VILLE DE LACANAU

HÔTEL DE VILLE
Avenue de la Libération
33680 Lacanau

SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS RECUEILLIES DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE RELATIVE A LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE N°PC 033 214 19 S 0186 POUR LA CONSTRUCTION D'UN POLE DE SANTE, D'UNE RESIDENCE AUTONOMIE, D'UN ETABLISSEMENT D'HEBERGEMENT POUR PERSONNES AGEES DEPENDANTES (EHPAD) ET D'UNE CRECHE SUR LA COMMUNE DE LACANAU

DU 5 SEPTEMBRE AU 6 OCTOBRE 2020

Table des matières

Préambule : 2
I. Rappel du contexte réglementaire de la Participation du Public par Voie Électronique 2
a. **Un projet soumis à Participation du Public par Voie Électronique** 2
b. **Le déroulement de la procédure de Participation du Public par Voie Électronique** 2
c. **Le contenu du dossier de Participation du Public par Voie Électronique** 3
d. **La décision de l'autorité administrative** 3
II. Les observations et propositions recueillies dans le cadre de la procédure 3
a. **Analyse quantitative** 4
b. **Les contributeurs** 4
III. Réponses de la Ville de LACANAU et du pétitionnaire 4
a. **Thème n°1 : Les impacts induits par le projet sur l'environnement** 4
b. **Thème n°2 : Le choix d'implantation pour cet équipement** 6
c. **Thème n°3 : L'impact local du projet pour la population environnante** 8
d. **Thème n°4 : L'offre d'équipement et de services à la population** 11
e. **Thème n°5 : La procédure de consultation du public par voie électronique** 12
f. **Thème n°6 : La régularité du projet aux règles d'urbanisme** 13
g. **Thème n°7 : L'accessibilité financière des services** 14
h. **Thème n°8 : La sincérité et la transparence autour du projet** 14
i. **Thème n°9 : La gestion de l'argent public** 15
j. **Questions diverses :** 15
IV. Conclusion 18
Annexes 19
Annexe n°1 - Arrêté municipal n°2020-0645 d'ouverture et d'organisation de la PPVE 19
Annexe n°2 - Avis de participation du public par voie électronique 21
Annexe n°3 – Observations exprimées 22

Préambule :

Le projet caractérisé par la construction d'un pôle de santé, d'une Résidence autonomie, d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) et d'une crèche et objet d'une demande de permis de construire enregistrée sous le n°03321419S0186 en date du 23 décembre 2019 a fait l'objet d'une Participation du Public par Voie Électronique (PPVE) qui s'est déroulée du 5 septembre 2020 au 6 octobre 2020.

En application des dispositions du code de l'environnement, les observations et propositions du public exprimées dans le cadre de cette procédure font l'objet d'une synthèse qui sera publiée, pendant une durée minimale de trois mois, sur le site internet de la Ville : www.lacanau.fr.

Le projet, objet de la demande de permis de construire susvisée, a été soumis à évaluation environnementale (étude d'impact), après un examen au cas par cas.

I. Rappel du contexte réglementaire de la Participation du Public par Voie Électronique

a. Un projet soumis à Participation du Public par Voie Électronique

Le projet porte sur la l'édification d'un pôle de santé, d'une Résidence autonomie, d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) et d'une crèche de 9 768 m² sur un terrain sis Avenue du Docteur Pierre Arnou-Laujeac à LACANAU.

Ce projet porté par la SCCV MOUTCHIC a fait l'objet d'une demande de permis de construire n°03321419S0186 déposée en date du 23 décembre 2019, actuellement en cours d'instruction.

Par arrêté préfectoral daté du 19 mars 2019 et conformément aux dispositions de l'article R122-3 du code de l'environnement, la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Nouvelle-Aquitaine a soumis le projet à la réalisation d'une étude d'impact, après un examen au cas par cas.

En application de l'article L123-2 I 1 ° du code de l'environnement, le dossier de demande de permis de construire n°03321419S186 fait l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique préalable à la délivrance du permis de construire.

b. Le déroulement de la procédure de Participation du Public par Voie Électronique

Cette Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) relative à la demande de permis de construire n°03321419S0186 a été ouverte et organisée selon les modalités fixées par arrêté municipal n°2020-0645 en date du 20 août 2020 (Cf annexe n°1).

Elle s'est déroulée pendant 32 jours consécutifs, du 05 septembre 2020 au 6 octobre 2020 à minuit.

Un avis informant le public de l'ouverture de la Participation du Public par Voie Electronique (Cf. annexe n°2) a été affiché à la Mairie de Lacanau-ville, la Mairie annexe de Lacanau-Océan, sur les panneaux administratifs réservés à cet effet, sur le terrain assiette du projet, sur le site internet de la ville ainsi que dans deux journaux locaux (*Le Courrier de Gironde* et *Les Echos Judiciaires Girondins*) le 21 août 2020, soit au moins 15 jours avant l'ouverture de la participation, et pendant toute sa durée.

Le dossier mis à disposition du public était consultable sur le site internet de la commune de Lacanau, via une page web dédiée (www.lacanau.fr/pole-moutchic), où les intéressés pouvaient prendre connaissance du projet et faire part de leurs observations propositions ou interrogations sur le registre dématérialisé mis à leur disposition le temps de la participation du public par voie électronique.

L'entier dossier de participation du public par voie électronique a également été mis à disposition du public, au format papier, pendant toute la durée de la procédure à l'accueil de la Mairie de Lacanau - 31 Avenue de la Libération - 33680 Lacanau, aux jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

Toute demande d'information complémentaire pouvait être sollicitée auprès du service urbanisme de la Ville de Lacanau, situé 31 Avenue de la Libération à Lacanau, ouvert sur rendez-vous du mardi au jeudi de 14h à 17h, par courriel à l'adresse électronique suivante : urbanisme@lacanau.fr ou par téléphone au 05.56.03.83.03.

c. Le contenu du dossier de Participation du Public par Voie Électronique

Le dossier mis à la consultation du public dans le cadre de cette participation par voie électronique comprenait : le dossier de demande de permis de construire (PC n°03321419S0186), les avis émis sur ces demandes, l'évaluation environnementale (étude d'impact), l'avis de l'autorité environnementale, le mémoire en réponse du pétitionnaire à cet avis, une note de présentation du dossier à la consultation et l'arrêté du Maire donnant les renseignements et les conditions de cette mise à disposition.

d. La décision de l'autorité administrative

À l'issue de la participation du public par voie électronique, et conformément à l'article L122-1-1 du Code de l'Environnement, le Maire de LACANAU statue sur la demande de permis de construire en prenant en considération le dossier d'étude d'impact, les avis des services consultés dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire, l'avis du Préfet vis-à-vis du projet de défrichement, et le résultat de la consultation du public.

Sauf en cas d'absence d'observations et propositions, le projet de décision ne peut être adopté avant un délai de quatre jours à compter de la date de la clôture de la consultation.

La décision de l'autorité compétente est motivée au regard des incidences notables du projet sur l'environnement. Elle précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

Au plus tard à la date de la publication de l'arrêté de permis de construire et pendant une durée minimale de trois mois, le Maire de LACANAU rend public, par voie électronique, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision.

II. Les observations et propositions recueillies dans le cadre de la procédure

Les accès au site internet se répartissent de la manière suivante d'après les statistiques fournies par l'hébergeur du site dédié à la PPVE

	Nombre
Visiteurs uniques	661
Visionnages	1 479

a. Analyse quantitative

Au cours de cette Participation du Public par Voie Electronique portant sur le permis n°03321419S0186 déposé par le SCCV MOUTCHIC pour la construction d'un pôle de santé, d'une Résidence autonomie, d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) et d'une crèche, 76 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé électronique entre le 5 septembre et le 6 octobre 2020 (cf. annexe n°3). Il s'agit donc d'une participation satisfaisante, confirmant l'intérêt pressenti du public pour ce projet qui a été abondamment consulté, avec 661 visiteurs qui ont largement visionné ou téléchargé le dossier.

b. Les contributeurs

Cinq associations ainsi que soixante et onze administrés se sont prononcés vis-à-vis de ce projet. Parmi ces contributeurs, une très large majorité est canaulaise.

III. Réponses de la Ville de LACANAU et du pétitionnaire

Après examen des 76 observations exprimées 9 thématiques ont été identifiées :

a. Thème n°1 : Les impacts induits par le projet sur l'environnement

Résumé : → *Observations relatives à la conservation des arbres et la protection des espèces, la destruction et l'artificialisation d'un site naturel remarquable proche d'une zone NATURA 2000 ainsi que l'augmentation des déplacements et donc des émissions de CO2.*

Avis n°2 / n°4 / n°5 / n°3 / n°17 / n°21 / n°23 / n°24 / n°26 / n°27 / n°28 / n°31 / n°35 / n°36 / n°37 / n°39 / n°41 / n°42 / n°43 / n°44 / n°45 / n°46 / n°48 / n°51 / n°70 / n°75 / n°76

Tout d'abord, il est important de rappeler que le projet ne s'intègre pas dans un espace naturel mais au sein d'un site anthropisé dès le début du XXème siècle. D'abord base d'entrainement pendant la première guerre mondiale, ce terrain a ensuite accueilli un sanatorium pour enfants de la Croix Rouge à partir de 1922 (centre de soins comprenant des dortoirs, des logements du personnel, une école ainsi qu'une crèche). Ce site a ensuite été reconverti en un Centre Médico Scolaire (CMS) comprenant un collège destiné aux enfants atteints de handicap osseux. Le site actuellement à l'abandon se trouve aujourd'hui couvert par une grande variété de végétaux envahissants (Acacia, Pyracantha, Robinia), dont la localisation est imagée sur la carte p.56 du dossier CNPN. L'ensemble de ces espèces invasives présentent un risque pour les espèces protégées et impose une intervention spécifique et d'entretien pour limiter leur propagation sur les terrains du Moutchic.

L'ensemble du projet s'inscrit dans une volonté affirmée de préserver l'environnement :

- Mesures volontaristes (au-delà des contraintes règlementaires) pour préserver les chiroptères : ces espèces sensibles, situées dans les maisons en entrée de site, devront être protégées lors de la phase chantier. REALITES mène un travail avec l'association GCA (Groupe Chiroptères Aquitaine), spécialiste en la matière, pour élaborer notamment un plan de gestion de la phase chantier et permettre la préservation de

l'espèce sur site en réhabilitant les maisons en entrée de site qui seront dédiées à leur habitat.

- Mesures pour préserver le lotier velu : La préservation de cette espèce est comprise dans le cadre de la mesure EX-C-1 du dossier CNPN : « *Décapage et régalage in-situ de la station de Lotier velu* ». Ainsi ces essences qui doivent être décapées (cibles présentées en p. 54 et p. 164 du dossier CNPN) seront préservées et les équipes de paysagistes encadreront le chantier pour respecter cette mesure.

- Mesure pour préserver le milan Noir sur site : REALITES s'est engagé à « *Conserver les premières rangées de Pin maritime qui font office d'écran visuel pour les nids de Milan noir situés plus au nord dans le boisement* » comme précisé à la page 169 du dossier CNPN. Le défrichement de cette zone est donc interdit tout comme la bande des 100m et la bande EBC.

Un des éléments clefs du projet repose sur la réalisation de toitures végétalisées du bâtiment avec réimplantation des espèces endémiques :

Afin de permettre une parfaite intégration du bâtiment dans le paysage du Moutchic, les terres présentes sur site seront réutilisées pour la réalisation de la toiture selon la volonté de l'architecte Duncan Lewis (terres situées dans les zones violettes et oranges de la carte ci-jointe, conformément au descriptif de la pièce PC4 du permis de construire). Celles-ci ne devront pas être fouillées avant qu'elles soient stockées sur une zone protégée sous peine de ne pouvoir réutiliser les essences pour permettre de les replacer in-fine sur la toiture du bâtiment. Les terres seront replacées sur les toitures accessibles ensablées formant un habitat steppique propice à l'installation de pelouses siliceuses présentes sur le site.

Les patios végétalisés du bâtiment représentent le deuxième axe de conception paysagère du projet constituant de vastes respirations végétales intérieures qui, grâce aux façades vitrées, donnent le sentiment aux usagers de vivre immergés dans ces micropaysages à ciel ouvert. Comme explicité dans la notice paysagère du permis de construire : « Lorsque cela est possible, les chênes verts existants dans les patios seront conservés » et « Tous les arbres existants conservés dans le projet seront protégés durant le chantier par une palissade fixe en bois d'une hauteur de 2m et qui ne sera pas déplaçable pendant le chantier ».

Le défrichement est limité au strict minimum comme rappelé dans le cadre du dossier de défrichement :

- Bande des 100m de la loi littorale excluant la possibilité de réaliser du défrichement,
- Bande EBC excluant la possibilité de réaliser du défrichement,
- Zonage N au nord, excluant la possibilité d'aménagement de la parcelle.

Dans le prolongement de ces interdictions l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a aussi transmis ses préconisations dans le sens de la préservation des espaces boisés, dont le projet tiendra compte :

« Le boisement existant sur la pointe Sud de la parcelle sera conservé en sa totalité. Le chemin d'accès qui le traverse en l'état du projet sera déplacé et longera le boisement sur sa frange Nord. »

Enfin, les choix techniques ont été faits systématiquement au bénéfice d'une empreinte carbone faible (isolation du bâtiment, éclairage, énergie, déchets, eaux) :

Le projet Human'essence sera labellisé Biodiversity afin de permettre de respecter et valoriser l'environnement d'exception du site. Cette labellisation impose de respecter des mesures de préservation de l'environnement existant en phase chantier, et sur le long terme, lors de l'exploitation du bâtiment pour permettre de respecter des démarches respectueuses pour la faune et la flore du terrain du Moutchic. La biophilie du projet est d'ailleurs au cœur du dispositif thérapeutique travaillé par les équipes soignantes du Pavillon de la Mutualité en charge du dossier pour développer de nouvelles méthodes de prise en charge des patients.

Par ailleurs, les arbres défrichés seront compensés en suivant une démarche d'investissement dans des projets de reforestation ciblés par l'Etat et situés au plus près de la parcelle du futur projet. Le Groupe REALITES investit par ailleurs, dans des projets de reforestation pour constituer des puits de carbone et compenser les émissions de CO^2 du projet.

La gestion des eaux de pluie se fera par des noues pour favoriser l'infiltration de celles-ci et préférer des méthodes naturelles. Elles favorisent le développement d'une faune qui contribue à la dépollution et au développement de la végétation spontanée correspondant à la philosophie du projet. En effet ceci contribue à répondre à la volonté de l'architecte Duncan LEWIS de faire entrer la nature dans le bâtiment.

La gestion des déchets sera spécifique notamment du fait de la présence de déchets liés à l'activité médicale du site. Néanmoins, l'exploitant a souhaité se positionner sur le compostage de ses déchets de légumerie et repas pour permettre d'alléger la quantité de déchets produite lors de l'exploitation du bâtiment. Du fait que la Ville propose deux systèmes de compostage via des bacs de 240 litres avec ramassage ou compostage sur site avec accompagnement du SMICOTOM, l'exploitant pourra donc réaliser cette démarche en faveur de la réduction des déchets.

b. Thème n°2 : Le choix d'implantation pour cet équipement

Résumé : → *Un site enclavé, difficile d'accès entrainant une « ghettoïsation » des aînés.*

Avis n°5 / n°21 / n°23 / n°24 / n°26 / n°27 / n°28 / n°30 / n°31 / n°32 / n°33 / n°34 / n°36 / n°37 / n°39 / n°40 / n°41 / n°43 / n°44 / n°45 / n°46 / n°48 / n°51 / n°53 / n°75

Une volonté de réinscrire ce projet dans son histoire marquée depuis plus d'un siècle par une vocation médico-sociale.

