptent pas la ZSC située à 730 m au sud du site de projet et absence d'espèces déterminantes dans les aires d'influence immédiate et rapprochée du projet.

Tableau 3 : Relevé herpétofaune, Lacanau

Groupe	Nom vernaculaire	Nom latin	Effectif	Protection				Statut conservation		Observation	Enjeu patrimonial	Enjeu Natura 2000
				DH	CB	Cbo	PN	LRF	LRR			
Rept	Lézard des murailles	*Podarcis muralis*	1	IV	II		II	LC	LC	Thermorégulation Nombreux juvéniles	Faible	Nul
Rept	Lézard à 2 raies	*Lacerta bilineata*	1	IV	III		II	LC	LC	1 adulte dans une buse hors zone d'étude	Faible	Nul

Légende - Protection réglementaire	Légende - statut de conservation
DH : Directive « Habitat-Faune-Flore »	**LRF** : Liste Rouge France
CB : Convention de Berne	**LRR** : Liste Rouge régionale
PN : Protection Nationale	**LC** : Préoccupation mineure

3.3.3 La mammofaune terrestre

Données bibliographies disponibles

La bibliographie met en évidence la présence de 2 espèces au sein de la maille de 5 km x 5 km intégrant la zone d'étude, soit :

- l'Ecureuil roux de statut de conservation favorable (LC) ;
- le Hérisson d'Europe de statut de conservation favorable (LC).

Au regard des données disponibles sur les 3 dernières années (FAUNA), on ne retient pas d'espèce de statut de conservation défavorable et susceptible de fréquenter le site et ses abords immédiats de manière significative (reproduction, zone de chasse majeure, corridors de déplacement).

Relevé terrain

Quelques espèces classiques de la mammofaune ont été relevées via l'étude ichnologique de la parcelle et ses alentours (étude des traces et empreintes). Parmi elles, 2 espèces sont protégées ainsi que leur habitat : le Hérisson et l'Ecureuil roux. Le premier a été observé mort en bord de route au sud de la zone. Le second a été relevé via les restes de repas au niveau de la Chênaie claire au sud-est

de l'emprise projet. La prairie ne constitue pas un terrain favorable à son accueil, contrairement aux boisements alentours.

Les autres espèces concentrent un intérêt cynégétique notamment.

Réseau Natura 2000

Aucune de ces espèces n'est listée au titre des espèces déterminantes pour la désignation de sites Natura 2000 alentours, notamment la ZSC FR7200681 situé à 730 m au sud du site de projet.

Enjeu de conservation mammofaune au titre du réseau Natura 2000

- ENJEU GLOBAL NATURA 2000 SUR LA MAMMOFAUNE - EMPRISE PROJET : Nul : absence d'espèces déterminantes à la ZSC exclue de l'emprise du projet ;
- ENJEU GLOBAL NATURA 2000 SUR LA MAMMOFAUNE - AIRES **D'INFLUENCE** : Nul : Les aires d'influence immédiate et rapprochée du projet n'interceptent pas la ZSC située à 730 m au sud du site de projet et absence d'espèces déterminantes dans les aires d'influence immédiate et rapprochée du projet.

Tableau 4 : Relevé mammofaune, Lacanau

Groupe	Nom vernaculaire	Nom latin	Effectif	Protection			Statut conservation		Observation	Enjeu patrimonial	Enjeu Natura 2000
				DH	CB	PN	LRF	LRR			
Mam	Chevreuil	*Capreolus capreolus*	NC		III		LC	LC	Crottes et empreintes	Faible	Nul
Mam	Ecureuil roux	*Sciurus vulgaris*	NC		III	II	LC	LC	Relief repas	Modéré	Nul
Mam	Hérisson	*Erinaceus europaeus*	1		III	II	LC	LC	Abords routes - mort	Modéré	Nul
Mam	Lapin de Garenne	*Oryctolagus cuniculus*	NC				NT	NT	Crottes et terriers	Modéré	Nul
Mam	Lièvre	*Lepus europaeus*	NC				LC	LC	Crottes	Nul	Nul
Mam	Ragondin	*Myocastor coypus*	1				LC	LC	Empreintes réserves d'eau (hors projet)	Nul	Nul
Mam	Sanglier	*Sus scrofa*	NC				LC	LC	Vermillis	Nul	Nul
Mam	Surmulot	*Rattus norvegicus*	1				LC	LC	Dans la craste SO	Nul	Nul

Légende - Protection réglementaire	Légende - statut de conservation
DH : Directive « Habitat-Faune-Flore »	**LRF** : Liste Rouge France
CB : Convention de Berne	**LRR** : Liste Rouge régionale
PN : Protection Nationale	**LC** : Préoccupation mineure / **NT** : Quasi menacé

3.3.4 La mammofaune volante (Sources : Eliomys)

Données bibliographies disponibles

La bibliographie met en évidence la présence d'une espèce au sein de la maille de 5 km x 5 km intégrant la zone d'étude, soit :

- le Murin de Daubenton, de statut de conservation favorable (LC).

Au regard des données disponibles sur les 3 dernières années (FAUNA), on retient cette espèce comme susceptible de fréquenter le site et ses abords immédiats de manière significative (reproduction, zone de chasse majeure, corridors de déplacement).

Relevé terrain

Au moins 8 espèces de chiroptères ont été contactées avec certitude sur l'ensemble des écoutes ultrasonores, il s'agit de :

- la Barbastelle d'Europe ;

- la Sérotine commune ;
- la Noctule de Leisler ;
- la Pipistrelle de Kuhl ;
- la Pipistrelle de Nathusius ;
- la Pipistrelle commune ;
- l'Oreillard gris ;
- le Minioptère de Schreibers.

Les huit espèces de chauves-souris recensées sur l'aire d'étude sont protégées au titre de l'article 2 de l'arrêté ministériel du 23 avril 2007 (modifié) fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (NOR : DEVN0752762A), protégeant les individus et leurs habitats. Au cours de l'analyse acoustique, plusieurs séquences n'ont pas permis de mener à l'identification certaine jusqu'à l'espèce et sont donc regroupées sous les termes suivants :

- Murin indéterminé / Sérotules (regroupant les noctules et la Sérotine commune) / Pipistrelle de Kuhl / Nathusius / Oreillards sp.

La diversité spécifique est plutôt importante avec au moins 8 espèces avérées eu égard aux caractéristiques des milieux en présence, plutôt anthropisés et dégradés et de faibles surfaces.

L'emprise projet est principalement constituée de territoire de chasse en milieux ouverts (prairie, landes, etc.) pour l'ensemble des espèces. La partie en chênaie claire est utilisée comme territoire de chasse, mais également comme corridor de déplacement via sa lisière. Un seul arbre gite potentiel et isolé a été noté au sein de l'emprise du projet dans cette chênaie. Cependant les milieux attenants à l'emprise projet sont favorables au gite. Il s'agit notamment du boisement au sud-est. Aucun gite de type habitation n'est présent au sein de l'emprise projet, cependant plusieurs habitations favorables aux espèces anthropophiles telles que la Pipistrelle commune ou encore la Sérotine commune se situent au sud de l'emprise projet.

L'activité (niveau d'activité de chaque espèce sur l'aire d'étude sur les points d'écoute réalisés à l'aide de SMBAT) est considérée comme :

- faible pour les espèces anecdotiques contactées au sein de l'emprise projet : il s'agit de la Barbastelle d'Europe, la Pipistrelle de Nathusius et du Minioptère de Schreibers.
- moyenne pour les espèces suivantes : l'Oreillard gris, la Pipistrelle de Kuhl et la Pipistrelle commune.
- forte et très forte pour la Noctule de Leisler, la Sérotine commune, espèces de haut vol pouvant chasser au sein des milieux ouverts à semi-ouverts.

Réseau Natura 2000

Aucune espèce de chiroptères n'étant inscrite ni au FSD, ni au DOCOB de la ZSC FR7200681 située à 730 m au sud du site de projet, aucune évaluation des incidences Natura 2000 ne pourra être faite pour ce taxon, malgré la présence de deux espèces d'intérêt communautaire contactées au sein de l'emprise projet (la Barbastelle d'Europe et le Minioptère de Schreibers).

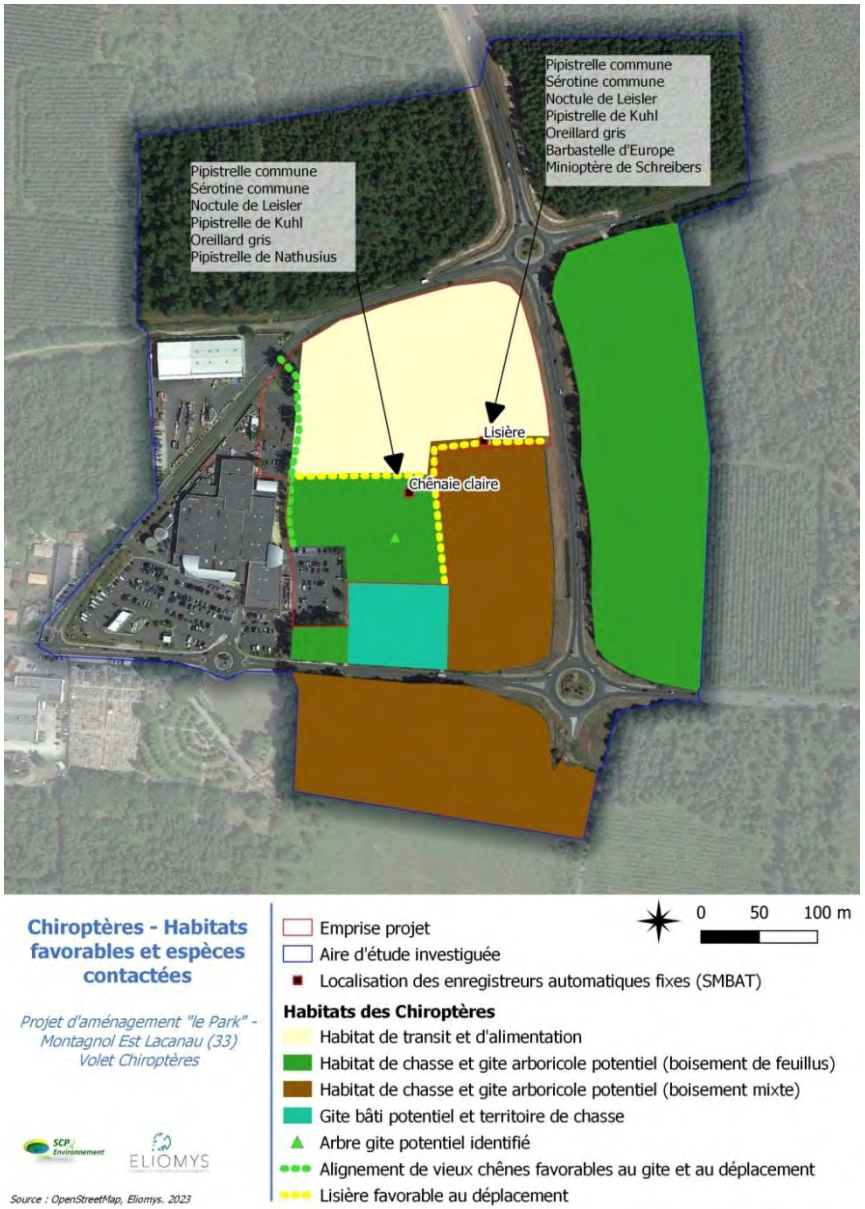
Enjeu de conservation Chiroptères au titre du réseau Natura 2000

- ENJEU GLOBAL NATURA 2000 SUR LA MAMMOFAUNE VOLANTE - EMPRISE PROJET : Nul : absence d'espèces déterminantes à la ZSC exclue de l'emprise du projet ;
- ENJEU GLOBAL NATURA 2000 SUR LA MAMMOFAUNE VOLANTE - **AIRES D'INFLUENCE** : Nul : Absence de Chiroptères déterminants au réseau Natura 2000 dans les aires d'influence du projet.

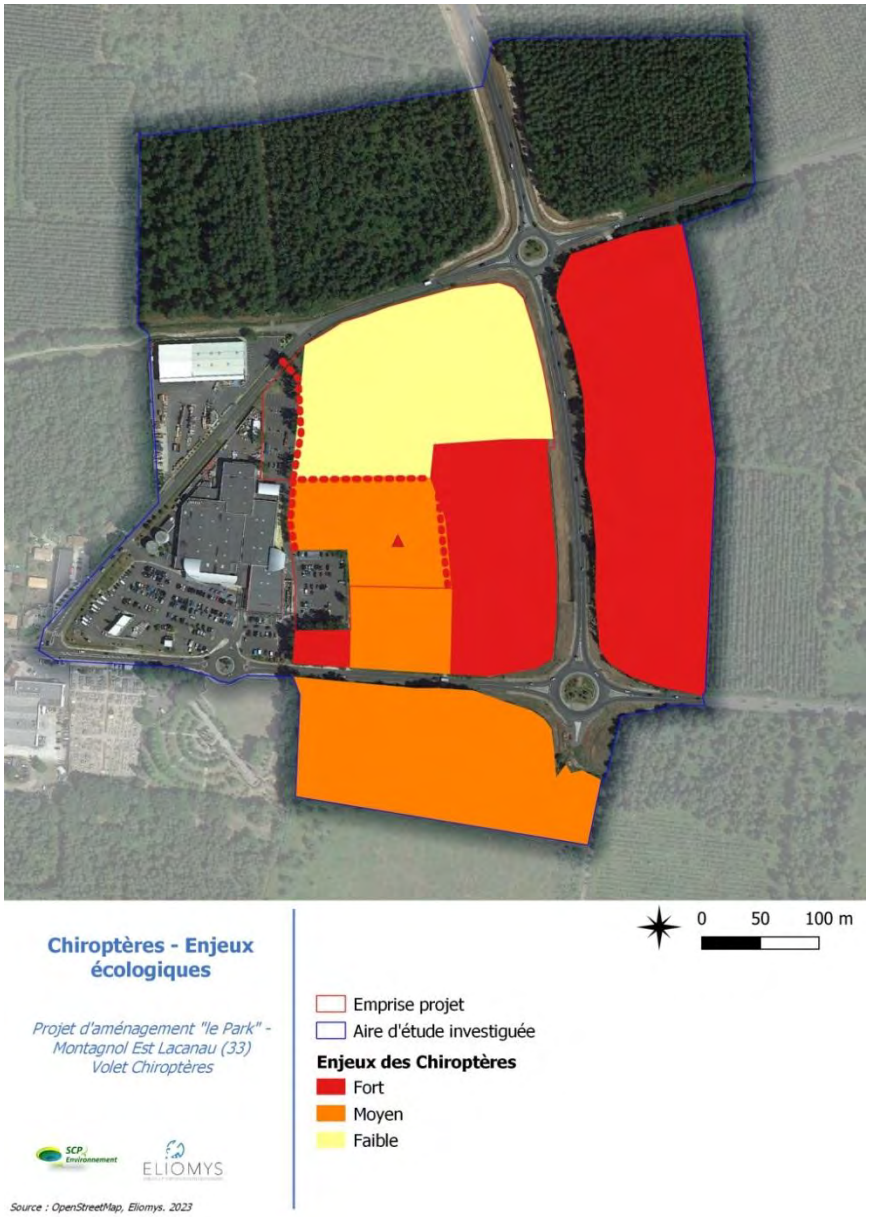
Groupe	Nom commun	Nom latin	Protection		Statut conservation		Niveau d'activité**	Enjeu patrimonial	Enjeu Natura 2000
			DH	PN	LRN	LRR			
Chiro	Sérotine commune	*Eptesicus serotinus*	IV	Art 2	NT	LC	Très fort	Moyen	Nul
Chiro	Noctule de Leisler	*Nyctalus leisleri*	IV	Art 2	NT	LC	Fort	Moyen	Nul
Chiro	Pipistrelle commune	*Pipistrellus pipistrellus*	IV	Art 2	NT	LC	Moyen	Moyen	Nul
Chiro	Pipistrelle de Kuhl	*Pipistrellus kuhlii*	IV	Art 2	LC	LC	Moyen	Faible	Nul
Chiro	Oreillard gris	*Plecotus austriacus*	IV	Art 2	LC	LC	Moyen	Faible	Nul
Chiro	Pipistrelle de Nathusius	*Pipistrellus nathusii*	IV	Art 2	NT	NT	Faible	Faible	Nul
Chiro	Barbastelle d'Europe	*Barbastella barbastellus*	II et IV	Art 2	LC	LC	Faible	Faible	Nul
Chiro	Minioptère de Schreibers	*Miniopterus schreibersii*	II et IV	Art 2	VU	EN	Faible	Faible	Nul

***Le niveau d'activité est calculé sur la base du référentiel mis en place par le Muséum d'histoire Naturelle, dans le cadre du programme Vigie-Chiro, à l'échelle nationale.*

Légende - Protection réglementaire	Légende - statut de conservation
DH : Directive « Habitat-Faune-Flore »	**LRN** : Liste Rouge nationale
CB : Convention de Berne	**LRR** : Liste Rouge régionale
PN : Protection Nationale	**LC** : Préoccupation mineure / **NT** : Quasi menacé / **VU** : Vulnérable / **EN** : En danger



Cartographie 8 : Chiroptères : espèces contactées et habitats favorables



Cartographie 9 : Chiroptères : Enjeux écologiques

3.3.5 L'entomofaune

Données bibliographies disponibles

La bibliographie met en évidence la présence de 2 espèces au sein de la maille de 5 km x 5 km intégrant la zone d'étude et de statut de conservation défavorable :

- Le Fadet des Laîches de statut de conservation défavorable (VU) ;
- Le Grand Capricorne de statut de conservation défavorable (NT).

Au regard des données disponibles sur les 3 dernières années (FAUNA), on retient ces 2 espèces comme susceptibles de fréquenter le site et ses abords immédiats de manière significative (reproduction, zone de chasse majeure, corridors de déplacement).

Le DOCOB ne pointe pas de populations déterminantes au maintien de ces 2 espèces dans les alentours proches et connectés au site en projet comme illustré en-dessous (Figure 10 - Figure 11), bien que ces données de 2012 soient alors à considérer avec prudence du fait de leur ancienneté :

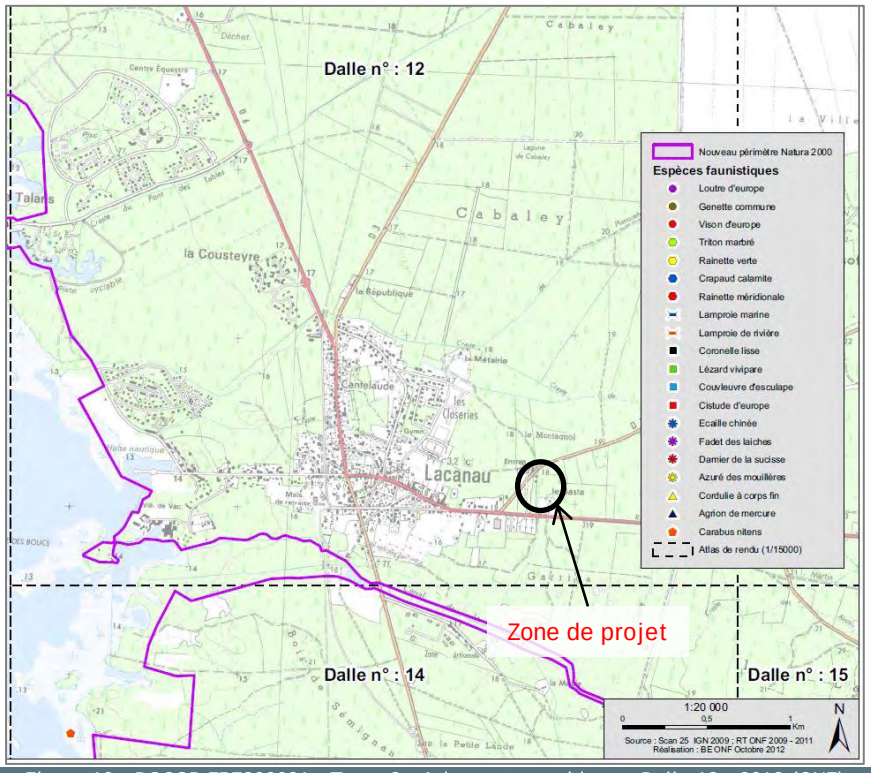


Figure 10 : DOCOB FR7200681 - Tome 3 : Atlas cartographique - Dalle 12 - 2012 (ONF)

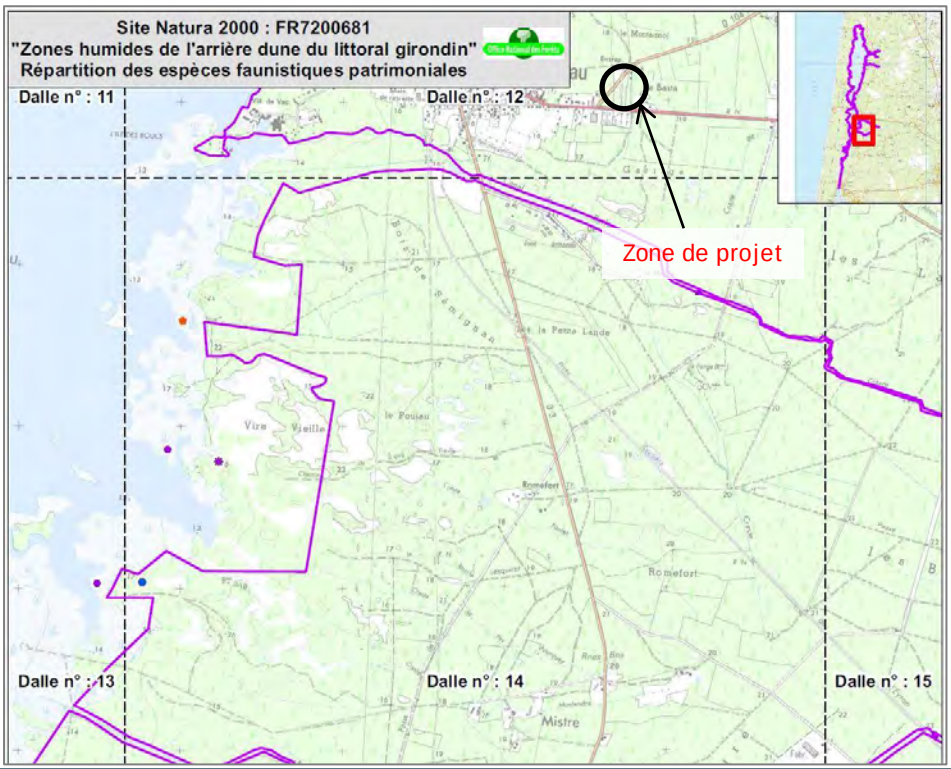


Figure 11 : DOCOB FR7200681 - Tome 3 : Atlas cartographique - Dalle 14/15 - 2012 (ONF)

Relevé terrain

Quelques espèces de l'entomofaune ont été observées sur le site de projet et ses abords directs (aire d'étude). On note assez peu de diversité, pouvant être liée à des habitats relativement homogènes sur le terrain d'étude. Les odonates sont assez peu présents, l'ensemble des crastes et fossés étant à sec depuis plusieurs semaines lors de notre passage.

Deux espèces à enjeu de conservation ont été contactées au droit du site de projet et de la zone d'étude globale :

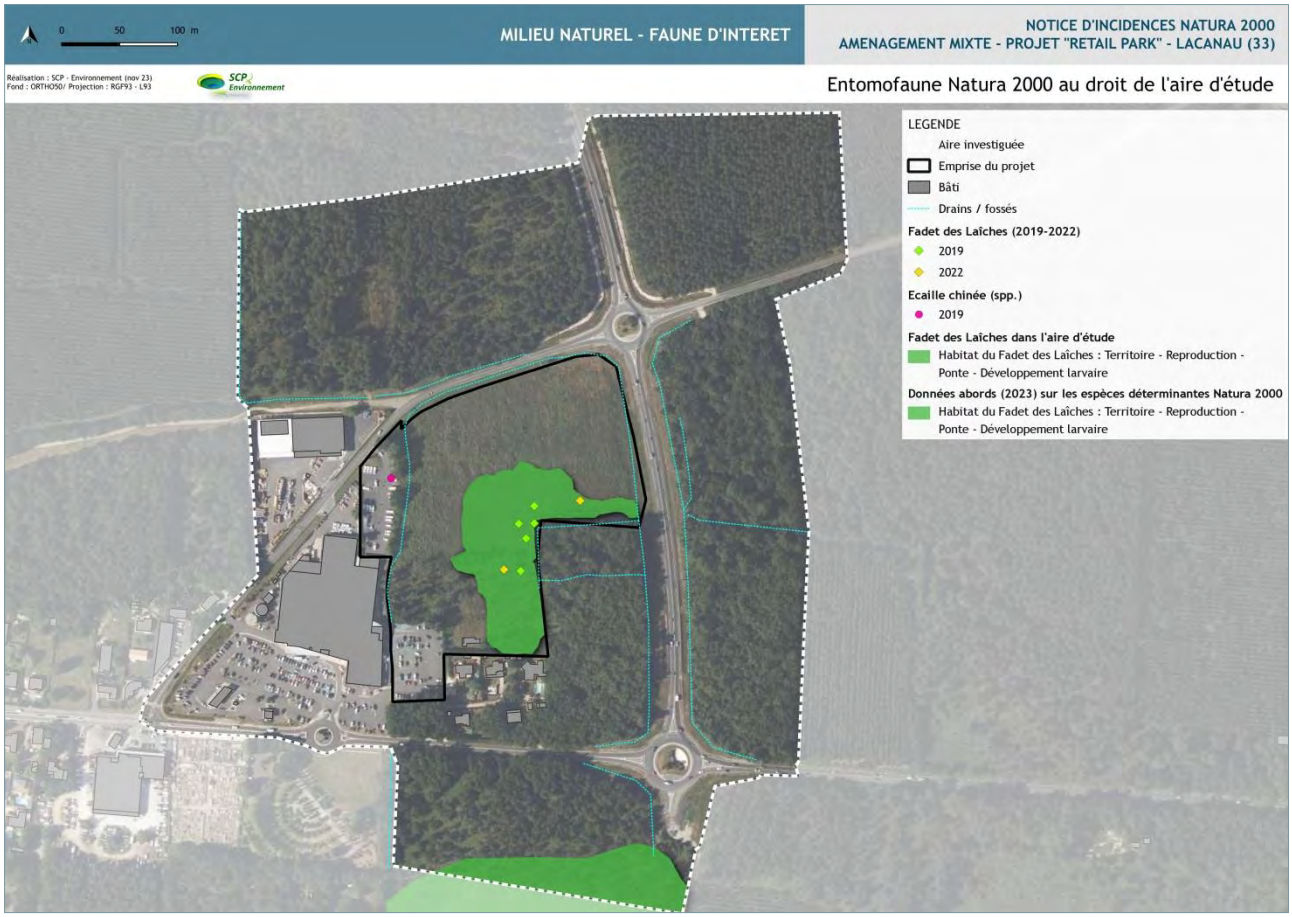
- L'Ecaille chinée dont la présence d'un adulte volant (donnée terrain de 2019) en limite de la zone d'étude laisse présager des habitats proches favorables à son maintien et sa préservation, notamment les boisements alentours, secs ou humides, mais aussi les milieux anthropisés qu'elle fréquente (espèce polyphage et floricole en stades adulte et larvaire). *L'absence de données de contact depuis 2019 exclut cette espèce de l'étude en termes d'enjeu patrimonial et communautaire ;*
- Le Fadet des laîches a été recensé au sein du site du projet : entre 3 et 5 imagos ont été notés en lisière du boisement humide sud et au droit de la Molinaie ouverte de recouvrement dense et sous couvert arborescent épars (partie centrale et sud-est du site de projet). Au regard de l'entretien de la parcelle récurrent (entretien conformément au PPRIF[1] tous les 3 ans) et destructeur pour la végétation favorable à la ponte et au développement larvaire du papillon, l'espèce, dont la présence est attestée en 2020 et 2022, semble peu pérenne à long terme. Il est possible que des individus erratiques, issus d'un noyau de population cantonné au sud (individus notés sur des zones humides respectivement situées à 300 m (30 imagos en 2018 et > 50 imagos en 2023 sur la zone de Garriga est) et à 650 m (1 imago observé en fin de saison propice en 2021), aient colonisé la parcelle lors de l'apparition des conditions favorables. S'il est bien présent sur le site de projet, sa reproduction / ponte / développement larvaire sont estimés très probables dans l'emprise, du fait de la faible mobilité des imagos au sein de leur habitat qui est

[1] Règlement Interdépartemental de Protection de la Forêt contre l'Incendie - 2016

estimée entre 0.2-4 m pour les femelles (très peu mobiles) et 38 m avec une moyenne de 10-15 m pour les mâles (mobilité modérée) (PRA Lépidoptères patrimoniaux d'Aquitaine – CEN Nouvelle Aquitaine (Örvössy & *al.* (2010) (Sasic, 2010)). Au regard des habitats équivalents dans les abords dans similarité fonctionnelle, la population semble alors cantonnée au site de projet.

Photo 13 : Ecaille chinée (spp.)
SCP Environnement

Photo 14 : Fadet des Laîches
SCP Environnement



Cartographie 10 : Entomofaune déterminante Natura 2000 (ZSC inclue à la zone bibliographique de 5 km)

Réseau Natura 2000

On retient le Fadet des Laîches, espèce listée déterminante à la désignation de la ZSC FR7200681 située à environ 730 m au sud du terrain. Il semble possible que les quelques imagos contactés sur plusieurs années (2020 et 2022) au sein du site de projet constituent une métapopulation issue d'un noyau conséquent évoluant sur les abords nord du site Natura 2000, puisque d'autres études récentes et en

cours mettent en lumière une population notable au droit du site de Garriga est, en continuum écologique avec le site Natura 2000 FR7200681.

Rappelons que le Fadet des Laîches est concerné par les actions écologiques décrites au sein du site Natura 2000 ZSC FR7200681 le long des rives d'étang, soit des milieux tout à fait différents et sans lien écologique avec le site de projet :

Objectifs de développement durable	Objectifs opérationnels Pistes d'actions	Habitats d'intérêt communautaire concernés	Espèces d'intérêt communautaire concernées	Activités humaines concernées
A. Assurer la conservation des milieux ouverts de rives d'étangs	A1 : Restaurer les secteurs de Landes humides en voie de fermeture A2 : Assurer la pérennité de l'entretien des secteurs restaurés A3 : Sensibiliser les usagers au caractère sensible de ces habitats	Prairie à Molinie bleue (6410-10) Roselière à Marisque (7210-1*) Lande hygrophile à Bruyère à quatre angles (4020-1*) Groupements amphibies (3110-1) Groupements de cicatrisation (7150-1)	La Loutre d'Europe (1355) Le Vison d'Europe (1356) Le Fadet des Laîches (1071) La Cordulie à corps fin (1041)	Nautisme Chasse Pêche Gestionnaires Collectivités

Figure 12 : Synthèse des objectifs du DOCOB de la ZSC FR7200681 sur le Fadet des Laîches

Tome 1 - DOCOB ZSC FR7200681 (ONF- SIAEBVELG - IRSTEA - 2012)

Enjeu de conservation entomofaune au titre du réseau Natura 2000

- ENJEU GLOBAL NATURA 2000 SUR **L'ENTOMOFAUNE** - EMPRISE PROJET : Modéré : Présence du Fadet des Laîches, espèce déterminante à la ZSC non interceptée par l'emprise du projet ;
- ENJEU GLOBAL NATURA 2000 **SUR L'ENTOMOFAUNE - AIRES D'INFLUENCE** : Modéré : Les aires d'influence immédiate et rapprochée du projet n'interceptent pas la ZSC située à 730 m au sud du site de projet mais présence du Fadet des Laîches, dont quelques individus constituant une possible métapopulation du noyau de la ZSC FR7200681 sont présents dans les aires d'influence rapprochée et éloignée du projet.

Tableau 5 : Relevé entomofaune, Lacanau

Groupe	Nom vernaculaire	Nom latin	Effectif	Protection				Statut conservation		Observation	Enjeu patrimonial	Enjeu Natura 2000
				DH	CB	Cbo	PN	LRF	LRR			
Odo	Agrion élégant	*Ischnura elegans*	2					LC	LC	Le long de la route nord	Très faible	Nul
Odo	Agrion porte-coupe	*Enallagma cyathigerum*	1					LC	LC	femelle fossé	Très faible	Nul
Odo	Orthétrum bleuissant	*Orthetrum coerulescens*	1					LC	LC	femelle	Très faible	Nul
Odo	Sympétrum à nervures rouges	*Sympetrum fonscolombii*	1					LC	LC	femelle	Très faible	Nul
Lép	Cuivré commun	*Lycaena phlaeas*	NC					LC	LC		Très faible	Nul
Lép	Ecaille chinée	*Euplagia quadripunctaria*	1	II				-	-	Parking NE	Modéré *Données 2019*	Nul
Lép	Fadet des Laîches	*Coenonympha oe-dippus*	5	II et IV			II	NT	VU	Molinaie ouverte	Fort	Fort
Lép	Grand nègre des bois	*Minois dryas*	NC					LC	LC		Très faible	Nul
Lép	Mélitée du plantain	*Melitaea cinxia*	NC					LC	LC	Sur Lotier	Très faible	Nul
Lép	Souci	*Colias crocea*	NC					LC	LC		Très faible	Nul
Lép	Tircis	*Pararge aegeria*	NC					LC	LC		Très faible	Nul
Coléo	Rhinocéros	*Oryctes nasicornis*	2					LC	LC	mâle et femelle	Très faible	Nul
Arach	Argiope fasciée	*Argiope bruennichi*	NC					LC	LC	Prairies /lisières	Très faible	Nul

Légende - Protection réglementaire	Légende - statut de conservation
DH : Directive « Habitat-Faune-Flore »	**LRF** : Liste Rouge France
CB : Convention de Berne	**LRR** : Liste Rouge régionale
PN : Protection Nationale	**LC** : Préoccupation mineure / **NT** : Quasi menacé / **VU** : Vulnérable

3.3.6 Autre faune du site

Données bibliographies disponibles

La bibliographie ne livre aucune donnée sur les éventuels crustacés présents au sein de la maille de 5 km x 5 km intégrant la zone d'étude. Ainsi, on ne retient aucune espèce à enjeu de conservation susceptible de fréquenter le site et ses abords immédiats de manière significative (reproduction, zone de chasse majeure, corridors de déplacement).

Relevé terrain

Les espèces exotiques ont été étudiées dans l'aire d'étude et la présence de l'Ecrevisse de Louisiane a été mise en évidence dans les fossés en eau, en dehors du site de projet, mais dans l'aire d'étude. Plusieurs individus ont été notés de part et d'autre de la RD6, au niveau des bassins de récupération des eaux de la chaussée. Cette espèce envahissante fait l'objet d'une réglementation stricte, afin de ne pas favoriser davantage sa propagation et les déséquilibres écologiques qu'elle génère.

Photo 15 : Ecrevisse de Louisiane
(SCP Environnement)

Sa capacité de colonisation laisse fortement présager d'une présence sur l'ensemble du réseau hydrologique local, intégrant les crastes et fossés de drainage présents dans l'aire d'étude. Sa présence vient également justifier l'absence de certaines espèces ou tout au moins leur densité, par prédation des œufs aquatiques (amphibiens, odonates).

Réseau Natura 2000

Aucune espèce de la faune exotique n'est listée au titre des espèces déterminantes pour la désignation de sites Natura 2000 alentours, notamment la ZSC FR7200681 situé à 730 m au sud du site de projet.

Enjeu de conservation « autre faune » au titre du réseau Natura 2000

- ENJEU GLOBAL NATURA 2000 « AUTRE FAUNE » - EMPRISE PROJET : Nul : Aucune espèce déterminante à la ZSC exclue de l'emprise du projet ;
- ENJEU GLOBAL NATURA 2000 « AUTRE FAUNE »- **AIRES D'INFLUENCE** : Nul: Absence d'espèce déterminante au réseau Natura 2000 dans l'aire d'influence du projet.

