



FAQ

Retrouvez ici les réponses aux questions les plus fréquentes...

Le projet Human'Essence prévoit-il la construction de logements ?

Non, le projet porte une vocation médico-sociale forte d'intérêt général à travers un pôle de santé, un établissement d'hébergement pour personnes âgées et de répit pour les familles (centre d'accueil pour personnes dépendantes et leurs proches aidants.) Le site accueillera également une crèche pour répondre à la dynamique démographique de la ville et proposer au personnel des futurs équipements, un mode de garde à proximité de leur travail, tout en favorisant les interactions et la transmission entre générations.

Pourquoi avoir retenu le site du Moutchic pour la création de ce nouveau pôle de santé ?

Le choix du Moutchic fait écho à son histoire. Occupé par l'homme dès le début du 20^{ième} siècle, d'abord base d'entraînement militaire, il a accueilli à partir de 1920, les bâtiments d'un sanatorium pour enfants de la Croix-Rouge puis un préventorium et un centre médico scolaire dédié aux enfants atteints de handicaps osseux. Ce choix s'est donc opéré en continuité avec l'histoire du site marquée depuis plus d'un siècle par une vocation médico-sociale forte. De plus, le site présente des qualités environnementales favorisant la guérison et le repos des personnes accueillies

Quelle est l'emprise du projet ?

Sur une emprise de 12 hectares, le projet prévoit aujourd'hui l'aménagement de 10 200 m² de surface plancher sur 2 niveaux soit 5 100 m² d'emprise au sol

Implanté à plus de 150 mètres des rives du Lac, le projet respecte la zone non-constructible située à 100 mètres des rives du Lac (équivalent à la bande des 100 mètres de la loi littoral)

Combien de temps vont durer les travaux ?

Les travaux d'aménagement et de construction débuteront à la rentrée 2021 et se termineront en 2024

En quoi a consisté l'opération de défrichage qui a eu lieu en février 2021 ?

Cette opération de défrichage, autorisée par les services de l'Etat, 158 arbres ont été coupés sur plus de 1000 arbres recensés sur le site. Parmi ces arbres, 60% d'entre eux étaient malades ou représentaient un danger pour les habitations situées à proximité du site avec des risques de chutes avérés.

Un projet de replantation sur la parcelle est en cours d'étude avec un objectif de 100 arbres d'ici fin mars et 200 au total à la livraison de l'opération. Cette replantation est totalement volontaire et est réalisée en supplément de la replantation de plus de 10 hectares de bois due au titre du boisement compensateur.

A la demande des services de l'Etat, les souches de ces arbres n'ont pas été supprimées pour faciliter les travaux de diagnostic de fouilles archéologiques obligatoires qui seront réalisées par l'INRAP (Institut national de recherches archéologiques préventives) au printemps 2021. Ce défrichage a donc bien été limité à son strict minimum.

Pourquoi avoir réalisé ces travaux de défrichage à cette période, 7 mois avant le début initial des travaux ?

Ce défrichage a notamment été réalisé pour permettre la réalisation dès avril 2021 de fouilles préventives archéologiques imposées par l'Etat via l'INRAP en raison de l'occupation par l'homme du site par le passé. Ces travaux ont été réalisés à cette époque de l'année, afin de respecter les périodes de reproduction des espèces protégées sur site en évitant particulièrement la période de nidification des oiseaux et d'hivernage des chiroptères. En effet, au printemps les chiroptères viennent notamment nidifier sur site. Depuis les premières études, ce projet est réfléchi en collaboration avec un écologue et en concertation avec l'association GCA (Groupe Chiroptères Aquitaine), spécialiste en la matière et dans un souci constant d'adaptation au site. Cette association est consultée régulièrement pour permettre le maintien de l'espèce sur site. Elle oriente sur les mesures d'évitement et de réduction des nuisances à mettre en œuvre pour la préservation des chiroptères sur le site comme par exemple la mise en place de nichoirs à chauves-souris.

En dehors des chiroptères, quelles sont les autres espèces naturelles protégées qui font l'objet d'attentions particulières dans le cadre du projet ?