Comme rappelé dans l'étude d'impact, le terrain accueillait le sanatorium pour enfants tuberculeux qui avait été inauguré en 1922. Les bâtiments construits par l'armée américaine sont par la suite réaménagés en dortoirs, logement du personnel, école, crèche etc. D'autres, tels que les cuisines, les réfectoires sont construits en 1925. Le domaine étendu sur 13 hectares comportait alors 30 bâtiments.

En mars 1942, le sanatorium, appelé aussi station climatique, est réquisitionné par les troupes allemandes jusqu'en août 1944. Au moment de leur départ, les allemands font sauter les munitions stockées sur le site. Le souffle de l'explosion provoque de gros dégâts sur les bâtiments alentour, en particulier sur l'un des dortoirs qui s'écroule. Les premiers travaux qui ont lieu dès 1945 permettent d'accueillir rapidement de nouveaux enfants. Ce site, désaffecté depuis 1985 et aujourd'hui en friche, est partiellement situé en zone à urbaniser (zone 1AU) au sein du PLU de Lacanau.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) prescrit l'implantation d'un pôle à vocation socio-médicale. De même, le site est inscrit au SCoT des Lacs Médocains comme « un secteur de renouvellement urbain pouvant accueillir une structure spécialisée pour personnes âgées (équipement d'intérêt public) ».

Dans ce contexte, la ville a souhaité faire renaître un site de soins historique à proximité d'un important bassin de population, à mi-chemin entre la ville et l'océan.

Le cadre qualitatif du fait de sa localisation est au cœur de la réflexion pour permettre aux futurs résidents, patients et usagers un rétablissement et une prise en charge efficiente. En effet, la qualité environnementale du site est prise en compte afin de faire bénéficier aux résidents et usagers une qualité de soins rares et qualitatifs du fait de la faune et la flore présentes sur le site et du lac de Lacanau favorisant une méthode de soins à la fois douce innovante. C'est ce cadre apaisé qui permettra de développer de nouvelles démarches de soins.

Ce site, fait l'objet de nombreuses restrictions règlementaires en faveur de la préservation de la faune et la flore existante. Le terrain abrite notamment des chiroptères (chauve-souris) faisant l'objet de contraintes règlementaires particulières. Des maisons situées à l'entrée du site seront réhabilitées pour maintenir leurs habitats. Ces espaces pourront permettre d'organiser des sorties d'observations. Par ailleurs, ces espèces se nourrissant d'insectes permettront de traiter les moustiques de manière naturelle.

Le cadre apaisant pour les personnes âgées atteintes de troubles comportementaux a été valorisé dans la conception du bâtiment ceci afin d'utiliser le cadre de vie comme thérapie non médicamenteuse. En effet, les nombreuses vues donnant sur la nature seront une alternative aux traitements classiques.

Dans le cadre de ce projet, des pratiques alternatives sont explorées en appui de cet environnement d'exception. La sylvothérapie fait partie de l'une des pistes d'exploration. Cette pratique permet d'installer les patients dans un cadre naturel pour leur faire bénéficier d'un air plus sain. Les thérapies forestières sont très prisées au Japon et les arbres permettraient de diminuer le stress.

Le nombre de pins présents sur site, permet de disposer d'un air augmenté en phytocides (molécules antibiotiques naturellement sécrétées par les arbres pour se défendre contre leurs pathogènes) ce qui appui la possibilité de prise en charge des patients de manière non médicamenteuse.

Les façades vitrées du bâtiment mais encore les courbures épousant la topographie du site permettent à la nature de pouvoir maintenir les nombreuses espèces préservées dans le cadre du projet mais encore de faire bénéficier aux résidents de vues apaisantes sur la nature. Ceci est favorisé dans la conception du bâtiment par le principe de la contorsion architecturale qui est réalisée pour obtenir des courbes douces pour les patients, résidents et usagers. La nature apaisante est valorisée, notamment dans le cadre des patios qui abriteront des arbres qui ne seront pas défrichés durant les travaux, et les jardins qui sont travaillés en adéquation avec les essences disponibles sur le site.

Le projet a été pensé pour répondre à une prise en charge douce des patients et résidents. Les patios végétaux et les façades vitrées invitent la nature au cœur du bâtiment faisant bénéficier d'un cadre apaisé aux résidents et patients ainsi que permettant l'administration de traitements non médicamenteux.

Une étude publiée dans le *Journal of the American Medical Association* (JAMA) rapportait en 2018, qu'*« à Philadelphie la transformation d'une friche en espace vert a fait chuter de 4 % le nombre d'habitants du quartier déclarant un état dépressif »*. Les Japonais ont recours depuis longtemps aux pouvoirs apaisants de la nature où les médecins prescrivent des bains de forêt, ou shinrin-yoku, sur ordonnance pour diminuer le stress.

c. Thème n°3 : L'impact local du projet pour la population environnante

<u>Résumé :</u> → Un projet considéré comme surdimensionné (en termes de professionnels médicaux, d'usagers d'unités de stationnement, de crèche), source de nuisances sonores et visuelles pour les riverains, concurrençant les professionnels médicaux déjà implantés sur le territoire.

Avis n°6 / n°5 / n°16 / n°19 / n°21 / 23 / n°24 / n°27 / n°28 / n°29 / n°30 / n°31/ n°33 / n°36 / n°37 / n°38 / n°39 / n°40 / n°41 / n°44 / n°45 / n°46 / n°47 / n°51 / n°53 / n°75 / n°76

La commune de Lacanau est caractérisée par un dynamisme démographique particulièrement marqué : elle a vu sa population doubler en 25 ans, passant de 1 961 habitants en 1982 à 5 093 habitants en 2020. Cette croissance démographique s'explique avant tout par l'attractivité résidentielle de la commune qui a vocation à absorber une large partie des nouveaux arrivants sur le territoire des Lac Médocains (Hourtin - Carcans - Lacanau), conformément à l'objectif du SCoT des Lacs médocains de conforter Lacanau en tant que « pôle d'économie et de tourisme majeur du territoire ».

Face au constat d'une population en forte croissance (issue d'un apport migratoire important) ainsi que d'un vieillissement de la population compensé par l'arrivée régulière de jeunes ménages, la Ville de Lacanau a fixé dans son PLU de 2017 l'objectif de construire environ 1 200 logements au cours des 10 à 15 prochaines années (soit 800 résidences principales et 400 résidences secondaires), permettant d'accueillir 7 000 à 7 500 habitants dans la commune à horizon 2025-2030.

C'est pourquoi il est nécessaire pour la commune d'anticiper les besoins de la population actuelle ainsi que celle à venir. Les activités prévues dans le cadre de ce projet ont par ailleurs été pensées de manière à compléter l'offre existante et non à la concurrencer.

L'offre de crèche :

L'arrivée régulière des jeunes ménages sur Lacanau et l'augmentation démographique a poussé la Ville à investir dans des équipements publics liés à l'éducation. Ainsi, pour s'adapter à cette augmentation de population permanente, Lacanau a par ailleurs d'ores et déjà engagé un certain nombre d'investissements. On peut notamment citer le pôle d'accueil multifonctionnel (le pôle de l'Aiguillonne), regroupant le CCAS et la Direction Education Enfance Jeunesse de la Ville et visant à améliorer l'accueil des publics autour de 4 pôles (seniors, jeunesse, associatif, administratif) et l'ouverture d'un collège en 2013, avec une capacité d'accueil de 500 élèves et une possibilité d'extension à 600 élèves.

Il existe aujourd'hui, 48 places en accueil collectif et toutes les places sont agréées PSU : 24 places en accueil collectifs (crèche municipale) à Lacanau- Ville et 24 places accueil collectifs crèche (en DSP) à Lacanau-océan mais la collectivité n'arrive pas à répondre à la demande croissante et notamment des communes environnantes.

Pour répondre à la forte demande saisonnière Lacanau-Ville propose aussi 12 places dédiées mais qui ne sont malheureusement pas ouvertes le soir et les week-ends, ce qui ne permet pas de répondre aux demandes du personnel saisonnier travaillant généralement dans les bars et restaurants. Ainsi de nouvelles demandes émergent entre les mois d'avril et de novembre par les familles qui exercent des métiers avec la spécificité saisonnière.

Pour autant, ces investissements et les structures existantes, aujourd'hui saturées, ne permettront pas de répondre à l'augmentation de la population et des ménages à venir d'ici 2023. A cela s'ajoute, le personnel qui emménagera à Lacanau du fait de leur emploi sur le projet Human'Essence. Celui-ci entrainera une augmentation modérée des ménages sur la ville de Lacanau, comprise dans les données prospectives développées par la Ville. C'est pourquoi le projet comprendra des places en crèche qui permettront d'offrir des nouvelles places pour le futur personnel et les habitants de la commune. Ces places permettront d'autre part d'être attractives pour le recrutement du personnel soignant.

Professionnel de santé sur Lacanau :

La commune de Lacanau est éloignée des hôpitaux et cliniques du département. Les établissements les plus proches sont situés à Arès (Centre médico-chirurgical Wallerstein, 34 km), Lesparre-Médoc (Clinique Mutualiste du Médoc, 44 km), Bruges (Clinique Jean Villar, 50 km) et Bordeaux (CHU, 50 km).

Le SCoT des Lacs Médocains relève par ailleurs une offre médicale relativement restreinte à l'échelle du territoire de Lacanau-Hourtin-Carcans, avec un ratio de 7 médecins pour 10 000 habitants, soit une valeur légèrement supérieure au seuil critique de 5 pour 10 000 habitants en milieu rural selon le Ministère de la santé mais qui reste en deçà du besoin pour répondre à la demande.

Il est à préciser que la Ville de Lacanau, contrairement à Hourtin, ne dispose pas de Maison de Santé Pluridisciplinaire alors que la population vieillissante augmente sur la commune.

L'offre de soins dits « de ville » présente à Lacanau est actuellement composée de :

- 5 médecins généralistes, dont 2 à Lacanau Océan et 3 à Lacanau Ville ; parmi ceux-ci, un praticien est médecin du sport ;
- 14 infirmiers diplômés d'état, répartis équitablement entre Lacanau Ville et Lacanau Océan ;
- 10 kinésithérapeutes, répartis équitablement entre Lacanau Ville et Lacanau Océan ;
- 3 chirurgiens-dentistes ;
- 2 orthophonistes ;
- 3 pédicures-podologues ;
- 1 laboratoire d'analyses médicales ;
- 2 pharmacies ;
- 1 ambulance.

Avec 3 médecins généralistes âgés de plus de 55 ans, la population médicale apparaît comme fortement vieillissante au 31 décembre 2020.

La dynamique de renouvellement est à ce jour limitée, la commune ayant enregistré seulement 2 nouvelles installations de médecins généralistes en 2018 et 2019.

Lacanau dispose actuellement d'un EHPAD de 48 lits (le Bois de Sémignan) et d'un village senior (Les Senioriales), tous deux situés à Lacanau-Ville.

L'EHPAD « Le Bois de Sémignan » est actuellement géré par le CCAS de la Ville de Lacanau, qui envisage d'en confier la gestion à un professionnel du médico-social, au regard des difficultés de gestion qu'un tel établissement représente pour une collectivité. Bien que ce sujet ait fait l'objet de discussions avec l'Agence Régionale de Santé (ARS) et qu'un besoin ait été identifié, l'EHPAD actuel ne dispose pas d'unité Alzheimer. Le futur projet proposera quant à lui une unité Alzheimer, et ce dans la perspective de répondre à la demande qui avait été remontée à l'ARS.

Ouvert en 2012, le village senior « Les Senioriales » propose 44 logements de plain-pied du T3 au T4 duplex de 61 à 107 m² ainsi qu'un certain nombre de prestations : club-house avec salle de sport, billard, animations à la carte, piscine chauffée etc.

Entre ces 2 établissements, l'un médicalisé et réservé aux personnes dépendantes, et l'autre dédié aux retraités en bonne santé, il n'existe à l'heure actuelle sur la commune de Lacanau pas d'alternative, notamment pour les personnes présentant un début de perte d'autonomie.

Les résidences seniors services les plus proches sont situées à Sain-Aubin-du-Médoc (29 km), Audenge (33 km). Une autre ouvrira en septembre prochain à Lège-Cap-Ferret (20 km). C'est pourquoi le projet Human'Essence permettra de répondre à cette nouvelle demande en faveur de la prise en charge de personnes fragiles mais qui bénéficieront d'un environnement qualitatif pour contribuer à la santé des résidents.

Des choix techniques en faveur de la préservation de la quiétude des riverains et d'une insertion harmonieuse du projet dans le site :

- une implantation du bâtiment volontairement en retrait par rapport aux habitations situées au Sud-Ouest du terrain assiette du projet avec le, maintien d'un important couvert boisé (zone tampon : écran végétal et acoustique).
- des espaces boisés sanctuarisés tout autour de l'emprise du bâtiment qui contribueront à préserver l'intimité des riverains notamment du fait de la bande des espaces boisés classés située au sud de la parcelle,
- une préservation de l'espace situé en zone naturelle au nord de la parcelle qui contribuera à accueillir le Milan noir. Ainsi les premières rangées de Pin maritime qui feront office d'écran visuel pour les nids de Milan noir qui participeront à maintenir l'isolation des riverains vis-à-vis du projet.
- un éclairage public nocturne réduit au maximum pour ne pas perturber les riverains et les chiroptères :

- Eviter tous les éclairages émettant des ultras violets ;
- Les lampes à sodium basse pression ou les LED ambrées sont les moins perturbantes pour les Chauves-souris et les insectes (spectre d'émission de 590nm et d'émissions d'UV) ;
- Orientation correcte des sources lumineuses en évitant la dispersion lumineuse aux interfaces zone naturelle/zone artificialisée ;
- Limiter la hauteur du mât du lampadaire ;
- Limiter le nombre de lampadaires ;

- Limiter les lampadaires à proximité des zones naturelles et notamment éviter les lampadaires à proximité des gîtes bâtis ;

- Limiter la durée d'éclairage au maximum en modulant les déclenchements en fonction de la tombée de la nuit (saisons) et en fonction des besoins sur site.

▪ des places de stationnement non bitumées dont le nombre est limité au stricte nécessaire, installées sous couvert boisé, un secteur repéré comme carencé en termes de soins et de santé (centres les plus proches : Lesparre-Médoc, Arès). En effet, la commune de Lacanau est relativement éloignée des hôpitaux et cliniques. Les établissements les plus proches sont situés à Arès (Centre médico-chirurgical Wallerstein, 34 km), Lesparre-Médoc (Clinique Mutualiste du Médoc, 44 km), Bruges (Clinique Jean Villar, 50 km) et Bordeaux (CHU, 50 km). De plus, il convient de préciser que Lacanau, contrairement à Hourtin, ne dispose pas de Maison de Santé Pluridisciplinaire. Avec 5 médecins généralistes sur 6 âgés de plus de 55 ans, la population médicale apparaît comme fortement vieillissante au 31 décembre 2020. La dynamique de renouvellement est à ce jour limitée, la commune ayant enregistré seulement 2 nouvelles installations de médecins généralistes en 2018 et 2019.

d. Thème n°4 : L'offre d'équipement et de services à la population

<u>Résumé :</u> → Un projet estimé comme étant sous-dimensionné : EHPAD « en dessous du seuil de rentabilité », cabinet de radiologie dépourvu de scanner ou d'IRM, absence de plateau technique, de possibilité d'hospitalisation, de piste d'hélicoptère, stationnement sous-estimé, infrastructure routière inadaptée (nécessité de repenser les circulations via un accès par la D6).