Tableau 6 : Relevé autre faune du site - Lacanau

Groupe	Nom vernaculaire	Nom latin	Effectif	Protection			Statut conservation		Observation	Enjeu patrimonial	Enjeu Natura 2000
				DH	CB	PN	LRF	LRR			
Crust	Ecrevisse de Louisiane	*Procambarus clarkii*	NC				NA	NA	EEE - Bassins de récupération des eaux bord de route	Nul	Nul

Légende - Protection réglementaire	Légende - statut de conservation
DH : Directive « Habitat-Faune-Flore »	**LRF** : Liste Rouge France
CB : Convention de Berne	**LRR** : Liste Rouge régionale
PN : Protection Nationale	**NA** : Non concerné

3.3.7 Les continuités écologiques

Les milieux étudiés présentent une dynamique de fonctionnement et des services écosystémiques liés. A ce titre, ils constituent des espaces de vie pour des espèces classiques et à enjeux, via le principe majeur de continuité écologique, permettant de relier les réservoirs de biodiversité entre eux et favoriser

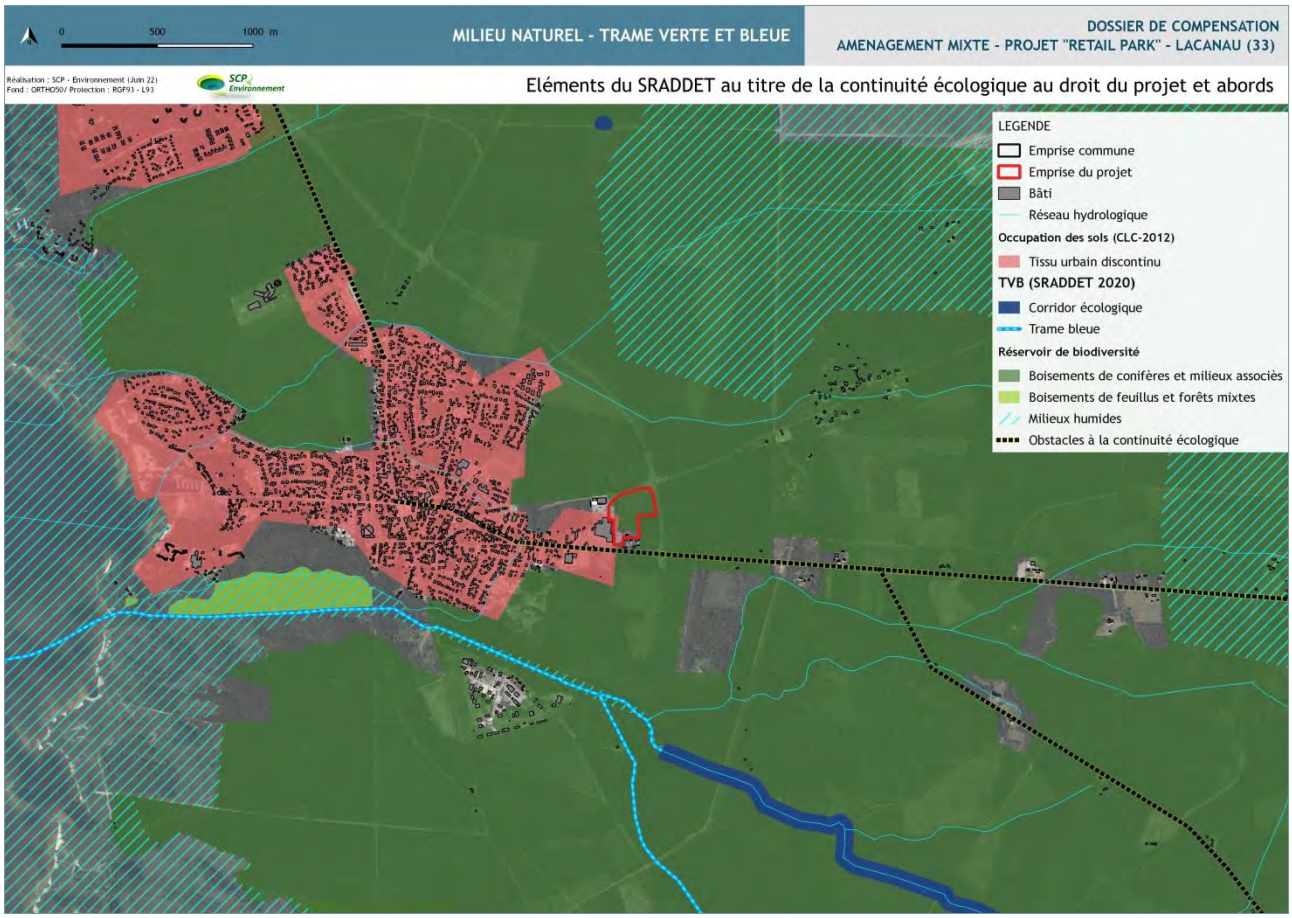
l'échange des populations aux moyens de corridors de déplacement. Qu'ils soient terrestres, aquatiques ou aériens, la préservation de ces espaces assure la continuité de l'eau, des sédiments et des espèces, conformément aux dispositions du Grenelle 2009/2010.

Eléments d'analyse de la TVB régionale au droit du site d'étude (au regard du SRADDET NA) :

Les éléments du SRADDET Nouvelle Aquitaine permettent de dessiner la TVB, afin de définir à grande échelle, le rôle éventuel de la zone en projet au sein du réseau écologique régional. D'après ces documents, le secteur à l'étude :

- est intégré aux réservoirs de biodiversité relatifs aux boisements de conifères et milieux associés ;
- est longé par une zone d'urbanisation dense (> 5 ha) sur sa façade ouest;
- est soumis à des éléments fragmentants au sud de la zone (RD6), via le réseau routier qui référence plus de 5 000 véhicules/jour ;
- n'est pas connecté au canal de la Berle qui s'écoule plus au sud (environ 730 m orthodromiques) et identifié au titre de la Trame bleue.

Le site de projet et ses abords sont intégrés à la TVB régionale comme illustré ci-dessous :



Cartographie 11 : Localisation du site au regard des éléments de la TVB régionale

Extrait du SRADDET Nouvelle Aquitaine - 2020

Eléments d'analyse de la TVB locale au droit du site d'étude :

Aux échelles locale et supra-locale, il apparaît que l'emprise en projet d'aménagement ne compose plus un espace boisé par les conifères puisqu'on observe depuis 2018 un milieu mixte en évolution (suite à des opérations de gyrobroyage), dominé par la strate arbustive en régénération naturelle et la lande humide à Molinie bleue. A moyen et long termes, ces formations évolueront toutefois vers le stade boisé en l'absence de gestion.

On note que le site de projet reste intégré à une dynamique biologique large, nourrie par les continuités écologiques présentes entre le site de projet et la ZSC FR7200681 située à environ 730 m orthodromiques au sud. Si aucun corridor écologique n'est mis en lumière à l'échelle régionale, des couloirs de déplacement locaux, au sein du RB boisé, restent possibles vers le site de projet et son aire d'étude, pour certaines espèces de moyennes à fortes capacités de déplacements notamment aériens, dès lors que des habitats attractifs voire similaires sont présents et fonctionnels. En ce sens, le site de projet accueille un cortège d'espèces faunistiques, dont une petite partie est effectivement déterminante à la désignation des zonages Natura 2000 dans les 5 km alentours :

- le Fadet des Laîches (Lépidoptère), dont 3 à 5 imagos ont été observés au droit de la lande à Molinie au sein du site de projet. On retrouve cet habitat d'accueil sur la lande humide de GARRIGA est (plus 5 ha de lande à Molinie bleue) située à environ 300 m orthodromiques au sud du site de projet (> 50 imagos observés en 2023 – Sources : SCP Environnement / CC Médoc Atlantique). Un corridor semble alors exister entre ces 2 espaces de landes humides favorables au papillon, même si la population sur le site de projet du Retail Park semble plutôt erratique, sans envergure de développement à moyen et long termes ;
- l'Ecaille chinée (Lépidoptère) dont un individu a été observé en survol du parking existant au nord-est du site de projet (donnée de 2019). D'après les observations, l'espèce semble disposer de milieux favorables à tout ou partie de son développement dans ce secteur. L'hétérogénéité et le caractère anthropique des habitats de l'Ecaille chinée ne placent pas le site de projet en tant qu'habitat spécifique de conservation de cette espèce contactée une seule fois au cours des inventaires et en limite de projet. Au regard de l'ancienneté relative du contact, l'espèce n'est pas évaluée en termes de risques d'incidences Natura 2000 liés au projet ;
- l'Engoulevent d'Europe (Oiseau), contacté par écoutes en dehors de la zone de projet, dans les alentours nord-est et sud des boisements. Cette espèce est déterminante à la désignation de la ZPS FR7210030 exclue des 5 km autour du site de projet (en limite extérieure), mais elle est toutefois considérée dans son activité autour du site de projet au titre des espèces déterminantes à la désignation de périmètres Natura 2000 proches. L'Engoulevent d'Europe est inféodé aux boisements sablonneux et secs très bien distribués autour de la zone de projet et peut trouver un site secondaire de chasse dans l'aire d'étude, notamment en position de lisière boisée, sans constituer un habitat déterminant pour cet insectivore crépusculaire qui n'a pas été contacté dans le périmètre du projet.

Ainsi, le site de projet accueille quelques individus d'une espèce déterminante au sein de son emprise, à savoir le Fadet des Laîches, qui s'apparentent davantage à des individus erratiques à isolés dont les noyaux biologiques initiaux et présumés semblent être à distance plus ou moins notables. Dans cette hypothèse, leur présence atteste d'itinéraires écologiques possibles entre le site de projet et les abords de la ZSC FR7200681.

En parallèle, de par sa configuration dans un contexte naturel assez fragmenté par les obstacles anthropiques (réseau routier / urbanisation), le site de projet paraît sans grande vocation de maintien pour les espèces présentes, car il est soumis à un fort niveau de dérangement (visuel, sonore) lié aux commerces attenants, mais aussi aux risques majeurs de collision avec les véhicules au niveau des dessertes et voie de contournement qui ceinturent le terrain de projet.

En conclusion, en considérant la dynamique des milieux et la fonctionnalité des continuités écologiques, le site de projet est qualifié comme suit :

- d'intérêt et d'enjeu tout à fait mineurs et non déterminants pour l'écologie globale de la TVB régionale de par la faible superficie du terrain et ses fonctionnalités au regard de l'ampleur des réservoirs biologiques de la TVB régionale ;
- d'intérêt et d'enjeu faibles à assez modérés localement, en termes de réservoir biologique fonctionnel, qui n'offre pas de possibilité de développement ni de maintien de l'intérêt actuel

dans une dynamique de régénération naturelle des milieux (soit une fermeture des formations actuelles).

4. ENJEUX DU SITE ET SYNTHESE

Le site en projet d'aménagement se situe en dehors de tout contexte écologique reconnu. Les premières richesses désignées au titre du dispositif Natura 2000, sont situées à environ 730 m orthodromiques au sud du site de projet. Ce zonage issu de la Directive « Habitat-Faune-Flore » reflète des milieux formés par les complexes écologiques des bords de lacs de Carcans et de Lacanau, de leurs boisements de ripisylve et des milieux humides générés, dont les prairies et landes.

Au regard de l'étude menée sur une période tout à fait favorable à une appréhension correcte des enjeux écologiques, le site de projet concentre les enjeux suivants au titre du réseau Natura 2000 proche :

- Présence du Fadet des Laîches, ponte et développement larvaire probables. Population maigre et très possiblement erratique issue de noyaux plus conséquents pouvant émaner des milieux de landes humides situés plus au sud (aire d'influence rapprochée) ;
- Présence très possible d'une continuité écologique entre le site de projet et les milieux situés au sud des aires d'influence rapprochée et éloignée (zone de Garriga Est et plus potentiellement ZSC FR72003681).

Aucune espèce floristique déterminante au réseau Natura 2000 n'a été relevée dans l'aire d'étude et aucune n'y est suspectée.

	SITUATION DU PROJET VIS-VIS DU DISPOSITIF NATURA 2000 DANS LES 5 KM
ZONAGES ECOLOGIQUES	• Site exclu de tout périmètre de portée écologique présent dans les 5 km autour de l'emprise • Continuités écologiques possibles entre le site de projet et les milieux de landes humides au sud de l'emprise, potentiellement liés aux populations de la ZSC FR7200681 (aires rapprochée à éloignée) • Présence d'obstacles et de milieux tampons entre le site Natura 2000 et le site de projet contraignant les dynamiques de connexion biologique
HABITATS DETERMINANTS	• Absence d'habitats déterminants / prioritaires à la désignation de la ZSC FR7200681 • Absence de continuité typologique entre les 2 sites séparés de 730 m environ et d'obstacles urbains / zones tampon naturelles
ESPECE DETERMINANTE	• Présence du Fadet des Laîches, petite population certainement erratique, de faible envergure. Ponte et développement larvaire très probables sur le site de projet

5. ELEMENTS DU PROTOCOLE DE CHANTIER SUR LES EAUX

(Extrait du DLSE – Sources : Parallèle 45)

Le projet prévoit la mise en place de mesures visant à limiter les risques d'incidences sur le site de projet en phase chantier :

- Risque de pollution chronique sur les eaux superficielles

✓ Pose de dispositifs de traitement de type rétention

✓ Chaussées réservoirs, munies d'ouvrages de décantation pour capter les MES et les éventuels hydrocarbures

- Risque de pollution sur les eaux souterraines

✓ Travaux réalisés en période d'étiage

✓ Précautions lors de la pose des réseaux (mise en place de façon progressive sur un laps de temps court)

✓ Mise en place d'un pompage temporaire estimé sur environ 33 jours avec noues provisoires d'infiltration des eaux pompées.

6. RISQUE D'INCIDENCES DU PROJET SUR LE RESEAU NATURA 2000 ET MESURES « ERC »

6.1 Définition du risque : généralités

Les opérations d'aménagement projetées au niveau du site de projet de Montagnol est s'inscrivent en dehors du contexte écologique marqué par la ZSC FR7200681 située à environ 730 m orthodromiques au sud du site de projet (aire éloignée), et qui concerne les complexes des lacs de Carcans, de Lacanau et leurs milieux naturels associés.

D'une manière générale, les risques d'incidences générés par un projet d'aménagement peuvent toucher tout ou partie des richesses biologiques d'un site Natura 2000, inclus dans les différentes aires d'influence du projet. Ces risques concernent une atteinte potentielle :

- Du périmètre Natura 2000, pouvant être lié à la faible distance entre les 2 entités, notamment en cas d'une liaison éventuelle via le réseau hydrologique ;
- Des habitats déterminants Natura 2000, pouvant être liés à la faible distance entre les 2 entités ou d'un effet de continuum, notamment en cas d'une liaison éventuelle via le réseau hydrologique ou les habitats naturels (trame boisée ou arbustive, réseau de haies, couloir en prairies,…);
- Des espèces déterminantes Natura 2000, via une connexion entre habitats d'accueil, un effet de continuité par le réseau hydrologique ou des capacités de déplacement importantes des espèces.

Selon la nature des travaux, les risques peuvent relever de pollutions des sols et des eaux (superficielles, souterraines), une altération de la qualité des habitats, un dérangement significatif (dégradation / destruction de milieux, nuisances sonores /visuelles /vibratoires) mortalité directe / indirecte d'individus de la faune classique et à enjeux en fonction de la période biologique, de la nature, l'intensité et la fréquence du dérangement, la dissémination d'EEE floristiques et faunistiques,…

L'atteinte potentielle sur l'état de conservation des habitats et des espèces déterminants à la désignation du site Natura 2000 doit être caractérisée selon l'effet direct ou indirect, son caractère temporaire ou permanent.

6.2 Incidences potentielles du projet sur les périmètres écologiques et mesures « ERC »

6.2.1 Caractérisation du risque d'incidences

Phase planification (P)

Le projet est situé en dehors de tout périmètre Natura 2000, la première entité étant à environ 730 m orthodromiques au sud du site de projet, soit la ZSC FR7200681des « Zones humides de l'Arrière dune du littoral girondin » (aire d'influence éloignée). La confrontation de l'envergure du site Natura 2000 (ZSC : 10 856 ha) à la surface globale de l'emprise du projet (environ 3.5 ha) limitent le caractère notable et l'ampleur du risque d'incidences sur le zonage qui ne présente pas de connexion significative avec le site de projet et sa zone d'étude.

Le projet ne présente pas un risque significatif d'atteinte sur l'emprise du zonage d'intérêt communautaire situé en limite de l'aire d'influence éloignée.

Mesures « ERC » P

Aucune mesure ERC n'est à prévoir à ce titre. Le projet ne constitue pas une source d'incidences notables en considérant l'échelle du périmètre Natura 2000 FR7200681 et les distances séparatives entre les 2 entités. On peut considérer que le projet a correctement évité le réseau Natura 2000 et tout périmètre connu pour des qualités écologiques et fonctionnelles.

Phase travaux (T)

L'absence de liaison écologique et fonctionnelle (distances séparatives, absence de liaisons entre les habitats ou via le réseau hydrologique) annule les risques d'incidences liés à la phase travaux du projet.

Mesures « ERC » T

Aucune mesure ERC n'est à prévoir à ce titre en phase travaux du projet.

Phase exploitation (E)

L'absence de liaison écologique et fonctionnelle (distances séparatives, absence de liaisons entre les habitats ou via le réseau hydrologique) annule les risques d'incidences liés à la phase exploitation du projet.

Mesures « ERC » E

Aucune mesure ERC n'est à prévoir à ce titre en phase exploitation du projet.

6.2.2 Effet direct / indirect du risque

Phase planification

L'absence de liaison écologique et les distances séparatives entre les 2 entités limitent tout risque d'incidences lié au projet sur la ZSC FR7200681, incluant les éventuels effets directs et indirects du projet.

Mesures « ERC » P

Aucune mesure ERC n'est à prévoir pour limiter les effets directs et les indirects des risques d'incidences en phase de planification.

Phase travaux

L'absence de liaison écologique et les distances séparatives entre les 2 entités annulent les risques d'incidences liés à la phase travaux du projet, incluant les éventuels effets directs et indirects du projet.

Mesures « ERC » T

Aucune mesure ERC n'est à prévoir pour limiter les effets directs et les indirects des risques d'incidences en phase travaux du projet.

Phase exploitation

L'absence de liaison écologique et les distances séparatives entre les 2 entités annulent les risques d'incidences liés à la phase exploitation du projet, incluant les éventuels effets directs et indirects du projet.

Mesures « ERC » E

Aucune mesure ERC n'est à prévoir pour limiter les effets directs et les indirects des risques d'incidences en phase exploitation du projet.

6.2.3 Durabilité estimée du risque

Phase planification

L'absence de liaison écologique et les distances séparatives entre les 2 entités limitent tout risque d'incidences lié au projet sur la ZSC FR7200681, et par conséquent toute notion de durabilité du risque.

Mesures « ERC » P

Aucune mesure ERC n'est à prévoir pour limiter la durabilité des risques d'incidences en phase de planification.

Phase travaux

L'absence de liaison écologique et les distances séparatives entre les 2 entités limitent tout risque d'incidences lié à la phase travaux du projet sur la ZSC FR7200681, et par conséquent toute notion de durabilité du risque.

Mesures « ERC » T

Aucune mesure ERC n'est à prévoir pour limiter la durabilité des risques d'incidences en phase travaux du projet.

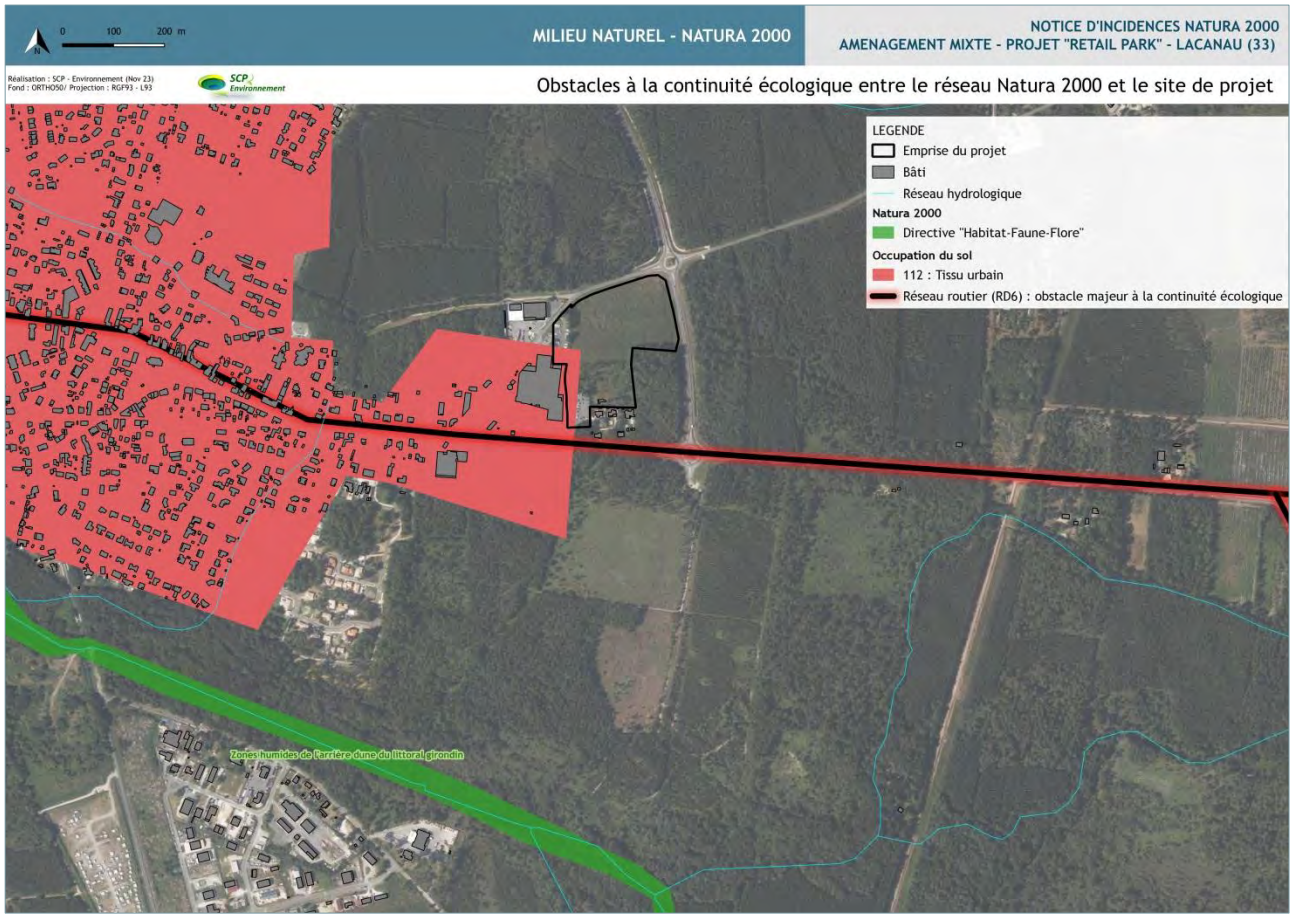
Phase exploitation

L'absence de liaison écologique et les distances séparatives entre les 2 entités limitent tout risque d'incidences lié à la phase exploitation du projet sur la ZSC FR7200681, et par conséquent toute notion de durabilité du risque.

Mesures « ERC » E

Aucune mesure ERC n'est à prévoir pour limiter la durabilité des risques d'incidences en phase exploitation du projet.

La cartographie ci-dessous illustre les coupures urbaines entre le site de projet et l'emprise de la ZSC FR7200681 située à environ 730 m orthodromiques au sud. On constate l'absence de liens et de risques d'incidences liés au projet sur le périmètre de la ZSC FR7200681 située bien plus au sud en zone d'influence éloignée (Cartographie 2).



Cartographie 12 : Obstacles à la continuité écologique entre le réseau Natura 2000 proche et le site de projet

6.3 Incidences potentielles du projet sur les habitats déterminants et mesures « ERC »

6.3.1 Caractérisation du risque d'incidences

Phase planification

Il n'existe pas de connexion pérenne et continue entre le site d'étude et les habitats déterminants à la désignation du site FR7200681. De nombreux obstacles à la continuité écologique entre ces secteurs, dont ruptures urbaines et espaces tampons viennent isoler les formations entre ces 2 périmètres. Aucun effet de continuum n'est à considérer et le réseau hydrologique ne relie pas les 2 secteurs de manière directe ou indirecte. Par ailleurs, aucun habitat déterminant à la ZSC FR7200381 n'est présent sur le site de projet, limitant tout effet de similarité et de continuité potentielles.

Par conséquent, le projet dans sa planification ne présente pas un risque significatif d'atteinte sur les habitats déterminants du zonage d'intérêt communautaire FR7200681 situé à environ 730 m orthodromiques au sud du site de projet, soit en limite de l'aire d'influence éloignée du projet.

Mesures « ERC » P

Aucune mesure ERC n'est à prévoir à ce titre. L'implantation du projet ne constitue pas une source d'incidences potentielles sur les habitats déterminants du périmètre Natura 2000 FR7200681.

Phase travaux

L'absence de liaison écologique dont hydrologique entre les 2 entités, ainsi que l'absence d'habitats déterminants similaires à la ZSC FR7200681 sur le site de projet annulent les risques d'incidences liés à la phase travaux du projet.

Mesures « ERC » T

Aucune mesure ERC n'est à prévoir à ce titre en phase travaux du projet qui ne constitue pas une source d'incidences potentielles sur les habitats déterminants du périmètre Natura 2000 FR7200681.

Phase exploitation (E)

L'absence de liaison écologique dont hydrologique entre les 2 entités annule les risques d'incidences liés à la phase exploitation du projet.

Mesures « ERC » E

Aucune mesure ERC n'est à prévoir à ce titre en phase exploitation du projet, qui ne constitue pas une source d'incidences potentielles sur les habitats déterminants du périmètre Natura 2000 FR7200681.

6.3.2 Effet direct / indirect du risque

Phase planification

L'absence de liaison écologique dont hydrologique et les distances séparatives entre les 2 entités limitent tout risque d'incidences lié au projet sur la ZSC FR7200681, incluant les éventuels effets directs et indirects du projet.

Mesures « ERC » P

Aucune mesure ERC n'est à prévoir à ce titre en phase de planification.

Phase travaux

L'absence de liaison écologique dont hydrologique entre les 2 entités, ainsi que l'absence d'habitats déterminants similaires à la ZSC FR7200681 sur le site de projet annulent les risques d'incidences liés à la phase travaux, incluant les éventuels effets directs et indirects des opérations.

Mesures « ERC » T

Aucune mesure ERC n'est à prévoir à ce titre en phase travaux du projet.

Phase exploitation

L'absence de liaison écologique dont hydrologique entre les 2 entités annule les risques d'incidences liés à la phase exploitation, incluant les éventuels effets directs et indirects des opérations.

Mesures « ERC » E

Aucune mesure ERC n'est à prévoir à ce titre en phase exploitation du projet.

6.3.3 Durabilité estimée du risque

Phase planification

L'absence de liaison écologique dont hydrologique et les distances séparatives entre les 2 entités limitent tout risque d'incidences lié au projet sur la ZSC FR7200681, et par conséquent toute notion de durabilité du risque.

Mesures « ERC » P

Aucune mesure ERC n'est à prévoir à ce titre en phase de planification.

Phase travaux

L'absence de liaison écologique dont hydrologique et les distances séparatives entre les 2 entités, ainsi que l'absence d'habitats déterminants similaires à la ZSC FR7200681 sur le site de projet annulent les risques d'incidences liés à la phase travaux du projet sur la ZSC FR7200681, et par conséquent toute notion de durabilité du risque.

Mesures « ERC » T

Aucune mesure ERC n'est à prévoir à ce titre en phase travaux du projet.

Phase exploitation

L'absence de liaison écologique dont hydrologique et les distances séparatives entre les 2 entités limitent tout risque d'incidences lié à la phase exploitation du projet sur la ZSC FR7200681, et par conséquent toute notion de durabilité du risque.

Mesures « ERC » E

Aucune mesure ERC n'est à prévoir à ce titre en phase exploitation du projet.

6.4 Incidences potentielles du projet sur les espèces déterminantes et mesures « ERC »

6.4.1 Caractérisation du risque d'incidences

Phase planification

On note une petite population du Fadet des Laîches au sein du site de projet (entre 3 et 5 imagos), espèce déterminante à la ZSC FR7200681. Il est possible que ces quelques individus émanent d'une population active localisée au sud du site de projet à environ 300 m orthodromiques, où on observe une forte concentration du Fadet des Laîches (lieu-dit de Garriga Est) avec plus d'une cinquantaine d'imagos sur les landes à Molinie (données 2023 – SCP Environnement / CCMA). Cette dernière population reste également susceptible d'émaner d'un noyau de populations de la ZSC FR7200681, qui se serait déplacé en suivant les itinéraires favorables (landes à Molinie) constitués par les actions de coupes de Pinède et entretien d'une strate herbacée.

Par conséquent, il est possible que la population observée sur le site de projet constitue un lien indirect du noyau initial par une remontée territoriale progressive de quelques individus vers le nord. Au regard de la très faible densité observée sur le site de projet et des conditions de gestion règlementaire à appliquer dans l'emprise (débroussaillement régulier du site) générant de manière indirecte, la limitation de l'habitat du Fadet des Laîches (suppression des touradons et de la Molinie), on retient 3 choses :

- Le site de projet ne constitue pas un réservoir biologique pérenne pour l'espèce, de par la précarité de son habitat et les faibles effectifs observés sur plusieurs années récentes malgré une certaine attractivité typologique et l'absence d'opérations de gestion ;
- La population qui semble s'être établie sur le site de projet (reproduction probable) compose une extension indirecte possible du noyau de la ZSC dont elle s'est dissociée pour établir un territoire en dehors des limites de la ZSC FR7200681 ;
- Aucune liaison écologique pérenne n'est mise en avant à ce jour entre les 2 espaces séparés de 730 m et d'obstacles nombreux, positionnant une portion infime du site Natura 2000 en limite d'aire d'influence éloignée du projet. Enfin, les mœurs écologiques du papillon en termes de mobilité, n'étayent pas de déplacements entre la ZSC et le site de projet.

Par conséquent, le Fadet des Laîches reste une espèce à enjeu de conservation fort et déterminante à la ZSC FR7200681, mais la population du site de projet n'est pas associée au zonage situé à environ 730 m orthodromiques au sud en aire d'influence éloignée. On ne lève aucun risque d'incidences sur l'espèce au sein du réseau Natura 2000 situé à distance du projet et sans corridors fonctionnels pour la petite métapopulation contactée sur le site de projet.

Le risque d'incidences lié au projet est donc à considérer au titre de l'espèce protégée et de la démarche règlementaire liée (Dossier de demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées - dit dossier CNPN).

Mesures « ERC » P

Aucune mesure n'est requise dans la mesure où le projet évite le réseau Natura 2000 et qu'aucun lien écologique et hydrologique n'est présent entre les 2 entités.
Le projet n'est pas susceptible de porter atteinte aux populations de la ZSC FR7200681 située à environ 730 m orthodromiques au sud du site de projet.

Phase travaux

Les travaux ne sont pas susceptibles de porter un risque d'incidences sur les populations du Fadet des laîches déterminant de la ZSC FR7200681 située à environ 730 m orthodromiques au sud du site de projet et sans lien écologique et hydrologique.

Mesures « ERC » T

Aucune mesure ERC n'est requise au titre du réseau Natura 2000 qui est totalement évité.
En revanche, la destruction / dérangement significatif du Fadet des Laîches au sein du site de projet et ses abords a motivé la constitution d'un Dossier de demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées (dit dossier CNPN).

Phase exploitation (E)

La phase exploitation du projet n'est pas susceptible de porter un risque d'incidences sur les populations de Fadet des laîches de la ZSC FR7200681 située à environ 730 m orthodromiques au sud du site de projet et sans lien écologique et hydrologique.

Mesures « ERC » E

Aucune mesure ERC n'est requise au titre du réseau Natura 2000 qui est totalement évité.
En revanche, les opérations d'entretien de la bande des 50 m interceptant l'habitat du Fadet des Laîches au sein du site de projet et ses abords a motivé la constitution d'un Dossier de demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées (dit dossier CNPN).

6.4.2 Effet direct / indirect du risque

Phase planification

Aucun effet direct et indirect n'est à mettre en avant sur les populations de Fadet des Laîches de la ZSC FR7200681 située à distance et sans lien écologique et hydrologique avec le site de projet.

Mesures « ERC » P

Aucune mesure ERC n'est requise dans le cadre de l'évaluation des incidences sur le dispositif Natura 2000.

Phase travaux

Aucun effet direct et indirect n'est à mettre en avant en phase travaux sur les populations de Fadet des Laîches de la ZSC FR7200681 située à distance et sans lien écologique et hydrologique avec le site de projet.

Mesures « ERC » T

Aucune mesure ERC n'est requise en phase travaux dans le cadre de l'évaluation des incidences sur le dispositif Natura 2000.

Phase exploitation

Aucun effet direct et indirect n'est à mettre en avant en phase exploitation sur les populations de Fadet des Laîches de la ZSC FR7200681 située à distance et sans lien écologique et hydrologique avec le site de projet.

Mesures « ERC » E

Aucune mesure ERC n'est requise en phase exploitation dans le cadre de l'évaluation des incidences sur le dispositif Natura 2000.

6.4.3 Durabilité estimée du risque

Phase planification

Aucune notion de durabilité du risque d'incidences n'est à mettre en avant sur les populations de Fadet des Laîches de la ZSC FR7200681 située à distance et sans lien écologique et hydrologique avec le site de projet.

Mesures « ERC » P

Aucune mesure ERC n'est requise dans le cadre de l'évaluation des incidences sur le dispositif Natura 2000.

Phase travaux

Aucune notion de durabilité du risque d'incidences n'est à mettre en avant en phase travaux sur les populations de Fadet des Laîches de la ZSC FR7200681 située à distance et sans lien écologique et hydrologique avec le site de projet.

Mesures « ERC » T

Aucune mesure ERC n'est requise en phase travaux dans le cadre de l'évaluation des incidences sur le dispositif Natura 2000.

Phase exploitation

Aucune notion de durabilité du risque d'incidences n'est à mettre en avant en phase exploitation sur les populations de Fadet des Laîches de la ZSC FR7200681 située à distance et sans lien écologique et hydrologique avec le site de projet.

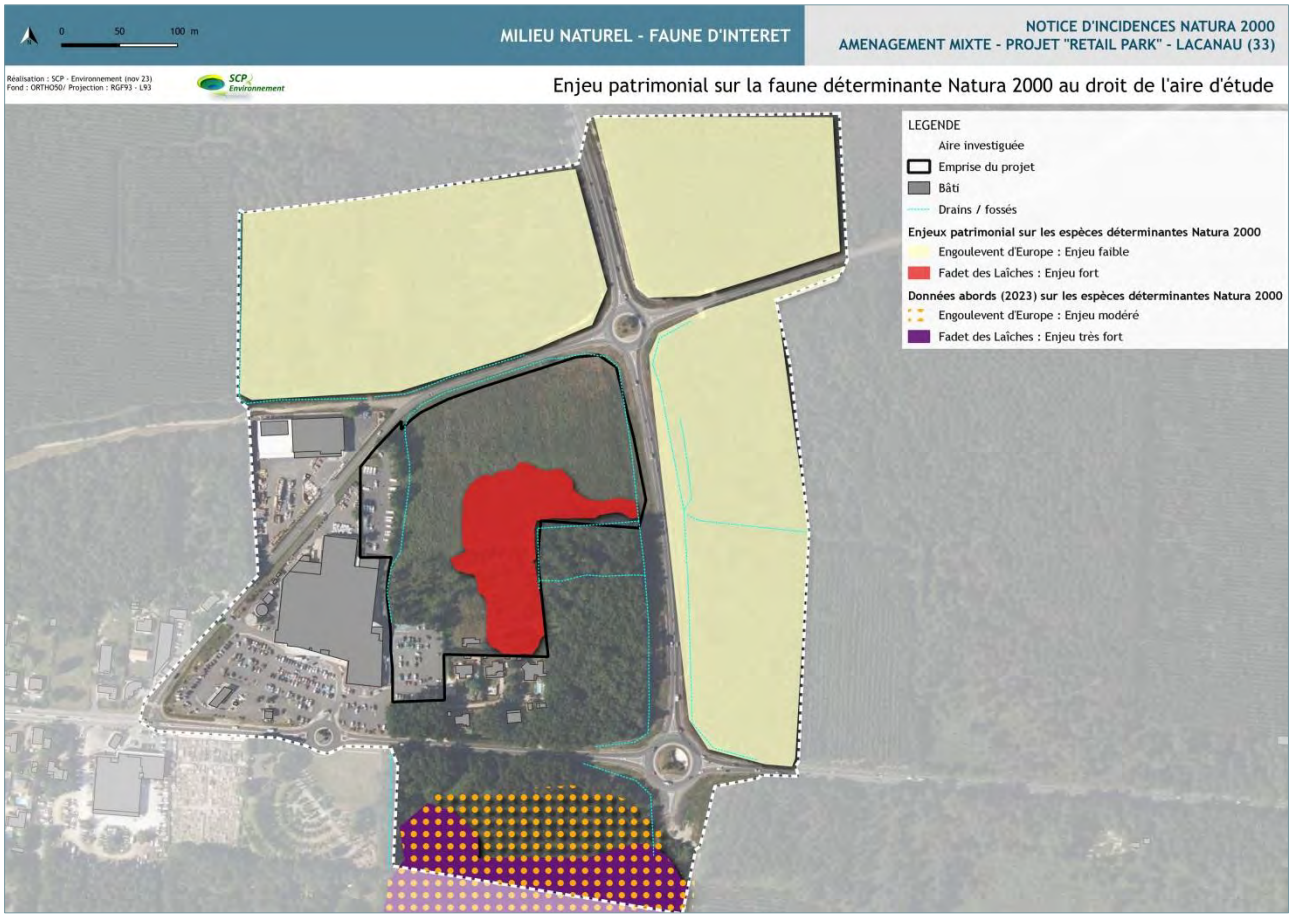
Mesures « ERC » E

Aucune mesure ERC n'est requise en phase exploitation dans le cadre de l'évaluation des incidences sur le dispositif Natura 2000.

6.5 Conclusion sur le risque d'incidences global

Il ressort de la présente étude que le site de projet abrite le Fadet des Laîches en très faible densité. Cette espèce protégée est listée déterminante à la ZSC FR7200681 située à environ 730 m orthodromiques au sud du projet dont une portion infime du site FR7200681 est en limite de l'aire d'influence éloigée du projet.