Les études de terrain faune/flore ont révélé la présence d'autres d'espèces protégées qui ont conduit à la mise en place de mesures de compensation validés par les services de l'Etat (DREAL – Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et DDTM – Direction départementale des territoires et de la mer) :

Le lotier velu : Pour maintenir cette espèce végétale protégée sur le site, le décapage et régalage du lotier velu en été sera réalisé. Afin, de réaliser cette mesure, un balisage et une mise en défens de ces terres a été réalisé dès janvier 2021 par un géomètre et un écologue.

Le milan noir : Afin de maintenir cette espèce de rapace préservée, le projet a prévu de conserver les premières rangées de Pin maritime qui font office d'écran visuel pour leurs nids ainsi qu'à compenser l'impact du chantier par la création d'un îlot de sénescence de 4 ha au nord de la parcelle.

En quoi l'architecture du projet HUMAN'ESSENCE respecte-elle le cadre naturel qui l'entoure ?

L'architecture du projet a été pensée pour réaliser une construction à « biodiversité positive ». Pour attester de cet engagement en faveur de la protection et du développement de la biodiversité le projet est engagé dans démarche volontaire de labellisation « BiodiverCity™ » et vise le niveau « Excellent », le plus élevé du label. Ce label a pour objectif de valoriser cette ambition d'un point de vue architectural et reconnaît que les choix des dispositions techniques et paysagères intègrent la biodiversité.



Il s'agit par exemple :

- Des patios intérieurs sanctuarisant les espaces remarquables du site pour mieux préserver et valoriser la biodiversité locale ;
- La toiture en forme de dunes pour épouser la topographie du site et assurer une continuité avec les milieux biologiques existants. Pour ce faire, une technique innovante de végétalisation de toiture sera appliquée par transfert végétal, c'est-à-dire que des plantes prélevées sur place seront réimplantées sur ces toitures pour favoriser le maintien des espèces végétales existantes ;
- Un bâtiment bioclimatique pour un meilleur confort d'usage et une sobriété énergétique ;

- Les façades non opaques à faible effet miroir et à transparence limitée pour une meilleure intégration du bâti dans l'environnement et une réduction des nuisances pour les espèces en présence.

Les toits des bâtiments viendront renforcer une ambiance résolument tournée vers la nature dans le respect de son environnement naturel. Complètement végétalisés et aménagés, avec des plantes prélevées sur place pour favoriser le maintien des espèces végétales existantes, ils deviendront des lieux calmes de promenades et accueilleront les portions d'un parcours de santé balisé qui sera créé sur le site.

Dans le respect de l'environnement et des usagers du site (personnes âgées, personnes à mobilité réduite, famille avec jeunes enfants...), l'accès et les cheminements ont été pensés pour privilégier les mobilités douces avec une priorité donnée aux cheminements piétons.

Ce projet a-t-il fait l'objet d'une consultation des habitants ?

Oui, la commune et le porteur de projet sont allés au-delà de la procédure de participation par voie électronique prévue par le code de l'environnement qui s'est déroulé du 5 septembre au 6 octobre 2020 en réalisant des réunions publiques sur le projet et des réunions à destination des associations dès l'année 2017. Les observations recueillies dans le cadre de la mise à disposition du permis de construire et des différentes études menées sur le projet ainsi que les réponses apportées ont été compilées dans un document transmis aux services municipaux de la Ville de Lacanau. La Ville a réalisé une synthèse qui est consultable sur le site internet de la Ville.

En complément de ces procédures, depuis 2017 plusieurs réunions ont été organisées, à l'attention de la population, des associations et des professionnels de santé. Récemment, une réunion de présentation à l'attention des associations a été organisée le 27 août 2020 ainsi qu'aux professionnels de santé le 8 septembre 2020. Monsieur le Maire de Lacanau s'est, en outre, toujours rendu disponible pour échanger avec les associations demandeuses et a notamment reçu l'association Groupe chiroptères Aquitaine pour travailler sur le maintien des chauves-souris sur site.

Combien d'emplois ce projet peut-il créer ?

A terme, on peut compter au moins 100 emplois pérennes. Pendant la phase des travaux, la priorité sera donnée aux entreprises locales.