Avis n°5 / n°30 / n°31 / n°32 / n°35 / n°40 / n°47 / n°53 / n°75

Le projet Human'essence a été étudié pour atteindre un équilibre économique qui permette de garantir la bonne exploitation du bâti mais encore la bonne utilisation du denier public :

▪ 62 places en EHPAD seuil qui permet d'atteindre l'équilibre économique nécessaire à l'exploitation d'un EHPAD soit une augmentation de capacité de 25% par rapport à l'EHPAD existant sur Lacanau. De plus, il est nécessaire d'augmenter la capacité des EHPAD pour libérer les lits de cliniques occupés par des personnes en perte d'autonomie mais sans solution de « sortie ».

▪ Un centre de santé pensé pour minimiser le coût de la prise en charge des résidents et des canaulais par :

- La création d'une circulation intérieure reliant l'EHPAD et la résidence autonomie au centre de santé ne nécessitant donc pas d'ambulances pour acheminer les résidents au centre de santé. Ceci permet d'éviter le coût des ambulances à la charge des résidents et qui ne sont pas remboursées par la sécurité sociale,

- Le centre dentaire qui mettra à disposition des soins pour soulager rapidement les maux dentaires qui sont une problématique pour les personnes âgées qui résideront dans le bâtiment mais qui sera aussi accessible aux canaulais,

- Par un parcours de soins diversifié assurant une accessibilité aux soins libéraux et spécialisés ainsi qu'une prise en charge efficace des résidents et des canaulais.

Le centre de radiologie conventionnelle permet de répondre aux besoins qui couvrent la grande majorité des examens radiologiques aujourd'hui réalisés en France. Cet espace a été intégré au projet car le territoire de Lacanau est en zone blanche. Cette activité bénéficiera de nouveaux équipements spécifiques qui permettront de faire bénéficier à la population d'une offre de soins performante et d'une prise en charge efficace.

De même un espace ORL est prévu. Les cabinets présentent une surface de 20m² qui permettent d'accueillir les matériels nécessaires aux spécialistes.

Les spécialistes destinés à intégrer ce site sont actuellement contactés par la Pavillon de la Mutualité qui veillera à ne pas créer de concurrence auprès des praticiens du territoire mais au contraire offrir des soins complémentaires qui permettront en outre de répondre à l'augmentation de la population. D'autre part des discussions sont engagées avec le Département.

Le projet Human'essence compte 106 emplacements de stationnements conformément à la règlementation applicable pour ce site et répartis comme tel :

- Maison de santé : 40 places,
- Crèche : 22 places
- EHPAD/RPA : 44 places

Un foisonnement des emplacements de stationnements sera réalisé notamment par la présence de la crèche qui ne d'entraine pas une occupation de l'ensemble des places toute la journée mais spécifiquement le matin, le midi et en fin d'après-midi, lorsque les parents récupèrent leurs enfants.

La commune est train de se doter d'une feuille de route à l'horizon 2030 pour développer des solutions de mobilités pertinentes, alternatives à la voiture individuelle et aux transports carbonés. Un projet de navettes sera également mis en place par la commune au profit de la population pour desservir le site et éviter une augmentation du trafic routier.

e. Thème n°5 : La procédure de consultation du public par voie électronique

<u>Résumé :</u> → Une participation perçue comme biaisée : Absence d'enquête publique et de commissaire enquêteur, partialité de la consultation, accès à la consultation malaisée.

Avis n°26 / n°37 / n°42 / n°43 / n°45 / n°70

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. Ainsi, 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, une autre pour les professionnels de santé s'est tenue le 8 septembre dernier. Monsieur le Maire a également tenu à recevoir en plus des associations locales, l'association Groupe chiroptères Aquitaine. En effet, les diagnostics préliminaires ont permis de mettre à jour cette colonie qui n'avait pas encore été répertoriée sur le territoire. Compte tenu de cette situation, le Groupe REALITES met en œuvre des mesures volontaristes, au-delà des contraintes réglementaires, dans le but de préserver la colonie sur site. La Ville de Lacanau ayant également particulièrement à cœur de protéger et de valoriser la biodiversité, des échanges réguliers se tiennent avec REALITES sur ce sujet. En parallèle, le porteur de projet travaille avec l'association Groupe Chiroptères Aquitaine pour agir au mieux sur la préservation de cette espèce sur le site du Moutchic.

Les parties prenantes ont donc consulté et communiqué auprès de la population au-delà de ce qui était prévu dans le code de l'urbanisme et de l'environnement.

Par ailleurs, les modalités liées à l'organisation et au déroulement de la participation du public par voie électronique sont strictement encadrées par l'article L123-19 du code de l'environnement.

Il est ainsi stipulé que cette « *participation du public par voie électronique est ouverte et organisée par l'autorité compétente* » (le Maire) et que « *les observations et propositions du public, déposées par voie électronique, doivent parvenir à l'autorité administrative concernée dans un délai qui ne peut être inférieur à trente jours à compter de la date de début de la participation électronique (…)* ».

Vis-à-vis de la consultation du dossier considérée comme « malaisée », en complément du dossier numérique, un exemplaire complet du projet au format papier était resté à disposition du public, pendant toute la durée de la procédure, aux jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville. Le Service Urbanisme était en outre disponible pour accompagner et informer les administrés dans leurs démarches.

f. Thème n°6 : La régularité du projet aux règles d'urbanisme

Résumé : → *Non-conformité du projet au PLU (règlement / OAP), à la loi Littoral, la loi ALUR ainsi que la loi ELAN (utilisation économe des espaces) :*

Avis n°20 / n°28 / n°35 / n°42 / n°69 / n°75 /

Le projet de pôle de santé est inscrit depuis près de dix années au sein du SCoT des Lacs Médocains approuvé le 6 avril 2012. Il a par ailleurs fait l'objet d'une OAP, inscrite dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 11 mai 2017. Cette OAP a également été considérée comme respectueuse de la législation puisque validée par les Personnes Publiques Associées (PPA : Préfet, Sous-Préfet, Président du Conseil Régional, Président du Conseil Départemental etc.) et par le Tribunal Administratif. Le permis en particulier a été en outre reconnu comme conforme à la réglementation, à plusieurs reprises par les services de l'Etat (DDTM, DREAL) lors des réunions de cadrage préalables.

Le projet tient compte de l'impossibilité de constructibilité de la bande des 100 mètres, du zonage N au nord de la parcelle, de la bande espace boisés classés et de la réglementation PPRIF. Concernant le règlement PLU, le projet visant à accueillir un EHPAD, une résidence autonomie, une crèche et un centre de santé respecte les autorisations de constructions prévues au PLU et mentionnées ci-après: « *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* ».

L'emprise au sol du projet respecte par ailleurs la limite des 30 % de la surface du terrain imposée par le règlement du PLU. Les bâtiments ayant en outre la vertu de comporter des toitures végétalisées perméables.

Ainsi, le projet Human'Essence respecte l'ensemble de ces contraintes pour permettre de répondre aux différentes législations (urbanisme, environnementales et règlementaires).

g. Thème n°7 : L'accessibilité financière des services

<u>Résumé :</u> → Une accessibilité financière beaucoup plus discriminante : augmentation des tarifs et disparition des aides pour les usagers de l'EHPAD et de la crèche :

Avis n°27 / n°33 / n°37 / n°43 / n°45 / n°70

Les services de soins et d'accompagnement mutualistes sont ouverts à tous les assurés sociaux et les tarifs pratiqués garantissent un reste à charge le plus bas possible. L'ensemble du projet proposera une offre de soins pluridisciplinaire de qualité et accessible à tous afin proposer un parcours de soin complet.

Le Pavillon de la Mutualité est une société privée à but non lucratif. Cet organisme représente l'Union Mutualiste de la Gironde qui est une Union Territoriale de livre III soumise aux dispositions du Code de la Mutualité. A ce titre, le Pavillon de la Mutualité n'est habilité à exploiter que des activités bénéficiant d'aides de la part du Département. Ainsi, les places disponibles dans l'établissement et l'offre de soins est remboursée par les mutuelles et la sécurité sociale.

En tant qu'organisme à but non lucratif, cette structure n'a pas pour objectif de réaliser des bénéfices mais de rendre accessible les soins et la prise en charge médicale aux plus grands nombres.

Le projet est également à vocation sociale et solidaire aussi bien dans la phase I mais aussi phase II où il est envisagé de créer un centre de répit pour les aidants.

En effet, la phase 2 comprendra un Village de Répit-Famille (VRF) permettant aux aidants/aidés de se ressourcer dans un écrin de verdure situé au bord du lac de Lacanau. Cette activité, tout comme celle de la phase 1, devront bénéficier d'agréments de la part de l'ARS et du Département permettant de prendre en charge le plus grand nombre de personnes touchées par ces difficultés quotidiennes.

Les solutions de répit aux aidants contribuent :

- au maintien à domicile des personnes dépendantes (PA, PH)
- à la mixité (tous horizons sociaux) et à l'intergénérationnel (part significative de familles d'enfants handicapés lors des vacances scolaires)

Aujourd'hui, près de 8 millions de personnes en France sont des aidants et ne sont pas reconnus vis-à-vis de la société.

Aidés : toute pathologie acceptée, y compris autisme, Alzheimer etc.

La durée moyenne des séjours est de 12 jours et le taux d'occupation : 75% (pic en été à 100%) mais demande significative le reste de l'année.

La crèche permettra enfin de générer des activités intergénérationnelles avec les aînés résidents sur le site. D'autre part, le centre de santé favorisera l'accès aux soins facilités sur Lacanau avec un parcours de soins complet permettant d'être pris en charge rapidement et de manière facilitée.

h. Thème n°8 : La sincérité et la transparence autour du projet

<u>Résumé :</u> → Une présentation floue et tronquée d'un projet présentant un risque important de dérive immobilière. Demande de clarification du nom et du statut de l'exploitant, des agréments qu'il reste à obtenir de la part de l'ARS et du Conseil Départemental ainsi que de l'objet de la phase II (demande d'organisation d'une réunion de présentation pour le second volet du projet).

Avis n°4 / n°21 / n°22 / n°24 / n°25 / n°26 / n°27 / n°28 / n°30 / n°32 / n°33 / n°35 / n°37 / n°38 / n°40 / n°42 / n°43 / n°44 / n°45 / n°46 / n°51 / n°53 / n°75 / n°76

Le projet Human'essence a été présenté dans sa globalité, Phase I et II aux services de l'Etat (étude d'impact et dossier loi sur l'eau) pour ne pas tronquer la vision de l'Etat sur l'emprise totale du projet et les obligations règlementaires y afférents.

Seuls les plans architectes de la phase I, objet du permis, ont été présentés dans leur détail à la population. En effet, la phase II orientée vers le « répit » est encore en réflexion. Des réunions de présentation publiques seront organisées préalablement au dépôt du permis portant sur cette seconde phase.

Par ailleurs, le projet est lié dans sa majorité à l'obtention d'agréments du Département et de l'ARS.

Ainsi, sur la phase I le Département et l'ARS sont sollicités pour l'obtention d'agréments sur la résidence autonomie et l'EHPAD. L'ARS quant à elle devra donner un accord supplémentaire dans le cadre de l'exploitation du centre de santé de spécialistes. L'ensemble de ces demandes sont actuellement en cours en plus de l'autorisation de transfert des 48 places de l'EHPAD du « Bois de Sémignan » vers le futur établissement du Moutchic.

D'autre part, la création d'un lieu de répit sur la phase II du projet suppose l'obtention d'autorisations médico-sociales d'hébergement temporaire. L'annonce par le Gouvernement du « Plan Aidants » l'année dernière, prévoyant notamment la création de 10 000 places d'hébergements temporaires et un budget réservé de 105 M€, laisse penser que les autorisations seront plus faciles à obtenir. L'ARS de Nouvelle Aquitaine a fait « remonter » ses besoins et notamment ceux concernant le projet Human'essence. L'ouverture de cet établissement n'est pas prévue avant 2024.

i. Thème n°9 : La gestion de l'argent public

Résumé : → *Un argent public lourdement investi dans la mise aux normes et la rénovation de l'EHPAD dont la fermeture est pourtant annoncée. Interrogation quant au coût de cet équipement pour la collectivité notamment en termes d'aménagements routiers et de réseaux (assainissement, électricité etc.).*

Avis n°28 / n°32 / n°34 / n°36 / n°39 / n°51

Les travaux engagés par la ville sur l'actuel EHPAD sont des travaux d'entretiens courants indispensables pour assurer la salubrité de ce bâtiment. Ces investissements nécessaires permettront à la collectivité dans le futur d'engager sereinement sa reconversion.

Le projet du pôle Santé ne nécessite par ailleurs aucune extension de voirie publique, le coût des travaux de desserte interne du projet étant intégralement supportés par Réalités.

Enfin, il est important de rappeler que le projet va être notamment soumis à la taxe d'aménagement, qui amène une recette fiscale importante à la commune, en complément du prix de vente du terrain municipal.

j. Questions diverses :

➢ **Gestion du site :**

- *Comment seront entretenus les arrières des parcelles du lotissement des Pins ?*
- *Pourront-ils, sur une profondeur raisonnable, être cédés aux riverains ?*

L'entretien de ces espaces est prévu d'être assuré par le propriétaire des voiries desservant le Pôle Santé. Il n'est pas prévu à ce jour d'en céder une partie aux riverains, mais la discussion peut être ouverte.

➢ **Logements :**

▪ *Quant au centre de répit pour les aidants et leurs proches, sa définition reste imprécise et je ne comprends pas à qui seront attribués ces logements. Seront-ils en accession à la propriété ? Locatifs et la propriété de la mairie de Lacanau ? Locatifs et la propriété d'un promoteur ?*

Les logements du village-répit sont des chambres d'accueil de courte durée. Les séjours sont d'environ 12 jours et les personnes qui s'y rendent viennent de toute la France. Toutes les personnes s'occupant d'une personne reconnue comme fragile, malade, handicapée au quotidien peut bénéficier d'une place dans cet établissement (sous réserve de réservation). Un lieu de répit accueille des personnes toute l'année.

▪ *En quoi consisteront, précisément, les « logements pour le personnel » envisagés à l'emplacement des anciens bâtiments du CMS ? S'agira-t-il de chambres pour les gardes médicales, de gîtes pour des soignants saisonniers… ou d'un centre de vacances pour les familles ?*

Les logements pour le personnel seront des logements qui permettront de loger du personnel soignant qui pourront bénéficier d'une solution d'accueil temporaire. Pour le moment ce projet est en cours d'étude et nécessite d'être vu avec le Département du fait de la pénurie de logements, notamment durant la saison estivale.

▪ *Quelle architecture pour ces logements ? Leur nature ? Le nombre de lits ? Des chambres ? des studios, des appartements ? Quelle fréquentation ? Un hôtel-club pour séniors et/ou non-séniors ?*

Ces logements respecteront l'architecture actuelle des maisons dans lesquelles ils s'inscrivent en bénéficiant de travaux de réhabilitation. Il est à noter que les deux premières bénéficieront à l'accueil de chiroptères qui peuvent cohabiter avec l'activité prévue sur le site et qui participeront à traiter les moustiques de manière naturelle.

➢ **Choix du maitre d'ouvrage (implantation, architecture, environnement) :**

▪ Pourquoi ne pas avoir situé les bâtiments RPA et EHPAD dans la partie située plus proche du lac (parcelle AK41) afin que les résidents puissent davantage profiter de la vue sur le lac plutôt que sur la dune ? En fait, il aurait été souhaitable d'inverser les implantations lot1 – lot2.