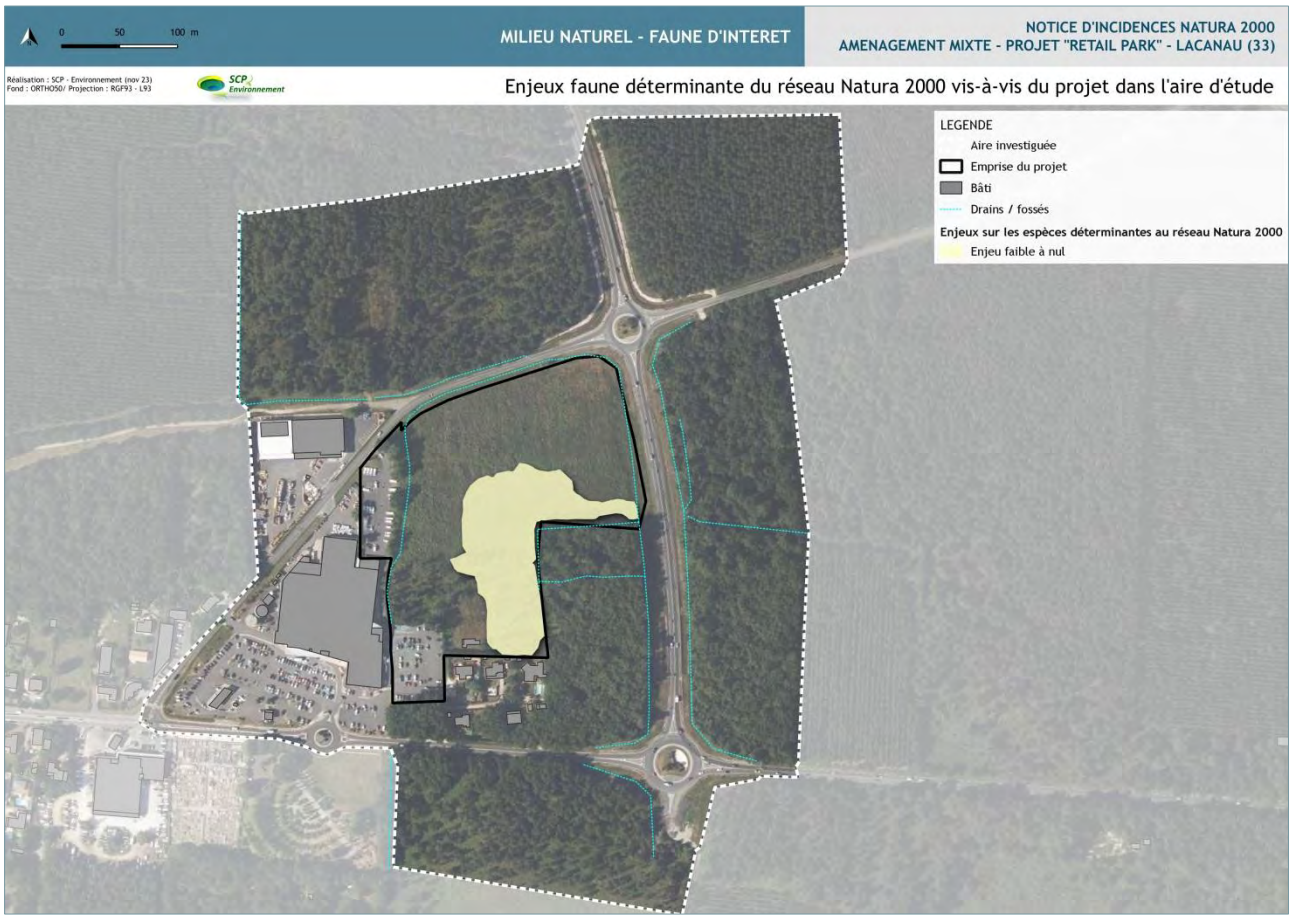
L'enjeu patrimonial est estimé fort sur l'espèce et son habitat au sein du projet à très fort sur l'espèce et son habitat au sud de l'aire d'étude (forte densité et fonctionnalités supérieurs des habitats favorables) :



Cartographie 13 : Enjeu patrimonial de la faune déterminante à la désignation de sites Natura 2000

Aucun lien écologique ni hydrologique n'est établi entre le zonage communautaire et le site de projet, annulant tout risque d'incidences pouvant être lié au projet sur la ZSC FR7200681, ses habitats et espèces déterminants ainsi que sur son fonctionnement global. L'enjeu sur le Fadet des Laîches en petite

population isolée et sans envergure sur le site de projet est alors évalué faible à nul vis-à-vis du dispositif Natura 2000.



Cartographie 14 : Enjeux de la faune déterminante Natura 2000 vis-à-vis du projet dans l'aire d'étude

7. SYNTHESE DES MESURES « ERC » ET CADRAGE GLOBAL DES OPERATIONS

Des mesures d'évitement ont été mises en place dès la phase de planification du projet, annulant les risques d'incidences principaux sur le réseau Natura 2000 situé à environ 730 m orthodromiques pour le zonage le plus proche du site de projet (mais en zone d'influence éloignée) :

7.1.1 Mesures d'évitement

	Cible	Principe de la mesure	Effet escompté	Impact résiduel
PLANIFICATION	Sites Natura 2000	o Evitement des périmètres Natura 2000	✓ Préservation des périmètres Natura 2000, des habtiats et espèces déteminantes à leur désignation et de leur fonctionnement	Faible à nul

7.1.2 Mesures de réduction

Aucune mesure de réduction nécessaire à la maîtrise des risques d'incidences sur le réseau Natura 2000 n'est requise dans le cadre de cette étude puisque le site FR7200681 est susceptible, sur une partie infime

de son emprise d'être soumise à l'aire d'influence éloignée du projet, soit un risque d'incidences très faible à nul de par la présence d'espaces tampon, de dénivelé topographique et d'écrans végétaux nombreux.

Au titre des espèces protégées, le Fadet des Laîches constitue une espèce parapluie ayant justifié la composition d'un dossier de demande d'autorisation de destruction d'espèces protégées (dit dossier CNPN) livré dans le cadre du dépôt unique (Autorisation environnementale).

7.1.3 Mesures de cadrage général du projet

Dans le cadre d'un projet d'aménagement, des mesures globales de précaution et de cadrage sont à prendre afin de limiter tout risque de dégradation des conditions écologiques du milieu. Ces mesures relèvent essentiellement de :

PHASE TRAVAUX	• La définition d'un cahier des charges précis et opérationnel intégrant l'ensemble des enjeux définis et des éventuels points sensibles de la zone ainsi que les obligations de résultats post-chantier pour un fonctionnement optimal du site et ses alentours ; • La réalisation des opérations impactantes (terrassement, opérations de défrichement et génératrices de nuisances sonores, poussières) en dehors des périodes de mars à juillet (périodes biologiques majeures) et sur la période la plus courte possible (mutualisation des opérations perturbantes) ; • Le bornage précis des aires et itinéraires de chantier, stockage d'engins et matériaux, aires de stationnement ; • Conduite d'un chantier diurne uniquement et absence d'éclairage supplémentaire la nuit • La délimitation physique des secteurs sensibles non inclus au projet et leur panneautage clair le temps des travaux ; • La collecte, le tri et export des déchets de chantier vers les filières adaptées ; • La protection des sols contre le risque de pollution liquide et volatile ; • L'organisation des opérations de manutention en dehors de l'aire d'étude en site approprié ; • La gestion rapide par procédure d'alerte des services de secours et administrations compétentes en cas de déversements accidentels polluants / dangereux (Commune, ARS, AFB, DDTM33)

PHASE EXPLOITATION	• Application des modes de gestion doux sur l'espace en EVP • Mode de gestion écologique pour impulser / conserver l'habitat à Molinie bleue et lande humide sur les secteurs non bâtis • Fauche tardive et différenciée sur les « espaces verts » en faveur de la conservation de la lande humide • Aucune utilisation de produits phytosanitaires ni d'essences ornementales non locales ou à pouvoir de colonisation connu • Nettoyage quotidien avant et après intervention des engins, utilisation de bottes et tout instrument nécessaire dans le périmètre du projet en contact potentiel ou avéré avec les espèces floristiques exotiques envahissantes • Canalisation du Robinier faux acacia proche de la Chênaie au sud et du Raisin d'Amérique sur la façade ouest (en concertation avec le SIAEBVELG et les services de la mairie de Lacanau) • Vérification de l'absence d'Ecrevisses et Gambusie dans/sur les outils migrants par un moyen de transport vers et depuis le site en travaux

Annexe 16

16.Estimation des pompages

ESTIMATION DES RABATTEMENTS DE NAPPE

TYPE DE RESEAU	ml de tranchée à réaliser	Hauteur maximale de tranchée (m)	Hauteur moyenne de tranchée (m)	Hauteur mouillée hautes eaux (maximale)	Surface mouillée	Rabattement (m3/s)	Rabattement (m3/h)	Rabattement (m3/j)	nombre de jour de pose sur la base de 15 ml par jour	volume prélévé
EU ∅ 200 (eaux usées)	500	1,5	1,2	1,2	2204,8	0,003352608	12,06938977	289,6653545	33	9656
TOTAL										**9656** **m^3**

Nota : calcul effectué à partir de l'étude de sol réalisée par ENVOLIS (07/05/2018)-Etude de sol. L'estimation des pompages sera calculée à partir du coefficient de la perméabilité moyen de $2{,}38 \times 10^{-5}$ m/s.

V pompé = ml de réseau x rabattement pour 1ml de tranchée x nbre d'heure de pose par jour

Au 19/04/2023 , la nappe est de 0,50m de profondeur (mesure ponctuelle hautes eaux au niveau du piézomètre 1) -SCP ENVIRONNEMENT

PARALLELE 45

Annexe 17
17.Résumé non technique et notice descriptive

RESUME NON TECHNIQUE

(CODE DE L'ENVIRONNEMENT Articles L. 214-1 à L. 214-6)

Table des matières du résumé non technique

1. INTRODUCTION

a) Situation géographique

b) Photographie aérienne

c) Cadastre

d) Document d'urbanisme

2. CADRE JURIDIQUE

3. IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

4. LOCALISATION DU PROJET

a) Bassin versant

5. DESCRIPTION DU PROJET ET REFERENCES DONT IL RELEVE

5.1. NATURE DU PROJET

a) Composition

b) Principe de gestion des EP

5.2. REFERENCES DONT LE PROJET RELEVE

1.INTRODUCTION

La présente demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau porte sur les parcelles cadastrées section CX n°51,52,53,56,58,64,65,66p situées sur la commune de LACANAU en Gironde sur un terrain de 41 800 m².

Cette opération est portée par la SCI SMF qui envisage de réaliser un Retail Park – Zone Mixte.

Le bassin versant intercepté par le projet est constitué de l'ensemble des parcelles du projet d'une superficie 4.18 ha et du bassin versant aval d'une superficie de 0.0524 ha (partie aval du Super U voie existante) soit une superficie globale de 4,2324 ha.

Au titre de la loi sur l'eau, le projet relève donc de la rubrique suivante :

Rubrique de la nomenclature	Intitulé	Caractéristiques du projet	Régime du projet	arrêtés
1.1.1.0.	Sondage, forage y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (D)	**Réalisation de sondages par la société ENVOLIS et SCP ENVIRONNEMENT**	D	Arrêté du 11 Septembre 2003 Modifié
1.1.2.0.	Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant : a) Supérieur ou égal à 200 000 m3/an (A). b) Supérieur à 10 000 m3/an mais inférieur à 200 000 m3/an (D).	**1- Pompage temporaire** pour les travaux de VRD (réseau eaux usées) **Q = 9 656 m³/an** Q ≤ 10 000 m3/an	NC	Arrêté du 11 septembre 2003 modifié
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : - supérieure ou égale à 20 ha : autorisation - supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha : déclaration	Superficie totale du Bassin versant intercepté > 1ha **S projet + Bassin versant intercepté** **S= 4,2324ha soit 4.2ha**	D	Néant
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau. étant : 1. Supérieure ou égale à 1 ha (A). 2. Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (D).	Superficie de zone humide asséchée et remblayée **S remblayée : 1,128 ha**	**A**	Néant

Ce document constitue un dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau (rubrique 3.3.1.0 en régime d'autorisation).

a) Situation géographique

Le terrain, est situé sur la commune de LACANAU. Le terrain se situe au niveau de la route de BRACH à 900m à l'Est du bourg.

Ce projet a pour coordonnées géographiques approchées : X =1379650 Y = 4205650 (système de coordonnées Lambert 93 CC45).

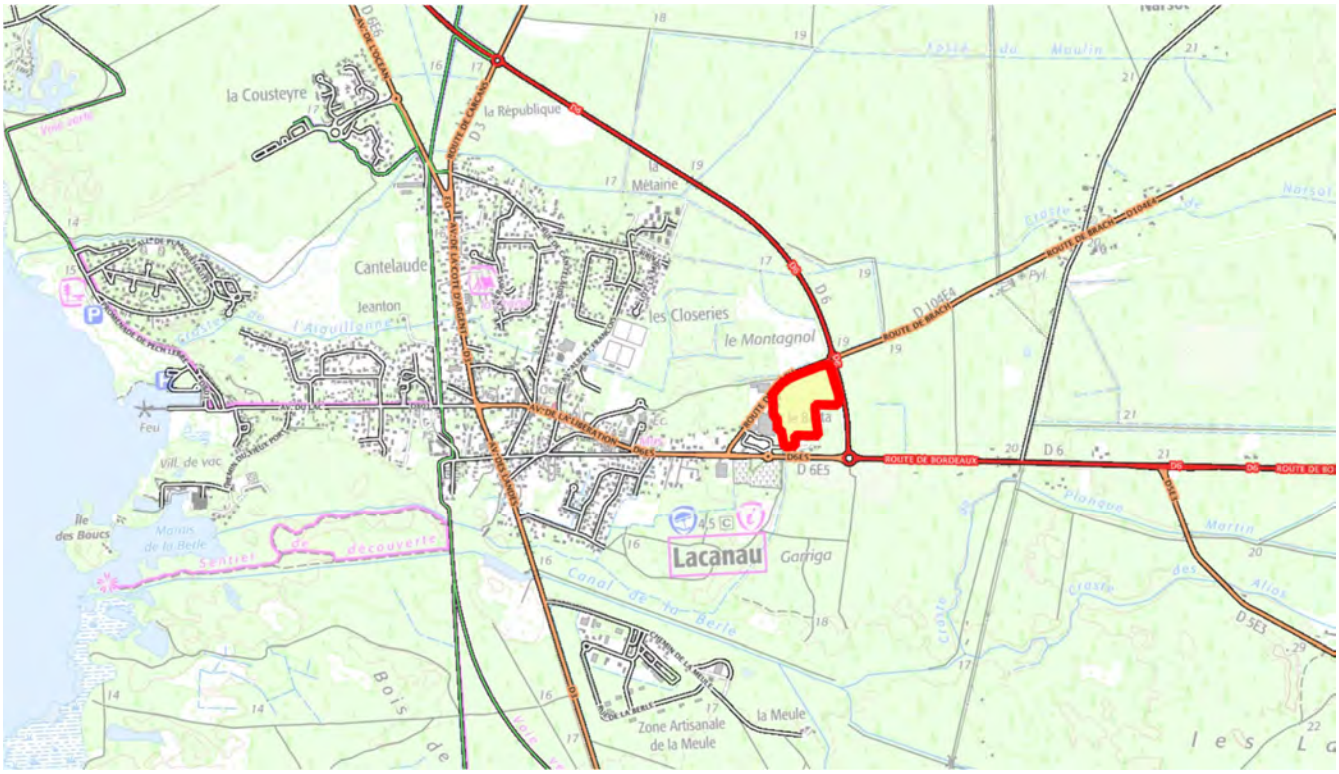


Figure 1 : Localisation du projet sur fond de carte IGN

b) Photographie aérienne

Au vu des observations sur le site, la zone d'étude se compose essentiellement d'une chênaie Claire/Milieu ouvert et de lande embroussaillée.

Le projet viendra s'inscrire en continuité du Super U existant.

Figure 2 : Vue aérienne sur le site du projet

c) Cadastre

Commune de LACANAU – Route de Brach

Section : CX
Numéros : n°51,52,53,56,58,64,65,66p

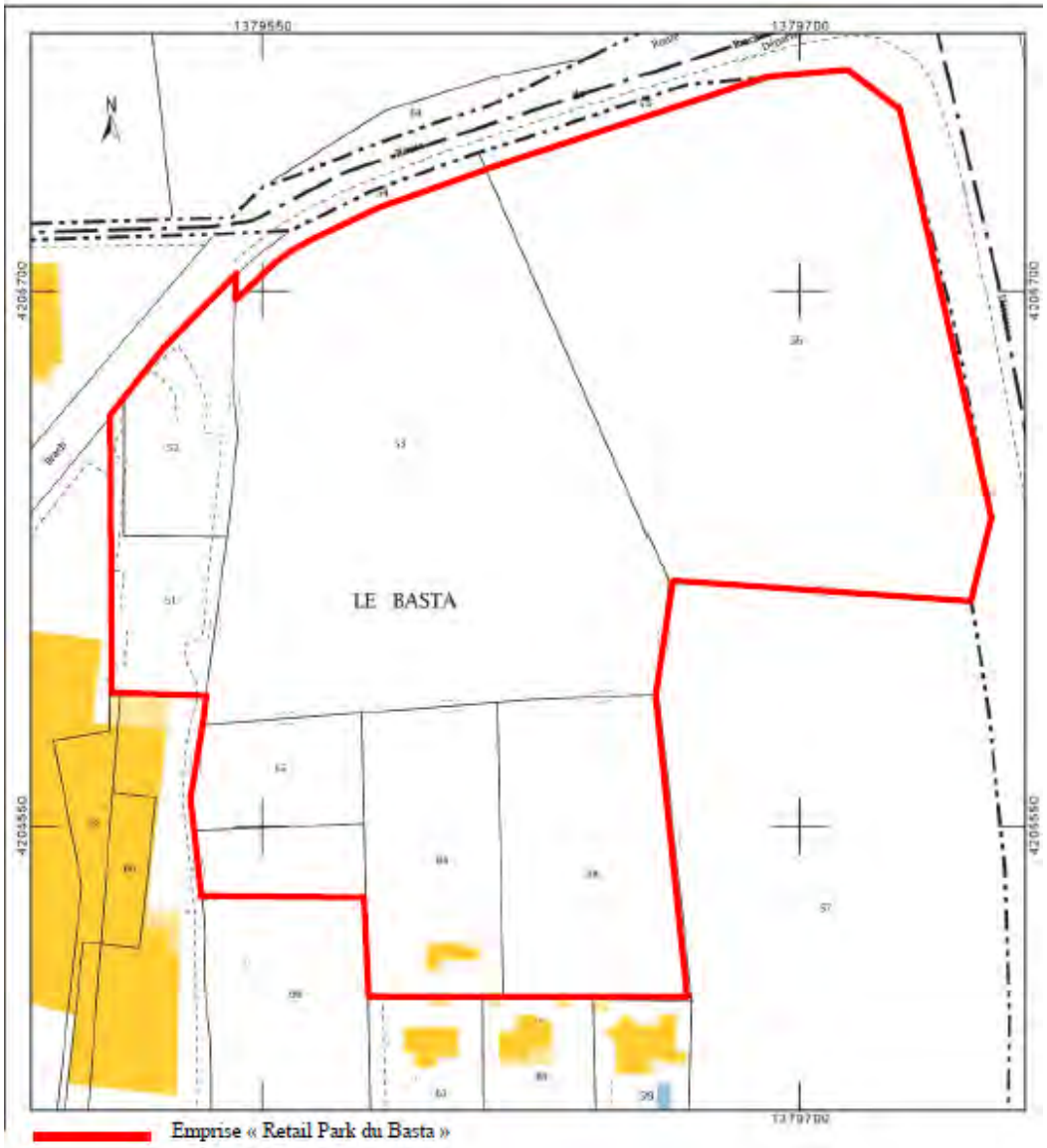


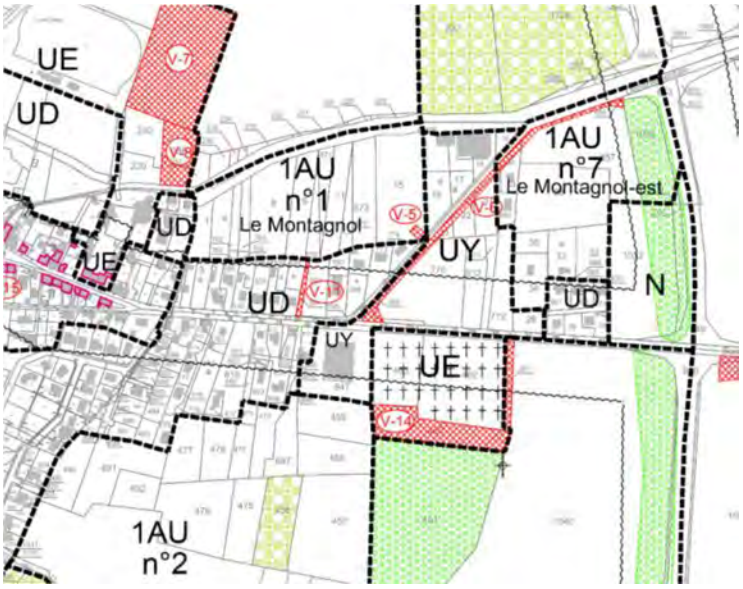
Figure 3 : Localisation du projet sur le plan parcellaire

d) Document d'urbanisme

Urbanisme

La commune est actuellement sous le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lacanau.

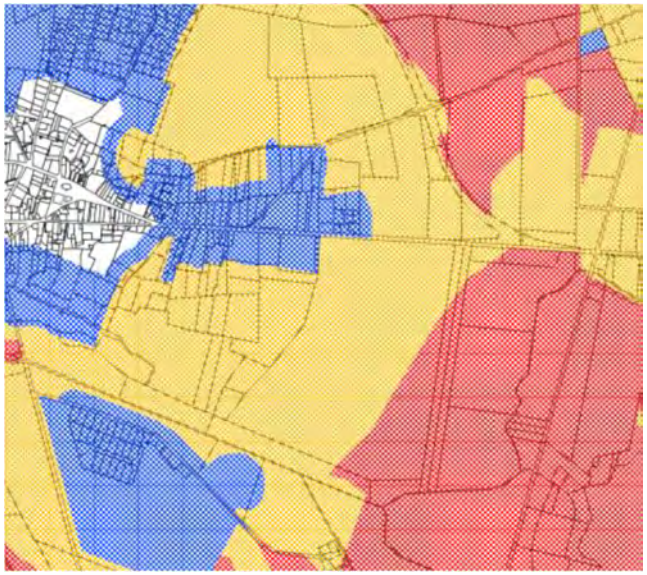
Le projet est situé en zone 1AU du règlement de commune. Il s'agit des zones à urbaniser, à vocation principale d'habitat (1AU). Zone 1AU n°7 : Montagnol-Est. LA commune est également intégrée dans le périmètre du SCOT des Lacs Médocains.



Extrait de la Carte du PLU de la Commune de LACANAU

Plan de prévention des risques

Le projet est situé en zone orange (aléa moyen) du plan de prévention incendie de forêt (PPRIF de Lacanau).



Extrait de la Carte du PPRIF de la Commune de LACANAU

2.CADRE JURIDIQUE

La réalisation d'un dossier au titre de la loi sur l'eau est régie par les textes suivants:

La réalisation de tous ouvrages, tous travaux, toutes activités « ***susceptibles de porter atteinte à l'eau et aux milieux aquatiques*** » est soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau, en application des articles L.214-1 et suivants du code de l'Environnement. La liste des ouvrages soumis à déclaration ou à autorisation est précisée dans les articles R 214-1 à R 214-5 du code de l'environnement (nomenclature Loi sur l'Eau - tableau de l'article R214-1).

- Les articles R 214-6 à R 214-31 du code de l'environnement fixent la liste des pièces à produire et la procédure d'instruction des **demandes d'autorisation**.

- Les articles R 214-32 à R 214-40 du code de l'environnement fixent la liste des pièces à produire et la procédure d'instruction des **demandes de déclaration**.

Les articles R 214-41 à R 214-56 du code de l'environnement fixent les dispositions communes aux opérations soumises à autorisation ou à déclaration.

3.IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

NOM	SCI SMF
N°Siret	518 615 653 00012
Représenté par	M MANNEVILLE Nicolas Et M FEUGIER Pierre
ADRESSE	Avenue des Halles 33 950 LEGE CAP FERRET

4.LOCALISATION DU PROJET

Commune : LACANAU (33)

Localisation : Route de Brach

Références cadastrales : Section CX n°51,52,53,56,58,64,65,66p

Bassin versant : **LAC DE LACANAU**

a) Bassin versant

Les eaux de surface de la commune sont drainées par un réseau hydrographique bien différencié : la craste de Planquehaute, craste de narsot, craste de l'aiguillonne, canal de la Berle.
Les eaux de ruissellement de la commune de Lacanau s'écoulent dans un sens Est/Ouest. Elles se déversent toutes dans le lac de Carcans-Lacanau.

A l'échelle de la parcelle, le projet est drainé par un réseau de fossés périmétriques se déversant vers le lac de Lacanau. Une craste est située au Sud de l'opération (Canal de la Berle). Cette craste s'écoulent vers l'Ouest en direction du lac de Lacanau situé à 3 km du site à l'Ouest de la parcelle.

Figure 4 : Bassin versant hydrographique

5.DESCRIPTION DU PROJET ET REFERENCES DONT IL RELEVE

5.1. NATURE DU PROJET

Le maître d'ouvrage SCI SMF envisage de réaliser, sur la commune de LACANAU, l'aménagement de Retail Park.

La surface du bassin versant intercepté est de 4 2324 m². La pente est faible et les matériaux de recouvrement sont sableux générant très peu de ruissellement.

a) Composition

Le présent projet concerne la création d'une zone mixte où cohabitera un ensemble de moyennes surfaces commerciales avec une zone de logements. Le tout formera le Retail Park du Basta. Le programme est composé comme suit :
Le site sera divisé en 4 zones, Nord-Ouest, Est, Sud-est et une zone traversante,

- Au Nord-Ouest :

Création de deux bâtiments de Moyennes Surfaces à RDC reliés entre eux en couverture et en façade.

Aménagement d'un parvis à l'avant des commerces, couvert par une « résille » formant une unité architecturale.

Mise en place d'une voie de livraison à l'arrière des bâtiments et d'une bande paysagère qualitative en limite avec la voirie.

- A l'Est :

Maintien d'une zone de lande, pouvant être aménagée en zone de promenade et de jeux (parcours de santé, jeux pour enfants) respectant les contraintes du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt. Le maintien de cette zone en espace paysager favorisera la continuité avec les milieux boisés voisins hors projet.

- Au Sud-Est :

Création d'un quartier de logements sur petits et moyens commerces et services. Maintien de l'espace boisé existant sur 50m de profondeur depuis la limite du foncier pour respecter les contraintes du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt.

- De manière traversante :

Une coulée verte intégrant les stationnements, associant l'image de parc au projet. L'aménagement paysager de cet espace se composera des essences ripisylves et hygrophiles. Le fossé de l'actuel stationnement à supprimer sera dévoyé vers cette zone pour conserver sa fonction. Au croisement des circulations Nord / Est, un théâtre de verdure sera aménagé conformément à l'OAP N°7, mais en respectant au maximum la zone humide se situant sur le projet. (Voir plan de Masse – Projet d'Aménagement - Annexe 3)

- Typologie des logements

Concernant les logements, il n'y a pas de logements sociaux, et la répartition des logements est la suivante :
Les 29 logements seront réalisés suivant 2 types : 17 T2 et 12 T3. Il n'y a pas de logement social de prévu au projet.

Ils seront répartis sur 3 niveaux suivant la distribution suivante :

➢ En RDC, 9 T2, accessibles par des jardinets privatifs, orientés à l'Est.

➢ En R+1, 6 T3 et 4 T2 avec double exposition et terrasse ou balcon, accessible par 2 cages d'escalier.

➢ En R+2, 6T3 et 4 T2 avec double exposition et terrasse ou balcon, accessible par 2 cages d'escalier.

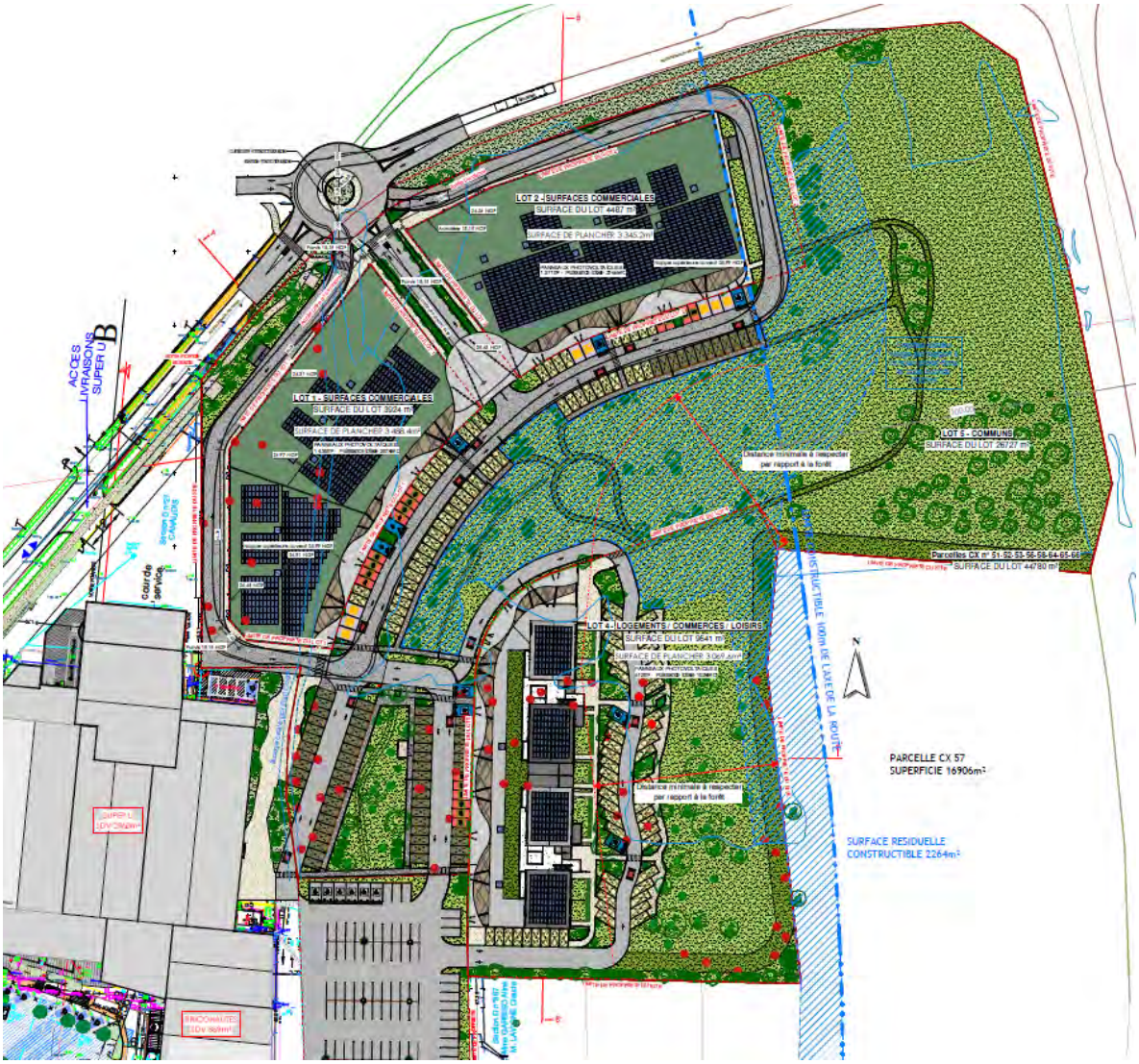


Figure 5 : Plan de composition du projet

b) Principe de gestion des EP

L'aménagement des ouvrages de rétention du projet de Retail Park répond à deux objectifs :

- La régularisation du site au titre de la loi sur l'eau.
- La gestion des eaux pluviales de l'ensemble de la zone en incluant les aménagements prévus.

Le principe du projet est :

- D'installer quatre chaussées réservoirs pour permettre de conduire les eaux pluviales vers la noue paysagère traversant l'opération ;
- D'aménager des ouvrages de rétention et d'infiltration ;

L'assainissement pluvial de la zone sera conçu de sorte à respecter au maximum le fonctionnement hydraulique existant qui repose sur le ruissellement de surface et l'infiltration.
Ainsi :

- Les eaux de ruissellement des futures zones imperméabilisées seront collectées et stockées/infiltrées dans quatre chaussées réservoirs puis orientées en débit de fuite vers le réseau de noue traversant l'opération de Retail Park.

c) Principe de compensation des zones humides

Une zone de compensation sera réalisée sur un terrain communal (parcelle A n°1915). Le site est à proximité immédiate du projet de retail Park à 3.5km au Nord. Le projet de compensation sera réalisé sur une assiette foncière de 5.81ha soit 5 fois plus que la superficie perdue.

Figure 6 : Projet d'aménagement de zone humide sur la parcelle communale section A n°1915

5.2. REFERENCES DONT LE PROJET RELEVE

En application de l'article R214-1, relatif à la nomenclature des IOTA (Installations, Ouvrages, Travaux et Activités) soumis à Autorisation (A) et Déclaration (D) au titre de l'article L 214-1 à 3 du code de l'Environnement, le projet relève de la rubrique suivante :

La superficie totale du **bassin versant intercepté par l'opération est de 4,2324 m² (soit 4,2 ha),**

Rubrique de la nomenclature	Intitulé	Caractéristiques du projet	Régime du projet	arrêtés
1.1.1.0.	Sondage, forage y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (D)	**Réalisation de sondages par la société ENVOLIS et SCP ENVIRONNEMENT**	D	Arrêté du 11 Septembre 2003 Modifié
1.1.2.0.	Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant : a) Supérieur ou égal à 200 000 m3/an (A). b) Supérieur à 10 000 m3/an mais inférieur à 200 000 m3/an (D).	**1- Pompage temporaire** pour les travaux de VRD (réseau eaux usées) **Q = 9 656 m³/an** Q ≤ 10 000 m3/an	NC	Arrêté du 11 septembre 2003 modifié
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : - supérieure ou égale à 20 ha : autorisation - supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha : déclaration	Superficie totale du Bassin versant intercepté > 1ha **S projet + Bassin versant intercepté** **S= 4,2324ha soit 4.2ha**	D	Néant
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau. étant : 1. Supérieure ou égale à 1 ha (A). 2. Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (D).	Superficie de zone humide asséchée et remblayée **S remblayé : 1,128 ha**	**A**	Néant

Cette opération consiste à réaliser un aménagement dont les eaux pluviales seront stockées sur site au moyen de quatre chaussées réservoirs. Afin de vidanger chaque solution compensatoire une surverse et un débit de fuite sera orienté vers le réseau de noue traversant l'opération ou le réseau de drain en partie Aval.

Afin de compenser la perte de 1.128 ha de zone humide, un aménagement en compensation sera réalisé sur un terrain communal (parcelle A n°1915) sur une assiette foncière de 5.74ha.

Le présent projet est donc soumis à autorisation car la superficie de zone humide remblayée est supérieure à 1ha soit 1.128 ha.

MARRAUDARCHITECTURE

SCI SMF
Avenue des Halles – Claouey
33950 LEGE CAP FERRET

CREATION D'UNE ZONE MIXTE

Le Montagnol Est – Le Basta
33680 LACANAU

PA2
NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN
ET PRESENTANT LE PROJET

Siège Social – 4, rue Pierre Mendès France - Payrol – BP 60 – 47552 BOE - Tél 05 53 48 20 00 – Fax 05 53 66 42 20 -
dessin@marraud.com
388 200 487 RCS AGEN - APE 7112 B - SAS au capital variable - www.groupe-marraud.com

I. PRESENTATION DU SITE :

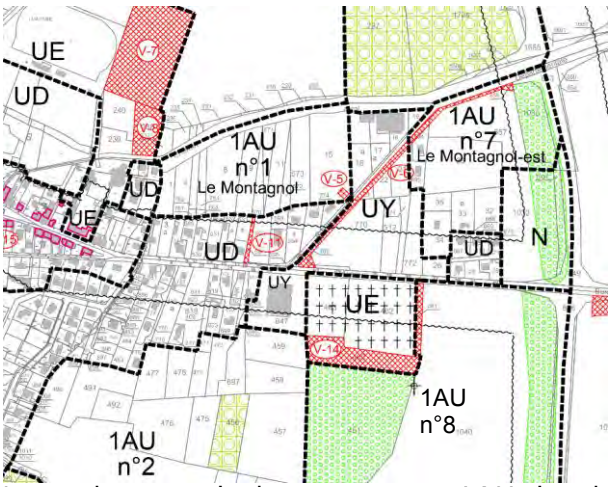
1.1 LOCALISATION GEOGRAPHIQUE DU PROJET ET DE SA COMMUNE

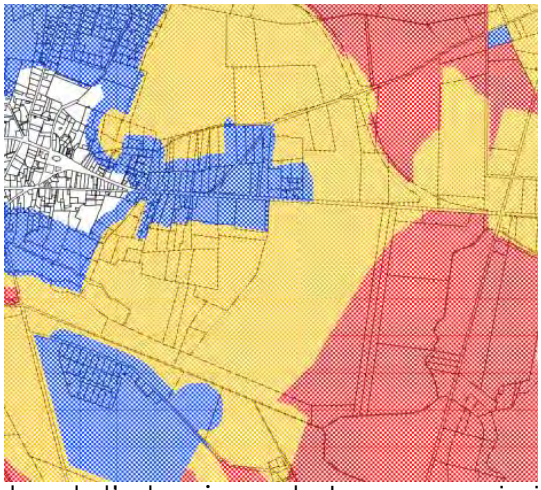
La commune de Lacanau est située à l'Ouest du département de la Gironde, en région Nouvelle-Aquitaine. La commune de Lacanau fait partie de la communauté de communes Médoc Atlantique.
Elle est située au point de convergeance de la Départementale 3, 6 et 104E4
Le niveau de la commune se situe entre 0 et 66m d'altitude pour une superficie de 214.02km². Le projet se situe à l'extrémité Est du Bourg, à la jonction entre la RD6, la RD104E04 (rue de Brach) et l'avenue de Bordeaux.

1.2 LOCALISATION CADASTRALE DU PROJET DANS LA COMMUNE

Les parcelles concernées sont cadastrées CX 51-52-53-56-58-64-65-66 pour une contenance globale de 44 787m² (4ha, 47a, 87ca).

1.3 CONTEXTE REGLEMENTAIRE





Le projet prend place en zone 1AU du plan local d'urbanisme de Lacanau ainsi qu'en zone orange (aléa moyen) du plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt (PPRIF). La commune est intégrée au périmètre du SCOT des lacs Médocains.

Le site accueillant le projet est quant à lui identifié dans le document d'Orientation d'Aménagement et de Programme en secteur « Montagnol Est » dont l'objectif est d'aménager une zone de développement mixte (habitat, commerces, activités et loisirs).

Il s'inscrit en continuité du secteur Montagnol (OAP n°1) qui sera à terme l'espace intermédiaire entre le centre bourg et la zone commerciale et accueillera des logements.

Par ailleurs, au sud de la zone commerciale et de l'avenue de Bordeaux, les secteurs garriga (OAP n°2) et garriga Est (OAP n°8) vont se développer entre l'entrée de ville et le centre bourg pour accueillir des logements ainsi qu'une zone de développement économique orienté vers le triptyque « Sport, Nature, Numérique ».

1.4 PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS INDIQUANT, S'IL Y EN A, LES CONSTRUCTIONS, LA VEGETATION ET LES ELEMENTS PAYSAGERS EXISTANTS :

Le site d'implantation du projet se situe au lieu-dit du Basta, sur la commune de Lacanau. Il est localisé à la lisière entre le site du Centre Commercial SUPER U en limite Sud-Ouest, un petit groupe d'habitations individuelles en limite Sud et une zone de lande en limite Est. La limite Nord et Nord-Ouest est constituée par la route de Brach (D104E4). L'assiette du terrain est globalement plane.