L'emplacement a été vu pour faire bénéficier les résidents de l'environnement qui puisse être le plus apaisé possible pour notamment pouvoir traiter les résidents de manière non médicamenteuse au maximum. L'unité protégée nécessite de ne pas perturber les résidents pour éviter toute source de stress. L'arrière du site étant plus isolée permet de répondre à cette exigence tout en étant proche du lac de Lacanau pour effectuer des promenades. Par ailleurs, l'arrière du bâtiment pour la résidence autonomie bénéficie des plus belles vues sur la forêt. Les résidents bénéficiant de balcons pourront se prélasser et détendre face à cet écrin de verdure.

▪ *Pourquoi le segment « paysagiste » du projet est confié à un maitre d'œuvre angevin plutôt qu'à une entreprise régionale plus à même de comprendre l'environnement local et ainsi mieux respecter les enjeux écologiques ?*

Le groupement de Maîtrise d'œuvre présente des spécialistes dans leurs domaines qui s'adaptent aux terrains d'implantation. Le futur bâtiment présente une architecture atypique qui contribue à s'intégrer à la topographie du site, au bien-être des résidents par des courbes douces et des façades majoritairement vitrées pour respecter l'ambition de l'architecte Duncan Lewis qui souhaite laisser entrer la nature. Leurs connaissances

dans la réalisation de bâtis complexes alliant des espaces végétalisés internes au bâtiment via des patios et en toiture, appuyées par le savoir-faire des entreprises locales permettent de réussir la réalisation du bâtiment.

- *Le choix architectural porté par Duncan Lewis est résolument moderne et, certes, superbe et semble tenir compte des enjeux écologiques locaux. Mais pourquoi ne pas avoir choisi une architecture plus « canaulaise » comme cela est la règle imposée par les Bâtiments de France pour les particuliers (ce qui est d'ailleurs très louable). N'y a-t-il pas un risque que le projet soit retoqué par le Bâtiments de France ?*

L'architecte des bâtiments de France a approuvé le projet le 4 août dernier. Les préconisations rendues concernent les espaces boisés et non l'architecture du bâtiment qui au contraire permet de donner une qualité de bâtiment pour le soin des personnes. L'architecte a travaillé avec le personnel médico-social pour adapter les espaces au quotidien du personnel et des futurs résidents mais encore aux professionnels de santé et leurs patients.

➢ **Accès aux soins médicaux et aux services :**

- *Quelles seront, pour les canaulais, les conditions d'accès à l'EHPAD et à la résidence pour personnes âgées ?*

Les conditions d'accès à l'EHPAD et à la RPA seront détaillées par le gestionnaire futur. Ces informations seront diffusées en priorité sur le territoire local.

- *Quels seront les services médicaux accessibles aux canaulais ?*

L'ensemble des services médicaux présents sur site seront accessibles aux canaulais. Le centre de santé sera un établissement classique présentant des professionnels soignants de différents types (généralistes, kinésithérapeutes, ostéopathes etc.).

➢ **Décisions en matière d'emploi et de gestion du personnel :**

- *La priorité de l'embauche du personnel ira-t-elle à l'emploi local même en cas de gestion par le Mutualité Française (fonctionnaire) ?*

Le personnel fonctionnaire devra être mis à disposition du futur établissement car l'établissement ne sera pas un service public mais un établissement d'intérêt général. A ce titre, le Pavillon de la Mutualité en tant que société privée à but non lucratif fait bénéficier à son personnel d'un statut privé de droit commun.

- *Que deviendront les résidents et le personnel de la maison de retraite du bois de Sémignan ?*

La Ville de Lacanau et le Pavillon de la Mutualité Française ont parfaitement saisi cet enjeu et proposeront des solutions adaptées et réfléchies aux situations de chacun.

➢ **Accessibilité du site et la chapelle pour les personnes extérieures :**

- *Le site restera-t-il accessible au public pour la promenade (sauf bien sûr les bâtiments et leurs abords) ? La chapelle à ciel ouvert, à laquelle beaucoup sont attachés pourra-t-elle être fréquentée ?*

Ceci sera discuté en accord avec la collectivité. L'établissement accueillant des activités ouvertes à tous publics, il sera ouvert aux personnes extérieures. La nuit des conditions particulières seront applicables notamment dans l'objectif de préserver les gîtes des chiroptères qui sont sensibles à la lumière.

IV.Conclusion

Trente-sept observations expriment des interrogations, des réserves, voire des opinions négatives à l'encontre du projet notamment au sujet de sa localisation, sa pertinence, son impact sur l'environnement ainsi que sur les riverains. Ces sujets cruciaux ont été au cœur des réflexions. Le projet « Human'Essence » est le fruit d'un travail de plusieurs années de concertations étroites avec les services de l'Etat, les associations et la population pour concevoir ce projet d'intérêt collectif dont les Canaulais pourront bénéficier en premier lieu.

Trente-neuf observations expriment une opinion favorable ou neutre vis-à-vis du projet « Human'Essence » considérant que celui-ci permettra de redonner à ce site désaffecté sa vocation médico-sociale historique. Au sein de ces différents avis, transparait également la volonté de la population de bénéficier d'un équipement de santé local, de qualité, adapté aux besoins et complémentaire à l'offre de soins existante sur le territoire. Plusieurs observations saluent en outre le caractère vertueux de ce projet sur tant sur le plan écologique (diminution des trajets automobiles, préservation et sanctuarisation sur le long terme des habitats d'espèces protégées, intégration du bâtiment dans l'environnement, imperméabilisation des sols minimisée etc.), que sur le plan économique (création d'emplois directs et indirects).

La présente note sera consultable pendant une durée d'au moins trois mois, plus tard à la date de la publication de l'arrêté de permis de construire sur le site de la Ville de LACANAU : www.lacanau.fr.

Annexes

Annexe n°1 - Arrêté municipal n°2020-0645 d'ouverture et d'organisation de la PPVE

Direction de l'Aménagement et du Développement du Territoire

LACANAU

Exemplaire EXECUTOIRE
Lacanau, le 20 AOUT 2020

N° AR2020-0645

ARRÊTÉ

Prescrivant l'ouverture et la participation du public par voie électronique relative à la demande de de permis de construire n°03321419S0186 pour la construction d'un pôle de santé, d'une Résidence pour Personnes Agées (RPA), d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) et d'une crèche sur la Commune de LACANAU

Le MAIRE

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, et notamment les articles L123-2, L123-19 et R123-46-1 ;

VU le code de l'urbanisme ;

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

VU l'arrêté préfectoral du 19/03/2019 soumettant à la réalisation d'une étude d'impact le projet de création d'un pôle de santé au lieu-dit « Le Moutchic » sur la Commune de Lacanau ;

VU la demande de permis de construire n°03321419S0186 déposée le 23/12/2019 par la SCCV MOUTCHIC, pour la construction d'une Résidence pour Personnes Agées (RPA), d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), d'un Pôle de Santé et d'une Crèche sur un terrain sis Rue du Docteur Pierre Arnou-Laujeac, lieu-dit « Le Moutchic », à Lacanau ;

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle-Aquitaine en date du 15/05/2020

CONSIDERANT que le projet précité a donné lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale ;

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L123-2 I 1° du code de l'environnement, le dossier de demande de permis de construire n°03321419S186 fait l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique préalable à la délivrance du permis de construire ;

ARRÊTE

Article 1er

Pendant 32 jours consécutifs, du 05 septembre 2020 au 6 octobre 2020, il sera procédé à une participation du public par voie électronique portant sur le projet de construction d'une Résidence pour Personnes Agées (RPA), d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), d'un Pôle de Santé et d'une Crèche sur un terrain sis Rue du Docteur Pierre Arnou-Laujeac, lieu-dit « Le Moutchic » à Lacanau (33680).

Ce projet fait l'objet d'une demande de permis de construire n°03321419S0186 déposée par la SCCV MOUTCHIC le 23/12/2019.

Article 2

Le dossier mis à la consultation du public dans le cadre de cette participation par voie électronique comprend : le dossier de demande de permis de construire, les avis émis sur ces demandes, l'évaluation environnementale (étude d'impact), l'avis de l'autorité environnementale, le mémoire en réponse du pétitionnaire à cet avis, une note de présentation du dossier à la consultation et l'arrêté du Maire donnant les renseignements et les conditions de cette mise à disposition.

Le dossier sera consultable sur le site internet de la commune de Lacanau (www.lacanau.fr) où les intéressés pourront en prendre connaissance et faire part de leurs observations ou interrogations sur le

Page 1 sur 2

registre dématérialisé qui sera mis à leur disposition le temps de la participation du public par voie électronique.

Le dossier de participation du public par voie électronique sera également mis à disposition du public, sur support papier, pendant toute la durée de la procédure à l'accueil de la Mairie de Lacanau - 31 Avenue de la Libération - 33680 Lacanau, aux jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

Toute information complémentaire peut être demandée auprès du service urbanisme de la Ville de Lacanau, situé 31 Avenue de la Libération à Lacanau, ouvert sur rendez-vous du mardi au jeudi de 14h à 17h, par courriel à l'adresse électronique suivante : urbanisme@lacanau.fr ou par téléphone au 05.56.03.83.03.

Article 3

Un avis informant le public de la participation du public par voie électronique sera mis en ligne sur le site internet de la Ville : www.lacanau.fr, 15 jours avant le début de la participation électronique du public et pendant toute la durée de la consultation.

Dans les mêmes délais, l'avis sera affiché à la Mairie de Lacanau-ville, la Mairie annexe de Lacanau-Océan, sur les panneaux administratifs ainsi que sur les lieux concernés par le projet.

Cet avis sera en outre publié dans deux journaux locaux.

Article 4

À l'expiration du délai de la participation du public, une synthèse des observations et des propositions sera rédigée. Elle sera adressée au maître d'ouvrage de l'opération de construction, la SCCV MOUTCHIC, qui adressera une réponse au Maire de Lacanau.

Article 5 :

Le dossier soumis à participation du public par voie électronique, la synthèse rédigée l'issue de la participation, la réponse du maître d'ouvrage à la synthèse ainsi que la décision du Maire de Lacanau relative à la demande de permis de construire n°033214195 0186 seront consultables sur le site internet de la Ville (www.lacanau.fr) pendant trois mois à partir de la publication de la décision relative à la demande.

Article 6 :

Le Maire de Lacanau est chargé en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

MAIRIE DE LACANAU
Télétransmis le :
20 AOUT 2020
N° 033 213 302 144 2020
0820-AR2020-0645-AR

Fait à Lacanau,
Le Maire,

MAIRIE DE LACANAU (Gironde)

Laurent FEYRONDET

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision 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 de la présente notification.

Publié le 20 AOUT 2020 Notifié le :

Télétransmis à la Sous-Préfecture de Lesparre-Médoc le : 20 AOUT 2020

Annexe n°2 - Avis de participation du public par voie électronique

Commune de LACANAU

Avis de participation du public par voie électronique :

Projet « *Human'Essence* »

En application de l'article L123-19 du code l'environnement une participation du public par voie électronique est organisée au sujet du **projet de construction d'un pôle de santé, d'une Résidence pour Personnes Agées (RPA), d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) et d'une crèche** de 9 768 m² sur un terrain situé Avenue du Docteur Pierre Arnou-Laujeac, lieu-dit « Le Moutchic », sur la commune de LACANAU. Ce projet porté par la SCCV MOUTCHIC a fait l'objet d'une demande de permis de construire n°033214195 0186 en date du 23/12/2019, actuellement en cours d'instruction.

Le projet, objet de la demande de permis de construire susvisée, a été soumis à évaluation environnementale (étude d'impact), après un examen au cas par cas.

Le dossier mis à la consultation comprendra notamment la demande de permis de construire précitée, l'étude d'impact liée au projet ainsi que l'avis de l'autorité environnementale. **La procédure de participation du public est ouverte du 5 septembre 2020 au 6 octobre 2020 inclus.**

Pendant cette durée, la consultation de l'entier dossier pourra s'effectuer :

- sur le site internet de la Ville de Lacanau : www.lacanau.fr/pole-moutchic
- sous format papier à l'accueil de la Mairie de Lacanau (31 Avenue de la Libération 33680 LACANAU), du 5 septembre 2020 au 6 octobre 2020 inclus, aux jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville (ouverture du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h. Le samedi de 9h à 12h).

Le public sera invité à formuler ses observations ou propositions jusqu'au 6 octobre 2020 inclus, sur un registre dématérialisé accessible au public depuis le site internet de la Ville, en suivant le lien : www.lacanau.fr/pole-moutchic.

À l'issue de la présente procédure de participation du public et du délai d'instruction de la demande de permis de construire, le Maire de Lacanau statuera sur ladite demande.

Des renseignements peuvent être obtenus auprès du service urbanisme de la Ville de Lacanau, situé 31 Avenue de la Libération à Lacanau, ouvert sur rendez-vous du mardi au jeudi de 14h à 17h, par courriel à l'adresse électronique suivante : urbanisme@lacanau.fr ou par téléphone au 05.56.03.83.03.

La synthèse des observations et propositions du public sera publiée, pendant une durée minimale de trois mois, sur le site internet de la Ville : www.lacanau.fr.

Le 21/08/2020,
Le Maire,
Laurent PEYRONDET

Concertation Human Essence : Entrée # 2582

Nom

Pascal Peris

Adresse

29 route du Porge
Lacanau 33680
France
Map It

E-mail

pascalperis@ecomail.fr

Vos observations sur le projet

Ceci est un avis rapide après une lecture longue et laborieuse.

Un projet démesuré au vue de la dimension de la commune.
Une série de flous savamment orchestrés au milieu d'une quantité d'informations ne servant qu'à créer une désorientation.
Une fausse volonté écologique mise en exergue par la conservation de quelques arbres et la soit disante protection d'espèces animales.
De nombreuses incohérences quand à l'aspect humain Et organisationnel (déplacements, stationnement, gestion...)
Et surtout une porte grande ouverte vers une évolution mercantile et purement financière de l'ensemble...
LACANAU devrait déjà essayer de maintenir le cap d'une exploitation touristique qui dérape avant de se lancer dans ce genre de projet qu'elle aura du mal à maîtriser Dans l'avenir...
Nous allons ici à l'encontre de ce que préconise la plupart des sociologues et économistes pour les années à venir, mais l'appel de l'argent et de la rentabilité est souvent plus puissant que celui de la sagesse...

Hélas

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté Il y a 15 heures

Concertation Human Essence : Entrée # 2581

Nom

LABORDE JEAN LOUIS

Adresse

34 PROMENADE DE PECHLÈBRE
LACANAU 33680
France
Map It

E-mail

jllabordeautomatic@gmail.com

Vos observations sur le projet

le projet sur le CMS du Moutchic à Lacanau , présente par l'intermédiaire de la municipalité actuelle appelle de multiples observations.
-1/ Terrains communaux vendus à des particuliers (société de promotion immobilière et cascade de sous traitants) entrent dans le périmètre de la Loi Littoral qui proscrit toute construction dans la limite des 100m du rivage . Or le terrain ex CMS entre dans cette zone de protection.
-2/ La construction d'un EHPAD , en substitution de celui du bourg de Lacanau -Ville doit recevoir un agrément express de l' ARS et du Département de la Gironde , autorités qui assurent le financement et autorisent le fonctionnement.
-3/les autres constructions projetées : crêche, établissement pour les aidants transféré par l'association gestionnaire depuis le bassin d'Arcachon où cet établissement fonctionne , sortent du cadre sanitaire revendiqué par le projet général de "Human Essence".
-4/ l'installation d'une grande quantité de cabinets médicaux , paramédicaux-infirmiers et divers, l'existence de logements de fonction ,la mise en place de radiologie , constituent un élargissement considérable de l'offre dans ce domaine sur le territoire de Lacanau, dont la population en saison normale (extra balnéaire se situe à moins de 5000 habitants. Par ailleurs il faut souligner que depuis ces dernières années l'offre de soins médicaux et paramédicaux s'est sérieusement étoffée comme l'attestent les nombreuses installations de praticiens sur le territoire communal tant dans le bourg qu'à Lacanau Océan et certains écarts.
Cela voudrait il dire que Human Essence se lancerait dans la location de locaux spécialisés
-5/L'afflux de personnels et d'usagers des installations en projet:
EHPAD: 209 personnes + 35 agents
Mission de santé : 120 personnes
Crèche : 39 berceaux + 16 agents permettent de constater que 419 personnes fréquenteront les installations de Human Essence. Les places de parking prévues ne seront pas suffisantes , car il est largement fait abstraction du transport des personnes qui seront amenées à fréquenter les cabinets médicaux ou paramédicaux, les voitures des visiteurs des résidents de l'EHPAD, celles des parents dont les enfants seront mis à la crèche et aussi toutes autres personnes qui fréquenteront certains projets laissés dans les limbes (Maison des aidants, logements foyers, etc)
Il en résultera une surfréquentation du site en question? Vu l'age moyen à Lacanau ou les voitures automobiles sont nécessaires compte tenu de la quasi inexistence de transports collectifs publics, étant considéré que les vélos même électriques ne seront qu'un pis aller surtout pendant l'automne et l'hiver , Il est certain que le secteur du Moutchic et de la route de la rive Ouest du lac seront sérieusement encombrés. De SÉRIEUSES nuisances pour les habitants du secteur Carreyre et du Moutchic depuis le rond point du Pont du Canal sont à,prévoir. Devant un aussi grand projet , "l'étude d'impact " s'avère particulièrement déficiente.
Par ailleurs aucune mention n'est faite quant à l'élimination des déchets médicaux ou de soins et leur traitement subséquent.
-6/ L'alimentation en eau potable est sous étudiée, car les installations projetées sont grandes utilisatrices d'eau . Nulle part il est mentionné que les installations actuelles de la Commune gérées par SUEZ seront susceptibles de faire face à ce surcroit de demande
-7/ Les eaux usées: sans doute Lacanau est doté d'une station d'épuration des eaux usées qui fait face aux besoins de la commune en toute saison, mais vu la configuration des installations à édifier projetées et le niveau de la station d'épuration implantée à un niveau identique, outre les conduites qui devront être renforcées pour absorber les volumes d'eaux usées rejetées par les composantes de Human Essence, il y aura de prévoir les installations de pompes de relevages en quantité et en puissance suffisante. L'implantation de ces stations constitueront pour les voisins de celles ci une gêne , voire un trouble

Concertation Human Essence : Entrée # 2581

de jouissance conséquent.
-8/ L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE, tel qu'il apparaît au dossier présenté est parfaitement insuffisant . Il contient des observations aux quelles le demandeur et promoteur de l'opération répond de manière fallacieuse voir négligente. De telles réponses n'auraient jamais du être acceptées comme telles, et L'AVIS AURAIT DU ÊTRE DÉFAVORABLE .
-9/CONCLUSIONS
IL RESSORT DE TOUT CE PROJET QUI EMPILE DIVERS OBJECTIFS , PEU COHÉRENTS LES UNS PAR RAPPORTS AUX AUTRES, une impression très défavorable avec des relents cachés d'affairisme . La municipalité n'apparaît pas directement car le montage mis en place : vente d'un terrain communal à un organisme privé. Cet organisme présente des projets, d'une esthétique très particulière, ou l'on voit que les usagers de l'EHPAD sont dans un bâtiment mal situé et isolé , que les circulations et les parkings sont sous calibrés, qu'il n'a pas été correctement apprécié l'accès des publics ou usagers. IL est fait état de l'intervention de la Mutualité de la Gironde , au stade du projet celle ci n'est pas intervenue par des lettres d'intention ou des engagements qui seraient dans le dossier.
Le projet tel qu'il est présenté ne répond pas aux besoins de la population , c'est le parfait exemple d'élucubrations comme on les rencontre à Lacanau depuis quelques années .
En un mot il doit être retravaillé , et être le résultat de la volonté publique clairement exprimée;

RGPD

✔ J’accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté Il y a 17 heures

Concertation Human Essence : Entrée # 2579

Nom

Jocelyne Charpentier

Adresse

3 impasse du chateau
Lacanau 33680
France
Map It

E-mail

Charpentierjo@gmail.com

Vos observations sur le projet

Très bonne idée de réaliser un pôle santé dans ce superbe cadre.

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté Il y a 18 heures

Concertation Human Essence : Entrée # 2578

Nom

Elvio VIEIRA

Adresse

29 route de l'Ocean
LACANAU 33680
France
Map It

E-mail

Elvio.vieira@free.fr

Vos observations sur le projet

L'offre de santé de ce projet me paraît très importante pour notre commune. C'est un projet novateur avec une architecture futuriste qui s'intègre très bien dans le paysage. Je trouve que le site n'est pas dénaturé par ce projet et que nos anciens pourront profiter du cadre naturel de ce site. C'est un projet qui permettra de créer du « lien » entre l'océan et la ville. Ravi de pouvoir bénéficier de services de santé sans devoir faire plus de 30km.

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté Il y a 18 heures

Concertation Human Essence : Entrée # 2577

Nom

Fadila Piane

Adresse

10 Orée des greens
Lacanau océan 33680
France
Map It

E-mail

pianefadela.energyclub@sfr.fr

Vos observations sur le projet

Excellent projet très futuriste dans un lieu naturel et surtout nécessaire pour la santé des habitants de Lacanau
Nous sommes des seniors et on a besoin d'un pôle santé sur Lacanau.

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté Il y a 18 heures

Concertation Human Essence : Entrée # 2576

Nom

Faria J'ose

Adresse

28 rue Florence Arthaud
Lacanau 33680
France
Map It

E-mail

Jose@lagirondine.net

Vos observations sur le projet

Très beau projet pour la Ville de Lacanau qui contribuera au développement économique de notre commune. Parfaite intégration dans l'environnement local et que redonnera au site du CMS sa vocation première. Bravo

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté Il y a 18 heures

Concertation Human Essence : Entrée # 2575

Nom

valerie mazarguil

Adresse

Rue Aristid Guerin
Lacanau Océan 33680
France
Map It

E-mail

valerie.mazarguil@orange.fr

Vos observations sur le projet

Voilà de beaux dessins...un beau dossier...de belles paroles mais au fond, tous ces écrits n'ont pas été fait et concerté avec et pour les Canaulais.
"Human-Essence" mais où allez-vous ??? Que signifie cet anglissime vide de sens !
Voilà le projet type de plaquage d'une utopie qui n'a aucun ancrage avec le village et ses habitants. Et cet Archi qui se met en scène histoire de rassurer le quidam !! mais voyons, soyons réaliste !
- Alors que tous les villages de côte cherchent à valoriser le Patrimoine architecturale, on veut nous plaquer des soucoupes volantes
- Alors que toute la planète cherche à rationaliser l'eau, on veut nous planter des plantes exotiques énergivores
- Alors que toutes les Métropoles dépensent des fortunes pour replanter des arbres, on nous propose de les abattre pour des "Patios" : vous avez déjà vu des "Patios" dans les Landes ?
- Alors qu'il y a déjà un EHPAD à la Ville, on en veut un de plus : Lacanau deviendrait un Club Med de Vieux ? Au fait, le nouveau, il serait Communale ou Privé ? C'est pas le même tarif mensuel !!
- Alors que nous avons une crèche neuve à l'Océan, en voilà une nouvelle : pour quels enfants ? Ha oui!!! ceux des toubibs saisonniers ? En fait c'est un centre de loisirs votre affaire !
Etc..
La liste des incohérences serait bien trop longue pour vous dire que raisonnablement, les terres de Lacanau ne se soldent pas ainsi.
La démocratie voudrait que vous en ayez parlé avant à tous les villageois.
Moi je suis CONTRE ce projet
Moi je suis POUR un centre Européen Alzheimer
A vous de voir
Cordialement
PS : Quand pensez-vous faire paraître la synthèse/le résultat de cette consultation ?

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté Il y a 19 heures

Concertation Human Essence : Entrée # 2574

Nom

Foucher Franciane

Adresse

9ter allée du petit Moutchic
Lacanau 33680
France
Map It

E-mail

foucher.franciane@gmail.com

Vos observations sur le projet

Le dossier au §2.3a indique que le gabarit du Batiment d'intérêt collectif restera dans une enveloppe avec une hauteur maximum à l'égout en façade de 8.00 mètres.
Le document d'étude d'impact indique (p77 et 78/125) que dans la zone d'implantation du PLU 1AU nº5 , la hauteur absolue des constructions ne doit pas dépasser :
- 7,00m au faîtage des toitures à pentes
- 6,00m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.
Pourquoi le bâtiment ne respecte-y-il pas le PLU et la zone à urbaniser 1AU?
Pouvons-nous avoir sur un même schéma d'integration dans le site indiquant les hauteurs des bâtiments , les bâtiments conservés et la maison du Commandant ?

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté Il y a 19 heures

Concertation Human Essence : Entrée # 2573

Nom

Michel ALBAN

Adresse

13 LoR2E DES gREENS
lACANAU 33680
France
Map It

E-mail

albanmichel14@gmail.com

Vos observations sur le projet

Avis favorable

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté Il y a 22 heures

Concertation Human Essence : Entrée # 2572

Nom

edith alban

Adresse

13 oree des greens
lacanau 33680
France
Map It

E-mail

edithalban2@gmail.com

Vos observations sur le projet

le développement de lacanau demande d'anticiper les besoins futurs et déjà actuels en matière de santé et de dépendance.
Le lieu semble être bien choisi: accessibilité, construction sur un site très délabré qui était déjà, à l'époque, un "pôle de santé".
Je suis donc d'accord sur le principe de ce projet
E.ALBAN

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté Il y a 22 heures

Concertation Human Essence : Entrée # 2571

Nom

ALLOUCHE JEAN-LOUIS

Adresse

51 Rés. Les présidents
Allée des golfs
LACANAU OCEAN 33680
France
Map It

E-mail

docteurjla@hotmail.fr

Vos observations sur le projet

Très favorable à ce projet!

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté Il y a 22 heures

Concertation Human Essence : Entrée # 2570

Nom

Martine Macherey

Adresse

3, rue d'Italie
Artigues près Bordeaux 33370
France
Map It

E-mail

martine.macherey@free.fr

Vos observations sur le projet

Concertation Human Essence : Entrée # 2570

Monsieur le Maire,

J'ai bien pris connaissance des détails du permis de construire concernant le projet "HUMAN' ESSENCE" sur le lieu-dit LE MOUTCHIC.

Je m'étonne et m'inquiète que les citoyens canaulais ne soient consultés que sur le projet de construction d'une RPA, EHPAD, crèche et pôle santé alors que le projet dans son ensemble prévoit aussi l'implantation de logements.
Ne nous trompez pas en enrobant ce projet d'une très belle architecture présentée comme respectant la nature mais où les usagers devront obligatoirement se rendre en voiture.
Je me permets de vous soumettre ci-dessous mes questions et préoccupations.
Le bâti
• Comment peut-on projeter de construire un bâtiment de la superficie de l'hypermarché de Carrefour Mérignac dans cet écrin de verdure bordant le site protégé du lac Natura 2000 ?
• Est-il judicieux d'implanter un EHPAD dans ce lieu certes tranquille mais trop isolé pour les personnes âgées valides qui peuvent avoir besoin ou envie d'accéder à des commerces de proximité ? Les résidents de l'EHPAD actuel ont-ils été consultés à ce sujet ?
• Quant au centre de répit pour les aidants et leurs proches, sa définition reste imprécise et je ne comprends pas à qui seront attribués ces logements. Seront-ils en accession à la propriété ? Locatifs et la propriété de la mairie de Lacanau ? Locatifs et la propriété d'un promoteur ?
Si toutefois ces logements devaient voir le jour, placés en première ligne par rapport au lac, ils ruineraient l'harmonie de la première tranche et priveraient les résidents à l'année de l'EHPAD de la plus belle vue sur le paysage du lac.
• Qu'en est-il de la préservation de la chapelle Notre Dame du Moutchic ?
Restera-t-elle propriété du domaine public de la mairie ?

La densité de population :
• 53 appartements, 62 chambres, 39 crèches, 21 médecins, 5 dentistes + les soignants, les administratifs, les visiteurs = au moins 300 personnes en permanence sur le site…. Soit, à peu près, 80% de la population du bas Carreyre. C'est-à-dire qu'on double presque déjà la densité du quartier (en période estivale s'entend, et c'est multiplié par 10 en période hivernale !!!).
Encore une fois, préservons la nature et concentrons les bâtis dans l'environnement du centre ville de Lacanau.

La forêt
• J'ai noté que les pins étaient marqués, certainement pour déboisement, à 25 m des propriétés du lotissement des pins.
Pourquoi abattre ces arbres alors que l'implantation du bâtiment est prévue à 50 m des clôtures ? Ces pins protègent les riverains des nuisances sonores causées par les attractions du Moutchic en période estivale.
Pourraient-ils être classés au même titre que les quelques arbres qui présentent des enjeux écologiques pour la préservation de la faune ? Préservons bien-sûr milans et chiroptères mais préservons aussi les riverains.
Le plan de circulation
Un accès sud pour entrer ou sortir du site est prévu dans le virage déjà très dangereux de l'entrée de Carreyre, avenue du docteur Pierre Arnou Laujeac.
Cette question serait à réétudier.
D'un point de vue environnemental, je m'en réfère également à l'extrait du courrier de l'architecte de bâtiments de France, Monsieur Gerhard Scheller, envoyé dans vos services le 08-08-2020. Je cite :
"Le boisement existant sur la pointe Sud de la parcelle sera conservé en sa totalité. Le chemin d'accès qui le traverse en l'état du projet sera déplacé et longera le boisement sur sa frange Nord."

Vous comprendrez, Monsieur le Maire, que je puisse émettre, aujourd'hui des réserves sur ce projet qui est malheureusement de nature à altérer l'environnement de ce site inscrit et d'un point de vue humain, il me semble encore perfectible.
Je souhaiterais que le Conseil Municipal prenne le temps de le réviser en concertation avec la population de Lacanau avant de voir le jour.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération citoyenne.

Martine Macherey Galiana

Concertation Human Essence : Entrée # 2570

Fichier

- participation-enquete-projet-HumanEssence-Lacanau-MM1.pdf

RGPD

✔ J’accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté Il y a 23 heures

Concertation Human Essence : Entrée # 2569

Nom

philippe BOUYE

Adresse

1 Orée des greens
lacanau 33680
France
Map It

E-mail

phbouye@gmail.com

Vos observations sur le projet

BRAVO SUPER PROJET

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté Il y a 23 heures

Concertation Human Essence : Entrée # 2568

Nom

marie francoise roumat

Adresse

12 Orée des greens
lacanau 33680
France
Map It

E-mail

mariefrancoise.roumat@orange.fr

Vos observations sur le projet

Faites vite le projet est vital pour Lacanau

RGPD

✔ J’accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté Il y a 23 heures

Concertation Human Essence : Entrée # 2567

Nom

jean Paul roumat

Adresse

12 Orée des greens
lacanau 33680
France
Map It

E-mail

jean-paul.roumat@orange.fr

Vos observations sur le projet

Totalement favorable au Projet de la Mairie

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté Il y a 23 heures

Concertation Human Essence : Entrée # 2564

Nom

didier feydieu

Adresse

17 avenue du porge
33680
lacanau 33680
France
Map It

E-mail

bertvin64@gmail.com

Vos observations sur le projet

attendu depuis longtemps merci

RGPD

✔ J’accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 6 octobre 2020 à 9 h 42 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2563

Nom

Jean-François BEAUCAMP

Adresse

Avenue de l'Océan Marina de Talaris 220 Hameau La Pinède
Lacanau 33680
France
Map It

E-mail

jfbeaucamp@gmail.com

Vos observations sur le projet

Ce projet de pôle santé répond à des besoins évidents, que ce soit pour nos aînés qui pourront bénéficier de structures adaptées en fonction de leurs problématiques médicales ou pour les plus jeunes qui disposeront d'un accès à des premiers soins sans être obligés de faire plusieurs dizaines de kilomètres.