On retrouve donc en limite du projet, une route en limite Nord et Nord-Ouest qui sépare le projet d'une lande et d'un GEDIMAT, une aire de lande à l'Est constituée par le retrait de 100m à la l'axe de la D6, les jardins des maisons individuelles au Sud, ainsi que le parking actuel du SUPER U et du Briconaute, l'aire de livraison au Sud-Ouest et à L'Ouest du magasin U et au sud la station de carburant et l'aire de lavage.

Le bâtiment du SUPER U est une construction commerciale en métal, étendue à simple rez-de-chaussée avec une zone partielle de bureaux à l'étage.

Les maisons individuelles sont d'aspect vernaculaire, de type rez-de-chaussée avec comble, couvertes d'une toiture à deux pans.
Une maison est existante sur le terrain, au Sud ; elle sera démolie dans le cadre d'une autorisation séparée.

L'aire de stationnement existante à l'est du magasin, sera modifiée dans son tracé pour permettre une liaison optimale avec la zone de parking du projet.
Le parking existant au nord de la zone de drive du SUPER U, actuellement dans la zone du projet sera supprimé. Un fossé partiellement busé en amont longe ce parking.

II. PRESENTATION DU PROJET

a) Quel aménagement est prévu pour le terrain ?

Le présent projet concerne la création d'une zone mixte où cohabitera un ensemble de moyennes surfaces commerciales avec une zone de logements. Le tout formera le Retail Park du Basta. Le programme est composé comme suit :
Le site sera divisé en 4 zones, Nord-Ouest, Est, Sud-est et une zone traversante,

- Au Nord-Ouest :
  - Création de deux bâtiments de Moyennes Surfaces à RDC reliés entre eux en couverture et en façade
  - Aménagement d'un parvis à l'avant des commerces, couvert par une « résille » formant une unité architecturale
  - Mise en place d'une voie de livraison à l'arrière des bâtiments et d'une bande paysagère qualitative en limite avec la voirie.

- A l'Est :
  - Maintien d'une zone de lande, pouvant être aménagée en zone de promenade et de jeux (parcours de santé, jeux pour enfants) respectant les contraintes du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt. Le maintien de cette zone en espace paysager favorisera la continuité avec les milieux boisés voisins hors projet.

- Au Sud-Est :
  - Création d'un quartier de logements sur petits et moyens commerces et services. Maintien de l'espace boisé existant sur 50m de profondeur depuis la limite du foncier pour respecter les contraintes du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt.

- De manière traversante :
  - Une coulée verte intégrant les stationnements, associant l'image de parc au projet. L'aménagement paysager de cet espace se composera des essences ripisylves et hygrophiles. Le fossé de l'actuel stationnement à supprimer sera dévoyé vers cette zone pour conserver sa fonction. Au croisement des circulations Nord / Est, un théâtre de verdure sera aménagé conformément à

l'OAP N°7, mais en respectant au maximum la zone humide se situant sur le projet.

b) Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ?

Implanté le long de la route de Brach, le projet commercial est une vitrine en entrée de ville. Les logements forment un petit quartier au cœur du site, coté Sud, assurant la mixité de la zone et un écran entre l'espace commercial et les pavillons existants.

Les objectifs de ce projet sont :

- De proposer une écriture architecturale et paysagère qualitative et adaptée au contexte permettant de créer une transition douce entre la zone de lande et le centre commercial. Une attention particulière sera portée à l'habillage des auvents des commerces qui reprendront un motif « nid d'oiseau » en tôle perforée permettant d'unifier les différentes entités du site et d'améliorer l'insertion du projet dans son environnement.

- De traiter qualitativement l'entrée de ville route de Brach par une volumétrie sobre rythmée par des séquences bois, verre et métal.

- De pérenniser l'activité du centre commercial,

- D'intégrer des pénétrations paysagères au sein du programme par la coulée verte et par le maintien d'un espace boisé, permettant une meilleure intégration du programme et une réponse plus « verte » pour ce projet, en transition avec les espaces avoisinants

- De rechercher une unité entre les différents éléments du programme commercial et d'avoir une harmonie par les matériaux, les couleurs et le graphisme par l'alternance de séquences bois, mur rideau et bardage métallique. Les logements recevront eux aussi un traitement architectural qualitatif pour maintenir l'image d'une zone résidentielle : continuité de matériaux couverture/façades en acier laqué ; alternance de métal, verre et bois en façades et pignons en maçonnerie enduite. Les hauteurs de bâtiment pour les logements seront de R+2 répartis en 4 plots afin de séquencer le volume et améliorer son insertion dans le site

c) Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?

Les limites séparatives du projet seront traitées par une bande paysagère plus ou moins épaisse suivant les secteurs, de 5 à 100m, dont 50m pour les contraintes de risque incendie.

Au Nord et Nord-Est, comme vu précédemment, une bande végétale assurera la limite entre espace public et zone de livraison. Cette espace étant la façade sur rue, un traitement particulièrement soigné y sera consacré.
Une piste cyclable sera aménagée au Nord entre le rond-point créé route de Brach et la D6. Cette piste se prolongera à terme vers la zone Montagnol lorsque celle-ci sera réalisée.

La limite Est reste un espace de lande. Des chemins piétons et des espaces de jeux pourront éventuellement y être intégrés.

La limite Est entre les logements collectifs et l'espace boisé sera aménagée en parc et en voie (dédiée notamment aux services de lutte contre l'incendie). Celle-ci se prolongera au Sud le long du lotissement existant, doublée d'une haie.

Les arbres et haies discontinus implantés le long de la limite de propriété créeront un second filtre afin d'intégrer les constructions projetées.

La coulée verte traversant le projet constituera un traitement paysager au cœur de l'opération. Elle sera composée d'espaces ripisylves constitués par le fossé dévoyé, des arbres de hautes tiges, des arbustes et plantes hygrophiles. Des massifs de végétations basses et arbustes rythmeront les aires de stationnement attenantes. Ces dernières seront majoritairement traitées en matériau drainant de sorte à les intégrer au mieux dans cette coulée verte et à réduire l'imperméabilisation des sols. L'ensemble constituera un espace boisé qualitatif qui puisse être le fond de scène depuis les habitations et une transition entre les logements et la zone commerciale.

MARRAUDARCHITECTURE

Création d'une zone mixte « RETAIL PARK DU BASTA » LACANAU

* Etude Paysagère

* Analyse du LIEU

* Analyse du Programme

Zone de Lande & de bois
Assurer la réserve d'espaces de lisières, des masses boisées et des sujets isolés remarquables.
Maîtrise des emprises perméables
(aires de stationnement : surface maîtrisée, traitement facilitant l'infiltration des eaux pluviales).

Essences locales

* Schéma de fonctionnement

RECOMMANDATIONS à suivre :

*La zone est identifiée dans le plan général PPRIF par la couleur orange, soit le **niveau de l'aléa moyen**. (p,12 du REGLEMENT PPRIF).
L'opération étant au contact d'espaces naturels non agricoles (forêts, bois, landes, friches), la création d'une piste périphérique permettra un accès par tous temps des services d'incendie et de secours (véhicules de lutte de 26 tonnes). Cette piste aura une largeur minimale de 5 m hors fossés., et avec un accès raccordé aux voiries ouvertes à la circulation. Un accès normalisé à la forêt sera aménagé tous les 200 m.
*L'opération d'aménagement comporte obligatoirement un périmètre d'une **bande de terrain inconstructible de 50 m**, à maintenir en état débroussaillé, isolant les constructions des terrains en nature de bois, forêts, bois, landes, maquis, garrigue, plantation ou reboisement.

*La distance d'inconstructibilité est portée à 100 m
* Aux abords des pistes cyclables une bande de 2 m de large de part et d'autre de la voie à partir du bord extérieur du revêtement sera maintenue débroussaillée.

MARRAUD ARCHITECTURE

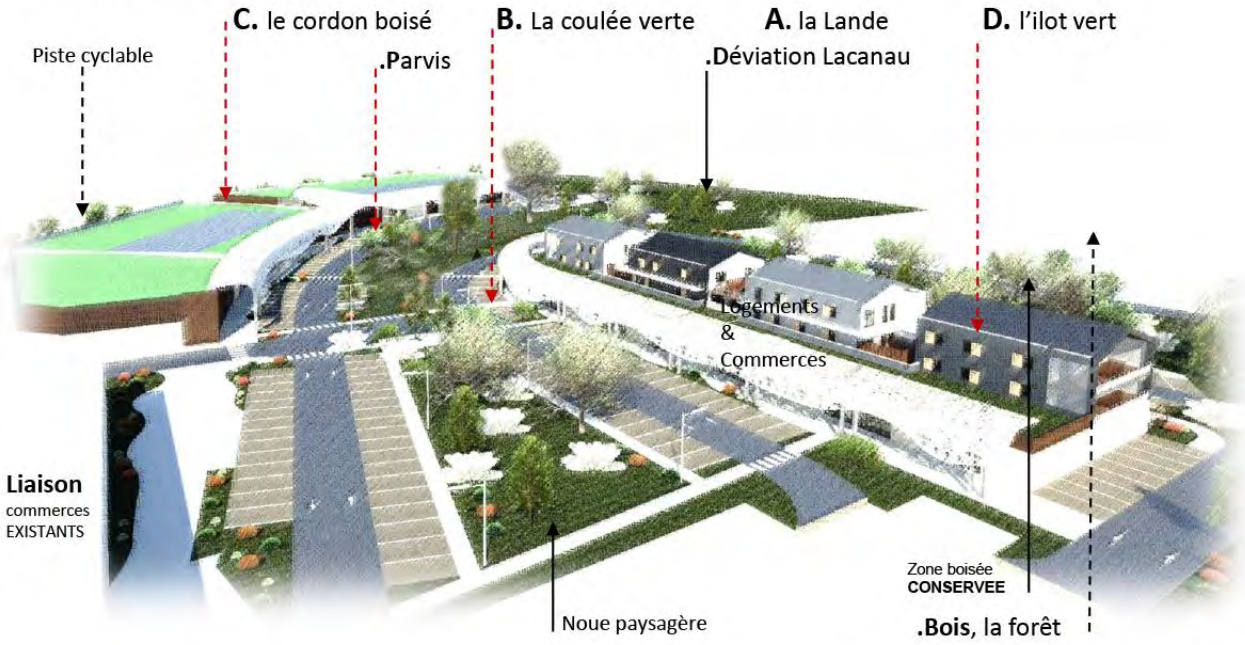
Création d'une zone mixte « RETAIL PARK DU BASTA » LACANAU

* Etude Paysagère

.Vue aérienne depuis la déviation

.Vue depuis la déviation

* Parti d'aménagement



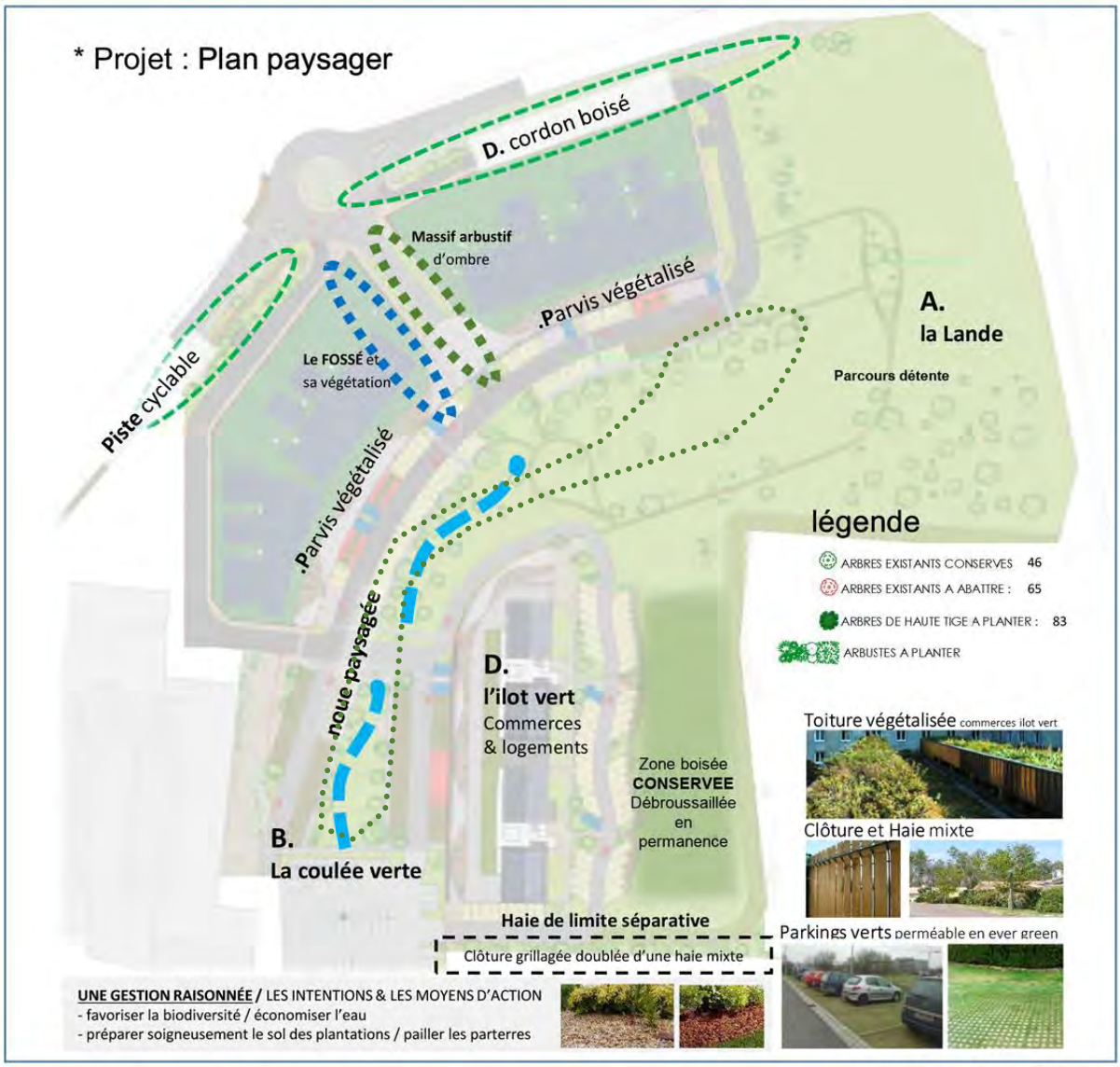
.Vue aérienne SUR LE CŒUR DE LA ZONE MIXTE

MARRAUDARCHITECTURE

Création d'une zone mixte « RETAIL PARK DU BASTA » LACANAU

* Etude Paysagère

* Projet : Plan paysager



UNE GESTION RAISONNÉE / LES INTENTIONS & LES MOYENS D'ACTION
- favoriser la biodiversité / économiser l'eau
- préparer soigneusement le sol des plantations / pailler les parterres

* Composition

Les Zones A, B, C, D :

A. La lande existante, enherbement naturel

B. La coulée verte,

Essences végétales de prairie ripisylves + arbres et arbustes
Le fossé existant busé, est dévié en noue paysagère

Essences végétales pour noue et le fossé

noue paysagère et arborée

C. le cordon boisé : Haie d'arbustes et d'arbres

l'Axe d'Entrée ou, l'allée couverte :
Sous auvent avec une résille haute,
la voie sera bordée de massifs d'essences végétales d'ombre.

Plantes arbustives d'ombre
Laurier tin / Pittosporum Tobira / PITTOSPORUM tenuifolium 'Green Elf' / Acuba Japonica / hortensias

le cordon boisé

D. l'ilot vert et ses espaces mutualisés des logements-commerces
Parvis végétalisé / chemins piétons bordés de massifs / arbres existants de la zone boisée

d) Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?

Les accès au terrain répondent à l'OAP du PLU en offrant une circulation transversale par deux accès :

- L'un par le parking existant du SUPER U qui sera le point de départ de la coulée verte,
- L'autre par la création d'un rond-point sur la RD104E4, au niveau du GEDIMAT, créant ainsi une entrée à la parcelle entre les bâtiments commerciaux de moyennes surfaces pour atteindre la coulée verte et l'ensemble des éléments offerts par le programme.

Ces accès seront possibles en automobile, mais aussi en raccord avec les circulations douces, vélo, piéton, transport en commun.

Le parc de stationnement offrira d'ailleurs des places dédiées à l'accessibilité PMR et à la recharge de véhicules électriques. Une majorité des places disposeront d'un revêtement perméable pour permettre une meilleure absorption des eaux pluviales et une meilleure intégration visuelle dans l'espace de la coulée verte.
Les circulations piétonnes seront de deux natures : imperméable pour faciliter la circulation des PMR pour les parvis et places, et en liaison des aires de stationnements vers ces parvis. Les circulations longitudinales à la coulée verte seront en matériaux perméables de type stabilisé, pour favoriser l'absorption de l'eau pluviale et l'intégration dans cet espace paysager.

e) Quels équipements à usage collectif ?

L'opération est divisée en 4 lots :

- 2 lots dédiés aux moyennes surfaces commerciales
- 1 lot accueillera la zone de logements, de commerces, de loisirs, de services
- 1 lot commun

Ce dernier lot permettra la mise en commun d'un certain nombre d'équipement :

- Les voiries d'accès et de livraisons
- Les aires de stationnements
- La gestion de l'espace de la coulée verte et de la lande
- Les équipements et aménagements nécessaires à la gestion et la régulation des eaux pluviales
- Les accès aux différents réseaux (assainissement, électricité, AEP, télécom)

f) Les enseignes

Elles feront l'objet d'une DAE qui sera déposée ultérieurement par les preneurs, au même titre que les AT ERP pour l'aménagement des cellules.

A Lacanau, le 05/02/2024

L'aménageur

SCI SMF

M. FEUGIER Pierre

SCI SMF
Avenue des Halles - CLAOUEY
33950 LEGE CAP FERRET
Siret 51[illegible]652 00012 - APE 6820 B

Le Maitre d'œuvre
MARRAUD ARCHITECTURE
4, rue Pierre Mendes France
BP 60 - 47552 BOE

Tél. : 05 53 48 20 00
Siren : 388 200 487

Annexe 18

18.Raison pour lesquelles le projet a été retenu et justification d'intérêt général

RAISON POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU

(CODE DE L'ENVIRONNEMENT Articles L. 214-1 à L. 214-6)

I Eaux pluviales

Les études réalisées en amont de l'élaboration du projet ont permis d'orienter les modalités de gestion des eaux pluviales.

L'analyse de la géologie, de la pédologie, de la hauteur de la nappe, ainsi que la valeur de perméabilité des sols en place a mis en évidence qu'il était possible à la fois de gérer les eaux pluviales par infiltration ou par rétention.

Alternative	**Raison du choix**
Gestion par stockage puis restitution en quantité limitée	Cette alternative a été retenue en raison de la géologie du terrain permettant l'infiltration et la rétention des eaux pluviales.

La gestion des eaux pluviales par stockage avec infiltration et restitution à débit régulé, a donc été retenue puisqu'elle apparaît comme étant la solution à privilégier et techniquement réalisable.

II Zone Humides

Le diagnostic écologique réalisé en amont de l'élaboration du projet ont permis d'orienter les modalités de l'aménagement.

L'analyse du diagnostic écologique a mis en évidence les zones humides situées dans l'emprise de l'opération.

Alternative	**Raison du choix**
Evitement des zones Humides sur la partie centrale de l'opération du projet et conservation des zones humides de la zone Est.	Cette alternative a été retenue en raison des mesures ERC et afin de préserver les zones humides dans le cadre de l'aménagement du projet.

La mesure d'évitement, la compensation à hauteur 512% et de conservation (fossés/Noues) ont donc été retenues puisqu'elles apparaissent comme étant la solution pour éviter l'impact sur les zones humides.

SCI SMF

Avenue des Halles « Claouey »

33950 LEGE CAP FERRET

Projet d'aménagement d'une zone mixte

Montagnol Est – Le Basta

33680 LACANAU

JUSTIFICATION D'INTERET GENERAL

Juin 2025

Sommaire

INTRODUCTION COMMUNE LACANAU 3

1 - SITUATION DU SITE PROJET DANS LA COMMUNE 4

2 - CADRE JURIDIQUE / URBANISME 5

2.1 PLU 5

3 - JUSTIFICATION D'INTERET GENERAL 12

4 - CONCLUSION– JUSTIFICATION D'INTERET GENERAL 17

4.1 APPORTS DU PROJET EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE 17

4.2 POLITIQUE D'ACCUEIL DES POPULATIONS ET DE L'HABITAT, INDISSOCIABLE DES QUESTIONS D'EQUIPEMENTS ET DE MOBILITE 18

4.3 ACTIVITE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE 18

4.4 GESTION ENVIRONNEMENTALE GLOBALE (ESPACES NATURELS, RESSOURCES ET DIVERSITE DES MILIEUX) 18

4.5 IMPOSSIBILITE D'IMPLANTATION ALTERNATIVE 19

ANNEXE SYNTHESE PLU 20

INTRODUCTION COMMUNE LACANAU

La commune de Lacanau est située sur le littoral atlantique, à l'extrême Ouest du département de la Gironde (33). Entre la Pointe de Grave et le Bassin d'Arcachon, Lacanau s'inscrit dans la partie méridionale de la presqu'île du Médoc.

Plus précisément, Lacanau est directement relié à Bordeaux (chef-lieu du département et de la région Aquitaine) par la Route Départementale 6, située à une quarantaine de kilomètres, et à la partie Nord du Bassin d'Arcachon par la Route Départementale 3, à vingt-cinq kilomètres environ.

Cette situation, en liaison directe avec les deux principaux pôles urbains de Gironde, lui confère une attractivité bien particulière.

La commune possède une superficie de 214 km², ce qui représente 1/50e de la superficie totale du département de la Gironde. De ce fait, Lacanau est une commune relativement étendue.

Pour autant, cela ne signifie pas qu'elle est fortement peuplée. En effet, elle possédait, selon le recensement de l'INSEE, 3 142 habitants en 1999, soit une densité de 15 habitants par km².

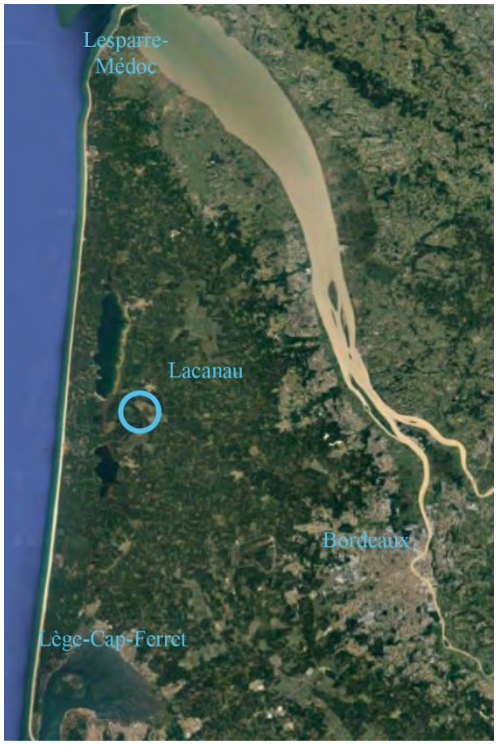
En 2019, la population s'élevait à 5 070 habitants, soit une densité de plus de 23.7 habitants au km² (contre respectivement 105.9 et 162.8 habitants par km² pour la France et la Gironde).

Ainsi la commune représente un petit centre urbain au sein d'un territoire exclusivement rural. Néanmoins, au regard des communes l'entourant, c'est-à-dire Carcans au Nord, Brach et Sainte-Hélène à l'Est, Saumos et le Porge au Sud, elle est la plus peuplée.

Au-delà de l'aspect sociodémographique, Lacanau détient des caractéristiques géographiques et environnementales exceptionnelles. On peut effectivement distinguer, selon la position géographique au sein de la commune, l'océan, le lac, la forêt, les airials, les marais, mais aussi bien de vastes étendues planes qu'un relief dunaire tourmenté (Lacanau détient d'ailleurs le point culminant du Médoc, avec 66 mètres d'altitude).

Plus particulièrement, la commune est caractérisée par l'étonnant triptyque « océan, lac, forêt » qui lui prévaut un fort attachement de sa population, mais aussi une attractivité résidentielle et touristique non négligeable :

- L'Océan Atlantique à l'Ouest de la commune, avec 16 km de plages et de cordon dunaire,
- Le lac de Lacanau, de 2.000 ha au centre de la commune,
- La forêt landaise, occupant 80% du territoire communal canaulais.



1 - SITUATION DU SITE PROJET DANS LA COMMUNE

Le site du projet est implanté à environ 850 mètres du centre-ville de la commune de Lacanau et à 1,4 km des commerces de proximité de la Place de la Gaité.

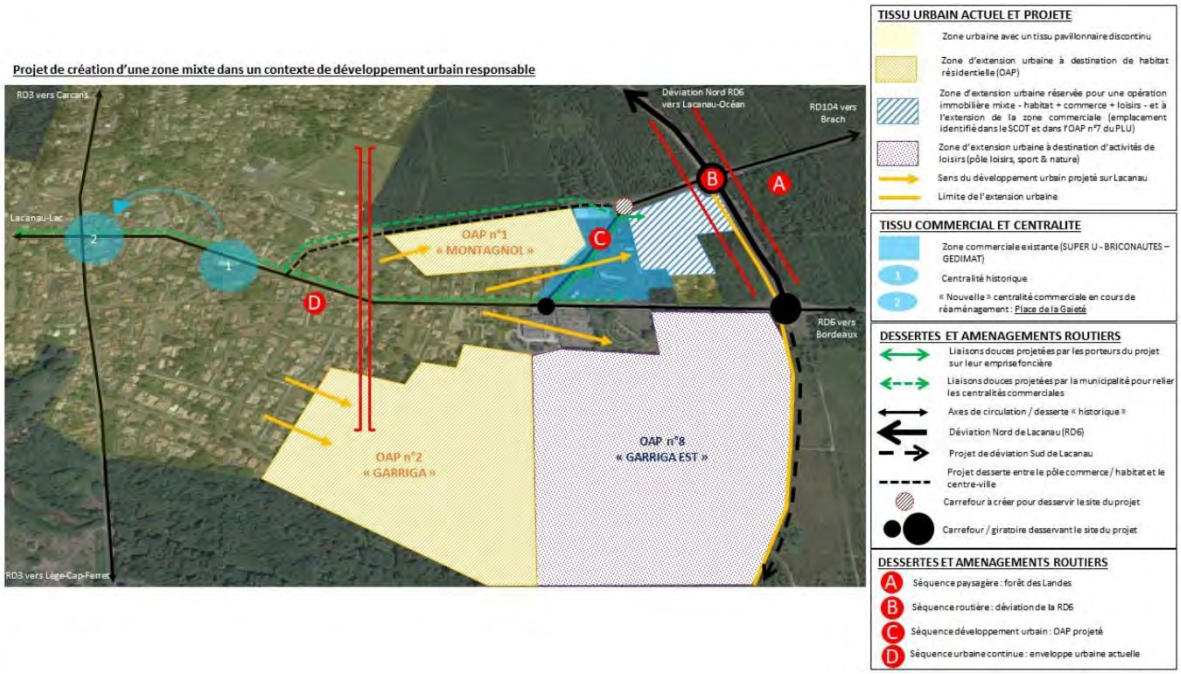
Le site est ceinturé par la RD 6 (avenue de Bordeaux) au Sud, la déviation de la RD 6 à l'Est et la route de Brach au Nord-Ouest.

Les parcelles concernées sont cadastrées CX 51-52-53-56-58-64-65-66 pour une contenance globale de 41706m² (4ha, 17a, 06ca).

Le projet prendra place sur un foncier se trouvant derrière le SUPER U, en zone 1AUz ; identifié dans le document d'Orientation d'Aménagement et de Programme en secteur « Montagnol Est » dont l'objectif est d'aménager une zone de développement mixte (habitations, commerces, activités et loisirs).

Il s'inscrit en continuité du secteur Montagnol (OAP n°1) qui sera à terme l'espace intermédiaire entre le centre-bourg et la zone commerciale et accueillera des logements.

Par ailleurs, au Sud de la zone commerciale et de l'avenue de Bordeaux, les secteurs Garriga (OAP n°2) et Garriga Est (OAP n°8) vont se développer entre l'entrée de ville et du centre-bourg pour accueillir des logements ainsi qu'une zone de développement économique orientée vers le triptyque « Sport, Nature, Numérique ».



2 - CADRE JURIDIQUE / URBANISME

2.1 SCOT

Le SCOT des Lacs Médocains, modifié, adopté par délibération du 22 février 2024, recouvre 14 communes de la Communauté de Communes du même nom :

Carcans ; Grayan et L'Hôpital ; Hourtin ; Jau-Dignac et Loirac ; Lacanau ; Le Verdon sur Mer ; Naujac sur Mer, Queyrac ; Saint-Vivien de Médoc ; Soulac sur Mer ; Talais ; Valeyrac ; Vendays-Montalivet ; Vensac.

A la pointe Ouest de la Gironde, bordé par l'estuaire, le Médoc Atlantique s'étend en façade de l'océan sur plus de 100 kilomètres du Nord au Sud et en bordure de l'estuaire de la Gironde sur 30 kilomètres à l'Est.

Il couvre 1 035 km² (soit l'une des plus grandes communautés de l'Hexagone) pour une population permanente d'environ 26 900 habitants et saisonnière de plus de 215 000 personnes.

La mise en œuvre de la loi littoral en cohérence avec le parti d'aménagement du SCOT

• La loi Littoral amendée par la loi ELAN

L'article 42 (I) de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « loi ELAN », a modifié plusieurs dispositions issues de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi Littoral » actuellement codifiée aux articles L. 121-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Notamment, la « loi ELAN » modifie les articles L. 121-3 et L. 121-8 de ce code.

Désormais, l'article L. 121-3 du Code de l'urbanisme habilite le schéma de cohérence territoriale (SCOT) à définir les modalités d'application de la « loi Littoral ». Il fait par ailleurs obligation au SCOT de déterminer les critères d'identification des « agglomérations », des « villages », et autres « secteurs déjà urbanisés » prévus à l'article L. 121-8 du même code, avant d'en définir la localisation.

Ainsi, alors que depuis sa promulgation en 1986, la « loi Littoral » ne permet l'urbanisation que dans la continuité de l'urbanisation existante, formée soit par des « agglomérations », soit par des « villages », il est désormais aussi possible, sous certaines conditions, de densifier des « secteurs déjà urbanisés ».

Il appartient au SCOT de définir, de déterminer « les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8, et d'en définir la localisation ». Il appartient ensuite au plan local d'urbanisme de les délimiter.

C'est ainsi que le centre-ville de Lacanau (où se trouve notre projet), a été définie comme **« Agglomération, centralité principale supplémentaire » et pôles dits « structurants ».** A ce titre le SCOT prévoit que pendant la sa durée de validité la population nouvellement accueillie se concentre autour des pôles structurants du territoire, qui possèdent la grande majorité du panel des services sociaux, sanitaires, économiques, commerciaux et éducatifs, en particulier les collèges.

L'extrait du tableau suivant met en œuvre les critères permettant de définir les Agglomérations, Villages et SDU. *(Page 44, volet : 1-3 Explication des choix « rapport de présentation »)*

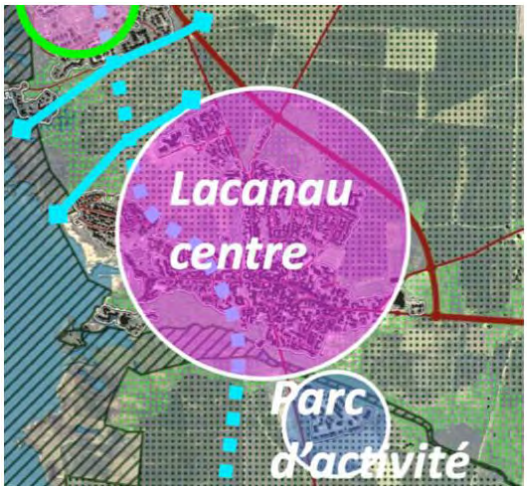
	ARMATURE	NOM	Nombre bati dur (ordre de grandeur)	Surface en ha	Bati dur hors annexes en dur	Densite hors annexes en dur	Justification densité	Historicité	Nombre logements	Mixite fonctionelle	Total bâti activité service équipement
AGGLOMERATIONS	SOULAC-SUR-MER	Soulac Centre	5190	462,0	4014	9	densité moyenne du territoire	OUI	3876	forte SCOT	198
	SOULAC-SUR-MER	Lilhan Ouest route des lacs OU continuité SOULAC CENTRE	430	75,1	281	5	[illegible]		239	Forte activité et services touristiques	19
	LACANAU	Lacanau Océan	3550	261,6	2967	11	forte densité /fonctions touristiques		3304	forte SCOT	161
	HOURTIN	Hourtin Centre	3070	333,7	2398	7	densité moyenne du territoire	OUI	2436	forte SCOT	95
	MONTALIVET (continuité/Vensac)	Montalivet	2400	214,5	1544	7	densité moyenne du territoire	Oui	1400	forte SCOT	88
	LACANAU	Lacanau centre	2000	180,6	1464	8	densité moyenne du territoire	OUI	1195	forte SCOT	88
	LE VERDON-SUR-MER	Le Verdon	1750	197,3	1358	7	densité moyenne du territoire	OUI	1204	centralité et SCOT/port	86
	SAINT-VIVIEN-DE MEDOC	Saint Vivien Centre	1260	136,5	995	7	densité moyenne du territoire	OUI	642	forte SCOT	59
	VENDAYS-MONTALIVET	Vendays	1210	145,0	970	7	densité moyenne du territoire	OUI	675	forte SCOT	70
	CARCANS	Carcans Centre	1080	116,7	831	7	densité moyenne du territoire	OUI	697	forte SCOT	54
	TALAIS	Talais Centre	840	109,1	662	6	centralité principale	OUI	416	forte SCOT	13
	GRAYAN ET L'HÔPITAL	Grayan	760	115,9	637	5	centralité principale	OUI	382	forte SCOT	15
	VENSAC	Vensac Centre	660	90,9	531	6	centralité principale	OUI	304	forte SCOT	15
	JAU-DIGNAC-ET-LOIRAC	Le Centre	200	21,4	156	7	densité moyenne du territoire	OUI	102	mairie école commerces	8
	NAUJAC-SUR-MER	Naujac Centre	290	44,7	230	5	centralité principale	OUI	151	oui centralité communale	8
	VALEYRAC	Valeyrac centre	90	6,7	80	12	densité forte	OUI	35	oui centralité communale	4

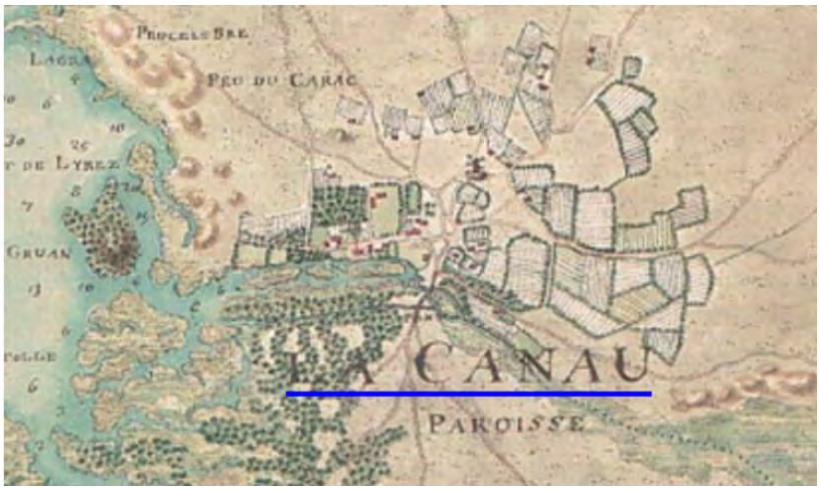
Ci-dessous l'extrait de l'atlas définissons les Agglomérations, *(Page 20, volet 5 : 1-3-1 Explication des choix - Annexe 1 « rapport de présentation »)* :

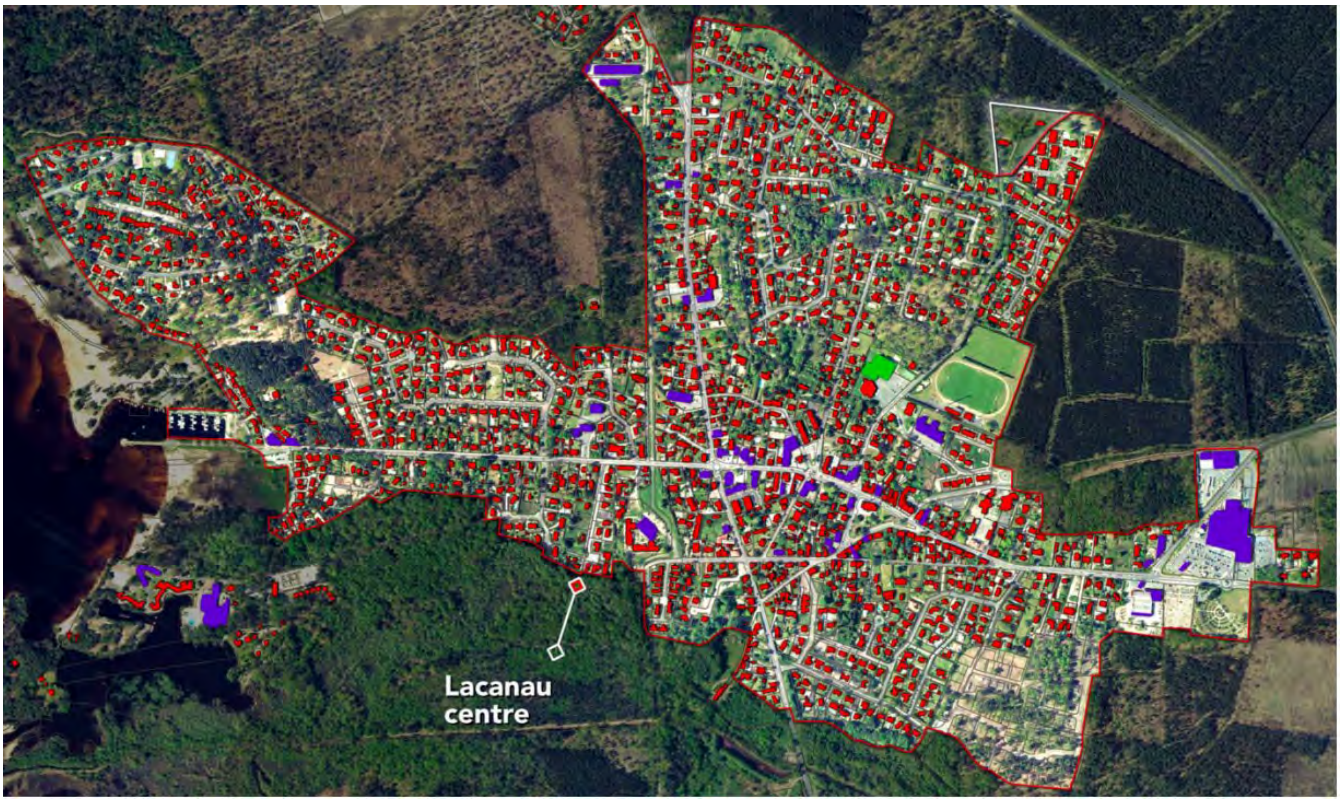
LACANAU Lacanau centre LOI LITTORAL : AGGLOMERATION	Continuité Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
	Très structuré avec une continuité forte et régulière des implantations jusqu'au lac.	8 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 1950 bâtis durs dont plus de 1450 hors annexes

Structuration Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Vitalité/activités	Histoire
Réseau complexe	Oui	Environ 1200	Oui forte mixité	Implantation historique de la paroisse de La Canau depuis XIème siècle.