"Human'Essence" sera une très belle réalisation architecturale, parfaitement intégrée au site, avec des acteurs de la santé reconnus.

Dans cette période sanitaire compliquée avec des conséquences sociales problématiques, c'est aussi une chance pour des canaulais en recherche d'emplois grâce à la création de nombreux postes directs ou indirects.

Ce projet s'inscrit dans un intérêt général que seuls quelques intérêts particuliers peuvent contester, la concrétisation de ce pôle santé est d'une évidence attendue et absolue.

RGPD

✔ J’accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 6 octobre 2020 à 9 h 33 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2562

Nom

Monseigne Joris

Adresse

16 rue des vallons
lacanau 33680
France
Map It

E-mail

joris.monseigne@gmail.com

Vos observations sur le projet

Un projet necessaire
1000 fois pour !!!

RGPD

✔ J’accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 6 octobre 2020 à 9 h 30 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2561

Nom

Charpentier Hélène

Adresse

117 route de Brach
Lacanau 33680
France
Map It

E-mail

charpentierhelen@gmail.com

Vos observations sur le projet

Je suis favorable au centre de santé du montchic car cela va apporter des emplois et du confort a nos aînés qui actuellement ne sont pas correctement logés.

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 6 octobre 2020 à 9 h 12 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2560

Nom

Cardon Nathalie

Adresse

7 Rue Jules Ferry
Lacanau Ocean 33680
France
Map It

E-mail

cardon.nathalie@hotmail.fr

Vos observations sur le projet

Projet de très belle qualité, c'est une très bonne idée d'associer les différentes générations sur un lieu commun de vie . En espérant que ce beau projet puisse voir le jour.

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 6 octobre 2020 à 8 h 43 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2559

Nom

Logre Ghislaine

Adresse

Domaine de martiny
Floirac 33270
France
Map It

E-mail

Ghislaine.logre@free.fr

Vos observations sur le projet

Bravo

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 6 octobre 2020 à 7 h 54 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2558

Nom

Boisson Jeremy

Adresse

19 rue du repos
33680 LACANAU
France
Map It

E-mail

jemsboisson@gmail.com

Vos observations sur le projet

Ce projet s'inscrit en tous points dans l'attente des habitants de Lacanau et des alentours. Nous ne pouvons pas continuer à vivre aussi loin des offres de santé. En plus d'offrir tous les services et spécialités nécessaires, il va permettre la création d'une multitude d'emplois et le développement de la filière santé et service.
Sur le plan financier , l'attractivité du territoire permet d'avoir des investisseurs prêts à financer un tel projet ce qui est une aubaine pour la ville qui ne pourrait pas offrir une telle proposition à ses administrés.
Sur le plan santé, l'association avec des acteurs locaux sérieux et reconnus dans le domaine de la santé assure à la structure une pérennité et une bonne gestion. Les patients auront accès aux services dont ils ont besoin comme l'analyse des besoins sociaux l'a démontré.
Sur le plan architectural, le lieux deviendra probablement un joyau du territoire et permettra de redonner naissance de manière moderne à l'ancienne fonction de la zone.
Sur le plan societal, la possibilité d'offrir un tel espace permet d'imaginer un lieu de mélange intergenerationnel et d'échange culturel au cœur de la nature.
Sur le plan développement économique, au delà de l'offre d'emplois qui va se développer dans la filière santé et service, le projet fera travailler nombre d'artisans et va redonner une dynamique et une vie au lieu. Le moutchic en tirera directement les bénéfices, des restaurants ouvriront probablement à l' année et feront travailler des fournisseurs et autres services en dehors des deux mois de saison.
Enfin, sur le plan environnemental, la volonté de l'architecte de limiter la nuisance à son maximum d'un tel complexe est remarquable et témoigne du respect de l'homme et de son projet envers l'écosystème du lieu. Tous les efforts sont proposés pour intégrer la structure dans l'existant, ce qui en fait d'ailleurs un bâtiment exceptionnel et remarquable.
Pour toutes ces raisons, ce projet fait l'unanimité autour de moi. Tout le monde ne prend pas le temps d'exprimer son soutien et de donner son avis sur un tel projet. Les contributions positives sont toujours faibles sur ce genre de concertation mais ce projet a été le point central le plus important de la dernière campagne municipale et la victoire sans conteste de l'équipe actuelle (plus de 60% avec 60% de participation) est la preuve que la population attend ce projet avec impatience. Je me permets donc de parler au nom de ceux qui m'ont exprimé leur satisfaction lors des différentes présentations ou discussions sur le sujet et de soutenir ce projet qui permettra à notre beau territoire de sortir du modèle balnéaire de vie pendant seulement 2 mois de l'année et qui encore une fois, répondra aux attentes des habitants.

RGPD

✔ J’accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Concertation Human Essence : Entrée # 2557

Nom

Logre Benoit

Adresse

29 rue Léon dominique
Lacanau 33680
France
Map It

E-mail

Logre.benoit@sfr.fr

Vos observations sur le projet

Superbe projet

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 6 octobre 2020 à 7 h 51 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2555

Nom

Isaac Reynal

Adresse

26 Avenue Plantey
Lacanau 33680
France
Map It

E-mail

reynalisaac@yahoo.fr

Vos observations sur le projet

Ravi qu'un tel projet se décline sur notre commune, le pôle du Moutchic va pouvoir retrouver son histoire. Dans les années 70 ma tante s'y était faite soignée enfant, et ces semaines auprès du lac avaient participé à adoucir son processus de guérison.
Notre commune a besoin de spécialistes consultables à proximité, et c'est une bonne chose de pouvoir tous les retrouver dans un seul et même pôle de santé.
Je note également avec joie, que le projet a porté attention à la nature environnante et s'inscrit dans une démarche responsable et protectrice de la biodiversité du Moutchic.
J'espère que L'EPHAD et la résidence séniors qui bénéficieront d'un lieu d'implantation privilégié permettront d'ouvrir la voie vers une nouvelle forme d'accueil de nos ainés qui méritent mieux que la plupart des centres que l'on trouve aujourd'hui.
En résumé, un grand OUI au projet du pôle de santé, en espérant que celui ci pourra se concrétiser rapidement sur notre belle commune.

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 5 octobre 2020 à 22 h 32 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2554

Nom

brigitte viaud

Adresse

19 ALLÉE DU PETIT MOUTCHIC
Lacanau 33680
France
Map It

E-mail

bviaud33@gmail.com

Vos observations sur le projet

je suis tout d'abord ennuyée de voir nos PA se retrouver loin du centre ville , église, médiatheque, commerces en particulier ceux de RPA car on sait que ceux qui rentrent maintenant en EHPAD sont très dépendants
Je ne vois pas d'autorisation de l'ARS pour autoriser lits (déplacement seulement) en EHPAD
idem pour la maison pluridisciplinaire qui me semble surdimensionnée par rapport aux besoins : le nombre de médecins (10 cabinets) ainsi que les 5 cabinets dentaires en sont pas en rapport avec la demande ni avec la réalité du terrain sur le plan du recrutement de généralistes et de dentistes
je ne vois pas de permis pour le lot n°2 : certes un pôle "repis" est bienvenu mais est ce qu'il ne va pas se retrouver comme une opération immobilière de centre de loisir
la circulation va être très importante dans ce secteur dont les structures routières ne sont pas adaptées
est ce que la biodiversité de ce site très sauvage va être préservée vu la densité de population qui sera dans ce site?

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 5 octobre 2020 à 21 h 09 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2553

Nom

Griffon Emmanuel

Adresse

117 route de Brach
LACANAU 33680
France
Map It

E-mail

lostmach@gmail.com

Vos observations sur le projet

Je suis entièrement pour ce projet dont les activités sont indispensables à la commune de Lacanau et aux communes avoisinantes.
De plus ce projet est idéalement placé car situé à mi-chemin entre la ville et l'océan dans un endroit où l'environnement est déjà urbanisé.

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 5 octobre 2020 à 19 h 09 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2552

Nom

Christiane Dussarps

Adresse

51 rue Général De Gaulle
Lacanau 33680
France
Map It

E-mail

Christiane.dussarps@gmail.com

Vos observations sur le projet

Remarques sur ce projet décrites sur le fichier ci-joint

Fichier

- projetmoutchic.odt

RGPD

✔ J’accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 5 octobre 2020 à 18 h 48 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2551

Nom

pierre barras

Adresse

7 rue Clémenceau
Lacanau-Océan 33680
France
Map It

E-mail

pierre.barras@orange.fr

Vos observations sur le projet

Du point de vue environnemental, l'ambition du projet est de « valoriser la biodiversité locale avec la création de patios qui sanctuarisent les espaces remarquables du site »
A la création de la structure, réaliser un patio paysager n'est pas une sujétion d'exécution forte, même en y conservant la végétation existante. En revanche l'entretien de cette végétation dans des espaces fermés est une contrainte majeure de fonctionnement.
La notice relative aux aménagements paysagers fait état de nombreuses espèces non endémiques mises en œuvre dans les patios mais aussi sur le toit végétalisé. Ces espèces ne seront elle pas, à contrario des espèces en place « gourmandes » en eau, et celles implantées sur le toit paysagé ne presseront-elles pas un risque invasif pour la forêt et les zones urbanisées voisines ?
Cette même notice dans le patio bien être (maison de santé) intègre une zone humide en faisant référence au parc Terra Botanica d'Angers Cet aménagement réalisé dans un parc ouvert de plusieurs hectares peut-il être « miniaturisé »de façon durable dans un patio de 1000 m² ?
Les 2 premiers bâtiments existants coté lac sont devenus un habitat pour les chiroptères et donc à conserver. Le problème est que ces bâtiments, vu leur état, doivent être placés sans délai en état de péril imminent et donc entouré d'une barrière infranchissable pour le public. Il sera également nécessaire de vérifier que leur effondrement n'impactera pas la voirie.
L'homme ne doit pas être dissocié de son environnement et doit pouvoir y accéder librement. Le principe du patio fermé, hormis l'Unité Protégé de l'EHPAD, n'est pas nécessaire compte tenu du site non urbain.
Il est dommage de ne pas avoir profité de la bande littorale pour y créer un jardin extérieur aménagé pour les résidents hors UP. Ceci offrirait une perspective ouverte naturelle et non pas un haut mur vitré comme le montre la page 11 de la notice architecturale.
Le projet met l'accent sur l'environnement au niveau du site mais quel sera l'impact sur la commune ? L'importance du site, par le nombre d'emplois permanents, ne conduira-elle pas à un apport de population donc des besoins d'hébergement et une pression supplémentaire sur l'environnement ?

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 5 octobre 2020 à 18 h 36 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2550

Nom

Reneleau Cyrille

Adresse

reneleaucyrille@free.fr
6 rue Charles Baudelaire
Lacanau 33680
France
Map It

E-mail

reneleaucyrille@free.fr

Vos observations sur le projet

Très beau projet structurant pour la ville de Lacanau et le territoire medocain. Au porte du PNR et dans un lieu rempli d Histoire ce projet permettrait à ce lieu de retrouver son côté socio médical comme ce fut le cas après guerre.
De plus le besoin criant sur le territoire local de prestations médicales spécifiques aurait toute sa place. Étant canaulais j ai fait le choix de vivre ici et même à mes vieux jours et ce projet me permettrait d apprehendait sereinement des jours futurs plus complexes. J espère que ce centre médical verra le jour prochainement.

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 5 octobre 2020 à 18 h 31 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2549

Nom

JEAN-FRANCOIS DANSETTE

Adresse

8 rue Aristide Guerin
Lacanau 33680
France
Map It

E-mail

jfdansette@free.fr

Vos observations sur le projet

Projet Human Essence
La lecture de ce projet m'amène à dire d'emblée « Le Site du CMS n'est compatible avec ce projet.
Dans les années 2010, la municipalité de l'époque avait étudié un projet de Résidence pour personnes âgées avec une extension Alzheimer et quelques locaux d'habitations pour les soignants et l'accueil de quelques parents rendant visites aux résidents. Projet sensé pour l'accueil de personnes fragiles ayant besoin de calme et de soins adaptés.
Ce projet a été retoqué, notamment pour une suspicion de logements locatifs au profit du promoteur.
Il n'était pas question de Pôle de Santé.
Quand on fait la lecture du projet Human Essence on peut lire un nombre important de cabinets médicaux de tous genres, d'une crèche – comme si les parents allaient devoir faire des aller retours d'au moins 15km, alors que Lacanau-Ville en possède et Lacanau-Océan une toute neuve.
Maintenant il y a la sauvegarde environnementale qui est bafouée, malgré les annonces de bon ton du Promoteur.
Pour conclure, je dis NON à ce projet me sentant assez proche des conclusions de Lacanau -Ensemble

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 5 octobre 2020 à 17 h 56 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2548

Nom

stephane senacq

Adresse

60 corniche lac et foret
Lacanau 33680
France
Map It

E-mail

ssenacq@aol.fr

Vos observations sur le projet

Concertation Human Essence : Entrée # 2548

Bonjour,

Ainsi que cela est notamment relevé dans le rapport de la MRAE sans qu'une réponse satisfaisante ne soit réellement apportée par le maitre d'ouvrage (cf ci-dessous), la question du trafic routier induit par le projet parait essentielle d'une part en raison de l'activité future du site (proche de celle d'un centre hospitalier, avec hébergement, nourriture, flux de camions...) mais surtout du site préservé dans lequel il s'inscrit.

Le projet prévoit un effectif d'environ 400 personnes dont la moitié au moins devrait être en flux quotidien (en partie le personnel notamment). Si l'organisation de circulation interne du site semble cohérente notamment via un sens unique, on peut toutefois s'interroger sur son articulation en matière de voirie publique.
En effet, il semblerait que l'entrée et la sortie se fassent sur la rue du docteur Laujeac face au lac qui dessert les bords de lac coté Sud/Ouest et des quartiers résidentiels exclusivement (route des lacs, Longarisse).
Si l'on considère que la totalité des flux proviendra de Lacanau bourg (route de Bordeaux...) deux voies d'accès seront possibles: via le Moutchic (D6E4) qui sera privilégiée naturellement en l'état car plus courte ou via la D6 par le nord.
Il paraitrait indispensable de prévoir une desserte unique par la voirie publique par le nord du site en direction de la D6 afin d'éviter que la route du Moutchic ne soit empruntée de manière inopportune par plus de 400 voitures par jour (200 personnes en mouvement pendulaire) sans compter les camions d'approvisionnement (blanchisserie, nourriture,...).
J'ajoute que ce point est pertinent pour la période "construite" du projet mais que la période de construction sera également sensible à ce sujet (camions, ...)