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT	Inscription dans l'armature et prescription supplémentaire nécessaire le cas échéant
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres, de boisements significatifs, et de forêts protégées et valorisées au titre de la trame verte et bleue à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation	▪ LACANAU, pôle structurant d'échelle SCOT ▪ Agglomération principale à l'échelle communale ▪ En plus d'une mixité fonctionnelle forte avec de nombreux services et commerces, Lacanau Centre, possède une densité moyenne et un grand nombre de constructions.







Nota : Le contour rouge est donc une indication à un temps T de la configuration de l'agglomération.

C'est bien au PLU de déterminer son enveloppe urbanisée base du calcul de la consommation d'espaces et support de la continuité de l'agglomération en tenant compte des prescriptions du DOO pour la définir, *(Page 4, volet 5 : 1-3-1 Explication des choix - Annexe 1 « rapport de présentation »).*

Le PLU actuel indique déjà la Zone Projet, faisant partie des l'OAP en vue du développement de cette Zone.

Stratégue du SCOT

La stratégie du SCOT dans le PADD s'organise en 3 grandes orientations visant à traiter des enjeux d'aménagement et de développement durable du territoire.

- 1 - VALORISER ET PRESERVER l'identité et les ressources patrimoniales du territoire,
- 2 - PROTEGER les habitants des risques pour un territoire vivant et dynamique et,
- 3 - PROMOUVOIR le développement et la reconnaissance du territoire).

Celles-ci sont établies et déclinées en objectifs spécifiques dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), lequel s'impose aux documents d'urbanisme locaux.

Les trois grands objectifs du PADD sont déclinés de manière opérationnelle par le Document d'Orientation et d'Objectifs sous la forme de 11 sous objectifs et 73 prescriptions.

DOO

Ci-dessous la liste des objectifs et la comptabilité du projet du « Retail Park du Basta » sur ces 73 prescriptions détaillées dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) :

N° de pres-cription	Orientations et objectifs du DOO
	1. VALORISER et PRESERVER l'identité et les ressources patrimoniales du territoire
1	Protéger les espaces reconnus comme "réservoirs de biodiversité"
2	Protéger les dunes et arrières-dunes littorales et leurs aménités
3	Protéger les « réservoirs bleus » constitués par les milieux humides, aquatiques et lacustres
4	Maintenir la diversité du couvert forestier dans les réservoirs à dominante de feuillus
5	Concilier les enjeux multifonctionnels sur le massif de conifères
6	Préserver les milieux marins et l'estran
7	Assurer la continuité écologique des cours d'eau
8	Reconnaitre l'importance de la « nature ordinaire » et préserver la trame noire
9	Renforcer la maitrise des rejets pouvant induire le transfert de polluants vers les milieux aquatiques Assurer la santé et la sécurité sanitaire des activités de loisirs et de baignade
10	Limiter l'imperméabilisation des sols
11	Maîtriser la gestion quantitative de l'eau en optimisant l'usage de la ressource
12	Maintenir la qualité paysagère emblématique de Médoc Atlantique
13	Mettre en valeur les routes de découverte des paysages Médocains
14	Reconnaitre et mettre en valeur le patrimoine et les qualités des paysages urbains, littoraux et forestiers

15	Affirmer une qualité paysagère dans le développement urbain et les entrées de ville
16	Valoriser le patrimoine bâti, et permettre la transformation et la réutilisation du bâti existant
17	Mettre en place une politique foncière et immobilière pour créer des logements accessibles
18	Favoriser les modes constructifs visant à optimiser la consommation de l'espace
19	Développer les mobilités actives et organiser des parcours de santé
20	Renforcer la présence de la nature en ville
21	Réduire les nuisances et les risques
22	Élever la qualité énergétique des projets urbains
23	Faciliter une gestion de l'énergie à l'échelle bâtie (économie et production) qui renforce la sobriété énergétique
24	Accompagner les projets de production d'ENR en prenant en compte les besoins et impacts
25	Réduire les déchets organiques à la source
26	Favoriser le recyclage et l'économie circulaire
27	Optimiser la gestion des déchets

	2. PROTEGER les habitants des risques pour un territoire vivant et dynamique
28	Protéger les espaces remarquables du littoral
29	Protéger les coupures d'urbanisation révélant les paysages littoraux, estuariens et lacustres emblématiques du territoire
30	Mettre en œuvre une densification maitrisée et localisée au sein des espaces proches du rivage en cohérence avec la valorisation patrimoniale, la gestion des risques littoraux, et des villes océanes à l'année.
31	Reconnaitre les Agglomérations, Villages et SDU (Secteurs Déjà Urbanisés), définis par la loi littoral
32	Associer une gestion différenciée du développement des Agglomérations et Villages au regard de leurs caractéristiques et de leur rôle dans l'armature multipolaire
33	Organiser une croissance maitrisée au service de l'objectif de faire vivre des villes océanes à l'année et de renforcer la structuration du territoire autour de Soulac, Hourtin et Lacanau
34	Optimiser la réutilisation du bâti et la réduction de la vacance
35	Assurer l'accès au logement pour les ménages les moins aisés et aux actifs primo accédant et donner une utilité sur le long terme aux nouveaux espaces urbanisés en extension
36	Favoriser une offre de services de proximité qui contribue à la qualité de vie
37	Poursuivre une politique commerciale qui priorise les centres villes
38	Conditions d'implantations dans les secteurs susceptibles d'accueillir les commerces relevant des prescriptions du DAAC
39	Développer le cadencement et les temps de parcours du TER pour faciliter l'intermodalité Train/bus/TAD
40	Organiser les pôles multimodaux majeurs liés aux transports collectifs structurants
41	Organiser le rabattement sur ces pôles et sur la gare de Lesparre-Médoc depuis des nœuds de mobilités secondaires
42	Faire du numérique un outil d'amélioration de la gestion des mobilités et lutter contre la fracture numérique
43	Aménager l'espace pour développer les mobilités douces du quotidien
44	Mettre en œuvre les PPRn et prendre en compte d'autres informations sur les aléas potentiels au regard des changements majeurs
45	Anticiper sur l'érosion littorale et l'élévation du niveau des mers liées au changement climatique
46	Prévenir le risque inondation (marine, lacustre, débordement de cours d'eau et ruissellement)
47	Prévenir le risque feux de forêts
48	Prévenir les risques technologiques

	3. PROMOUVOIR le développement et la reconnaissance du territoire
49	Créer les conditions de développement et de valorisation pour la conchyliculture et plus généralement l'aquaculture
50	Accompagner la mutation et la diversification de l'agriculture
51	Affirmer l'appartenance à l'appellation « Médoc » et soutenir la viticulture
52	Soutenir et promouvoir les circuits courts et la vente directe au service de la promotion de la qualité de vie du territoire
53	Mettre en œuvre une politique de tourisme durable lisible
54	Mettre en œuvre des projets stratégiques pour l'élargissement de la saison
55	Poursuivre la politique d'aménagement de parcours cyclables, équestres ou de randonnée
56	Mettre en valeur les sites patrimoniaux, curiosités, monuments, plages, point de départs ou d'étapes de parcours divers (vélo, randonnée...)
57	Favoriser le développement de l'hébergement en lien avec la stratégie (tourisme, d'affaire, tourisme bien-être et ressourcement à l'année, écotourisme)
58	Accompagner l'aménagement de l'avant- port du Verdon
59	Organiser l'irrigation des espaces d'activités à vocation artisanales et industrielles
60	Veiller à la qualité des implantations industrielles et artisanales
61	Faciliter le maintien des activités artisanales ou de fabrications non nuisantes dans les espaces urbanisés
62	Capitaliser sur l'évolution des modes de vie et de travail (télétravail, espaces de coworking, Fablab, autoentrepreneurs)
63	Permettre au CFM de constituer un site stratégique pour l'innovation et le développement tertiaire du territoire s'appuyant sur la recherche
64	Prévoir l'installation d'un équipement pour la gestion des déchets mutualisé de Médoc Atlantique en partenariat avec des collectivités voisines
65	Organiser et définir les conditions de faisabilité des équipements de méthanisation
66	Participer au développement et à la structuration de la filière plastique
67	Maitriser les prélèvements en sables, graviers et granulats
68	Accompagner l'installation d'agriculteurs pour développer le maraichage
69	Améliorer le fonctionnement des infrastructures routières
70	Favoriser et soutenir l'amélioration du cadencement et les services ferroviaires pour les passagers et pour le fret
71	Développer les liaisons entre les deux rives de l'estuaire et l'usage du fleuve
72	Etudier la faisabilité technique et s'assurer de l'intérêt économique d'un franchissement de l'estuaire de la Gironde à titre accessoire d'un ouvrage multifonction de défense contre la submersion et de production d'énergie
73	Renforcer et développer les équipements liés aux usages aériens

Document d'Aménagement Artisanal et Commercial.

Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

Quant à l'insertion des projets dans leur environnement urbain et commercial, le Département de la Gironde préconise de :

• Réduire la consommation foncière, en privilégiant la requalification des friches, voire la densification des espaces existants avant d'envisager la création de nouveaux pôles commerciaux.

• Privilégier les projets de développements commerciaux vertueux en matière d'insertion urbaine et d'environnement en les localisant au sein de la tache urbaine, en veillant à des projets économes en énergie et en eau ou encore en garantissant une bonne intégration paysagère.

• Favoriser l'accessibilité multimodale au projet, en localisant les nouveaux projets au regard de l'offre de transport collectif existante, à proximité des zones d'habitat et des centres-villes et en prévoyant les cheminements piétons et cyclistes.

Prescription 38 du DOO- Conditions d'implantations dans les secteurs susceptibles d'accueillir les commerces relevant des prescriptions du DAAC

Les conditions d'implantation suivantes devront être respectées pour les commerces relevant du DAAC :

- Les implantations de commerce de plus de 300 m² de surface de vente, qu'elles soient nouvelles ou pour les extensions de celles existantes, doivent se situer dans les secteurs localisés ci-après dans le cadre des surfaces de vente maximales fixées par secteur pour les typologies d'équipements commerciaux visés également par secteur ;

- Pour les surfaces commerciales qui ne sont pas implantées en tissu urbain à l'alignement du bâti existant :

  - L'accès piétons depuis la voirie doit être sécurisé et individualisé ;
  - L'accès cycle depuis la voirie doit être sécurisé et individualisé et le parking vélo doit être situé à proximité de l'entrée ou de la sortie du magasin ;
  - Le stationnement extérieur devra être accompagné d'ombrières à couverture photovoltaïque et/ou de plantations ;

- Les bâtiments d'activités commerciales devront prévoir une gestion énergétique optimisée soit au travers de toitures photovoltaïques, soit de toitures végétalisées ;

- Les opérations mettront en œuvre un coefficient de biotope.

- La réalisation des projets est conditionnée à la capacité des voiries existantes ou en projet pour gérer les flux de marchandises et plus généralement la logistique commerciale.

- Au total, la consommation d'espace naturel agricole ou forestier liée à l'application du DAAC sur les quatre communes ne pourra pas dépasser 5,5 hectares.

LACANAU

« Équipement de la maison »
(y compris jardinerie bricolage)
et « de la personne »
(y compris équipements sport, loisirs).

- **Jusqu'à 3 000 m² de surface de vente.**

« Alimentaire »

- **Jusqu'à 1 000 m² de surface de vente.**

(Page 76, du (DOO) DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS)

2.2 PLU

Suite au décret relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme publié au Journal officiel du 23 août 2012. Il est mentionné que les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comporte un site Natura 2000, devront faire systématiquement l'objet d'une évaluation environnementale.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document qui, à l'échelle de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Le PLU de Lacanau a été approuvé le 11 mai 2017 en Conseil Municipal, il permet à Lacanau d'inscrire ses politiques d'aménagement pour les 15 prochaines années. Issu d'un travail partenarial avec des bureaux d'études et les services de l'Etat, le PLU comprend plusieurs documents :

- **Un rapport de présentation**, qui assure la cohérence de l'ensemble du document, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et en expliquant les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement.
- **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD), qui expose le projet d'urbanisme de la commune et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) sont propres à certains quartiers ou secteurs, permettent à la collectivité de fixer les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement.
- **Le règlement écrit et ses documents graphiques** délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixent les règles générales d'urbanisation et les servitudes d'utilisation des sols. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

3 - JUSTIFICATION D'INTERET GENERAL

Le rapport de présentation du PLU, son diagnostic territorial et son analyse démographique, économique, social et fonctionnel permettent de justifier l'intérêt public de développer un projet comme le nôtre.

Ci-après des extraits de cette analyse qui répertorie les constats et les enjeux sur différents volets (situation géographique, analyse démographique et sociale, habitat, activités économiques) du rapport de présentation.

Chapitre 01- DIAGNOSTIQUE TERRITORIAL

1.1- Situation géographique

1.1.3 Constats et enjeux

(SCOT des Lacs Médocains, A-Urba, Mairie Lacanau, juin 2015)

Les constats	Les enjeux
Les atouts : - La Communauté de Communes des Lacs Médocains est un territoire doté d'une **identité cohérente, valorisée et reconnue.** - Son activité s'organise en fonction des flux de population et en lien avec les territoires extérieurs. - De plus en plus **ancrée dans la zone d'influence de l'agglomération bordelaise**, elle rentre également dans des aires d'influences plus locales. - Elle entretient des **relations plus ou moins étroites avec le Médoc et dans une certaine mesure avec le Bassin d'Arcachon**.	- **Préserver l'image et la qualité du territoire** - **Conforter les échanges avec les pôles extérieurs en maîtrisant les migrations pendulaires et les déplacements** - **Garantir la qualité d'accessibilité des Lacs Médocains, primordiale en tant que vecteur de développement et de qualité de vie.**
Les risques : - Si elle se trouve dans une **situation de «dépendance» relative en termes d'emplois et de services**, elle forme cependant **un pôle touristique attractif au-delà de l'échelle girondine.** = relation « marginale » hors saison et déplacements pendulaires et sécurité des axes routiers. - **Le desserrement de l'agglomération bordelaise et la saturation du Bassin d'Arcachon amplifient l'attractivité du territoire et génèrent de nouvelles** pressions qui stimulent une structuration progressive de l'accueil des populations.	

1.3- Analyse démographique et sociale

1.3.7 Constats et enjeux

(SCOT des Lacs Médocains, A-Urba, Mairie Lacanau)

Les constats

- Croissance démographique due à un **apport migratoire important** et à l'attractivité du territoire
- **Vieillissement de la population** compensé par l'arrivée de **jeunes ménages**, structure de la population équilibrée
- **Taille des ménages** moyenne à la baisse : augmentation des familles monoparentales
- **Décuplement** de la population en haute période **estivale**
- Fréquentation de Lacanau principalement due à son climat et son environnement

Croissance démographique entre 1999 et 2015 issu des chiffres de l'INSEE :

- Variation annuelle moyenne de la population :

1999 à 2006	2006 à 2012	2012 à 2015
3,9%	1,6%	0,7%

- Variation annuelle moyenne de la population :

(pop.2015 – pop.1999) / pop.1999) = +46% de population, soit sur 16 ans une valeur moyenne de +2,9% par an.

La tendance à la baisse de la dynamique démographique est liée à une diminution importante des espaces de projets suite aux années 1990 et début des années 2000 qui ont vu le nombre de logements nouveaux augmenter de façon importante sur la commune (+1682 logements nouveaux entre 1998 et 2006 contre 623 entre 2007 et 2014).

Le ralentissement de cette croissance est majoritairement liée à l'offre et non à la demande, puisque **depuis 2006 il n'y eu que 8 opérations d'habitat groupé sur la commune, contre 28 entre 1998 et 2006**. Les dernières opérations d'habitat en cours sur la commune font d'ailleurs l'objet de nombreux dépôts de permis de construire (+50% entre janvier 2016 et janvier 2015 sur le nombre de PC), ce qui prouve le besoin de répondre à une dynamique bien présente.

Pour s'adapter à cette augmentation de population permanente, Lacanau a déjà pris les devants en se dotant d'un pôle d'accueil multifonctionnel (le pôle de l'aiguillonne), la création d'un collège en 2013, une nouvelle station d'épuration…et il est d'ores et déjà anticipé l'agrandissement des écoles maternelles et primaires, l'implantation d'une nouvelle gendarmerie, un espace pour l'accueil d'un lycée et un travail important de redynamisation du centre bourg à travers les équipements publics et les commerces.

- **Le ralentissement des opérations d'aménagement et les contraintes réglementaires d'urbanisation sont les principaux facteurs de cette diminution sur les 10 dernières années.**

Les enjeux

- **Gérer l'arrivée des nouveaux résidents** (équipements, logements...), en favorisant le renforcement du bourg
- **Rendre la commune plus attractive** pour les jeunes et les familles
- **Anticiper les besoins des personnes âgées** (adaptation des logements, des commerces, des services...)
- **Développer l'offre de santé locale**
- Pour **améliorer l'équilibre démographique et le cadre de vie**, la commune doit dynamiser son développement économique, structurer son pôle commerçant de Lacanau-Ville et doit également offrir aux habitants actuels et futurs, une diversité de logements.
  Ainsi, l'accession à la propriété et la construction de logements destinés à accueillir et à maintenir des actifs seront favorisées.
- **Favoriser la mixité sociale et diversifier le parc de logements** (taille, prix, statut d'occupation...), en diversifiant les formes urbaines pour répartir la charge foncière sur un plus grand nombre de logements.
- **Veiller à l'équilibre entre l'offre de logements sur la commune et l'offre d'emplois** sur le bassin de vie, afin d'éviter le phénomène de ville-dortoir
- **Assurer la qualité des équipements et services** (écoles, collèges) **et commerces**

1.4- L'habitat

1.4.6 Constats et enjeux

(SCOT des Lacs Médocains, A-Urba, Mairie Lacanau, juin 2015)

Les constats	Les enjeux
▪ **Evolution croissante** du parc de logements : augmentation des résidences principales et secondaires. ▪ Tendance au rééquilibrage des types de logements : **augmentation progressive du parc de résidences principales et appartements** (influencée par le phénomène de mutation des résidences secondaires en résidences principales). ▪ Faible nombre de logements aidés. ▪ **Terrains constructibles** autour du bourg. ▪ Création d'une aire d'accueil saisonnière des gens du voyage. ▪ Evolution de l'habitat conditionné par la vocation touristique du territoire : augmentation de la population touristique moyenne dans chaque type d'hébergement.	▪ **Fixer une capacité d'accueil** compatible d'une part avec les équipements publics existants ou prévus et d'autre part avec la préservation des milieux et la prévention des risques naturels. ▪ Anticiper les besoins des personnes âgées **(adaptation des logements).** ▪ **Favoriser la création de logements à plus faible coût** afin de limiter la ségrégation socio-spatiale. ▪ **Développer une politique de l'habitat** sur l'ensemble du territoire communal en tenant compte des orientations du SCOT. ▪ **Adéquation logements** avec les besoins des populations. ▪ Pour **améliorer l'équilibre démographique et le cadre de vie**, la commune doit dynamiser son développement économique, structurer son pôle commerçant de Lacanau-Ville et doit également offrir aux habitants actuels et futurs, une diversité de logements. Ainsi, l'accession à la propriété et la construction de logements destinés à accueillir et à maintenir des actifs seront favorisées. ▪ Favoriser la **mixité sociale et diversifier le parc de logements** (taille, prix, statut d'occupation...), en diversifiant les formes urbaines pour répartir la charge foncière sur un plus grand nombre de logements. ▪ **Mise en valeur de la centralité du pôle fondateur.**

1.9- Activités économiques.

1.9.3 Constats et enjeux

(SCOT des Lacs Médocains, A-Urba, Mairie Lacanau, juin 2015)

Les constats	*Les enjeux*
▪ **Manque d'attractivité en termes d'emplois**(faiblesse de l'offre d'emploi local) ▪ **Population active vieillissante** ▪ Peu d'industries présentes sur le territoire de Lacanau ➔ Territoire enclavé	▪ **Préserver le tissu artisanal et commercial en favorisant la création d'un pôle tertiaire** ▪ Créer un ensemble commercial sur un terrain communal (logements, commerces de proximité, artisanat et services publics) à Lacanau Ville ▪ Garantir la **qualité des zones économiques**, commerciales, artisanales et touristiques ▪ **Rendre l'accession au logement possible pour tous afin de favoriser la venue de nouveaux actifs** ▪ **Veiller à développer et diversifier l'emploi.** ▪ **Améliorer l'accessibilité des transports** ▪ **Favoriser les opportunités avec les territoires exogènes**
▪ **Activités agricoles** : moins d'entreprises mais plus d'espaces utilisés (moins de gestionnaires) ▪ **Peu de diversité agricole**	▪ **Maintenir le tissu agricole** ▪ **Préserver accompagner l'activité sylvicole**
▪ Dispersion des activités, centre-ville commerçant à redynamiser, à valoriser	▪ **Structurer le pôle commercial du bourg** ▪ Garantir la **qualité des activités touristiques**, de loisirs et **équipement d'accueil et d'activités** ▪ **Réorienter l'activité touristique : diversifier l'offre existante en termes d'équipements et de services** ▪ **Renforcer la communication autour de la diversité et de la complémentarité des plages lacustres et océanes**
▪ Offre touristique diversifiée mais portée sur le littoral	▪ **Diversifier l'offre d'hébergement touristique : réorienter l'hébergement et renforcer les importantes unités d'hébergements marchands** ▪ **Permettre la cohabitation des différentes clientèles touristiques : familiales et sportives**

Ce premier document « Analyse Démographique, Économique, Social et Fonctionnel » complété par l'analyse de l'Etat Initial de l'Environnement permet de définir les enjeux et perspectives d'évolution de la commune et notamment sur le Secteur Montagnol Est, actuel emplacement du projet.

Le Chapitre 4 du Rapport de Présentation définit **« Les choix retenus pour établir le PADD et les Objectifs du PLU ».**

Les enjeux et orientations d'aménagement de la commune s'articulent autour des thèmes majeurs suivants :

- La politique d'accueil des populations et de l'habitat, indissociable des questions d'équipements et de mobilité ;
- L'activité économique et touristique ;
- Une politique de gestion environnementale globale (espaces naturels, ressources et diversité des milieux) ;
- Les risques naturels et technologiques.

Le PADD porte sur les objectifs suivants :

- B1 - Maîtriser la croissance démographique, organiser les quartiers ;
- B2 - Soutenir les activités économiques garantes du maintien de populations permanentes ;
- B3 - Mener une politique environnementale globale qui préserve et valorise le patrimoine naturel, préserver et remettre en état les continuités écologiques ;
- B4 - Intégrer la prise en compte et la gestion des risques naturels et technologiques ;
- B5 - Préserver les quartiers et les paysages, maîtriser la consommation d'espaces naturels et agricoles, intégrer les différents volets de la Loi littoral ;
- B6 - Intégrer les problématiques de mobilité, de transports et de déplacements dans tous les projets et dans tous les quartiers.

... en privilégiant la qualité à la quantité

La traduction au PLU des objectifs du PADD est, en ce qui nous concerne, le développement économique de la commune par la création de la « Zone mixte - habitat/commerciale » en entrée Nord-Est, en continuité du supermarché et en connexion avec le centre-bourg » (pg.502 Chapitre 6.3 du Rapport Initial).

Finalement, le Plan Local d'Urbanisme préconise des zones dites « à urbaniser » pour lesquelles des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) ont été conçues afin d'appliquer correctement les enjeux et orientations d'aménagement de la commune.

Le projet est situé dans la zone 1AU n°7 - Zone Montagnol Est et s'intègre bien aux orientations de celle-ci.

4 - CONCLUSION– JUSTIFICATION D'INTERET GENERAL

Le projet dit « Zone mixte - habitat/commerciale » répond aux enjeux d'intérêt public de la commune à savoir :

4.1 Apports du projet en matière d'aménagement du territoire

- Le site du projet est identifié dans les documents de planification urbaine du PLU pour le développement d'activités commerciales et de services ;
- Projet intégré dans le tissu urbain projeté par la Ville de Lacanau ;
- Création et valorisation de l'entrée de ville de Lacanau le long de la route de Brach par la création de séquences amenant jusqu'au centre-ville ;
- Création d'un giratoire de dimension urbaine afin d'apaiser et sécuriser les flux le long de route de Brach ;
- Le projet proposera des activités en lien avec les besoins des habitants de la zone de chalandises et des touristes ;
- Les liaisons douces relieront également le site du projet aux futurs lotissements de l'OAP n°1 ;
- Projet réalisé en parallèle du développement de liaisons douces entre le centre-ville commerçant et la zone commerciale existante (projet municipal) ;
- Le projet permettra de limiter l'évasion commerciale matérialisé par des déplacements motorisés contraints vers les pôles commerciaux de l'agglomération de Bordeaux, du Haut- Médoc ou du Bassin d'Arcachon. Les clients pourront donc mutualiser leurs déplacements lors de leurs achats et réaliser ainsi un gain de temps et une économie de carburant ;
- Sécurisation des livraisons grâce une voirie périphérique dédiée ;

- Respect de la Loi ELAN : Vacances commerciales dans les centres-villes de la zone de chalandises de 3.8 % (moyenne) ;
- La qualité architecturale couplée à un traitement paysager de qualité fera du projet un lieu de vie agréable et améliorera la qualité de l'entrée de ville Est de Lacanau.

4.2 Politique d'accueil des populations et de l'habitat, indissociable des questions d'équipements et de mobilité

- Projet en adéquation par la création de 29 logements groupés répartis comme suit : 17 T2 et 12 T3. Cela répond à l'objectif communal de maîtriser la croissance démographique et organiser les quartiers pour assurer une progression de la population permanente maîtrisée.
- La séparation dans la mesure du possible de flux logistiques (par le Nord) et le flux des clients et habitants.
- Projet accompagné par différentes OAP de part et d'autre de la RD6 :
    - OAP n°1 et n°2, en continuité directe avec le tissu urbain, prévoient le développement de zones d'habitat ;
    - OAP n°7 (projet concerné par cette demande) et n°8 répondront aux développements d'activités commerciales et de loisirs.

4.3 Activité économique et touristique

- Lacanau est défini dans le SCOT des Lacs Médocains comme le pôle majeur de développement des activités économiques et touristiques ;
- Le nouveau pôle mixte soutiendra les activités économiques déjà implantées sur Lacanau tout en garantissant le maintien de l'animation de la vie urbaine dans le centre-ville comme le recommande le PADD du PLU de Lacanau. Cela permet le maintien de populations permanentes.
- Les cellules commerciales recevront des activités pas ou peu représentées sur la zone de chalandises pour être complémentaires des activités présentes dans le centre-ville de Lacanau (place de la Gaité notamment) ;
- Création de 71 emplois à temps complet et en CDI ;
- Création de 7 moyennes surfaces, un restaurant et des petits et moyens commerces et services dans le rez-de-chaussée du bâtiment des logements, permettant de proposer une offre commerciale plus attractive à l'intérieur de la commune en évitant une « dépendance » à l'agglomération bordelaise.

4.4 Gestion environnementale globale (espaces naturels, ressources et diversité des milieux)

- Le maintien de plus de 22.000m² d'espaces verts de pleine terre et la compensation de surfaces impactées va en adéquation avec la volonté de mener une politique environnementale globale qui préserve et valorise le patrimoine naturel, préserver et remettre en état les continuités écologiques ;
- Création de noues paysagères pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales au centre de l'aire de stationnement ;
- Bâtiments respectant les exigences de la RT2012 ;
- Densification « verticale » (projet mixte) dans le but de maîtriser la consommation d'espaces naturels ;
- Respect de la Loi Alur : Parc de stationnement représentant moins de 75 % de la surface de plancher affectée au commerce ;
- Respect de la Loi « biodiversité » : Installation d'environ 1977 m² de panneaux photovoltaïques : l'installation développera une puissance supérieure à 380 kWc. Installation d'une toiture végétalisée sur le bâtiment « lot 4 » ;

- Intégration des problématiques de mobilité, de transports et de déplacements : par la création des cheminements doux partagés vélos/cycle ;
- Déploiement de places de parkings électriques ;
- Des places de parking exclusives pour les logements ;
- Création de 121 places perméables pour les commerces et 56 places perméables pour les habitations.
- La réduction des déplacements commerciaux pour les habitants du quartier propre d'un projet dito « mixte ».

4.5 Impossibilité d'implantation alternative

Vu la typologie du projet, il n'existe pas d'autre alternative satisfaisante en termes de localisation pour le Maitre d'Ouvrage afin qu'il puisse développer un projet similaire ailleurs pour plusieurs raisons :

- Contenance du foncier : il n'existe pas de parcelle de grande taille qui permettrait d'accueillir un programme identique dans la commune. Des terrains avec des caractéristiques similaires ont été répertoriés dans les « zones à urbaniser » du PLU. Huit zones ont été répertoriées ; seulement deux zones sont prévues pour la destination commerciale. Cela ne permet pas au Maitre d'Ouvrage d'avoir un large choix sur l'emplacement ;
- Économique : le terrain, objet de la demande, est étudié depuis longtemps. Chercher un terrain sur une zone envisagerait des frais supplémentaires qui ne sont pas prévus dans l'économie et la rentabilité de l'opération.
- Logistique / Économique / Technique : le terrain est adjacent au Super U duquel le Maitre d'Ouvrage est aussi propriétaire. Développer une activité sur un autre site serait contreproductive à la pérennité de son activité actuelle. De plus, cela induirait des frais complémentaires pour le doublement de l'infrastructure et services que seront mutualisés dans le cadre du projet.

ANNEXE SYNTHESE PLU

MARRAUDINGENIERIE
GROUPE PHILIPPE MARRAUD

FICHE DE SYNTHESE PLU
NOM DU PROJET

DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE — **Le 13/07/2022**

INFORMATIONS ADMINISTRATIVES

Commune :	**LACANAU**
Zone PLU :	**1AU OAP n°7**
PLU approuvé le :	**11/05/2017**

LEGENDE	
SR	Sous réserve de ...
NCE	Non-Conformité de l'Existant
NCP	Non-Conformité du Projet

Emprise foncière : 41 780 m²

Parcelle déclarée au dernier PA :

000 CX	51	
000 CX	52	
000 CX	53	
000 CX	56	
000 CX	58	
000 CX	64	
000 CX	65	
000 CX	66p	

Emprise au sol des bâtiments, mesurée sur le plan +
S, PLANCHER déclarée au dernier PC :
Nombre de stationnements déclarés au dernier PC:
Surface de stationnement déclarée au dernier PC :

REGLEMENT PLU

Art. 01	*OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES*	
	Sans prescription particulière autres que les dispositions communes à toutes les zones	**OK**
Art. 2	*OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES*	
	Sans prescription particulière autres que les dispositions communes à toutes les zones	**OK**
Art. 3	*Accès et voiries*	
Accès	Le nombre d'accès à la parcelle est limité à un accès par tranche linéaire de façade sur rue.	**OK**
Art. 4	*Desserte par les réseaux*	
Eau potable :	A raccorder au réseau collectif	**OK**
Assainissement :	A raccorder au réseau collectif par ces canalisations souterraines	**OK**
Eaux pluviales :	Collecte, rétention, évacuation avec système de régulation 3l/s/ha	**OK**
Autres réseaux :	Les réseaux doivent être souterrains	**OK**
Art. 5	*Caractéristiques des terrains*	
	SANS OBJET	**OK** **OK**
Art. 6	*Recul sur emprises publiques*	
Les constructions doivent être implantées :	- à au moins 5 m de l'alignement des voies - à au moins 100 m de l'axe de la voie de contournement	**OK**
Recul depuis la RD 104E4 : 8 m de l'axe		**Sans Objet Projet non concerné**
Art. 7	*Recul sur limites séparatives*	
Les constructions doivent être implantées :	Soit en limite(s) , soit en recul d'au moins 4 m des limites séparatives	**OK**

MARRAUD INGENIERIE - "Payrol" Route d'Auch - BP 60 - 47552 BOE
tel. 05 53 48 20 00 - *fax.* 05 53 66 42 20 - *mail.* dessin@marraud.com

Art. 8	*Distance entre bâtiments sur une même propriété*	
	Il n'est pas fixé de règle.	**Sans Objet**
Art. 9	*Emprise au sol des constructions*	
	L'emprise au sol des constructions est limitée à 75 % de la surface du terrain.	**OK**
Art. 10	*Hauteur maximale des constructions*	
	La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12,00 m hors tout (sauf antennes).	**OK**
Art. 11	*Aspect extérieur des constructions*	
	Les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt	**OK**
	des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels	**OK**
Art. 12	*Stationnement*	
	Pour les habitations, il est exigé 2 places par logement	**OK**
	Pour les commerces 3 places de stationnement sans dépasser le plafond de surface de plancher équivalent aux ¾ des surfaces de bâtiments destinés aux commerce	**OK**
	Stationnement des vélos : respect de l'article L.151-30 à 37 du code de l'urbanisme. BILAN	**OK**
Art. 13	*Espaces libres et plantations*	
	Chaque lot comportera 10 % d'espaces libres aménagés par des plantations d'arbres, des massifs de fleurs, arbustes et des pelouses. Les essences locales et de composition variée, adaptées au site et à la nature des sols, sont vivement recommandées pour la création et le renouvellement de plantations (voir annexe au présent règlement).	**OK**

Dans le cadre d'une nouvelle demande d'autorisation d'urbanisme, l'administration peut demander une amélioration de la situation, voire une mise en conformité.

Art. 14	*Coefficient d'occupation du sol*	
	Sans Objet	**OK**
Art. 15	*LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES*	
	Il n'est pas fixé de règles	**OK**
Art. 15	*LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES*	
	Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle ; dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.	**OK**

Annexe 19

19.Mandat de dépôt de déclaration de loi sur l'eau

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mandat de dépôt d'une Autorisation Environnementale

Nous soussignés M FEUGIER et M MANNEVILLE, ci-dessous désignés comme « Mandants » déclarons sur l'honneur donner mandat à la personne ci-dessous désignée comme « Mandataire », aux fins qu'elle dépose numériquement sur le site Service-public.fr le dossier de ma demande d'autorisation environnementale décrite aux articles L.181-1 et suivants du code de l'environnement, relative au projet de création d'une zone Mixte « Retail Park du Basta »

Cadre réservé au MANDANT :

Si personne physique :
Nom :_____
Prénom(s) :_____
Né(e) le :_____ à _____
Adresse :_____
Code postal et ville :_____

Si personne morale :
Organisme : SCI SMF
SIRET : 51861565300012
Adresse du siège social : Avenue des Halles - Claouey
Code postal et ville : 33950 LEGE CAP FERRET
Représentée par
Nom : M FEURGIER ET M MANNEVILLE
Prénom(s) :_____
Né(e) le :_____ à _____

Cadre réservé au MANDATAIRE :

Nom de la personne en charge du dossier : BLANC
Prénom(s) de la personne en charge du dossier : Frédéric
Organisme : SARL PARALLELE 45
SIRET : 408 221 190 00023
Adresse du siège social : 65 Avenue de la côte d'Argent
Code postal et ville : 33680 LACANAU

SCI SMF
Avenue des Halles - CLAOUEY
33950 LEGE CAP FERRET
Siret 518 615 653 00012 - APE 6820 B

ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS
PARALLELE 45
Sté de Géomètres-Experts Associés
65, avenue de la Côte d'Argent - B.P. 5
33680 LACANAU
Tél. 05 56 03 50 99
Fax 05 56 03 57 41
N° inscription : 2003C200009

Fait à LACANAU

Le 05/06/2024

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'instruction de votre dossier par les agents de l'Etat en application du code de l'environnement.Conformément au règlement général sur la protection des données du 27 avril 2016, applicable depuis le 25 mai 2018 et à la loi « informatique et liberté » dans sa dernière version modifiée du 20 juin 2018, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression et d'opposition des informations qui vous concernent.Si vous désirez exercer ce droit et obtenir une communication des informations vous concernant, veuillez adresser un courrier au Ministère de la Transition Ecologique et Solidère, Direction Générale de la Prévention et des Risques. Cette demande écrite est accompagnée d'une copie du titre d'identité avec signature du titulaire de la pièce, en précisant l'adresse à laquelle la réponse doit être envoyée.

Annexe 20

20.Justificatif de la Maîtrise Foncière

SCP DUMAREAU & SAINT-SAENS

Notaires associés

OFFICE NOTARIAL

Catherine DUMAREAU
Romain SAINT-SAENS
Victor DUMAREAU
Notaires associés
Succ.de Me GERONDEAU
Me LANCON et Me SANMARTIN

Elisabeth POMMIER
Gaël DELFOSSE
Olivier de MESLON
Notaires salariés

Téléphone 05 56 79 62 79
Fax 05 56 81 66 46

Etude Fermée le Samedi

20, Cours du Maréchal Foch - CS41113 - 33080 BORDEAUX Cedex
Station jardin public - tramway ligne C
E-mail : etude-dumareau@notaires.fr

ATTESTATION

Je soussignée Maître Elisabeth POMMIER Notaire de la Société Civile Professionnelle «Catherine DUMAREAU et Romain SAINT-SAENS», titulaire d'un Office Notarial à BORDEAUX (Gironde), 20, Cours du Maréchal Foch ,

Certifie et atteste, qu'aux termes des actes suivants qui m'ont été produits, que :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bruno CARMENT notaire à BORDEAUX, le 15 novembre 2010,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bruno CARMENT, notaire à ARES le 05 juillet 2011,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bruno CARMENT, notaire à ARES le 29 juillet 2011,

Aux termes d'un acte de bail emphytéotique en date du 31 janvier 2012 reçu par Maître Lionel COSTE, notaire à BORDEAUX,

Aux termes d'un acte reçu par Maître SANMARTIN, notaire à BORDEAUX le 28 décembre 2016,

La Société dénommée **SMF**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à LEGE-CAP-FERRET (33950), Avenue des Halles de Claouey, identifiée au SIREN sous le numéro 518615653 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

Est propriétaire des parcelles suivantes :

IDENTIFICATION DU BIEN

Désignation

A **LACANAU (Gironde), lieudit le BASTA, 5 Impasse BASTA et 3 Impasse BASTA :**

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CX	51	LE BASTA	00 ha 14 a 80ca
CX	52	LE BASTA	00 ha 17 a 14ca
CX	53	LE BASTA	01 ha 45 a 39ca
CX	58	LE BASTA	00 ha 40 a 80ca
CX	64	5 IMPASSE LE BASTA	00 ha 30 a 58ca
CX	65	LE BASTA	00 ha 14 a 26ca
CX	66	3 IMPASSE LE BASTA	00 ha 39 a 48ca

Et locataire à titre de bail emphytéotique pour une durée de 90 ans prenant effet à compter du 1er février 2012 pour se terminer le 31 janvier 2102, de la parcelle suivante :

A **LACANAU (Gironde), lieudit le BASTA :**

Section	N°	Lieudit	Surface
CX	56	LE BASTA	01 ha 45 a 42ca

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.
FAIT A BORDEAUX (Gironde) ,
LE 02 octobre 2019

Elisabeth POMMIER
NOTAIRE
20, cours du Maréchal Foch
33000 BORDEAUX
05 56 79 62 79

ANNEE DE MAJ	2019	DEP DIR	33 0	COM	214 LACANAU	TRES	024	RELEVE DE PROPRIETE	NUMERO COMMUNAL	+01138

Propriétaire PBG2QC SCI SMF
CLAOUEY AV DES HALLES CLAOUEY 33950 LEGE-CAP-FERRET

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL														
AN	SEC	N°PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
12	CX	66			LE BASTA	B012	A	01	00	01001	0896027 G		C	C	CB	DEP3	9408							P		9373
11	CX	79		23	AV DE BORDEAUX	0381	A	01	00	01001	0087178 V	214A	C	H	MA	5M	1412							P		1412
11	CX	79		23	AV DE BORDEAUX	0381	A	02	00	01001	0908794 J	214A	C	H	MA	5M	1348							P		1348
13	CX	79		23	AV DE BORDEAUX	0381	B	01	00	01001	0899211 D	214A	C	H	MA	5M	1535							P		1535
17	CX	83		17	AV DE BORDEAUX	0381	A	01	00	01001	0087170 E	214A	C	H	MA	5M	1543							P		1543

R EXO 0 EUR R EXO 0 EUR
REV IMPOSABLE COM 15246 EUR COM DEP
R IMP 15246 EUR R IMP 16879 EUR

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION															LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet
12	CX	51		LE BASTA	B012		1	214A		S			14 80	0							
11	CX	52		LE BASTA	B012		1	214A		S			17 14	0							
13	CX	53		LE BASTA	B012		1	214A		BR	02	PIN	1 45 39	69,17	C	TA		13,83	20		
															GC	TA		13,83	20		
															TS	TA		69,17	100		
13	CX	54		LE BASTA	B012		1	214A		BT	06		3 90	0,07	C	TA		0,01	20		
															GC	TA		0,01	20		
															TS	TA		0,07	100		
17	CX	58		LE BASTA	B012		1	214A		BR	02	PIN	40 80	19,42	C	TA		3,88	20		
															GC	TA		3,88	20		
															TS	TA		19,42	100		
17	CX	64	5	IMP BASTA	0347		1	214A		AB	02		30 58	792,57							
17	CX	65		LE BASTA	B012		1	214A		BR	02	PIN	14 26	6,78	C	TA		1,36	20		
															GC	TA		1,36	20		
															TS	TA		6,78	100		
12	CX	66	3	IMP BASTA	0347		1	214A		S			39 48	0							
11	CX	79	23	AV DE BORDEAUX	0381		1	214A		S			14 82	0							

ANNEE DE MAJ	2019	DEP DIR	33 0	COM	214 LACANAU	TRES	024	RELEVE DE PROPRIETE	NUMERO COMMUNAL	+01138

Propriétaire PBG2QC SCI SMF
CLAOUEY AV DES HALLES CLAOUEY 33950 LEGE-CAP-FERRET

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION															LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet
14	CX	80	23	AV DE BORDEAUX	0381		1	214A		AB	01		11 14	395,1							
17	CX	83	17	AV DE BORDEAUX	0381		1						18 71								
								214A	J	J	01		12 71	4,59	C	TA		0,92	20		
															GC	TA		0,92	20		
															TS	TA		4,59	100		
								214A	K	S			6 00	0							

R EXO 20 EUR R EXO 100 EUR
HA A CA REV IMPOSABLE 1288 EUR COM TAXE AD
CONT 3 51 02 R IMP 1268 EUR R IMP 1188 EUR MAJ TC 0 EUR

ANNEE DE MAJ	2019	DEP DIR	33 0	COM	214 LACANAU	TRES	024	RELEVE DE PROPRIETE	NUMERO COMMUNAL	+01427

emphytéote PBG2QC SCI SMF
CLAOUEY AV DES HALLES CLAOUEY 33950 LEGE-CAP-FERRET
Propriétaire/Indivision MB4K9M BAYLE/MARIE SUZY
29 RUE FREDERIC MIRAMON 64230 LESCAR
Propriétaire/Indivision MC4BRW BAYLE/PHILIPPE
4 CHE DU LANOT 64230 LESCAR

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL													
AN	SEC	N°PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM

R EXO 0 EUR R EXO 0 EUR
REV IMPOSABLE COM 0 EUR COM DEP
R IMP 0 EUR R IMP 0 EUR

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							EVALUATION															LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet
17	CX	55		LE BASTA	B012		1	214A		L	01		3 87	0,22	C	TA		0,04	20		
															GC	TA		0,04	20		
															TS	TA		0,22	100		
17	CX	56		LE BASTA	B012		1	214A		BF	08	CHENE	1 45 42	18,54	C	TA		3,71	20		
															GC	TA		3,71	20		
															TS	TA		18,54	100		

R EXO 4 EUR R EXO 19 EUR
HA A CA REV IMPOSABLE 19 EUR COM TAXE AD
CONT 1 49 29 R IMP 15 EUR R IMP 0 EUR MAJ TC 0 EUR

Annexe 21

21.Cerfa 15964-03

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ĀĀ Ā!#&'()*+&,- (/'
01' 2Ā3& '4' " (

Demande d'autorisation environnementale

Articles R.181-13 et suivants du code de l'environnement

cerfa

N° 15964*03

ĀĀ!"#$%&' ()& *+ , -Ā$.#0)1& 0/!Ā2 / 3 !5&6"07 Ā8+/9 Ā+ 6#<#/0=/2 Ā+: !#>/02=5ĀĀ8+/ Ā+: *"$$?/= $"7 #5Ā2 /= A"02?/= *Ā$=/ 6'07 +!Ā0BC!!/ DĀ0Ā$2 +$ *0'#2*ĒĀ;;F=/2 */ 0;2#6#Ā2"$ A"+0;/= *"$$?/= Ā+A0F*+ =/0.#;/ */=2 5ĀĀ#0/B *Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à traiter votre demande d'autorisation environnementale. Les destinataires des données sont les services de l'État.*

Procédures concernées par l'autorisation environnementale sollicitée

Ne sont pas compris dans le champ d'application du présent Cerfa les projets mentionnés au II de l'article L. 181-2 du code de l'environnement.

Demande d'autorisation environnementale concernant :

☒ **Une ou plusieurs installations, ouvrages, travaux ou activités soumis à autorisation** 4' "Ā -!(+5(6/'(01 &Ā0'(789:; <= / 5()3/ '(/ '(01' 2Ā3& '4' "

☐ **Une ou plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation** 4' "Ā3 -' ! (> 01+&Ā0'(78(?9<:(/ 5()3/ '(/ '(01' 2Ā3& '4' "

☐ **Un ou plusieurs travaux de recherche et d'exploitation des substances de mines, des gîtes géothermiques et des substances de carrières contenues dans les fonds marins du domaine public, sur le plateau continental, et dans la zone économique exclusive, soumis à autorisation** ' (+@@Ā+"Ā3 (/ ' !(+&Ā0 !(7 8(==<AB78(A9< B78(:A9<=(' "(78(A9<A(/ 5()3/ ' 4Ā Ā&B>(0C)05! Ā3 (/'! ("&+2+5D(&'02 + " (/ ' (0C+&Ā0'(78(: :9<9(/ ' ()' ()3/ ' (' "(/ ' ! (+5"3&Ā+"Ā3 ! (/ 0C @@Ā+"Ā3 (4 ' "Ā3 - '! (>(0C+&Ā0' 78(A::<: (/5 (4 E4' ()3/ 'B(' ("&+2+5D(4' " Ā3 - ! (>(0C+&Ā0'(78(9: : <9(/ 5()3/ ' (4Ā Ā&B(03&G5' ()' ! (/ '& Ā'&!(' (! 3 " (@+ (/'! Ā!" +0+Ā3!( )0+! !- '! (@5&(0(@&")"Ā3 (/' (01 2 Ā&3 ' 4' "

☐ **Un autre projet soumis à évaluation environnementale** 4' "Ā3 -(+5D(+&Ā0 !(7 8(:H: <(' "(+5(6/ 5(78(:99< < (/ 5()3/ '(/' 01' 2Ā3& '4' "

Autres procédures concernées :

☐ **Une ou plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement** 4' "Ā3 -' ! >((0+&"Ā0'(7 8(:H:<9(/5 ()3/' (/' (01 2Ā3& '4' "

☐ **Une ou plusieurs installations, ouvrages, travaux ou activités soumis à déclaration** 4' " Ā3 - ! (+5(6/' (0+&"Ā0 (789:;<= / 5()3/ '(/ '(01' 2Ā3& '4' "

☐ **Une ou plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration** 4' " Ā3 - '! (> 01+&Ā0'(78(:H:<9(/ 5()3/ '(/ '(01' 2Ā3& '4' " B(!+5I(! Ā(' "' '(/ -)0+&"Ā3(' !" (&-+0Ā! (>(@+&"

☐ **Une activité, une installation, un ouvrage ou des travaux** (&'G5&+ "(5 '(+5"3&Ā+"Ā3 (@5&(0-4Ā! Ā3 (/' (,+ J(>('I I'"(/ '(! '&&' *(au titre de l'article L. 229-6 du code de l'environnement)*

☐ **La modification de l'état des lieux ou de l'aspect d'une réserve naturelle** K*au titre des articles L. 332-6 et L. 332-9 du code de l'environnement*L

☐ **La modification de l'état des lieux ou de l'aspect d'un site classé ou en instance de classement (***au titre des articles L. 341-7 et L. 341-10 du code de l'environnement)*

☒ **Une ou plusieurs activités, installations, ouvrages ou travaux requérant une dérogation « espèces et habitats protégés »** K*au titre de l'article L. 411-2 du code de l'environnement*L

☐ **Une ou plusieurs activités, installations, ouvrages ou travaux pouvant faire l'objet d'une absence d'opposition au titre du régime d'évaluation des incidences Natura 2000 (***au titre de l'article L. 414-4 du code de l'environnement*L

☐ **Un dossier agrément OGM** K*au titre de l'article L. 532-3 du code de l'environnement*L(

☐ **Un dossier agrément déchets**(K*au titre de l'article L. 541-22 du code de l'environnement*L(

☐ **Une installation de production d'électricité requérant une autorisation d'exploiter** K*au titre de l'article L. 311-1 du code de l'énergie*L(

☒ **Une activité, une installation, un ouvrage ou des travaux requérant une autorisation de défrichement**(K*au titre des articles L. 214-13 et L. 341-3 du code forestier*L(

☐ **Des autorisations spécifiques nécessaire à une installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent** K*au titre des articles L. 5111-1-6, L. 5112-2, L. 5114-2, L. 5113-1 du code de la défense, L. 54 du code des postes et des communications électroniques, L. 621-32 et*
L. 632-1 du code du patrimoine, L. 6352-1 du code des transport! *)*

☐ **Un projet d'infrastructure terrestre linéaire de transport liée à la circulation routière ou ferroviaire réalisés pour le compte d'États étrangers ou d'organisations internationales, de l'État, de ses établissements publics et concessionnaires** K*au titre des articles L. 621-32 et L. 632-1 du code du patrimoine*L(

☐ **La modification d'un schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux** *(au titre des points 1° à 4° du IV et au VI de l'article L. 212-1 du code de l'environnement et prévue au VII du même article L. 212-1*L

☐ **Les travaux miniers objets d'une déclaration** *(au titre des articles L. 162-1 et L. 162-10 du code minier)*

☐ **Une autorisation de porter atteinte aux allées d'arbres ou alignements d'arbres bordant les voies ouvertes à la circulation publique** *(au titre de l'article L. 350-3 du code de l'environnement)*

Informations générales sur le projet

2.1 Nature de l'objet de la demande

M352+ 5(@3N"B+()"ÀÀ"-B
À!" +0+À3B(52&+,' (35 ☒
"&+25DG

OD"' ! À3PÃ3/ÀIÀ+"À3(!5Q"+ "À00 ☐

2.2 Adresse du projet

MR(2À ST@'(/' (23À'(M34(/' (0+(23À' RD3,RD6 et RD104E4

route de Brach et avenue de Bordeaux 7À'5</À'35(UV MONTAGNOL EST - LE BASTA

W3/'(@3! "+0 33680 73)+0À"- LACANAU

2.3 Pour un projet terrestre, précisez les références cadastrales :

Commune d'implantation	Code postal	N° de section	N° de parcelle	Superficie de la parcelle	Emprise du projet sur la parcelle
LACANAU	33680	CX	51	(((((*+(((((+((((()+(K7 XL	*+(+()+(K4XL
LACANAU	33680	CX	52	(((((*+(((((+((((()+(K7 XL	*+(+()+(K4XL
LACANAU	33680	CX	53	(((((*+(((((+((((()+(K7 XL	*+(+()+(K4XL
LACANAU	33680	CX	56	(((((*+(((((+((((()+(K7 XL	*+(+()+(K4XL
LACANAU	33680	CX	58	(((((*+(((((+((((()+(K7 XL	*+(+()+(K4XL
LACANAU	33680	CX	64	(((((*+(((((+((((()+(K7 XL	*+(+()+(K4XL
LACANAU	33680	CX	66p	(((((*+(((((+((((()+(K7 XL	*+(+()+(K4XL
				*+(+(()+(K4 XL	*+(+()+(K4 XL
				*+(+(()+(K4 XL	*+(+()+(K4 XL
				*+(+(()+(K4 XL	*+(+()+(K4 XL

2.4 Pour un projet maritime, fluvial, ferroviaires, de voirie ou routier, précisez les références géographiques :

YÀ"5"À K)3445 ' (/1'4@&À'(35(0À4À"@3'B(2 -! ("3@,&+@'À6' !B(0À4À!" /' (&À2' B(,-3&-I-&') '4' "B ()35&(/ 1'+5()3)'& -B(@3À " ZÀ34-"&À5B(&À2B(@&)00(0À4À"@3'B(&-&') '! ()+/+ !"&+0'! B +5"& ()&À#&'! (35(@&)3/ -! (/' (/- 0À4À"À (/' (01'4@&!B("')8L / 1'4@&!À (35(0À4À"@*	[3 4+ À '(@5À)3) '& - !1À(1+(0À	W3 ! À!'+)' (/5 /34+À ' (@5À)3) '& - (K +"5&' /' !(QÀ' =L	Y5@'&À'(/' 0 4 @&À

[1] H" *#6#;À2#" =+>=À2À#/!!/= *E$/ IJKL /:#=2À3 ;"$6"07?7 /$ 23 !EÀ02#;!/ M"B) (N, *+ ;"*/ */ !E/$#0'$$/7 /$2BÃ/ A0?=/$2À'07 +!À#0A"02/0À =+0 !/=7" *#6#;À2#" /$.#=ÀD?/= À#$=# 8+/0=#$2/0À2#$= À /; !/=#$=2À!!À2#*?-3 /:#=2À$2/B

Identification du demandeur *(remplir le 3.1.a pour un particulier, remplir le 3.1.b pour une entreprise)*

S'agissant d'un projet IOTA (relevant du 1° de l'article L. 181-1) ou d'un projet de travaux (relevant du 3° de l'article L. 181-1 du code de l'environnement), nombre de pétitionnaires : [2]

3.1.a Personne physique *(vous êtes un particulier) :* Ā+/+4'(☐ Ā3 !Ā '5& ☐

M34B(@&-34		[+'" (/' +Ā! +)'	
7Ā'5 /' (+Ā! +)'		V+T!	

3.1.b Personne morale *(vous êtes une entreprise)*

[- 34Ā +"Ā	SCI SMF	\+Ā! 3 (!3)Ā+0	SMF
MR(Y6\OS	5 1 8 6 1 5 6 5 3 0 0 0 1 2	] 3&4 ' (N&ĀĀ5'	Société Civil Immobilière

Le nom de la personne, physique ou morale, qui exerce une activité soumise à la réglementation relative aux ICPE est une information regardée comme nécessaire à l'information du public, publiée sans anonymisation en application des dispositions du 3° de l'article D. 312-1-3 du code des relations entre le public et l'administration.
Toutefois, si sa publication fait craindre des représailles ou est susceptible de porter atteinte à la sécurité publique ou à la sécurité des personnes, l'exploitant personne physique peut demander que la donnée ne soit pas mise en ligne au titre de l'application du d) de l'article L. 311-5 du code des relations entre le public et l'administration ^(

[+ ! (0*T @3*#! (3_()' ! (/3 - '! (!'& +Ā" (4Ā!' !(' (0Ā;B (N(!3 5* +Ā'B(' ("+ "(G5(@&! 3 '(@*TĀG5B(G5'00! (! 3Ā' " (+ 3 T4Ā!- '! ^(☐

3.2 Adresse

MR(2Ā'		ST@/ '(2 3Ā		M34(/'(23Ā	Avenue des Halles Claouey
				7Ā'5<Ā'(35(UV	
W3/' (@8'+0	33 950	73) +0'Ā	LEGE CAP FERRET		
YĀ(0 '4+ / '5&(*+QĀ"(>(0C-"&+'&		V+T!	FRANCE	V&2Ā)' R - , Ā	AQUITAINE
MR(/' ("-0@*3 '	05 57 76 57 76	` / &!!' (-0)"&Ā5'	Pierre.feugier@systeme-u.fr; Nicolas.manneville@systeme-u.fr		

3.3 Référent en charge du dossier représentant le pétitionnaire Ā+/+4'(☐ Ā3 !Ā '5& ☒

Cocher la case si coordonnées identiques que celles du pétitionnaire (3.1) ☐

M34B(@&-34	BLANC FREDERIC	\+Ā! 3 (!3)Ā+0	SARL PARALLELE 45
Y'&2Ā)	Bureau Etude	]3) "Ā3	

Adresse

MR(2Ā'	65	ST@/ '(2 3Ā		M34(/'(23Ā	Avenue de la côte d'Argent
				7Ā'5<Ā'(35(UV	
W3/' (@8'+0	33680	73) +0'Ā	LACANAU		
MR(/' ("-0@*3 '	05 56 03 50 99	` / &!!' (-0)"&Ā5'	lacanau@parallele-45.com		

[O] P/ 0?6?0 03 !Ā$$/ :/ JJ

Informations obligatoires sur le projet

4.1.1 Description de l'AIOT envisagée, de ses modalités d'exécution et de fonctionnement, des procédés de mise en œuvre, notamment sa nature et son volume *[cf. projets tels que définis à l'article L. 181-1 du code de l'environnement].*

L'aménagement des ouvrages de rétention du projet de Retail Park répond à deux objectifs :
- La régularisation du site au titre de la loi sur l'eau.
- La gestion des eaux pluviales de l'ensemble de la zone en incluant les aménagements prévus.

Le principe du projet est :
- D'installer quatre chaussées réservoir pour permettre de conduire les eaux pluviales vers la noue paysagère traversant l'opération ;
- D'aménager des ouvrages de rétention et d'infiltration ;

L'assainissement pluvial de la zone sera conçu de sorte à respecter au maximum le fonctionnement hydraulique existant qui repose sur le ruissellement de surface et l'infiltration.
Ainsi :
- Les eaux de ruissellement des futures zones imperméabilisées seront collectées et stockées/infitrées dans quatre chaussées réservoirs (V total de 1076m3- Qf : 12.7l/s) puis orientées en débit de fuite vers le réseau de noue traversant l'opération de Retail Park ou le réseau de drain situé au niveau du Parking Aval.

Création des ouvrages de décantation : bouche d'égout siphoide avec coude plongeur pour le captage de possible polluant.

Aménager des noues provisoires afin d'infiltrées les eaux de pompages lors de la pose du réseau d'eaux usées.

Une zone de compensation sera réalisée sur un terrain communal (parcelle A n°1915). Le site est à proximité immédiate du projet de Retail Park à 3.5km au Nord. Le projet de compensation sera réalisé sur une assiette foncière de 5.81ha soit 5 fois plus que la superficie perdue.

4.1.2. Description des moyens de suivi et de surveillance :

- Si le ravitaillement en carburant doit se faire directement sur le site, les réservoirs seront remplis à l'aide de pompes à arrêt automatique. Le ravitaillement et l'entretien des engins de chantier (notamment les opérations de vidange) seront effectués sur des zones étanches entourées et reliées à un point bas permettant la récupération totale des eaux ou des liquides résiduels. Par temps de pluie, une attention particulière sera portée à l'entretien et la vidange des équipements. Les produits issus de la vidange des engins seront évacués vers des sites de traitement ou de stockage adaptés. Dans tous les cas, elles seront éloignées des zones sensibles.
- les déchets générés sur place seront systématiquement récupérés, et redistribués vers les filières de collecte de déchets spécifiques,
- les travaux de terrassement ainsi que la mise en œuvre des matériaux bitumeux (aménagement de la voirie) se feront en période climatologique favorable, c'est à dire en dehors des périodes pluvieuses ; notons que les travaux sont généralement arrêtés durant les épisodes de fortes pluies,
- les chantiers seront équipés en matériel permettant de faire face à un accident (ex : matériaux absorbants),
- en fin de travaux toutes les installations de chantier, déblais résiduaires, matériels de chantier seront évacués, et le terrain sera laissé propre.
- tout incident susceptible d'avoir des effets sur le milieu sera immédiatement porté à la connaissance du service chargé de la police de l'eau qui pourra demander l'arrêt du chantier et une analyse des moyens et méthodes pour éviter que cela ne se reproduise.

- Surveillance et entretien des équipements
Une surveillance régulière des différents équipements permettra de vérifier leur état global et leur fonctionnement.
L'entretien de ces ouvrages sera assuré régulièrement de façon à :
- garantir de bonnes conditions de fonctionnement des dispositifs,
- limiter les inconvénients générés par les dépôts d'éléments polluants,
- maintenir leur pérennité.

Les résidus (sables, graviers, graisses, hydrocarbures) issus du curage et de l'entretien du réseau d'eaux pluviales, seront régulièrement enlevés par une société spécialisée qui les acheminera vers un centre de traitement spécifique.
Le service chargé de la Police de l'Eau sera informé lors de la réalisation des travaux importants sur les réseaux d'eaux pluviales et pour toute modification importante concernant la gestion des eaux pluviales sur le site.

La mise en sécurité des lieux habités est conditionnée par une bonne gestion des eaux de ruissellement.

Aussi, de manière à optimiser l'efficacité du dispositif d'assainissement et de l'ouvrage de rétention, on procédera à des opérations régulières de maintenance et d'entretien du dispositif d'assainissement pluvial :
- entretien des drains, des canalisations, afin d'éviter leur colmatage et de préserver leur capacité d'écoulement,
- Surveillance de l'arrivée des eaux et du bon écoulement du réseau de noue traversant l'opération,
- Enlèvement des flottants éventuels retenus au niveau des grilles et de l'ouvrage de régulation,

L'ensemble des opérations d'entretien sera effectué conjointement à l'entretien des espaces verts ; il sera assuré par le gestionnaire du Retail Park.

4.1.3. Description des moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident ainsi que les conditions de remise en état du site après exploitation et, le cas échéant, la nature, l'origine et le volume des eaux utilisées ou affectées :

Le Maître d'Ouvrage s'engage à employer des mesures correctives :
- matériaux absorbants,
- pompage par camion-citerne,

Toute personne intervenant sur le site (Maître d'Ouvrage, Maître d'Oeuvre, coordonnateur de chantier, assistant au Maître d'Ouvrage) et constatant une pollution pouvant nuire à la qualité des eaux devra intervenir auprès des responsables pour faire cesser cette situation.
De plus, le Maître d'Ouvrage s'engage à employer des mesures correctives en cas de détérioration du milieu lors des travaux.
Les visites régulières de chantier permettront de vérifier la bonne application par les entreprises, des mesures de réduction de nuisances.
Le Maître d'Oeuvre et les responsables d'entreprises devront également sensibiliser le personnel du chantier sur les risques que peuvent occasionner les travaux de terrassement près du niveau de la nappe phréatique, ainsi que les risques d'accident possibles en matière de pollution par hydrocarbures de la nappe phréatique.

En cas d'accident survenant sur un engin (camion, pelle hydraulique), diverses précautions seront observées :
- obstruction des drains et des canalisations à l'aval du lieu de l'accident,
- récupération des hydrocarbures au niveau des ouvrages de régulation et des canalisations,
- extraction des sols souillés et acheminement vers un centre de traitement spécifique. Le lieu d'évacuation dépendra de la nature du polluant.

4.1.4. Description des mesures permettant une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau notamment par le développement de la réutilisation des eaux usées traitées et de l'utilisation des eaux de pluie en remplacement de l'eau potable :

- Des récupérateurs d'eau pourront être installé au niveau des futurs bâtiments afin d'arroser les futurs espaces verts.

4.2.1 Activité IOTA

Précisez la ou les rubrique(s) de la nomenclature « loi sur l'eau » dans laquelle ou lesquelles l'installation, l'ouvrage, les travaux ou les activités doivent être rangés :

Numéro des rubriques concernées	Libellés des rubriques	Désignation des seuils ou critères dans lesquels s'inscrit l'IOTA	Régime
1.1.1.0	Sondage, forage y compris les ess	Réalisation de sondages par la société ENDEO ENVIRONNEMENT et S	D
1.1.2.0	Prélèvements permanents ou tem	Pompage temporaire ; Q = 9656 m3/an	NC
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eau	S bassin versant : 4,2324 ha	D
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperm	S remblayée : 1,12 ha	A

4.2.2 Activité ICPE

Précisez la ou les rubrique(s) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement dans laquelle ou lesquelles l'installation doit être rangée :

Numéro des rubriques concernées	Libellés des rubriques avec seuil	Désignation des installations avec taille exprimées avec les unités des critères de classement	Régime

4.2.3 Travaux miniers

Précisez le ou les items de travaux miniers dont l'installation relève :
Les « items » de travaux miniers sont :

- **Les alinéas de l'article 3 (régime autorisation) et de l'article 4 (régime déclaration) du décret n° 2006-649 du 2 juin 2006 relatif aux travaux miniers, aux travaux de stockage souterrain et à la police des mines et des stockages souterrains,**
- **« GM - Travaux de recherche et d'exploitation des substances de carrières en mer » : Travaux de recherche et d'exploitation des substances de carrières contenues dans les fonds marins du domaine public, sur le plateau continental, et dans la zone économique exclusive, soumis à autorisation en application des articles L. 133-6, L. 162-1, L. 162-3 et L. 162-6 du code minier, à l'exclusion des travaux relevant des articles L. 112-2 et L. 611-1 du même code (régime autorisation)**
- **« StS - Stockage souterrain hors ICPE » : Travaux mentionnés à l'article L. 211-2 du code minier, lorsque ces derniers ne relèvent pas du 2° du L. 181-1 du code de l'environnement (régime autorisation)**

Libellés des items concernés	Désignation des installations avec caractéristiques exprimées dans les unités des critères de classement lorsqu'ils existent	Régime

4.2.4. Pour les projets, qui ne sont ni des IOTA, ni des ICPE, ni des travaux miniers soumis à autorisation environnementale au sens de l'article L. 181-1 du code de l'environnement, mentionnés au deuxième alinéa du II de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, lorsque l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation est le préfet, et pour les projets mentionnés au troisième alinéa de ce II :

Précisez la ou les catégorie(s) de la nomenclature relative à évaluation environnementale (annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement) dans laquelle ou lesquelles l'installation doit être rangée :

Catégories de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas

4.2.5 Le projet soumis à la présente demande relève-t-il déjà de procédure(s) au titre d'une autre législation[3]? **Oui** ☐ **Non** ☐

[Q] I02#;!/ RB)')( )S( ) *+ ;"*/ */ !E/$.#0" $$/7/$2

Si oui, préciser les autorisations ou déclarations déposées préalablement à la présente demande :

Intitulé de la demande autre	Date de dépôt	Organisme en charge de l'instruction

Signature de la demande

b LACANAU

7' 05/06/2024

Signature du demandeur

SCI SMF
Avenue des Halles - CLAOUEY
33950 LEGE CAP FERRET
Siret 518 015 653 00012 - APE 6820B

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

H#$#=2F0/<Ä0D?
*/ !E/$.#0'$ $/7/$2

Annexe I : Renseignements à fournir dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale

cerfa

N° 15964*03

q 35! ("&352'&'J ()Ä</!! 35! B(/!(@&)ÀÀ3 !(! 5&() &'+Ä' !(@&#)'!(G5ÀÀ3 " (/ ' 4 + /-' !(/+ ! (0(/3)54 ' " (W'&+(R^

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Étude d'impact :

P.J. n° 4. - Le contenu de l'étude d'impact[7] est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, installations, ouvrages, ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine [article R. 122-5 du code l'environnement). Ce contenu tient compte, le cas échéant, de l'avis rendu en application de l'article R. 122-4 du code de l'environnement (cadrage préalable) et inclut les informations qui peuvent raisonnablement être requises, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes	
En application du 2° du II de l'article L. 122-3 du code de l'environnement, l'étude d'impact comporte les éléments suivants, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et du type d'incidences sur l'environnement qu'il est susceptible de produire :	
Un résumé non technique des informations prévues ci-dessous. Ce résumé peut faire l'objet d'un document indépendant	
Une description du projet, y compris en particulier :	
g 5 ' (/'!)&ÀÀ3 (/'(0+03)+Ä!+"À (/5 (@&3N'"B	
g 5 ' (/'!)&ÀÀ3 (/'! ()+&+)"-&Ä!ÀÀG ! (@*TÀÀG! (/' (0C' !'4Q0' (/ 5 (@&3N'"B(T()34@&ÀÀB(0' ()+! (-)*-+ "B(/'! "&+25D(/' (/-430Ä"À3 (-)'! !+ À&!B('" (/'! ('DÀ,') '! (' (4+"À#&'(/C5"ÀÀ0ÀÀ3 (/'! ("&&'! (03&(/'! (@*+!' ! (/')3 !"&5)"À3 ('" (/' (I3)" À3 '4' "B	
g 5 ' (/'!)&ÀÀ3 (/'! (@&ÀÀ)@0'! ()+&+)"-&ÀÀG5! (/' (0+(@*+!' (3@-&"+À3 '00 (/5(@&3N'"B0+"2À ! (+5(@&3)- (/' I+Q&)À"À3B(>(0+(/'4+ /' ('" (0C5ÀÀ0À (/C- '& ,ÀB(0+(+"5&' ('" (0'! (G5+ "À! (/'! (4 +"-&À5D('" (/'! (&'!!3 5&)! +"5&'00! (5"À0ÀB	
g 5 ' ('!"À4+" À3 (/'! ("T@'!('" (/'! (G5+ "À"! (/' (&-!À/5! ('" (/C-4À!!À3! (+"'" /5 !B("0! (G5' (0+(@3'0À (/' (0C'+5B /' (0C+À/&B!30('" (/5 (!35 !<!30B0' (Q&5À"B(2ÀQ&À3B(0+(054À#&'B(0+()*+0'5&B(0+(&+/À+À3B('" (/'! ("T@'!('" (/'! G5+ "À! (/' (/-)* '"! (@&3/À"(/5&+ "(0'! (@*+!' ! (/'( )3 !"& 5)"À3 ('" (/' (I3) "À3 '4' "8	
Pour les installations relevant du titre Ier du livre V du code de l'environnement et les installations nucléaires de base mentionnées à l'article L. 593-1 du même code, cette description pourra être complétée dans le dossier de demande d'autorisation en application des articles R. 181-13 et suivants et de l'article R. 593-16 du code de l'environnement	
Une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement, et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet ainsi qu'un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet, dans la mesure où les changements naturels par rapport à l'état initial de l'environnement peuvent être évalués moyennant un effort raisonnable sur la base des informations environnementales et des connaissances scientifiques disponibles	
Une description des facteurs mentionnés au III de l'article L. 122-1 du code de l'environnement susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet : la population, la santé humaine, la biodiversité, les terres, le sol, l'eau, l'air, le climat, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris les aspects architecturaux et archéologiques, et le paysage	
Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant, entre autres :	

[7] I 6#$*/ . /#!!/03 !5/:<Ä+=2#2?/2 3 !Ä8+Ä!#2?/ !5?2+*/*5 7AÄ;29/ 7 ÄU2?/5'+.0ÄD/=5Ä==+0/ 8;+/!!/(;# /=2 A0?AÀ0?ÀÀ0 */= /:A/02= ;"7A?2/$2= 99 !5 8=H

analyse comprendra les principaux résultats commentés de l'analyse socio-économique lorsqu'elle est requise par l'article L. 1511-2 du code des transports,
– une évaluation des consommations énergétiques résultant de l'exploitation du projet, notamment du fait des déplacements qu'elle entraîne ou permet d'éviter,
– une description des hypothèses de trafic, des conditions de circulation et des méthodes de calcul utilisées pour les évaluer et en étudier les conséquences.

Elle indique également les principes des mesures de protection contre les nuisances sonores qui seront mis en œuvre en application des dispositions des articles R. 571-44 à R. 571-52 du code de l'environnement.