En espérant que ce point pourra être intégré dans la vision de ce projet.

sous toutes réserves

M Sénacq

Mémoire en réponse au rapport de la MRAE:
"3.4. TRAFIC INDUIT PAR LE PROJET
Rappel de l'avis de la MRAE
La MRAE en page 6 de son avis précise que « Le réseau de voirie de Lacanau est caractérisé par deux infrastructures principales : la RD 6 qui relie Bordeaux à la côte atlantique et la RD 6EA qui dessert le lac depuis la RD 6. Le recensement du trafic fait apparaître sur la RD 6 un nombre moyen de 6 300 véhicules/jour en 2016, dont 3 % de poids lourds. Il est relevé une évolution tendancielle à la hausse. La zone du projet est située à la jonction entre la liaison routière régionale Lacanau centre – Lacanau océan, à 100 mètres de l'intersection entre la route de la plage (RD6EA) et de l'avenue du Docteur Laujéac, secteur qui connaît en période estivale des ralentissements de circulation dus à l'affluence de vacanciers. La MRAe relève l'absence d'estimation chiffrée du trafic induit par le
projet, notamment du trafic lourd d'approvisionnement les établissements, en particulier en saison touristique, ce qui devrait être corrigé.».
Elle rappelle également, toujours en page 6 que « Le projet entraîne des modifications de la perception sonore du site pour ses riverains. Le porteur de projet s'engage à vérifier la conformité du projet aux niveaux sonores réglementaires après sa mise en service (bruit de voisinage). La MRAe souligne toutefois que l'absence d'évaluation du trafic routier induit par le projet nuit à l'évaluation globale et cumulée des nuisances sonores et atmosphériques générées par le projet. ».
Réponse de la maîtrise d'ouvrage
A ce jour, l'estimation de l'ensemble des déplacements générés pas le projet n'est pas connu. Toutefois, le maître d'ouvrage dispose des éléments chiffrés ci-dessous, relatif à la fréquentation future du site.
L'effectif sur site lié au projet estimé à ce jour est de 419 personnes, réparti comme suit :
• EPAHD/Résidence Autonomie : 2O9 personnes + 35 personnel soit 244 personnes
• Maison de santé : 120 personnes
• Crèche : 39 berceaux + 16 personnel soit 55 personnes
Des déplacements quotidiens seront liés :
• au personnel sur place (51 personnes)
• aux visiteurs de la crèche (30 berceaux)
• aux véhicules d'approvisionnement (repas, lingerie, matériel médical…)
• aux visiteurs de la maison de santé
• aux visiteurs des personnes en résidence.

Concertation Human Essence : Entrée # 2547

Nom

Marie claude Lacroix

Adresse

25 allée du petit moutchic
Lacanau 33680
France
Map It

E-mail

marielacroix33@gmail.com

Vos observations sur le projet

Remarques et questions :
1) Impact écologique
La pollution engendrée par l'augmentation de la circulation sur la D6, les nuisances sonores , les embouteillages en saison vont considérablement dégrader la qualité de vie des résidents de Carreyre et du Moutchic.
Il est question de 112 places de stationnement seulement autorisées . C'est nettement insuffisant, n'allons-nous pas assister à du stationnement sauvage en bord de départementale voire sur la piste cyclable (si elle conservée) qui borde le projet ?
Dans ce contexte et si ce projet est installé en l'état , il faudra réfléchir au déplacement du parking prévu à l'entrée du Moutchic dans le futur plan -plage qui serait bien plus utile proche de ces structures .
En plus de l'impact sur l'environnement immédiat (faune ,flore et lac), installer un jardin japonais me parait inapproprié .

2) Isolement des personnes âgées en RPA
Pourquoi aller à l'encontre de toutes les recommandations nationales de l'ARS qui recommandent d'intégrer et de conserver la socialisation des personnes âgées en centre-ville ou centre-village?
Les personnes susceptibles d'être déménagées de Lacanau -Ville à Carreyre vont se retrouver isolées sans possibilité de se déplacer à pied pour les courses quotidiennes, les visites médicales, les soins dentaires, la poste, la médiathèque, les visites des amis de toujours, des familles….
Car bien que le Moutchic soit présenté avantageusement comme un pôle commercial attractif dans le dossier, ce n'est pas un village mais un hameau et il n'est pas difficile de constater que deux restaurants saisonniers, deux campings, un splash parc, des locations de pédalos, planches à voiles et autres paddles sans aucun commerce de proximité quotidien, style boulangerie, supérette, bistrot … ne vont pas satisfaire les résidents valides et autonomes de la RPA. Ils vont devoir se déplacer à 7 km vers Lacanau-ville pour les achats quotidiens.
Pourquoi ne pas laisser la RPA à Sémillan, comme cela semblait être envisagé dans le programme électoral de Mr le Maire?

3) Le projet
Si ce projet obtenait un PC en l'état, cela signifierait qu'il n'aurait pas été soumis aux mêmes règles que les particuliers qui doivent suivre des règles strictes imposées par les bâtiments de France , notamment ,en matière de style architectural .
A-t-on besoin d'un projet qui était annoncé semi-enterré et qui en fait aura au moins 8 à 9 mètres de hauteur à l'acrotère et qui en l'état me semble ostentatoire voire somptuaire pour l'endroit et pas dans l'esprit qui a toujours animé ce lieu.
De plus le projet comporte des zones d'ombre ,notamment concernant la phase 2 dont on peut douter de la réalisation telle qu'annoncée.
4) Surmédicalisation virtuelle
Le nombre surdimensionné de cabinets médicaux et dentaires prévus pose question :
Quelle utilité ? Nous n'avons pas de soucis de manque de médecins généralistes sur l'ensemble de la commune. Un dentiste de plus en hiver et un autre en saison seraient les bienvenus pas 4 , 5 ou 6
Que ferait-on des locaux qui risquent de rester vides ?

RGPD

Concertation Human Essence : Entrée # 2546

Nom

CROS Véronique

Adresse

28 rocade de la Dune
LACANAU 33680
France
Map It

E-mail

sossolutionservices@orange.fr

Vos observations sur le projet

Monsieur le Maire

Veuillez trouver en PJ mes observation liées au projet HUMAN'ESSANCE

Véronique CROS

Fichier

- COURRIER-MAIRIE-PROJET-HUMA-ESSENCE.odt

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 5 octobre 2020 à 14 h 41 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2545

Nom

Martine Macherey

Adresse

3, rue d'Italie
Artigues près Bordeaux 33370
France
Map It

E-mail

martine.macherey@free.fr

Vos observations sur le projet

Concertation Human Essence : Entrée # 2545

Monsieur le Maire,

J'ai bien pris connaissance des détails du permis de construire concernant le projet "HUMAN' ESSENCE" sur le lieu-dit LE MOUTCHIC.

Je m'étonne et m'inquiète que les citoyens canaulais ne soient consultés que sur le projet de construction d'une RPA, EHPAD, crèche et pôle santé alors que le projet dans son ensemble prévoit aussi l'implantation de logements.
Ne nous trompez pas en enrobant ce projet d'une très belle architecture présentée comme respectant la nature mais où les usagers devront obligatoirement se rendre en voiture.
Je me permets de vous soumettre ci-dessous mes questions et préoccupations.
Le bâti
• Comment peut-on projeter de construire un bâtiment de la superficie de l'hypermarché de Carrefour Mérignac dans cet écrin de verdure bordant le site protégé du lac Natura 2000 ?
• Est-il judicieux d'implanter un EHPAD dans ce lieu certes tranquille mais trop isolé pour les personnes âgées valides qui peuvent avoir besoin ou envie d'accéder à des commerces de proximité ? Les résidents de l'EHPAD actuel ont-ils été consultés à ce sujet ?
• Quant au centre de répit pour les aidants et leurs proches, sa définition reste imprécise et je ne comprends pas à qui seront attribués ces logements. Seront-ils en accession à la propriété ? Locatifs et la propriété de la mairie de Lacanau ? Locatifs et la propriété d'un promoteur ?
Si toutefois ces logements devaient voir le jour, placés en première ligne par rapport au lac, ils ruineraient l'harmonie de la première tranche et priveraient les résidents à l'année de l'EHPAD de la plus belle vue sur le paysage du lac.
• Qu'en est-il de la préservation de la chapelle Notre Dame du Moutchic ?
Restera-t-elle propriété du domaine public de la mairie ?

La densité de population :
• 53 appartements, 62 chambres, 39 crèches, 21 médecins, 5 dentistes + les soignants, les administratifs, les visiteurs = au moins 300 personnes en permanence sur le site…. Soit, à peu près, 80% de la population du bas Carreyre. C'est-à-dire qu'on double presque déjà la densité du quartier (en période estivale s'entend, et c'est multiplié par 10 en période hivernale !!!).
Encore une fois, préservons la nature et concentrons les bâtis dans l'environnement du centre ville de Lacanau.

La forêt
• J'ai noté que les pins étaient marqués, certainement pour déboisement, à 25 m des propriétés du lotissement des pins.
Pourquoi abattre ces arbres alors que l'implantation du bâtiment est prévue à 50 m des clôtures ? Ces pins protègent les riverains des nuisances sonores causées par les attractions du Moutchic en période estivale.
Pourraient-ils être classés au même titre que les quelques arbres qui présentent des enjeux écologiques pour la préservation de la faune ? Préservons bien-sûr milans et chiroptères mais préservons aussi les riverains.
Le plan de circulation
Un accès sud pour entrer ou sortir du site est prévu dans le virage déjà très dangereux de l'entrée de Carreyre, avenue du docteur Pierre Arnou Laujeac.
Cette question serait à réétudier.
D'un point de vue environnemental, je m'en réfère également à l'extrait du courrier de l'architecte de bâtiments de France, Monsieur Gerhard Scheller, envoyé dans vos services le 08-08-2020. Je cite :
"Le boisement existant sur la pointe Sud de la parcelle sera conservé en sa totalité. Le chemin d'accès qui le traverse en l'état du projet sera déplacé et longera le boisement sur sa frange Nord."

Vous comprendrez, Monsieur le Maire, que je puisse émettre, aujourd'hui des réserves sur ce projet qui est malheureusement de nature à altérer l'environnement de ce site inscrit et d'un point de vue humain, il me semble encore perfectible.
Je souhaiterais que le Conseil Municipal prenne le temps de le réviser en concertation avec la population de Lacanau avant de voir le jour.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération citoyenne.

Martine Macherey Galiana

Concertation Human Essence : Entrée # 2545

Fichier

- participation-enquete-projet-HumanEssence-Lacanau-MM.pdf

RGPD

✔ J’accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 5 octobre 2020 à 14 h 37 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2544

Nom

Alain CORNELIS

Adresse

38 Av. du Dr Pierre ARNOU LAUJEAC
CARREYRE
LACANAU 33680
France
Map It

E-mail

alain.cornelis33@gmail.com

Vos observations sur le projet

Ayant pris connaissance de la demande de permis de construire du promoteur immobilier REALITES et SCCV MOUTCHIC, pour le projet HUMAN'ESSENCE, j'observe que le dossier communiqué au public est notoirement incomplet.
Cette présentation biaisée, car tronquée, n'est ni objective, ni sincère.

On doit regretter qu'une véritable enquête publique, confiée et dirigée librement par un commissaire enquêteur réputé, n'ait pas été ordonnée : si la Loi fixe le minimum à respecter , l'importance de ce sujet et ses forts enjeux environnementaux justifiaient de le dépasser.

Car ce projet HUMAN'ESSENCE dissimule, sous de bons sentiments et pour une noble cause , une vaste opération immobilière de plusieurs centaines de logements : la Phase 1 initiale (RPA & Santé) ne semblant qu'un prétexte pour faire passer sournoisement un tout autre programme.

« Cette opération étant un projet d'ensemble » (sic) , la participation du public doit donc porter sur sa totalité, et non réduite à sa seule Phase 1 (9.768m2) . Les informations fournies ne livrent pas le rendu exact du projet final : le détail de la Phase 2,«les Hébergements» (9.000m2) n'est décrit nulle part , bien que projetée dans moins de 3 ans (la durée de validité d'un permis de construire).

L'Etude d'Impact explique longuement en les dénonçant clairement les conséquences écologiques irréversibles pour ce site classé jouxtant 2 zones Natura 2000 : Environnement altéré, espèces protégées menacées, milieu aquatique fragilisé, destructions sylvestres, panorama perdu, pollutions, nuisances, bruits, circulation décuplés , …. (est-il nécessaire de poursuivre ?) : ces dégâts seuls justifieraient le renoncement.

Les réponses du maître d'ouvrage sont insuffisantes (car l'ampleur du projet complet réel est en grande partie cachée) et non satisfaisantes (car non concrètes. Seulement des promesses obscures).

Le site de Carreyre est inadapté aux usages envisagés : un climat humide l'hiver , une fréquentation surpeuplée l'été , un isolement des autres lieux de vie (écoles-crèche) et de tout commerce local, un éloignement incohérent à 10 km du centre ville, ruinant par le bilan-carbone déficitaire des futurs déplacements induits tous les efforts architecturaux promis, …

Les propositions architecturales des Pôles 1 et 2 , en mutualisant les espaces communs (patios, parvis ,…) , apparaissent hasardeuses et risquées pour la santé des résidents car aggraveraient les dangers liés aux confinements inter-générationnels : cette organisation obsolète contrevenant aux précautions indispensables à de lutte contre les maladies infectieuses et les pandémies (ex.Covid-19).

En rupture totale avec le cadre naturel sauvegardé, la Phase 2 « Hébergements » créerait un précédent irréversible pour l'édification de futurs immeubles en front de lac : une urbanisation agressive dégradant le paysage et la qualité de vie des habitants et des estivants.

Autres points essentiels restant cruellement sans explication : Quelle architecture pour ces logements ? Leur nature ? Leur

nombre ? Le nombre de lits ? Des chambres ? Des studios ? Des appartements ? Quelle fréquentation ? Un Hôtel-Club pour Séniors et/ou non-Séniors ? …
Quels types d'activités et quels équipements se cachent derrière le vocable ambigu de « équipements accessoires de santé et de bien-être » ?

Construits pour être aussitôt vendus , à quelle clientèle et pour quels acheteurs potentiels seraient-ils destinés ? Comment peut-on consulter l'étude de marché préalable (non fournie) ?.
Qui sont ces futurs acquéreurs présumés (publics, professionnels, privés), espérés par le promoteur REALITES et la Sté de Construction-Vente SCCV MOUTCHIC (LA structure créée spécialement pour profiter du bénéfice de la vente, à l'issue des constructions) ?
Un profit à court terme ne garantit pas nécessairement une bonne gestion sur le long terme.

En l'absence de toute documentation comptable, quel est le rôle exact de la Ville , désignée en tant que « collaboratrice » du projet Pôle de Santé , et son implication dans les autres Pôles ?

Aucun chiffre, ni aucun budget n'est indiqué, apportant les éclaircissements nécessaires sur la rentabilité économique et sur l'équilibre financier pour la commune elle-même.

Le processus de construction séquentiel évoqué (en 2 phases successives) constitue une zone d'ombres alimentant de nombreux doutes sur l'étendue des prolongement futurs : car, à l'évidence, l'hypothèse d'une réalisation minimale, réduite à la seule Phase 1 (Pôles 1 et 2) ne permettrait pas aux promoteurs de couvrir l'opération.

Quant au choix géographique, pourquoi vouloir construire précisément sur ce lieu d'exception ?
Plus proches du centre ville, il existe sur la commune des milliers d'hectares libres de toute occupation (hors Loi Littoral et hors zones protégées Natura 2000) et ainsi totalement disponibles.
Pourquoi les dossiers diffusés et l'enquête attendue n'évoquent-ils jamais ces solutions de substitution? Par leur moindre intérêt commercial pour le promoteur ?
Cela ne changerait rien pour la qualité des prestations-santé et soins et pour les emplois à créer.

Dés lors on doit légitimement se poser la question : en quoi un tel projet , en ce lieu, serait-il utile aux Canaulais, aux résidents actuels du secteur (-tous contribuables-) et aux classes populaires qui fréquentent la station ?

Pour conclure, la demande portant sur la totalité du site et pour un unique programme (Phase 1 et Phase 2 apparaissant indissociables), il ne serait pas admissible d'accorder un blanc seing sur un tel montage, souffrant d'un manque de transparence et de profondes lacunes.