Pour les installations, ouvrages, travaux et aménagements relevant du titre Ier du livre II et faisant l'objet d'une évaluation environnementale, l'étude d'impact contient les éléments mentionnés au II de l'article R. 181-14 du code de l'environnement

Pour les projets soumis à une étude d'incidences en application des dispositions du chapitre IV du titre Ier du livre IV du code de l'environnement, le formulaire d'examen au cas par cas tient lieu d'évaluation des incidences Natura 2000 lorsqu'il permet d'établir l'absence d'incidence sur tout site Natura 2000. S'il apparaît après examen au cas par cas que le projet est susceptible d'avoir des incidences significatives sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ou si le projet est soumis à évaluation des incidences systématique en application des dispositions précitées, le maître d'ouvrage fournit les éléments exigés par l'article R. 414-23 du code de l'environnement. L'étude d'impact tient lieu d'évaluation des incidences Natura 2000 si elle contient les éléments exigés par l'article R. 414-23 du code de l'environnement

Pour les installations classées pour la protection de l'environnement relevant du titre Ier du livre V du code de l'environnement et les installations nucléaires de base relevant du titre IX du même livre , le contenu de l'étude d'impact est précisé et complété en tant que de besoin conformément au II de l'article D. 181-15-2 et à l'article R.593-17

Pour les installations de stockage des déchets, l'étude d'impact indique les techniques envisageables destinées à permettre une éventuelle reprise des déchets dans le cas où aucune autre technique ne peut être mise en œuvre conformément aux dispositions de l'article L. 541-25 du code de l'environnement
Lorsqu'il s'agit d'une demande d'autorisation unique de prélèvement déposée par un organisme unique de gestion collective, l'étude d'impact du projet comporte les éléments mentionnés à l'alinéa II. Du D.181-15-1 (cf. 2) VOLET 1).
Pour les actions ou opérations d'aménagement devant faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone en application de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, l'étude d'impact comprend, en outre, les conclusions de cette étude et une description de la façon dont il en est tenu compte

Étude d'incidence :

P.J. n° 5. - Si le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale, le dossier comportera une étude d'incidence environnementale proportionnée à l'importance du projet et à son incidence prévisible sur l'environnement au regard des intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 du code de l'environnement *[article R. 181-14 du code de l'environnement]*
L'étude d'incidence environnementale comporte :

7+(/'!)& À@À3 (/' (01-"+)"5'0(/5 (!À"'(!5&(0'G5'0'(@&3N'3 À'E"&(&-+0À ('" (/' (!3 (' 2À&3 '4' " (*[1° du I de l'article R. 181-14 du code de l'environnement]*

7'! (À)À')' ! (/À&')"' ! ('" (À /À&' "' ! B("'4@3&+À&'('" (@'&4+ ' " ' ! (/5 (@&3N("'B&(0'! (À "-&!" (4' "À3 - ! (>(01+À0'(78 :H:<=(/5 ()3/' (/' (01' 2À&3'4' "B'5 (-,+&/ (>(!'! ()+&+)"-&À!'À6' ! ('" (>(0+(!' ! À0À0À' (!3 (' 2À&3 '4' " (*[2° du I de l'article R. 181-14 du code de l'environnement]*

7'! (4'!5&'! (' 2 À!+,- ' ! (@35&2À'"&(" (&-/5À&(0'! ('II'" ! (-,+" À' (3"+Q0' (/5 (@&3N("'5&(01' 2À3& '4' " ('" (0+(!+ "-B(0'!)34@' ! '&(!1À0' (@'52' " (E"&'(-2À"-! (35(&-/5À"!('"B(!1À' 1' "(@+(@3!!À0(/' (0'! ()34@' ! '&(0+(N5!À)À "À3 (/' ()'"' ' À4@3!!À0À'(*[3° du I de l'article R.181-14 du code de l'environnement]*

7' !(4 ' ! 5&!(/ '(! 5À2À*[4° du I de l'article 181-14 du code de l'environnement]*

7'! ()3 /À'À3 ! (/' (&'4À!' (' (-"+"(/5(!À"'(+@&#'D@03À"À3 (*[5° du I de l'article R. 181-14 du code de l'environnement]*

c (&-!54- (3 ('")* À6' (*[6° du I de l'article R. 181-14 du code de l'environnement]*

Lorsque le projet est susceptible d'affecter des intérêts mentionnés à l'article L. 211-1 du code de l'environnement, l'étude d'incidence environnementale : *[II de l'article R. 181-14 du code de l'environnement]* :

<(V3&"'!5&(0+(&'!!3 5&) (' ('+5B(0'(4À0À'5+G5+"À5B(01)3 50'4 ' "B(0'(À2'+ 5('" (0+(G5+À"(/'! ('+5DB(T( )34@&À(/' (&5À! 00'4' "B(("' + " ()34@"' (/'! (2+&À'À3 (!+À3 À#&'! ('" ()0À4+'À5!8 (O00'(@&-À! (0'! (&+À3 ! (@35&'!G5'00'! (0'(@&3N+(-"- (&'" 5 (@+&4À! (+0"'&+"À2 (+5(&',+&/ (/' ()'! (' N'5 D

<(!5!" ÀIB(0'()+! (-)* -+ "B(' 0+)(34@+"À0À'(/5 (@&3N("2') ^

u(0'(!)* -4+ (/À&')"' 5&(35(0'(!)* -4+ (/1+4- +,'4' " ('" (/' (,'!" À3 (/'! ('+5D

((((u(0'!(/À!@3À'Ä3 ! (/5 (@0+(/'(,'!"Ä3 (/'! (&À!G5 (/1Ä3 / +"Ä3 (4' "Ä3 - (>(01+&À'(78(?AAa(((/5 ()3/' (/' (01' 2Ä&34' "

<(I5!" ÀIÀ(/' (0+(3 "&ÀQ5'Ä3 (/5 (@&3N'(>(0+(&-+0Ä "Ä3 (/'! (3QN')"Ä! (4' "Ä3 - ! (>(01+&À'(78(9::< : (/5 ()3/ ' /' (01' 2Ä&3 '4' " (+À !ÀG5' (/'! (3QN' ÀI!(/' (G5+Ä"-(/'! ('+5D (@&-25!(@+&01+&À'(8 (9::< :d (/5 ()3/' (/' 01' 2Ä&3 '4' "

Lorsque le projet est susceptible d'affecter un ou des sites Natura 2000, l'étude d'incidence environnementale comporte l'évaluation au regard des objectifs de conservation de ces sites dont le contenu est défini à l'article R. 414-23 du code de l'environnement ***[II de l'article R. 181-14 du code de l'environnement.***

Lorsqu'il s'agit d'une demande d'autorisation unique de prélèvement déposée par un organisme unique de gestion collective, l'étude d'incidence du projet comporte les éléments mentionnés à l'alinéa II du D. 181-15-1 (cf. 2) VOLET 1)

2) Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

VOLET 1/. LOI SUR L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES

P.J. n° 9. - Une description du système de collecte des eaux usées, comprenant ***[1° du I de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement]*** **:**

Pour les systèmes d'assainissement des eaux usées, la cartographie de l'agglomération d'assainissement concernée, faisant apparaître le nom des communes qui la constituent et la délimitation de son périmètre à l'échelle 1/25 000 *[a) du 1° du I de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement]*

c ' (/'!)&À @3À (/' (0+(J3 ' (/'!! '&2Ä'(@+&0'(!T!"#4' (/' ()300)" ' B(T()34@&À(0'! ('D"' ! Ä3 ! (/' (&-!'+5 (@&-25!B(+À!À G5' (0'! (&+))3&/'4' "! (/C'+5D(5!- '! (3 (/34'!" ÀG5'! ('DÀ!"+ " ! (*[b) du 1° du I de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement]*

7' (@0+(/5 (!T! "#4' (/' ()300')"' (@'&4""+ "(/' (03)+0À& (0'! (/ÀI-&' "! (352&+' ! (" (@3À! (/' (&'N"'(+5(4À0À'(&-)'@"'5&B +À!À(G5' (0'5&!()+&+)"-&À'ÀG5' ! (" (0'5&!(43/+0À"! (/' (!5&2' À0)' (*[c) du 1° du I de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement]*

7' (/À+, 3 !"À) (/' (I3)"Ä3 '4' " (/5 (!T! "#4' (/' ()300')"' B(+À!À(G5' (0'! (!305"Ä3 ! (4 À!' ! (' (j 52&'(@35(0À4À"'(&+ 2+&À'À ! (/'! ()*+&,'! (" (0'! (+@@3&/'C'+5D(@05'2+D ("&+ " (/ + ! (0'(!T!"#4' (/C+!!+ÀÀ!' '4' " (35(0CÀ+0'À /C+!!+ÀÀ!' '4' " (3 ()300') "À(-2À"'&("35"(&'N"'(/À&')" (/C'+5D(5!-' ! (3 ("&+À"-! (/+ ! (0'(4À0À'(&-)' @"5&B" (&-/5À& 0'5&(4@+)"(' (!À"5+"À (À *+QÀ"5'0'(*[d) du 1° du I. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement]*

c ' (-2+05+"À (/'! (235'4' (" (I05D)/' (@3+0À (+)"5'0! (" (@&-2À'À'Q! B(>()300) "'&(" ("&+À&'B(+À !À(G5' (0'5&! 2+&À'À ! B(3"+44' " (0'! (2+&À'À ! (!+À3 À#&' (" ()'0 0'! (/5' ! (>(/' (I3&"'! (@05'À (/-)34@ 3! -! (!'03 (0'5&(3&À,À B /34'!" ÀG5'B(3 (/34'!"À G5' (35(0À-'(+5D('+5D (@05'2À (*[ ) du 1° du I de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement]*

7'! (J3 +,' ! (@&-2! (>(0C+&À'(78(999;<:d (/5 ()3/' (,- -& +0(/'! ()300')"À2À'! ("&&À"3+&À'B(03&G5'0À'(DÀ"' "B (" (0')+0 /& À'&(/' (4À!' (' (j52&' (35(/C-235'À (/5 (!T!" #4' (/' ()300) "' (*[f) du 1° du I de l'environnement]*

7C-2+05+"À (/'! (235'4' (" (/'! (I05D)/' (@3+0À (/'! (+@@3&("!D"-&À&! (+4' -! (>(0+(!"+"Ä3 (/' ("&+À'4' " +5"&'4' "(G5' (@+&À'(&-!'+5 (*[,) du 1° du I de l'environnement]*

P.J. n° 10. Si le système d'assainissement collectif des eaux usées de l'agglomération d'assainissement ou l'installation d'assainissement non collectif comprend des déversoirs d'orage ou d'autres ouvrages de rejet au milieu ^(

c ' (-2+05+"À (/'! (235'4' (" (I05D)/' (@3+0À (+)"5'0! (" (@&-2À'À'Q! B(@+&2+ "(+5(/-2 '&! 3À&'B) 34@3!-! (!'03 0'5&(3&À,À B /34'!" ÀG5'B(3 (/34'!" ÀG5(35(0À-(+5D('+5D (@05'2À'Q! *[a) du 2° du I de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement]*

c ' (/-'"&4À +" À3 (/'! ()3 /À "À3 ()0À4+"À5G!B(3"+44' " (/5 (À2' +5(/CÀ "' !À"-(@05À234-"&À'5B(/-) 0')* + " (5 (&'N'" /+ ! (0C' 2À&34' " (+À!À(G5C5 ' ('!"À4+"À3 (/' (0+(I&-G5') ' (/' ! (-2- '4' "! (@0À234-"&À'5 (/CÀ "' ! À"- ! 5@&À5 & (35(- , +0 (>()'(À2' + 5(*[b) du 2° du I de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement]*

c ' ('!"À4+" À3 (/'! (I05À0' (@3À05À3 (/-2'& !- ! (/+ ! (0'(4 À0À5(&-)' @"5&' (I3) "À3 (/'! (-2- '4' " ! (@0À234-"&À'5 ! &'"' 5! (+5(9R('"(0C-"5/ (/' (0'5&(À4@+)(*[c) du 2° du I de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement]*

P.J. n° 11. Une description des modalités de traitement des eaux collectées et des boues produites indiquant *[3° du I de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement]* :

7'! (3QN')"ÀII(/' ("&+À"'4' " (&'"' 5 ! ()34@"' (" 5 (/'! (3Q0À" À3 (&-,0'4' " +À'& ("' (/'! (3QN)"ÀII(/' (G5+À"+(/'! ('+5 D &-)' @"&À *[a) du 3° du I de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement]*

7'! ()3 / À"À B(3"+44' " (@0À234-"&À5!B (/+ ! (0'!G5' 00! ()'! (3QN)" ÀII(@'52' "(E"&'(,+&+ "À (>("35"(434' " (*[b) du 3° du I de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement]*

7'! (43/+0À"-! (/' ()+0)50(/5 (/-QÀ"(/' (&-I-&') ' (" (0+()+@+) À"-(4+ DÀ4+0(N35& 0À#&/' ("&+À4' " (/' (0+(!"+"À3 (/' "&+À"'4' " (/'! ('+5D (5!-' ! (@35&0+G5' 00 (0'! (@'&I3&4+)' ! (/C-@5&'À (@'52' " (E"&'(,+&+ "À! (*3&! (@-&À'3 À *+QÀ5' 00!B(@35&0' (/ÀII-& " ! (I3&4'! (/' (@300À53 ("&+À"-!B(3"+44' " (@35&0+(/'4+ / ' (QÀ3"À4ÀG' (/C3D)# ' ' ()À G(N35&*[c) du 3° du I de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement]*

7+(03)+À!+"À (/' (0+(!"+"À3 (/' ("&+À"'4' " (/'! ('+5D (5!-'! (35 (/ ' (0CÀ !0+"À (/C+!! +ÀÀ! '4' " (3 ()300) "ÀI(B+ N5!À)À "À3 (/' (0C'4@0)'4' "(&'" 5(+5(&',+&/ (/'! (J3 '! (>(5!+ , ' (! !ÀQ0('" (/' (0+(@&-!'&2+"À3 (/'! (5À!+) '! (/' 23ÀÀ+, ' (" (/'! (&À!G5 (!+ À"+À'& (*[d) du 3° du I de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement]*

7'! (@3À!"(/' (&'N"B0'! ()+&+)"-&À'ÀG'5 (/'! (4 À0À5D(&-)'@"5&! (" (0CÀ4@(#)"()'! (&'N'"!(!5&(0'5&(G5+0À"(*[e) du 3° du I de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement]*

7' (/'!)& À@À0(/'! (IÀ0À"#&/' ("&+À"'4' "(/'! ('+5D (5!-' ! ("(/'! (Q35' ! (À!!5'! (/'( )' ("&+À"'4' " ((*[f) du 3° du I de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement]*

7' ()+0 /& À'&/' (4À!' (' (j52&' (/'! (352&+,' ! (/' ("&+À"'4' " (35(/' (&-*+QÀ"À (/'! (352&+, '! ('DÀ!"+ "! ((*[g) du 3° du I de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement]*

7'! (43/+0À"-! (@&-25! (/C-0À4À+"À (/'! (!35 !<@&3/À"(À!!5! (/' (0C' "&"'À (/5 (!T!" #4' (/' ()300') "' (/'! ('+5 D(5!-' ! "' (/5 (I3)" À3 '4' " (/5 (!T!"#4' (/C+!!+ÀÀ! '4' " (35(/' (0CÀ+0 +À3 (/C+!! +À À!'4' " (3 ()300)" À(*[h) du 3° du I de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement]*

<u>Demande d'autorisation unique de prélèvement déposée par un organisme unique de gestion collective</u> :

(Éléments devant figurer dans l'étude d'impact ou l'étude d'incidence)

7'! (À I3&4+À3 ! ()3) '& + " (0C*À!"À6' (!5&(0'! ()À G(>(/ÀD(/'& À#&((+ -' ! (/'! (2305'4' (@&-0'2 B(+À!À(G5' ("35"' ! (0'! (À I3&4+À3 ! (/' (+"5&' (>(N5!À!À(0'! (Q'!3 À ! (/'(@&-0#2 " ! ((

7'! (À I3&4+"À! (/À!@3À0! (!5&(0'! (352&+,' ! (/' (!"3)Z+, ' (@35&0CÀ&À3 B("DÀ!"+ "! (" (' 2À! +, -!B (/'!"À -! (> @'&4""&'(0+(!5Q!"À5"À3 (/'! (@&-0#2 " ! (' (@-&À3 (/' (Q+!!' ! ('+5D (@+(&! (@&-0#4' " ! ('II')"5-! (' (/'*3&! (/')""" (@-&À3/

c (+&,54' "+ À&(N5!À!À" (G5' (0'! (2305'4' (/'4+ / -! (!3 "()34@+"À0'! (+2') (0'(&'!@)" (/5 (Q3 (I3)" À3 '4' "(/'! 4À0À'5D(73&!G5 (0C-"5/' (/C-2+0+"À3 (/'! (23054' (@&-0'2Q0 (4 ' "À3 -! (>(0C+)0'À\8 (9::< 9:<: (/5 ()3/' (/' 01' 2À&34' " (+(-"- (&-+0À'B()"' (+&,54' " +À&('!" (-0+Q3&(+5(25(/' ()"" ' (-"5/ '

7' ()+! (-)*-+ "B(0'(@&3,&+44'(/' (4'!5&'! (/' (&'"35&(>(0C-G5À0À4' "À3 - (+5(6 (/' (0C+)0'À\8 (9:;< =:<9(/5 ()3/' /' (01' 2À&34' "B(À!!5(/C5 ' ()3)'& "+"À3 ("'&&À"À&0

<u>Études de dangers</u> :

<u>Barrages de retenue et ouvrages assimilés</u> :

P.J. n° 16. - Une étude de dangers établie conformément à l'article R. 214-116 du code de l'environnement si l'ouvrage est de classe A ou B *[3° du III de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement]* :

c ' ('D@0À+"À3 (/'! (&À!G5' (@&À! ()34@"'B(0'(/-"+ À0! (4'! 5&'! (+@"'!(>(0'! (&-/5À&('" (5 ' (@&-)À3 (/'! (&À!G5 &-!À5' 0!(5 ' (I3À(4À!'! (' (j 52&'(0'! (4'!5&'! (@&-À"'! w('00'(@&' / (3"+44' " (' ()3 !À/-&+"À3 (0'! (&À!G ! (0À-! +5D( )&5'! B(+5D(!-À!4' !B(+5D(,0À! '4' "! (/' ("&&+À3 (+5D( )*5" '! (/' (Q03) ('" (+5D(+2+0) *' ! (+À !À(G5' (0'!)3 !- G5') '! (/C5 ' (&5@"5&!' (352&+,' ! w('00'(@&' / (-,+0 '4' " (' ()34@"' (/'! (-2- '4' " ! (/' (,&+2À"(4 3À /&' 4+À!(/' (@&3Q0À'(@05À4@3&"+ ("'0! (0'! (+))À/' " ! ("' (À)À/ " ! (0À-(>(0C'D@0+"À3 (/' (0C+4- +,'4' " *[II de l'article R. 214-116 du code de l'environnement]*

c ('D+4' ('D*+5 !" À(/' (0C-"+("'! (352&+,'! B(&-+0À!()3 I 3&4-4' "(>(5 '(@&3) - / 5& (+/ +@0 '(> (0 (!À5+"À3 (/' ! 352&+,' ! ("'(/' (0+(&"" 5'8 (7C-"5/ (-2+05'(0'! ()3 ! -G5')' ! (/'! (/-,&+ /+" À3 ! ()3 !" +"-'! (!5&(0+(!-) 5&À"

c (&-!54- (3 ("')* ÀG5' (@&-!" + " (0+(@&3Q0À'(B0+()À -"ÀG5' ('" (0'! (J3 ' ! (/C'II'" ! (/'! (+)) À/' "! (@3'" "À'0 (+À!À G515)+&"3,&+@"À'(/'! (J3 '! (/' (&À!G5 (!À, À)À "À!I (

73&!G5À(01+,À("/'15 ' ()3 !"& 5) "À3 (35(/' (0+(&')3 ! "&5)"À3 (/15 (Q+&&+!B (5 ' (/-43 ! "&+À3 (/' (0+(4+e"&À!(/'! (&À!G ! @35(0+(-)5& À"(@5Q0À3 (+5()35&! (/' ()*+)5 ' (/'! (@*+! ! (/5 ()*+ "À&

S35"(+5"&'(-0-4' " (@'&4""+ "(/' (@&-À!&(0'()3 " ' 5(/' (01-5/' (/' (/+ , '&! ()3 I3&4-4' "(>(01+&&+!5 (:9 (N5À(9ddH /-IÀ À!!+ " (0'(@0+(/' (0C-"5/'(/' (/+ ,'& ! (/'! (Q+&&+!, ('" (/'! (/ À,5'! ('" (' (@&-)À " (0'()3 '" 5 ('" (+5D(3"'! /1À"'&@&+ "À3 (/À!@3 ÀQ0 (>(01+/&!' ' (!5À2+ " '^ (*""@!^PPxxx3 303À' 8,3528&&+352&+, '! <*T/ &+50À5! <Q+&&+,' ! < "< /À,5'!

<u>Système d'endiguement, aménagement hydraulique</u> :

P.J. n° 23. - Une étude de dangers dont le contenu est précisé à l'article R. 214-116 du code de l'environnement et portant sur la totalité des ouvrages composant le système d'endiguement ou l'aménagement hydraulique *[5° du IV de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement]* :

Pour un système d'endiguement *[III de l'article R. 214-116 du code de l'environnement]* :

c ' (@&-!' "+"À3 (/' (0+(J3 ' (@&3",-' (!35! (5 ' (I3&4' ()+&"3,&+@*À5 (+@@&3À@&71-"5' (/' (/+ ,'& (/-IÀ À"(0'!)&5' ! (/'! ()35&! (/C'+5B(0'! (!5Q4'&!À3 ! (4+&À '! ('" ("35"(+5"&'(-2- '4' " (+"5&'0(/+ , '&' 5D()3 "&' (0'!G5' 0!(0' !T!"#4' (+@@3&5' (@&3)"À3 (*[III de l'article R. 214-116 du code de l'environnement]*

c (/À+, 3! "À(+@@!3 /À(/' (0C-"+("'! (352&+' !

7+(@&À(' ()34@"' (/5 ()34@3&"'4' "(/'! (-0-4' "! (+"5&'0! (!À"5! (' "&' (/'! ("&3 o3 ! (/' (/À,5'! (35(>(0C'D"&-4À" /C5 ' (/À,5' (35(/C5 (352&+,' ()34@3! + " (0'(!T! "#4' (

7+(N5!"À(+"À3 (G5' (0'! (352&+, '! (!3 " (+/+@"-! (>(0+(@&3")À3 (+ 3)- ' ('" (G5Q(À0(2+(/' (4E 4' (/' (0'5&(' "&'"À' ('" /' (0'5&(!5&2' À00)' (

71À(À)+"À3 (/ '! (/+ ,'& ! (') 35&5 (@+&0' (@'&!3 ' ! (' ()+! (/' () &5'! (35(!5Q4'&!À3 ! (/-@+! !+ " (0'(À2' +5(/' @&3)"À3 (+!! 5&-(+À!À(G5' (0'! (43T' ! (/5 ,'!"À 3 +À'& @35&+ "À)À@'&)'! (-2- '4' "! ('"B(03&G5' ()'5D<)À !5&2À' ' "B(+0'&"&(0'! (+5"3&À" ()34@-"' "'! (@35&À "'&2 À&('" (0'! (À I3&4'&(@35&)3 "&À Q5'&(>(0C'IIÀ+)) À"-(/' (0'5& À "'&2' "À3

c (&-!54- (3 ("') * ÀG5' (/' (01-5/' (/' (/+ , '&(G5À-)&À'(!5)) À) "'4' " (0'! (-2- '4' " ! ()3 "&' (0'!G5'0! (0'(!T!" #4' +@@3&5 ' (@&3)"À3 B(@&-)À (0'()+! (-)*-+ " (0'! (0À4À!"(/' () "" ' (@&3)"À3 ("' (@&-!' " (0+()+&"3,&+@À'(/' (0+(J3 ' @&3",-'

Pour un aménagement hydraulique ***[IV de l'article R. 214-116 du code de l'environnement]***

c ' (G5+ "À À+"À3 (/' (0+()+@+)À-" (/' (0C+4- +,'4' " (*T/&+50À5' (>(&-/5À&(0C'II"'(/'! ()&5' ! (/'! ()35&! (/C'+5B(/'!
!5Q4'& !À3! (4+&À '! (" (/' ("35"(+5"&'(-2- '4' " (*T/&+50À5' (+"5 &'0(/+ , '&' 5D(B"0! (0'! (&5À! 0'4' "! B(>(0C+2)+
À44-/À+"(/' ()'0 5À)À&0 00'(@&-À! (0'! ()+! (3_()""" ()+@+)À-" (2+&À" (I3)"À3 (/'( )3 /À "À3! (/C'D@3'À+"À3 (@&-/-IÀ À'!

c ' (@&-À À3 (/'! ("&&À"3À&/5 (&'!!3& "(/' (0C+5"À&/-IÀ , -' (+5(66(/'(0C+2)0'À\8(?A9<9 (/5 ()3/ ' (/' (01'2 À&3'4' "
G5(À0- -IÀ)À " (/' (4+ À#&' (3"+Q0 (/'! ('II"' ! (/' (0C+4- +,'4' " (*T/&+50À5

7+(N5!'À!)À+"À3 (G5' (0'! (352&+, ! (G5À)34@3!' "(0C+4- +,'4' " (* T/&+50À5 (!3 " (+/+@"! (+5(À2' +5(/' (@&3"")À3
/-IÀ À(' (+@@0'À3 (/' (0C+2)0'À\8(9:;< ::h< :(/5 ()3/ ' (/' (01' 2À3& '4' " (" (G5(À0(2+(/'(4 E4'(/' (0'5&(" "&"À' ("
/' (0'5&(!5&2' À0)0)'

71À)+"À3 (/'! (/+ ,'& ! (')35& 5! (@+&0'! (@'&!3 ' ! (' ()+! (/' () &5'! (35(!5Q4'& !À3 ! (35(/' ("35"(+5"&'(-2- '4' "
+"5&'0 (/+ ,'& '5D (/-@+!! + "(0'(À2+5 (/' (@&3)"À3 B(+À !À(G5' (0'! (43T' ! (/5 (,'!" À3 + À&(@35&+ "À)À@'&()'!
-2- '4' " ! ("B(03&!G5'()'5 D)À(!5&2À ' " B(+0'&'&(0'! (+5"3&À" ()34@-"' " ! (@35&À "'&2' À&(" (0'! (À I3&4'&(@35&
)3 "&À0'&(>(0C'I)À)À-" (/' (0'5&(À "'&2 " À3

c (&-!54- (3 ("') * ÀG5' (/' (01' !'4Q 0'(/'( )'! (-0-4' "!

S35"(+5"&'(-0-4' " (@'&4"""+ "(/' (@&-À!&(0'()3 "' 5 (/' (01-"5/' (/' (/+ ,'& ()3 I 3&4-4' " (>(01+&'&E5 (a(+2&À0d:a
/-IÀ À!!+ " (0'(@0+(/' (01-"5/ (/' (/+ ,'&! (/'! (/À,5' ! (3&,+ À!- ' ! ((!T!"#4' (/1' /À,5'4' " (" (/'! (+5"&'! (352&+' !
)3 o5! (35 (+4- +, -! (' (25' (/' (@&-2' À&0'! (À 3 /+" À3 ! (" (0'! (!5 Q4'&!À3 ! (" (+5D(3"'! (/1À "'&@&'+"À3
/À!@3 À0! (>(01+/&! ' (!5À2+ " '^ (*""@^PPxxx8')3 03À' 8,3528I&3F52&+, '!< *T/&+50À5' !<Q+&&'+ <"</À,5' !

<u>Installations utilisant de l'énergie hydraulique</u> :

P.J. n° 33. - Une étude de dangers dont le contenu est précisé à l'article R. 214-116 du code de l'environnement, si le projet du pétitionnaire prévoit une ou plusieurs conduites forcées de classe A, B et C ainsi que, dans les conditions précisées par arrêté du ministre chargé de l'environnement et sur décision du préfet, celles de classe D lorsque leur potentiel de danger est accru du fait des caractéristiques de leur environnement proche ***[5° du VI de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement]*** **:**

c ' ('D@0À+"À3 (/'! (&À!G5' (@&À! ()34@"'B(0'(/-"+ À0'! (4'! 5&'! (+@"'!(>(0'! (&-/5À&(" (5 ' (@&-À À3 (/'! (&À!G5
&-!À5' 0!(5 ' (I3À (4À!'! (' (j 52&'(0'! (4'!5&' ! (@&-À"'! w(00'(@&' / (3"+44' " (' ()3 !À/-&+"À3 (0'! (&À!G5 (0À-!
+5D( )&5'! B(+5D(!-À!4' !B(+5D(,0À' '4' "! (/' ("&&+À B(+5D( )*5" '! (/' (Q03) (" (+5D(+2+0) *' ! (+À !À(G5' (0'!
)3 !- G5') '! (/C5 ' (&5@"5&'! (352&+,' ! w(00'(@&' / (-,+0'4' "(' ()34@"' (/'! (-2- '4' "! (/' (,&+2À"(4 3À /&'
4+À! (/' (@&3Q0À"(@05(À4@3&"+ ("'0! (0'! (+))À/ " ! (" (À)À/ " ! (0À-(>(0C'D@À0'À3 (/' (0C+4- +,'4' " *[I de l'article R. 214-116 du code de l'environnement]*

c ('D+4' ('D*+5 !" À(/' (0C-"+)'! (352&+,' B(&-+0À!()3 I 3&4-4' "(>(5 ' (@3) - / 5& (+/ +@- ' (>(0 (!À5+"À3 (/' !
352&+,' ! ("(/' (0+(&"' 5'8(7C-"5/ (-2+05'(0'! ()3 ! -G5')' ! (/'! (/-,&+ /+" À3! ()3 !" +"-' ! (!5&(0+(!-) 5&À"

c (&-!54- (3 ("')* ÀG5'(@&-!" + "(0+(@&3Q0À"(B0+()À -"ÀG5' (" (0'! (J3 ! (/C'II"' ! (/'! (+)) À/' "! (@3""À0! (

c ' ()+&"3&+@*À(/'! (J3 ' ! (/'(&À!G5' (!À, ÀIÀ)+"ÀI!

M3"+"(c ' (-"5/ ' (/' (/+ ,'&! (!À4@0ÀIÀ@'5"(E"&'(-"+Q0À"(@35&0'! ()3 / 5À!(I 3&-' ! (/ '() 0+!! ' (W(" "([B! À(+@@+&+e'(+5
&'!@3 ! +Q0' (/' (0C352&+(G5' (0'! (&À!G5 ! (G5C'0 00 ()34@3&"" (@3&(0'! (@'&!3 ' ! (" (0'! (QÀ' ! (!À"5' (/+ ! (!3
23À À+, ' (()+ ! (/C+))À " (!3 " (I+À Q0'!8(S35"'I 3À B(!À()""" (- "5/ ' (!À4@0À+ (' (@'&4"' (@+(/' (/-43 "&'& (G5' (0+
)3 /5À" (I3&)-' (@&-!' " (/'! (,+&+ "À! (/' (!-)5& À"(!5IIÀ!+ " ' B(5 ' (-"5/' (/' (/+ ,'& ! (/3À"(E"&'(&-+0À! (!'03 (0'!
43/+0À-! (@&-2' 5 (+5(66Q(À! (01+&0À\8(9:;< ::A (/5 ()3/ ' (/' (0' 2À3& '4' "

S35"(+5"&'(-0-4' " (@'&4"" + "(/' (@&-À!&(0'()3 " ' 5(/' (01-5/' (/' (/+ , '&! ()3 I3&4-4' "(>(0C+&&(F5-(9: (N+ 2À& 9d99 (@&-)À " (0' ()3 "' 5 (/'! (-"5/ '! (/' (/+ ,'& ! (/'! ()3 /5À"'! (I3&)-'! (" (/'! (Q+&&'+ ((" (+5D(3"'! /1À"'&@&+ "À3 (/À!@3À0'! (>(01+/'& ! (!5À2+ " '^ (*""@!^Rxx8 ') 303À'8, 3528I&&52&+,'!< *T/&+50À5!< Q+&&+,!<"'< /Ä,5'!

Déclaration d'intérêt général :

P.J. n° 36. - Un mémoire explicatif présentant de façon détaillée *[2° du I de l'article R. 214-99 du code de l'environnement]* :

c ' ('!"À4+"À3 (/'! (À 2' !" À!'4' "! (@+&+"-, 3&À(/' ("&+2-5D(/1352&+,'! (35(/1À!"+0+"À ! *[a) du 2° du I de l'article R. 214-99 du code de l'environnement]*

7'! (43/+0À"-! (/1' "&' "À' (35(/1' D@3À+"À3 (/'! (352&+,'! B(/'! (À!"+ 0+"À ! (35(/5 (4À0À'(G5À(3À2' "(I+À&(0C3QN"' "&+2-5D(+À !À(G5-5 ' ('!"À4+"À3 (/'! (/-@' ! '! ()3&&!@3 /+ "' ! *([b) du 2° du I de l'article R. 214-99 du code de l'environnement]*

c ()+0' /& À'&(@&-À!À3 ' 0(/' (&-+0À "À3 (/'! ("&+2-5D(" (/1' "& ' "À' (/'! (352&+' !B(/'! (À !"+0+"À3 ! (35(/5 (4À0À'(G5À /3À'(I+À&(01C3QN"(/'! ("&+2+D

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

P.J. n° 49. <(71-"5' (/' (/+ ,'& ! [H](4' "À3 - ' (>(01+&0À(78(:H:<9?(/5 ()3/ ' (/' (01'2 À&3'4' "(" (/-IÀ À'(+5(666(8 (01+&0À([8 :H:<:?<9(/5 ()3/' (/' (01' 2À&3 '4' " (/3À'(E"&'(' (&'0+À3 (+2') (01À4@'&8&)' (/'! (&À!G5'(' ,' /&-! (@+&(01À'+0+"À B()34@"' "' 5 (/' (!3 (' 2 À&34' " (" (/' (0+(250-&+ QÀ0À'(/'! (À "-&E"(4 ' "À3 -! (>(01+&0À'(78:H:<=(/5 ()3/ ' (/' (01' 2À& '4' " *([III de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement]*

c ' ('D@À)+"À3 (/'! (&À!G5 ! (+5DG50! (01À'+0+"À3 (@'5"('D@3! ' &B(/À&')"'4' " (35 (À /À&)"'4' "B(0'! (À "-&E"! 4' "À3 - ! (>(01+&0À(78?::<: (/5 ()3/ ' (/' (01' 2À& '4' " (' ()+! (/1+)) À/ "B (G5' (0+()+5! ' (!3À'(À "'&' (35('D"'& ' (> 01À'+0+"À3 *[article L.181-25 du code de l'environnement]*

c ' (+ +0T!' (/' (&À!G5 (G5À(@&' / (' ()34@"' (0+(@&3QÀ0À(/13)) 5&&')' B(0+()À -"ÀG5' (" (0+(,&+2À"-(/'! (+))À/ ' " ! @3"'"À0! (!'0 3 (5 ' (4-"*3/3 03,À'(G51'0'('D@À)À"' *([article L.181-25 du code de l'environnement]*

c ' (/-IÀ À'3À (" (5 ' (N5!À)À"À3 (/'! (4'!5&'! (@&3@&-!(&-/5À&'(0+(@&3QÀ0À(" (0'! ('II" ! (/' ()'! (+))À/ ' " ! (*[article L.181-25 du code de l'environnement]*

c ' (N5!À)À"À3 ((G5' (0'(@&3N!(@'&4" (/1+"" À /&'B(/+ ! (/'! () 3 /À"À3! (-)3 34ÀG5'4' " (+))' @"+Q0!B(5 (À2' +5(/' &À!G5 (+5! !À(Q+!(G5' (@3!ÀQ0B()34@"' (" 5 (/' (0C-"+(/'! ()3 + À!+) '! (" (/'! (@&+"À3 (" (/' (0+(250 -&+QÀ0À(/' 0C' 2À&34' " (/' (0C À+ 00"À3 (*[III de l'article D.181-15-2 du code de l'environnement]*

[H] Ā/= *#=A"=#3# */ !EÀ02#;!/ RB)( )S(OA0?."#/$2S"2À77 / $28+/ >ĀB6Ā7*0*&1"6Ā-H'Ā46Ā&1.' 1*)0&Ā-.'&&6&Ā!65Ā!"+*&6"Ā&-Ā*1#"&Ā 16H0*56&Ā61Ā7-1H)) L *:56&Ā=Ā!"604"Ā60Ā)7!16 Ā)5" Ā./+1'9*&&6760Ā46Ā./+15Ā46Ā4'06"&8Ā!Ā""21+Ā"*&Ā' 0&Ā6&Ā"76&Ā"+(56&ĀĀ/""1*-.6ĀBCĀ F?IEFĀ42Ā-)46Ā46Ā.S60(*")00676018C

V)5" Ā6"1'*06&Ā'1+L)"*6&Ā*0&1 '1*)0&Ā7!.*: 5' 01Ā/51*.*&*)08Ā.'Ā<'9"*-'1*0 Ā5 Ā.6&Ā1)-W'LĀ46Ā&59&1'0Ā46Ā0L6"65&6&6Ā7*0*&1"6Ā-H'Ā46&Ā *0&1"'1*)0&Ā.'&&+6Ā!65Ā!"+-*&"8Ā!'"Ā""21+Ā!"*&Ā60Ā*-'1*)0 Ā46Ā./"'1*-.6ĀBCĀ F?IEĀ)46 Ā46Ā&9(*")00676018Ā.6Ā01605Ā46Ā./+15Ā46Ā4'06"& !)"1' 01Ā0)1'776018 Ā&5"&Ā7&&5"6&Ā4//0E&1*)0 Ā6Ā46Ā6Ā1*)Ā")!"6&Ā=Ā'+45*"Ā' Ā")9 '9 *.*1Ā6Ā6&Ā<<64Ā5Ā- -*460Ā';65"C Q

7+(+"5&' ('" (0C3&,À!+"À3 (/'! (43T' ! (/' (!')35&! (/3 " (0'(@-"À3 + À&(/À!@3! ' (35(/3 " (À0C'!" (+!!5&- (0'()3)3 5&!(' 25' (/' ()34Q+""&'(0'! ('II'"! (/C5 (-2' "5' 0!À À!'&'(*[III de l'article D.181-15-2 du code de l'environnement]*

c (&-!54- (3 ('")* À6' ('D@0À À+ " (0+(@&3Q-À0'(" (0+()À - "À5' (/'! (+))À/' " ! (@3"' "À0! B(+À !À(G5C5 '()+&"3&+@*'À +,&-, -' (@+(&T@(/C'II'" (/'! (J3 ' ! (/'(&À!G5' (!À, À!À)+"À!I(*[III de l'article D.181-15-2 du code de l'environnement]*

Établissement SEVESO :

V35&(0'! (À !"+0+0"À3 ! (!5!)' @'À0 (/' ()&-'&(/'! (+)) À/' "! (4+N'5&!(À4@0À+G5(/'! (!5Q!" +)' ! (/+ ,'&' 5! '! B(01-5/' (/' /+ , '&! (/3À'(*[article R. 515-90 du code de l'environnement]* ^

<(N5!!À'&G5' (0C'D@À03" (4'"(' (j52&' (0'! (4'!5&' ! (/' (4+e"&À (/'! (&À!G5' (À "'& ' ! (>(0C-"+0À '4' " (/+ ! /'! ()3 / À'3À! (-)3 34À G5' ! (+)) '@"+0À'! B()C'!"<></À&()'00'! (/3 "(0' ()3i" (C'!" (@+!(/À!@&@3&À3 - (@+& &+@@3&À5'D(Q- - IÀ' ! (+"" /5 !B(!3À'(@35(0+(!-)5& À"(,03Q+0'(/ ' (0CÀ+'0+À3 B(!3À'(@35(0+(@&3"')À3 (/'! À "-&E"(4 ' "À3 - ! (>(0C+&À'0 À'78(?::< : (/5 ()3/' (/' (01' 2À&3' 4' "B

– /-43 "&'& (G5C5 '(@30À5À(/'(@&-2'"À3 (/'! (+))À/' " ! (4+N'5&!('"00'(G5' (4' "À3 -' (>(0C+&"À'78(?:?<== '!" (4À!' (' (j52&' (/' (I+o3 (+@@3&À3-

Établissement SEVESO seuil haut :

V35&(0'! (À !"+0+0"À3 ! (@&-!' "+ "(/'! (/+ ,'& ! (@+&À5'0À#&" (À4@3&"'! (@35(0+(!-)5& À"(' (0+(!+ " - (/'! (@3@5-À3 ! 23À À'! ('" (@35(0'2 À&3'4' "B(01-5/ ' (/' (/+ , '&! ^

<([-43 "&' (G51+"- (-"+0À5 (@0+(/C3@-&À3 (À "'& ' ('" (G5C+"- (4À!' (' (j 52&'(5 (!T!" #4' (/' (,'!" À3 (/' 0+(!-)5& À"(/' (I+o3 (+@@3&À(*[I de l'article R. 515-98 du code de l'environnement]*

g(O!"(+)) 34@+, - ' (/15 (&-!54- (3 ('")* À6' (G5À34@&' / (+5(43À! (/'! (À I3&4+À3 ! (,- -&+ 0'! (!5&(0'! &À!G5' (0À-(+5D(+))À/' "! (4 +N'5&('" (!5&(0'! ('II'"! (@3"' "À'0 (!5&(0+(!+ " - (@5À0G'5('" (0C' 2À&34' " (')+! (/C+))À' "(4+N'5&(*[II de l'article R. 515-98 du code de l'environnement]*

<([+ ! (0'()+! (/'! (À !"+00À3 (IÀ,5&+" (!5&(0+(0À!"(@&-2'5(>(0C+&0À'78(?:?<H(/5 ()3/' (/' (01' 2À&3'4' "B(0' @-"À3À +À&(/3À'(I35& À(0' ! (-0-4' "! (À / À!@' !+ Q0 (@35(0+Q3&+À3(@+(0' ! (+5"3&À!'-(@5À0G' ! (/C5 (@0+ @+&'5À0À&(/CÀ '"&2" À3 (*[III de l'article D.181-15-2 du code de l'environnement]*

Installation IED :

P.J. n° 57. <(7'()3 "' 5(/' (0C-'/5 (/CÀ4@+(/'@3&"'+(!5&(0'! (4'À00'5&'! ('") * À G5! (/À!@3 À Q0 (*présentant [I de l'article R. 515-59 du code de l'environnement]*(^

7+(/'!)& À@À3 (/'! (4'!5&'! (@&-2'! (@35(0'1+(0À"À3 (/'! (4 'À0'6&' ! ('")* À G5' ! (/À!@3 À Q0 (@&-25(>(01+&0À'78(?:?< 9H(/5 ()3/ ' (/' (01' 2À3& '4' " 8(W"'" (/'!)&À@3À ()34@0#' (0+(/' !)&À@À3 (/'! (4'!5&'! (&-/5)"&À ! ('" ()34@' !+ "3À'& 4' "À3 - '! (+5(9R(/5(66>(01+&0À'8(?:9< H(/5 ()3/' (/' (01' 2À3& '4' "

Cette description comprend une comparaison[9] du fonctionnement de l'installation avec :

---

[1] X/ 22/; "7AÄ0Ä#="$ "=#2$'$/ !/= $#./Ä+: */= 0/-/2=AÄ0ÄAA'2Ä+: $#./Ä+: *5?7#==#"$ "=";#?=Ä+: 7/#!!/+0/= 2/;<$#8+/= *#=A$ #>!/=6#D+0Ä$2 *Ä$= !/= ;"$;!+=#"$=+0 != HLR /2 !/=Y0/6= Z*";+7/$2=*/ 0?6?0/$;/ =+0!/= 7 /#!!/+0/=2/;<$#8+/= *#=A$#>!/= Ä*"A2?=AÄ0ÄX'77#==#"$ /+0"A?/$$/ Ä.Ä$2/ & -Ä$.#/0O[)QB
I!#$?Ä=, /2 &*+)% *+J */ !EÄ02#;MBS)S61 *+ ;"*/ */ !E/ $.#0"$$/7/$2 *>ĀX*Ā/6Ā!.) *1'0Ā&)5H'*16Ā56 Ā.6&"Ā6&-"*!1*)0Ā46Ā./'51)*&1*)0 Ā&)*6Ā1 <*46&&Ā5"Ā9'&6Ā4/506Ā 6*..65"6Ā6-H0*56Ā4*&!)*96Ā5*Ā0/&Ā4-"*16Ā0&Ā5-506 Ā46&Ā0-.5&*)0&Ā5"Ā&7Ā5*..65"6&Ā-H0*:56&Ā4*&!)*96&Ā '!!.*- '9.6&&Ā6116Ā46&*-1)0 Ā&1Ā-)7!.+1+6Ā5'06Ā!")!)&*)0*46Ā 6*..65"6Ā6H0*56 Ā4*&)0*9.6Ā1Ā" Ā506Ā5&1*<*)0Ā46Ā6116Ā!')!)&*)0 Ā0Ā '--)"4'01 Ā506Ā1160)*0 Ā'"1*-5.*#"6Ā'5Ā4*"1#6&Ā<*&Ā!Ā./"'"21+Ā4Ā5*0*&1"6Ā-H'"L+Ā46&Ā*10*0&Ā-'&&+6&&+(5Ā5A Ā"'1*-.6&ĀYCĀ7Ā5ĀYCĀ F?FEND Ā45Ā)46Ā46Ā.S60(*")0067601C

=d !5 &=H

<([7'! (4 'À00'5&'! ("')* ÀG5' ! (/À!@3 ÀQ1 (/-)& À"! (/+ ! (0'! ()3) 5!À3! (!5&(0'! (4'À00'5&'! ("')* ÀG5' ! (/À!@3 ÀQ1 4' "À3 -' ! (>(0C+&"À\)8(?:?<9H("(+5(68(/'(0C+&"À\)8(?:?<A9(/5 ()3/ ' (/' (01' 2À&3 '4' "

<(7'! (4 'À00'5&'! ("')* À G5! (/À!@3 ÀQ1 (IÀ,5&+" (+5(!'À (/'! (/3)54' "! (/' (&-I-&')' (!5&(0'! (4'À00'5&' ("')* < ÀG5' (/À!@3 ÀQ1 (+/3@"-! (@+&0+(W344À!! À3 ('5&3@-' ' (+2+ "(0 (a(N+ 2À'&9d: =(4' "À3 -! (>(0C+&"À\)8(?:?< A; (/5 ()3/' (/' (01' 2À&34' " (' (0C+Q!')' (/' ()3)05À3 ! (!5&(0! (4'À00'5&' ("')* ÀG5' ! (/À!@3 ÀQ1 (4' "À3 < -'! (+5(6(/' (0C+&"À\)8(?:?< A9(/5 ()3/ ' (/' (01' 2À&3 '4' "

7C-2-05+"À (@&-25'(>(0C+&"À\)8(?:?<AH(/5 ()3/' (/' (01' 2À&3 '4' " (03&!G'5(0C'@0À"+" (/'4+ /' (>(Q- - IÀ)À'&/' ()'" +&"À0)

7' (&+@@0À'&(Q+!' (4' "À3 - (>(0C+&"À\)8(?:?<=d(03&!G5' (0C+&"À\)8(?:?<A4@0À5' (0C5À"À0À B(0+(@&3/5')À (35(0'(&'N"'(/' (!5Q< !"+)' ! (35(/' (4 -0+ ,'! (/+ , '&' 5D(@'&"À" ! (4' "À3 - ! (>(0C+&"À\)8(?:?<=(/5 (&#,0'4' " (KWQ(IR(:9a 9P9dH(/5 (:A (/-)'4Q&' 9ddH(&'0+'À(>(0+()0+!!À)À+"À3 B(>(0C-"À'G5,' ('" (>(0C'4Q+0' (/'! (!5Q! "+)' ! (" (/'! (4-0+ ,' !B(" (5 (&À!G5'(/' ()3 " +4À< +"À3 (/5(!30(" (/'! ('+5D (!35"'&&+À'! (!5&(0'(!À"'(/' (0C'D@0À"À3 :d

W'(&+@@0À'&"À' " (0'! (À I3&4+"À3 ! (-)' !! +À'& (@35&'34@+&'&0C-"+(/'(@300À'53 (/5 (!30("'(/'! ('+5 D(!35"'&&+À ' ! (+2') (0C-"+(/5 (!À"'(/C'D@0À"À3 (03&!/' (0+(4À!' (>(0C+&&+EÀ À"À(/' (0CÀ+ 00'+À3(" ()3 " À' " (+5(4À À454 ^(

<(['! (À I3&4+"À3 ! (&'0+À2 (>(0C5'!À'0À3 (+)"5'00 ("'B(!À('00'! ('DÀ"' "B(+5D(5"À0À+"À3 ! (@&-)' "' ! (/5 (!À"'

<(['! (À I3&4+"À3 ! (/À!@3 ÀQ1 ! (!5&(0'! (4'!5&'! (/' (@3600À3 (/5 (!30(" (/'! ('+5D (!35"'&&+À'! (>(0C-@3G5' 0C-"+À0D4' "(/5 (&+@@0À'&35 B(>(/-I+5 "B/' (352' 00! (4'!5&'! (/ ' ()"'" (@300À'53 ('5 (-,+&/ (>(0C-2' "5+0À'(/C5 ' "'00'(@300À'53 (@+&0 ! (!5Q! "+)' ! (35(4-0+ ,' ! (4' "À3 - ! (>(0+V8I8 R(?a

Garanties financières :

P.J. n° 61. <Lorsque le dossier est déposé dans le cadre d'une demande de modification substantielle en application de l'article L. 181-14 du code de l'environnement, l'état de pollution de pollution des sols prévu à l'article L. 512-18 du code de l'environnement *[1er alinéa du 6° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement]*

73&!G5 ()'" (-"+"(/' (@300À'53 (/'! (!30! (4'"(' (-2À/')' (5 ' (@300À'53 (@&-!' "+ "(/'! (/+ ,'& ! (35(À)3 2- À' " ! (@350À'53 (!+ "- B0+(!-) 5&À"B(0+(!+05QÀ"+(@5QÀ'G5 (35(/' (+"5&' (>(@3&"'&"À"' (+5D(+5"&! (À "-&E"(4' "À3 -! (>(01+&0À'(78(?::< :(/5( )3/' (/'(01' 2À&3'4' "B0'(@-"À3À +À'&(@&3@3 *[6° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement]*(

Y3À('0'! (4'!5&'! (/' (+"5&' (>(-2À"'&B&-/5À&'(35()34@' ! '& ()"'" (@300À'53 (+À !À(G5' (0' ()+0' /&À& ()3&&!@3/ + " (G5'0À ' "' / (4 ""&' (' (j52& ' (@35&'@0À'53 (&()'! (4'!5&'!

Y3À('0'(@&3,&44'(/'! (-"5/' ! (-)'! !+ À&'(>(0+(/-IÀ À"À3 (/' ("'00'! (4 '!5&' !

Installation terrestre de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent :

P.J. n° 668- Lorsque l'autorisation environnementale tient lieu d'autorisation prévue par les articles L. 621-32 et L. 632-1 du code du patrimoine *[c) du 12° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement]* :

c ' (3"À)' (/' (@&-!' "+"À3 (/'! ("&+2+5D(' 2 À!+, -! (À /À'G5+ " (0'! (4+"-&À+5D(5"À0À! ("' (0'! (43/'! (/1'D-) 5"À (/'! "&+2+5D

c (@0+(/' (!À"5+À3 (/5 (@&3N'4B"À3 - (>(01+&0À'(\8 (:H:< := (/5 ()3/ ' (/' (01' 2À&3 '4' " B(G5À@&-)À!(0'(@-&À4#"&' /5 (!À"'(@+"&À4À+(&'4+&G5+0À'(35(/'! (+Q3&' (/' (43 54' "! (*À!"3&À'G5

c (@0+(/' (4+!!' (I+À!+ " (+@@+&'&(0'! ()3 !"&5)"À3 B (0'! ()0m5&! ("'(0'! (-0-4' " ! (@+T+,'& ! ('DÀ!"+ " ! ("'(@&3'N !

B)"&:56Ā/'-1(*1Ā 5Ā6ĀK!6Ā6Ā")-+4+Ā6Ā")4 5-1*)0Ā51*.*&0+6&+1)Ā(6"1Ā'" Ā5-506 Ā46&-Ā0-.5&*)0&Ā5"Ā&Ā6*..65"6&Ā6-H0*56&Ā4*&!)0*9.6&Ā5 Ā & *Ā&-Ā0-.5&*)0&Ā06Ā"600601Ā!'&Ā60Ā-)0&*4+"'0Ā)516&Ā.6&Ā4-*460-6&)Ā&&*9.6Ā6Ā/'-1*(*1)Ā.Ā5Ā")-+4+Ā51*.*&0+5"Ā60(*")0067601Ā6116Ā 46&"*!1*)0Ā")!)&6Ā506Ā6*..65"6Ā6H0*56Ā4*&!)0*9.6Ā6Ā506Ā5&1*<**)0Ā46Ā61Ā")!)&*)0Ā0Ā--)"4'01 Ā506Ā11601)*0Ā' "1*-5.*#"Ā5A Ā"*1#6&Ā < *Ā&Ā!Ā./"'"21+Ā4Ā5*0*&1"6Ā-H'"L+Ā46&Ā"0*0&Ā-'&&+6Ā/Ā+(5Ā5A Ā"'1*-.6&ĀYCĀNPĀEĀYCĀFNDĀ45)46Ā46Ā.S60(*0)067601CQ*
)[\$ Ā00]2*+ 7#$#=20;<À0D'*/= #$=2Ā!!Ā2#;!$À=?/=A0?;#=!/= ;"$*#2#$= *5ÀA!A;Ā2#"$+ A0?#=$2Q%2 !/ ;"$2/$+ */ ;/ 0ÀAA"02
=: !5 &=H*

['5D (/3)54' "! (@*3"3,&+@ÀG5' ! (@'&4""+ " (/'(!Ä"5&(0'("'&&+À(&'!@')"À2'4' " (/+ ! (01'2 Ä&3'4' "(@&3)*('"(0' @+!+ ,' (03Ä "Ä (

['! (43 "+,' ! (0+&,'! (@*3"3&+@*À5! (35(/'! (/'! !Ä! (@'&4""+ "(/ 1-2+5'&(/+ ! (/' (Q3 ' ! ()3 /Ä "Ä3 (0'! ('ll'"! /5 (@&3'N'5&(0'(@+!+ ,' (' (0'(!Ä"5+" (3"+44' " (@+(&+@@3&!3 (' 2 Ä&3'4' "(Ä44-/Ä+"(" (+5(@-&Ä4#"&(5 (!Ä"' @+"&Ä4Ä(&'4+&G5+Q0'(35(/'! (+Q3&/!(/' (43 54' "! (*Ä!"3&Ä'! (

Travaux miniers :

P.J. n° 88. - Pour les travaux mentionnés au 4° de l'article 3 du décret n° 2006-649 du 2 juin 2006 relatif aux travaux miniers, aux travaux de stockage souterrain et à la police des mines et des stockages souterrains *[10° de l'article D. 181-15-3 bis du code l'environnement]* :

7+(/'!)&Ä@"3Ä (/'! (4-"*3/' ! (/'( )&-+"Ä3 ("'(/C+4- + ,'4' " (

7'! (/Ä4' !Ä 3 ! (/' ()*+ G5 ()+2Ä"-

7' ()+0 /& Ä'&(@&-2Ä3 '0(/'! (/ÄII-&' "'! (3@-&"Ä3!

7'! (@+&+4#"&(/'! ("'!"! (/C-"+)* -Ä"-

P.J. n°89. - Pour les travaux énumérés au 7° de l'article 3 du décret n° 2006-649 du 2 juin *2006 susvisé [11° de l'article D. 181-15-3 bis du code de l'environnement]* :

7'! ()+&+)"-&Ä'ÄG'5 (/'! (-G5Ä@' "! (/CÄ'N Ä3 ("' (/' (!35" Ä&+B(/'(!-)5& Ä"("(/'( )3 "&m0'

7C-"5/' (/' (/+ ,'&! (/-IÄ Ä' (+5(66(6 (0C+&0'Ä(B(:H:< :?<9(/5 ()3/'(/ '(0C 2 Ä&3 ' 4 ' "

7' ()+! (-)*- + " B(0'! (Ä I3&4+"Ä! (-)' !! +Ä&' (>(0+(@&-@+"&3 (/ 5(@0+(@+&'5'0(Ä (/CÄ "'&2' "Ä3 (@&-25(>(0C+&"Ä(\)3 a;:< :H (/5 ()3/ ' (/' (0+(!-)5&Ä (Ä "-&Ä5&'

7' (@0+(/C3@-&'Ä3 (Ä "'&' (' ()+! (/' (!Ä Ä!'&'(-"+QÄ@+(&C'D@Ä"+'8(W' (@0+(/-IÄ Ä(0'! (4'!5&'! (/C3&,+ Ä!+"Ä B(0'! 4-"*3/' ! (/CÄ "'&2' "Ä3 ('" (0'! (4 3T' ! (-)' !! +Ä& (/3 " (0C'D@Ä0 " (/3Ä"(/Ä!@3'& ('" (G5C(Ä0Ä"(@352Ä(4'"'&' (' j52&' (@35(&@&3,"& (0'(@'&!3 ' 0B(0'! (@3@5-Ä3 ("'(0C' 2Ä&' '4' "

7'! (&' !' Ä, '4' " ! (-) ' !+ Ä&' (>(0CÄÄ'"5Ä3 (/'! (!'&2 Ä"5! (/ C5"Ä'0(@5@Ä0G'5(@&-2' ! (>(0C+&0'Ä(78(9A;<: (/5 ()3/ ' 4Ä Ä'&

7'! ()+&+)"-&Ä'ÄG'5 ('!! ' " Ä'0'! (/' (0C'@0Ä"+Ä3

7+(I&-G5) ' (@&-25(/'! (2-&Ä)Ä"Ä3 (/'! (-G5Ä@'4' "! (/C'D@3'Ä"Ä3 ("' (/' (!-)5& Ä"B("+ " (' ()' (G5Ä)3)'& ' (0'5& I3) "Ä3 '4' " (G5' (0'5&(+/+ @"+Ä3 (>(0C'D@Ä0 "Ä ("'(>(0+(!-) 5&Ä"

O (35"&'B(@35&0'! (!"3)Z +, '! (!35" '&&+Ä (/' (,+J (+"5&'0(35(/' (, +J(/' (@-"&3(0'ÄGB- (KtV7L(' (+@@'(+G5Ä!#&(35(' ,Ä!'4' " (/-@0-"- (^

<(7' ()+0 /&Ä'&(@&-2Ä3 '0 ("' (0'! ()+&+)"-&Ä'ÄG'5 ! ('!!' "Ä00! (/'! (/ÄII-&' "' ! (3@-&"Ä ! (/1ÄN)"Ä3 ("' (/' !35" Ä&,+

<(7+()+@+) Ä"(4+DÄ4+0'(/' (!"3) Z+,' (' 2 Ä!+,- ' ("' (0'(/Ä!@3'Ä"Ä(+! !3) Ä-(/'( )3 "&m0('"(/1+0'&" (/' (/-@+! !'4' " (/')"" ' ()+@+) Ä"-

<73&G5' (0+(+@@(+G5Ä!#&)3 " Ä' "(/' (01'+5(@3"+0(35(G5Ä@'5'(E"&'(@3"+0B(35('!" (' ()3 "+)"(+2') ()'00'<)Ä5 /3) 54' " (Ä /ÄG5+ "(0'! (4'!5&'! (/3 " (0+(4Ä!' (' (j 52& ('!" (@&-25'(@35&2+ 05&("'B(!Ä(-) ' !! +Ä&'B34@' !'& 0'! (Ä4@+)"(!5&(0'! ()+&+)"-&Ä'ÄG'5 (@*TÄG5' ! ("' ()*Ä4ÄG5' ! (/'! ('+5D(!35" '&&+Ä ! ()3)'& - ' ! (

<(73&G5' (0+(+@@(+G5Ä!#&)3 " Ä' "(/' (01'+5(@3"+0(35(G5Ä@'5'(E"&'(@3"+0B(35('!" (' ()3 "+)"(+2') ()'0 0'<)Ä5 /3) 54' " (Ä /ÄG5+ "(0'! (4'!5&'! (/3 " (0+(4Ä!' (' (j 52& ('!" (@&-25'(@35&2+ 05&("'B(!Ä(-) ' !! +Ä&'B34@' !'& 0'! (Ä4@+)"(!5&(0'! ()+&+)"-&Ä'ÄG'5 (@*TÄG5' ! ("' ()*Ä4ÄG5' ! (/'! ('+5D(!35" '&&+Ä ! ()3)'& - ' !

P.J. n° 91. - Pour les travaux énumérés aux 1° et 2° de l'article 3 du décret n° 2006-649 du 2 juin 2006 susvisé, projetés dans le département de la Guyane *[12° de l'article D. 181-15-3 bis du code de l'environnement]* :

73&!G5' (0'! ("&+2+5D(!' (!Ä"5' " (/+ ! (0+(J3 ' (9(/5 (!)* -4+ (/-@+&"4' " +0(/C3&Ä'+"Ä3 (4Ä Ä#&(0'! (-0-4' " ! /-43 "&+ " (0C'D'Ä) ' (/C5 (,Ä!'4' " (35 (0'! (&-!50"+!" (/C5 ' (@&3@')"Ä3 (4Ä Ä#&'(G5Ä(@'&4"""" "(/C-2+5'& 0CÄ4@3&"+(/' (0+(&'!!3 5&) ("' (!+ (03)+0Ä+!"Ä3 (+2') (5 ' (@&-)Ä3 (!5II Ä!+ "' (@35&>(0+(I3Ä (-2Ä"'&(/'! (+""Ä "'! (> 0C' 2Ä&34' " (Ä 5'Ä0 ("'(+!!5&'&(5 ' (Ä4@0+"+"Ä3 (+Ä!Ä(G5C5 ()3 /5 Ä"(3@"Ä4+!0(/5 ()*+ " Ä'&

73&!G5' (0'! ("&+2+5D(!' (!Ä"5' " (/+ ! (0'! (J3 ' ! (:(35 (9(/5 (!)*-4+ (/-@+&"4' "+ 0(/C3&Ä"+ "Ä3 (4Ä Ä#&B0+(N5!'Ä)Ä "Ä3 /' (0C+/*! Ä3 (/5 (@-"Ä3 + Ä&(>(5 ' ()*+&"' (/'! (Q3 ' (@&+5Ä ! (+@@&35 (@+&0'(&'@&!- "+ "(/' (0CO"(+" (/5 &'!@)" (/' ()'00<)Ä

73&!G5' (0'! ("&+2+5D(!' (!Ä"5' " (/+ ! (0'! (J3 ' ! (9(35(=(/5 (!)*-4+ (/-@+&"4' "+ 0(/C3&Ä"+ "Ä3 (4Ä Ä#&B0+(/-IÄ Ä"Ä3 /'! (4'!5&'! (@&-2'5 (@+&0'(@-"Ä3 +Ä& (@35&&-*+QÄ&(0'(!Ä" (+@&#('D@03Ä"Ä3 B(3"+44' " (0+(+"5&' ('" (0'! 43/+0Ä"! (/' (&'2-, -"+0Ä"Ä3 (' 2 Ä!+,- ' (35(5 (@&3N(+"0"'& +"Ä(3II&+ "(0'! (4E 4'! (,+&+ "Ä! (/'(&-*+QÄ"Ä3

73& G5' (0 !("&+2+5D(!'(! Ä5' "(' (J3 ' (: B9(35(=(/ 5(!) * - 4 +(/ - @+&"4' " +0(/C3&Ä"+"Ä3 (4Ä Ä#&'B0'(!)*-4+ (/' @- - "&+Ä3 (/5 (4+!!ÄI (I3&'!" Ä'&(@&3@3!0(+@&0'(@-"Ä3 +Ä&('@&5 (0C+"+Ä '4' " (/5 (4 +"-&Ä0(035&('" (0+(/'! !'&" ' (/5)*+ "Ä&

P.J. n° 93. - Pour les travaux mentionnés au 10° de l'article 3 du décret n° 2006-649 du 2 juin 2006 susvisé *[14° de l'article D. 181-15-3 du code de l'environnement]* :

7+(@30Ä5"Ä(/C' "&'@&Ä! ()3) '& + " (0+(@&-2'"Ä3 (/'! (+)) Ä/ " ! (4+N'5&!()3 I 3&4-4' " (+5D(/Ä!@3Ä"Ä3 ! (/' (0C+&"Ä)0 a<(/5 (4E4'(/-)&' "(R(9ddA<A;h (/5 (9(N5Ä(9ddA(!5! 2Ä-

7' (!T!" #4' (/' (,'!" Ä3 (/' (0+(!-)5& Ä"+(" (/' (0C' 2Ä&3'4' "(+@@&0Q0 (>(0CÄ+!0+"Ä3 ()3 I 3&4-4' " (+5D(/Ä!@3Ä< "Ä3 ! (/' (0C+&"Ä)0 a<9(/5 (4E4'(/-)&' "(R(9ddA<A;h (/5 (9(N5Ä(9ddA!5! 2Ä-

c (&+@@&3&(0'! (/+ ,'&! (4+N'5&!()3 I 3&4-4' " (+5D(/Ä!@3! Ä"Ä ! (/' (0C+&"Ä)0 a<=(/5 (4E 4'(/-)&' "(R(9ddA<A;h (/5 9(N5Ä(9ddA((!5!2 Ä-

c (&-!54- (3 ("') * ÄG5 (/' (0C-"5/(/CÄ4@+"(/" (/5 (&+@@&3&(0! (/+ ,'& ! (4 +N'5&

7+(/'!)&Ä@"Ä (/5 (@&3,&+44'(/' (2-&Ä)Ä"Ä3 (Ä /- @' /+ "' (4Ä!(' (@0+)(@+&0'(/'4+ /' 5&B@&-2'5 (0C+&"Ä)0 a<;(/5 4E4'(/-)&' "(R(9ddA<A;h (/5 (9(N5Ä(9ddA(!5 !2 Ä-

c ' (/'!)&Ä"Ä3 (/5 (@0+(/C5&,') ' (Ä "'&' ()3 I3&4-4' " (+5D(/Ä!@3!Ä"Ä3 ! (/' (0C+&"Ä)0 a<?(/5 (4E 4' (/-)&'" (R(9ddA< A;h (/5(9(N5Ä(9ddA(!5!2 Ä-

7+(0Ä!"(/'! ()3445 '! ()3) '& -'! (@+&0'! (&Ä!G5 ("' (Ä)3 2- Ä' "! (/3 " (0'! ("&+2+5D(@&3'N! (@'52' " (E"&'(0+ !35&)'

c (Ä 2' "+ Ä&(/'! (+)"Ä2Ä"! (-)3 34ÄG5 ("' (/'! (5!+, '! (@&-!" ! (/+ ! (0+(J3 ' ("' (5 ' (@&3@3Ä"Ä3 (/' (43/+0Ä"! (/')3' DÄ") ' (+2') ()'! (+)"Ä2Ä"! ("' (5!+ ,'!

c ' (@&-!' " +"Ä3 (/'! (/Ä!@3Ä"Ä! (@&-2'5(@35&(0CÄ /'4 Ä!+ "Ä3 (&+@Ä/(/'! (/34 4+,' ! ()+5! -! (+5D("Ä'&!B>(0+(!5Ä"' /C5 (+))Ä/' " (4+N'5&

P.J. n° 95. - Pour les demandes portant sur des travaux en mer *[16° de l'article D. 181-15-3 du code de l'environnement]* :

7' (/3)54' " (/'(!-) 5&Ä("'(/' (!+ "- (@&-2(>(0C+&"Ä)d (/5 (/-) &" (R(9ddA<ahH(/5(A(N5Ä(9ddA(&'0+"Ä+(0+(@&3!'@ < "Ä3 B>(0+(&')*'&)* ' ("' (>(0C'@0Ä"+Ä3 (/' (!5Q!" +) '! (4Ä -&+0'! (35(I3! !Ä0 ()3 "' 5' ! (/+ ! (0'! (I3 /! (4+&Ä !(/5 (/3 < 4+Ä ' (@5Q0Ä (/5 (@0+"+5()3 " Ä' " +0(4-"&3@3Ä"Ä ! ("' (0+()3@Ä'(/5 (@'&4Ä!(/' (+2Ä,+"Ä3 (' ()35&!(/' (2+0Ä"- (@35&)*+)5 (/'! (+2Ä& (/3 " (0C5'Ä+"Ä3 ('!" (' 2 Ä!+, -'

7+(+"5&' (/'! (!5Q! "+)' !B(0'! (G5+"Ä"! B4Ä Ä4+0'! ("' (4+DÄ4+0'! B(G5' (0'(/'4+ /' 5&(' 2 Ä!+,' (/C'D"&+Ä&(+ 5' 0'0< 4' "

7CÄ Ä)+"Ä3 (/'! (4'!5&' ! (' 2Ä!+, -' ! (@+&0'(/'4+ /' 5&(+IÄ (/C'II')"5'& (0'(!5Ä2Ä/' (!3 (+)"Ä2Ä-B(3"+44' " (0'! 43T' ! (4Ä!(' (j52&' (@35&(!! 5&'&(0C+5"'5&2Ä00+) ' (/5 (@3Ä"Ä '4' " (/'! (+2Ä&! ("' (0'()3 "&m0'! (23054' ! 'D"&+Ä"B+Ä!Ä(G5'(0CÄÄ)+"Ä3 (/'! (4'!5&' ! (' 2Ä!+,- ' (@35&(3 "&m&(0CÄ4@(+') ("&+2+5D(!5&(0C' 2Ä& '4' " (

P.J. n° 122. - Une description des caractéristiques du projet comportant notamment les éléments suivants *[article D. 181-15-8 du code de l'environnement]* :

7+()+@+) Ä"+/' (@&3/5'ÀÀ (/5(@&3N'"

7'! ("')* ÀÀ6'! (5"ÄÄÀÀ1-'!

7'! (&' /'4' " ! (- '&,-" ÀÀ6'!

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

H#$#=2F0/<Ä0D?
*/ !E/$.#0'$ $/7/$2

Annexe II : Renseignements à fournir dans le cadre d'une demande d'autorisation environnementale formulée par plusieurs pétitionnaires

cerfa

N° 15964*03

V35&(5'(/' 4 + /'(/ 1+5"3&Ä!'+Ä3(' 2 Ä3& '4' "+0(I 3&450 '(@+&@0 5Ä5&! (@' ÄÄ3 +Ä& !B(235!("&352'&'J () Ä</!! 35!(/ ' ! ( )+ / & ! (! 5@@0-4' "+Ä& ! ^(

Identification du demandeur *(remplir le 3.1.a pour un particulier, remplir le 3.1.b pour une entreprise)*

3.1.a Personne physique *(vous êtes un particulier) :* Ā+/+4' (☐ Ā3 !Ä '5& ☐

M34B(@&-34 [+'" (/' +Ä! +)'

Ā#/+/' (+Ä! +)' V+T!

3.1.b Personne morale *(vous êtes une entreprise)*

[- 34Ä +"Ä& \+Ä!3 (! 3) Ä0'

MR(Y6\OS] 3&4 ' (N&ÄÄ5'

Le nom de la personne, physique ou morale, qui exerce une activité soumise à la réglementation relative aux ICPE est une information regardée comme nécessaire à l'information du public, publiée sans anonymisation en application des dispositions du 3° de l'article D. 312-1-3 du code des relations entre le public et l'administration.
Toutefois, si sa publication fait craindre des représailles ou est susceptible de porter atteinte à la sécurité publique ou à la sécurité des personnes, l'exploitant personne physique peut demander que la donnée ne soit pas mise en ligne au titre de l'application du d) de l'article L. 311-5 du code des relations entre le public et l'administration ^(

[+ ! (0"T@3"#!' (3_()' ! (/3 - '! (!'& +Ä" (4Ä!' !(' (0Ä;B (N'(!3 5* +Ä'B(' ("+ "(G5(@&! 3 '(@*TÄG5B(G5'00! (! 3Ä' " (
+ 3 T4Ä!- '! ^(((((((

Identification du demandeur *(remplir le 3.1.a pour un particulier, remplir le 3.1.b pour une entreprise)*

3.1.a Personne physique *(vous êtes un particulier) :* Ā+/+4' (☐ Ā3 !Ā '5& ☐

M34B(@&-34 [+'" (/' +Ā! +)'

Ā#/+/' (+Ā! +)' V+T!

3.1.b Personne morale *(vous êtes une entreprise)*

[- 34Ā +"Ā \+Ā!3 (! 3) Ā-0'

MR(Y6\OS] 3&4 ' (N5&ĀĀ5'

Le nom de la personne, physique ou morale, qui exerce une activité soumise à la réglementation relative aux ICPE est une information regardée comme nécessaire à l'information du public, publiée sans anonymisation en application des dispositions du 3° de l'article D. 312-1-3 du code des relations entre le public et l'administration.
Toutefois, si sa publication fait craindre des représailles ou est susceptible de porter atteinte à la sécurité publique ou à la sécurité des personnes, l'exploitant personne physique peut demander que la donnée ne soit pas mise en ligne au titre de l'application du d) de l'article L. 311-5 du code des relations entre le public et l'administration ^(

[+ ! (0"T @3"# ! '(3_()' ! (/3 - '! (!'& +Ā" (4Ā!' !(' (0Ā;B (N'(!3 5* +Ā'B(' ("+ "(G5(@'&! 3 '(@*TĀG5B(G5'00! (! 3Ā' " (
+ 3 T4Ā!- '! ^(((((((

Identification du demandeur *(remplir le 3.1.a pour un particulier, remplir le 3.1.b pour une entreprise)*

3.1.a Personne physique *(vous êtes un particulier) :* Ā+/+4' (☐ Ā3 !Ā '5& ☐

M34B(@&-34 [+'" (/' +Ā! +)'

Ā#/+/' (+Ā! +)' V+T!

3.1.b Personne morale *(vous êtes une entreprise)*

[- 34Ā +"Ā \+Ā!3 (! 3) Ā-0'

MR(Y6\OS] 3&4 ' (N5&ĀĀ5'

Le nom de la personne, physique ou morale, qui exerce une activité soumise à la réglementation relative aux ICPE est une information regardée comme nécessaire à l'information du public, publiée sans anonymisation en application des dispositions du 3° de l'article D. 312-1-3 du code des relations entre le public et l'administration.
Toutefois, si sa publication fait craindre des représailles ou est susceptible de porter atteinte à la sécurité publique ou à la sécurité des personnes, l'exploitant personne physique peut demander que la donnée ne soit pas mise en ligne au titre de l'application du d) de l'article L. 311-5 du code des relations entre le public et l'administration ^(

[+ ! (0"T @3"# ! '(3_()' ! (/3 - '! (!'& +Ā" (4Ā!' !(' (0Ā;'B (N'(!3 5* +Ā'B(' ("+ "(G5(@'&! 3 '(@*TĀG5B(G5'00! (! 3Ā' " (
+ 3 T4Ā!- '! ^(((((((

Identification du demandeur *(remplir le 3.1.a pour un particulier, remplir le 3.1.b pour une entreprise)*

3.1.a Personne physique *(vous êtes un particulier) :* Ā+/+4' (☐ Ā3 !Ā '5& ☐

M34B(@&-34 [+'" (/' +Ā! +)'

Ā#/+/' (+Ā! +)' V+T!

3.1.b Personne morale *(vous êtes une entreprise)*

[- 34Ā +"Ā \+Ā!3 (! 3) Ā-0'

MR(Y6\OS] 3&4 ' (N5&ĀĀ5'

Le nom de la personne, physique ou morale, qui exerce une activité soumise à la réglementation relative aux ICPE est une information regardée comme nécessaire à l'information du public, publiée sans anonymisation en application des dispositions du 3° de l'article D. 312-1-3 du code des relations entre le public et l'administration.
Toutefois, si sa publication fait craindre des représailles ou est susceptible de porter atteinte à la sécurité publique ou à la sécurité des personnes, l'exploitant personne physique peut demander que la donnée ne soit pas mise en ligne au titre de l'application du d) de l'article L. 311-5 du code des relations entre le public et l'administration ^(

[+ ! (0"T @3"# ! '(3_()' ! (/3 - '! (!'& +Ā" (4Ā!' !(' (0Ā;B (N'(!3 5* +Ā'B(' ("+ "(G5(@'&! 3 '(@*TĀG5B(G5'00! (! 3Ā' " (

+ 3 T4Ā!- '! ^(((((((

Annexe 22

22.Attestation de droit de réalisation de compensations

VILLE DE LACANAU

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

LACANAU, le 1er août 2024

SCI SMF
Monsieur Nicolas MANNEVILLE
et Monsieur Pierre FEUGIER
Avenue des halles - Claouey
33950 LEGE CAP FERRET

Direction de l'Aménagement et du Développement du Territoire
Dossier suivi par Clément PELLETIER
05.56.03.83.14
c.pelletier@lacanau.fr

Attestation de droit de réalisation de compensations

Je soussigné, Monsieur Laurent PEYRONDET, Maire de la commune de LACANAU

Atteste que la Société Civile Immobilière SMF (SIRET : 518 615 653 00012), représentée par Monsieur Nicolas MANNEVILLE et Monsieur Pierre FEUGIER, dispose du droit de réaliser les compensations environnementales sur la parcelle communale cadastrée A n°1915 sise au lieu-dit « Pimelinguey » à LACANAU (33680). Ces compensations sont directement rendues nécessaires pour la concrétisation du projet dit du « Retail Park », situé dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°7 inscrite au sein du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

La présente attestation est délivrée en application de l'article R181-13 3° du Code de l'Environnement et fera l'objet d'une convention ultérieure entre la SCI SMF, Maître d'ouvrage, la commune de LACANAU, propriétaire du site de compensation, et le Syndicat Intercommunal d'Aménagement des Eaux du Bassin Versant et Etangs du Littoral Girondin (SIAEBVELG), gestionnaire du site de compensation.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire
Laurent PEYRONDET

MAIRIE DE LACANAU (Gironde)

Annexe 22

23.Déclaration Maitre d'ouvrage – terrain parcourus par un incendie

SCI SMF
Représentée par Messieurs Pierre FEUGIER et Nicolas MANEVILLE
Avenue des Halles – Claouey -
33 950 LEGE CAP FERRET

Aménagement d'une zone mixte

RETAIL PARK du Basta

Montagnol Est – Le Basta
33 680 LACANAU

DECLARATION DU MAITRE D'OUVRAGE

Je soussigné, Messieurs FEUGIER Pierre et MANEVILLE Nicolas, représentants la Société SCI SMF, déclarons ne pas avoir connaissance que les terrains cités ci-dessous aient été parcourus par un incendie durant les quinze années précédent l'année de la présente demande, soit l'année 2024 :

- CX 53
- CX 56
- CX 58
- CX 64
- CX 65
- CX 66p

Fait à Lacanau, le 09/07/2024

Pour servir et valoir ce que de droit

Monsieur FEUGIER Pierre et Monsieur MANEVILLE

SCI SMF
Avenue des Halles - CLAOUEY
33950 LEGE CAP FERRET
ret 518 615 653 00012 - APE 6820 B