Fichier

- Lettre-au-Maire-de-Lacanau.pdf

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Concertation Human Essence : Entrée # 2543

Nom

APLLO Amis, Propriétaires et Locataires de Lacanau-Ocean

Adresse

2 rue Perpère
LACANAU 33680
France
Map It

E-mail

president@apllo.fr

Vos observations sur le projet

Nous avons déposé nos remarques sur un fichier pdf de deux pages ci-joint.

Fichier

- observations-APLLO_participation-du-public-_projet-Humanessence.pdf

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 5 octobre 2020 à 14 h 21 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2542

Nom

Dominique Favory

Adresse

17 allée du Petit Moutchic
LACANAU 33680
France
Map It

E-mail

dominiquefavory55@gmail.com

Vos observations sur le projet

L'artificialisation du sol semble excessive sur cet espace vue la qualité et la diversité des essences actuelles.
Un EHPAD et un RPA installés au Moutchic, loin de la vie du village ne risque-t-elle pas d'isoler les aînés ?
Quant aux 10 cabinets médicaux, pour qui sont-ils ? les canaulais qui ont leurs médecins généralistes près de chez eux ?
En ce qui concerne la circulation, n'est-ce pas préjudiciable pour les habitants du Moutchic ?
Ce projet me parait surdimensionné dans notre petit quartier.

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 5 octobre 2020 à 12 h 49 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2541

Nom

patrice lacroix

Adresse

25 allée du petit moutchic
lacanau 33680
France
Map It

E-mail

patrice.lacroix.plx@gmail.com

Vos observations sur le projet

Quelques interrogations :
1. L'avis de participation du public concerne le lot 1 du projet Human'Essence. Je regrette qu'il n'y ait rien de précisé, même de façon succincte, sur le contenu du lot 2, afin de bien comprendre l'ensemble du projet.
2. Pourquoi ne pas avoir situé les bâtiments RPA et EHPAD dans la partie située plus proche du lac (parcelle AK41) afin que les résidents puissent davantage profiter de la vue sur le lac plutôt que sur la dune. En fait, il aurait été souhaitable d'inverser les implantations lot1 – lot2.
3. Pourquoi le segment « paysagiste » du projet est confié à un maitre d'œuvre angevin plutôt qu'à une entreprise régionale plus à même de comprendre l'environnement local et ainsi mieux respecter les enjeux écologiques ?
4. Le pôle médical n'est-il pas surdimensionné ? en particulier le pôle est prévu pour accueillir 21 cabinets ou bureaux destinés aux médecins (mutualistes et libéraux) et 5 cabinets de dentistes pour actuellement 6 médecins généralistes et 2 (ou 3) dentistes. La proximité de l'EHPAD et de la RPA permettra surement de générer une clientèle supplémentaire et « captive » pour les praticiens installés dans le pôle, mais sûrement pas assez pour en alimenter autant que prévu dans le projet. Que deviendrait les cabinets ou bureaux non occupés ?
5. Quels sont les engagements pris par le Groupe des Mutualités pour fournir du personnel médical ?
6. La zone de stationnement semble être sous-dimensionnée, si on compte les besoins des résidents, du personnel d'exploitation et d'entretien des bâtiments, du personnel médical, des visiteurs,.. tant pour le lot1 que le lot2 futur. N'y-t-il pas risque de voir ces personnes se diriger vers le parking de la plage du Moutchic déjà saturée, ou, pire, se garer de façon sauvage sur les bas-côtés de la départementale ?
7. L'augmentation de la circulation sur la D6 en traversée du Moutchic va générer de la dangerosité et nombreuses nuisances pour les riverains et les touristes qui veulent continuer de jouir du calme et de la beauté de la plage et de ses environs . Prévoit-on des moyens de réduction de vitesse? prévoit-on de router les camions et autres véhicules encombrants vers la bretelle nord plutôt que la route longeant la plage?
Quelques remarques :
1. L'éloignement du CMS des centres villes va conduire à un isolement regrettable des résidents qui apprécient de pouvoir se rendre à pied, en particulier ceux de la RPA, dans les lieux de commerce ou de vie. Le Moutchic, déjà très éloigné de la zone CMS, n'offre pas et n'offrira pas (on l'espère) les mêmes niveaux d'attractivité, d'intérêt et de proximité que celles dont jouit actuellement le centre ville de Lacanau à 2 pas de la maison de retraite située au bois de Sémignan.
2. La position de l'ARS est résumée à leur note donnant un avis favorable au projet concernant le lot1. Il aurait été opportun de mettre davantage en lumière dans cette phase participative, la position ou recommandations non seulement de l'ARS mais aussi des autres acteurs institutionnels comme le département, la Région.
3. Le choix architectural porté par Duncan Lewis est résolument moderne et, certes, superbe et semble tenir compte des enjeux écologiques locaux. Mais pourquoi ne pas avoir choisi une architecture plus « canaulaise » comme cela est la règle imposée par les Bâtiments de France pour les particuliers (ce qui est d'ailleurs très louable). N'y a-t-il pas un risque que le projet soit retoqué par le Bâtiments de France ?

RGPD

Concertation Human Essence : Entrée # 2540

Nom

ANCEZE CHANTAL

Adresse

4 ALLÉE DU SUD
LACANAU 33680
France
Map It

E-mail

chantalanceze@gmail.com

Vos observations sur le projet

Suite à la lecture sur le projet HUMAN ESSENCE sur le secteur du MOUTCHIC,

Pourquoi un tel projet immobilier sur un site naturel, qui aura pour conséquence non seulement la destruction des arbres remarquables, mais aussi, d'une partie de la faune et la flore constituant cet espace ?
Ce site ne devrait–il pas être au contraire, protégé, afin de préserver cet équilibre fragile, qui fait partie de notre qualité de vie environnementale ?

N'avez-vous pas un autre lieu plus propice ?
Au delà des pollutions sonores pour les riverains du MOUTCHIC, Les accès ne me paraissent pas du tout adaptés à l'augmentation du flux. Cette circulation densifiée, et non maitrisée sur cet axe, induira des risques sur la sécurité.

En ce qui concerne la construction d'un EHPAD, avez-vous pensé à nos Ainés, qui se retrouveront loin de tout accès ?
Pourquoi les parquer loin du centre ville et de toute commodité ?
Et ne parlons pas de la rénovation récente de l'EHPAD actuel : cela a t-il un sens pour cet investissement, avec les impôts de nos contribuables ?

Que voulons-nous transmettre à nos enfants ?
Voilà ce qui me pousse à agir pour ma ville. Permettre aux Canaulais un meilleur accès aux soins est une nécessité. Mais celle-ci doit être dans l'intérêt de tous !
- Nous pourrions compléter et non augmenter ce qui est déjà proposé sur notre commune en matière de santé,
- Nous pouvons protéger nos zones naturelles comme ce site remarquable,
- Et nous pouvons offrir à nos Ainés une meilleure qualité de vie, en les gardant proches, et acteurs de notre commune.

Pour toutes ces raisons, je vous demande de protéger vos citoyens en proposant un vrai PÔLE SANTÉ adapté aux besoins des CANAULAIS, sur un secteur qui ne nuira pas à notre environnement.
En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez sur ces remarques, je vous prie d'agréer mes respectueuses salutations .

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Concertation Human Essence : Entrée # 2538

Nom

Christian PITIE

Adresse

Association des Riverains du lac de Lacanau
Cidex 01-33-12
Lacanau 33680
France
Map It

E-mail

arll@orange.fr

Vos observations sur le projet

Monsieur le Maire,
Vous trouverez ci joint les observations de l'association des riverains du lac de Lacanau sur le projet Human'Essence. Vous les recevrez aussi par voie postale.
Une part importante des personnes que nous avons consultées a manifesté des doutes, que nous n'avons nullement suscités, quant à l'engagement du Pavillon de la Mutualité et à une utilisation du bâtiment conforme à ce qui est décrit dans le dossier.
Ce climat de suspicion nous inquiète; il nuit à la convivialité de nos quartiers.
Il nous parait indispensable de donner aux riverains concernés, avant délivrance d'un permis de construire, la possibilité de s'en expliquer avec, outre vous même, le futur propriétaire et le futur exploitant du pôle de santé.
Très respectueusement,

Christian Pitié
Président de l'ARLL

Fichier

- Avis-ARLL-sur-HumanEssence.pdf

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 4 octobre 2020 à 21 h 46 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2535

Nom

ISABELLE ETESSE

Adresse

24 rocade de la dune
Carreyre
LACANAU 33680
France
Map It

E-mail

isabelleetesse@gmail.com

Vos observations sur le projet

Monsieur le Maire,

Vous avez invité le public à formuler ses observations ou propositions jusqu'au 6 octobre 2020 au sujet du Projet intitulé "Human'Essence". Voici donc mes observations et propositions et surtout mes questionnements.

Sur la cohérence du projet

Tout d'abord, je m'étonne qu'au vu de la dimension du projet (au total environ 17 000 m2 si l'on parle comme cela est mentionné page 14 de l'étude d'impact d'une opération étant un projet d'ensemble) ainsi qu'au vu de l'impact significatif sur l'environnement (cf Synthèse de l' avis de la MRAE), ce projet ne soit pas soumis à enquête publique avec un commissaire enquêteur, qui de part son statut, serait impartial. Pourquoi scinder l'enquête et le projet et nous consulter sur une première phase de permis alors qu'il est clairement énoncé qu'il s'agira d'un projet d'ensemble?

Le dossier mis à la consultation comprend la demande de permis de construire n°03321419S0186 en date du 23/12/2019.Il s'agit de la cession de terrains par la ville à l'opérateur Réalité /SCCV MOUTCHIC afin "notamment d'offrir une nouvelle offre de soins médicaux de proximité,..."
En parallèle, une demande de permis de construire n°pc21419s0186 pour je cite " construction hôtel" avenue du Dr Pierre Arnou Laujeac toujours en date du 23/12/2019 a été déposée par SCCV MOUTCHIC et un avis, avec des prescriptions, a été rendu par l'architecte des bâtiments de France en date du 04/08/2020.
Pourquoi ce document n'apparaît pas dans le dossier de consultation? A quoi correspond ce document?

Il est en revanche question notamment d'un EHPAD, d'une résidence autonomie. Ces structures ne peuvent voir le jour sans autorisation pour la première de l'ARS et du Département ; pour la seconde du Département. Le dossier ne mentionne aucune autorisation des ces autorités.
Comment un tel projet qui se veut à vocation médico-sociale peut voir le jour sans avoir d'autorisation des autorités de tutelle?
De plus, lors de vos différentes communications, vous avez annoncé que le gestionnaire de cet ensemble serait le Pavillon de la mutualité, pour notamment son gage social. Hors, à aucun moment il n'apparaît dans le dossier.
Envisagez vous de céder le terrain et d'autoriser les travaux avant même d'obtenir les autorisations des autorités de tutelle?
Si oui, et si les autorisations ne sont jamais données, qu'adviendra -t-il du projet?

Concernant le pôle qui accueillera les professionnels de santé, je m'étonne des chiffres avancés. N'est-ce pas disproportionné par rapport à la population canaulaise?

L'emplacement de la résidence autonomie est surprenant. Pourquoi la situer aussi loin du lac?
Selon l'enquête Drees (enquête EHPA 2015), l'âge moyen d'entrée en résidence autonomie est presque de 81 ans et la durée de séjour est de 5 ans. Ces personnes sont majoritairement autonomes. Les recommandations de la HAS, Haute Autorité de Santé préconise des résidences ouvertes sur l'extérieur, en lien facilement accessible avec le territoire. Installer

une résidence autonomie “au fond des bois” isolera de façon certaines ces personnes qui n’auront que très peu d’accès à la vie et aux services que vous avez su développer et préserver comme la Poste, le marché, la médiathèque, les commerces de bouche. Pour un projet qui se veut novateur et offrir une qualité de vie inespérée aux résidents, un tel emplacement est étonnant. D’ailleurs, avez -vous fait une enquête auprès des canaulais et communes environnantes pour savoir si ils souhaiteraient habiter dans ce magnifique espace isolé de tous services, et finalement, en plus pas si proche du lac ?

Tout au long du développement du projet, il est précisé, comme par exemple page 90, que la population susceptible d’utiliser les équipements du projet est majoritairement canaulaise. Pourtant, un transfert de l’EHPAD public à un gestionnaire au mieux mutualiste signifiera une accessibilité financière beaucoup plus discriminante. Le coût d’une place d’hébergement sera en effet beaucoup plus onéreuse et les personnes ne pourront plus solliciter l’aide sociale. Ces dernières seront alors obligées de quitter le territoire.
Choisir un tel lieu sera également source de contrainte supplémentaire pour le personnel qui travaille en horaire décalé. Comment l’aide soignante ou l’auxiliaire de vie par exemple qui n’a pas de véhicule pourra se rendre sur son lieu de travail à 7h00 du matin ou à 21h00? Comment pourra t-elle concilier au mieux vie professionnelle et vie personnelle?

A plusieurs reprises, il est question d’offre d’hébergement pour curistes, d’espaces de bien être sans plus de précisions. Que doit-on entendre derrière ce vocable?

Sur les nuisances

Un tel projet ne peut pas être réalisé sans nuisances que ce soit pour l’environnement ou pour le voisinage.

Concernant les nuisances sur l’environnement,

Réaliser un projet d’une telle ampleur sur ce site ressemble à un suicide écologique. Le rapport de la MRAE est très réservé. Pouvez vous prendre en compte l’avis de la MRAE ? Les compensations présentées par le projet ne semblent pas satisfaisantes.

Concernant les nuisances pour le voisinage,

Résidente en bordure du CMS, rocade de la dune, je m’inquiète pour mon cadre de vie. J’ai eu la chance de venir à Carreyre depuis 40 ans. J’y vis désormais à l’année, dans ce quartier résidentiel très calme. Au vu de la taille du projet et de sa proximité avec la rocade de la dune, je crains un changement radical de qualité de vie.
Comment pouvez vous valider un projet avec une route jouxtant nos habitations et avec des zones de livraison, un parking, un groupe électrogène, des blocs clim, des zones de déchets (déchets ménagers, DASRI)?
Comment les nuisances sonores, visuelles (éclairage H24 pour des raisons de sécurité) vont -elles être atténuées pour la tranquillité du voisinage?

Au vu de l’impact écologique majeur, n’y voyant aucun bénéfice pour les futurs résidents et les résidents actuels, et dans la mesure où il ne nous est présenté qu’un dossier tronqué, je vous demande, Monsieur le Maire, de bien vouloir reconsidérer ce projet dans son ensemble.

Isabelle ETESSE

RGPD

✔ J’accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Concertation Human Essence : Entrée # 2534

Nom

BONNAFOUS YANNICK

Adresse

4 Rue paul Valéry
LACANAU 33680
France
Map It

E-mail

y.localac@gmail.com

Vos observations sur le projet

Ce projet entraine la fermeture de l'EHPAD ,pour laquelle des frais conséquents ont été engagés récemment, donc gaspillage de fonds public, nos impôts. Ce projet verra la mise à l'écart de nos ainés . Ils n'auront plus le loisir d'aller de façon autonome en centre ville.
Le pole santé va créer une concurrence vis-à-vis des professions médicales installées sur Lacanau. De plus, un pole santé au Moutchic va à l'encontre de la politique de réduction des déplacements visant à réduire les émissions de CO2.
Pour réaliser ce projet, on oublie de mentionner l'abattage d'arbres centenaires sur un site remarquable. La faune et la flore ne seront pas épargnées par cette déforestation.
L'accès à ce site va entrainer des nuisances sonores et des problèmes de sécurité pour les riverains. Quid du site actuel de L'EHPAD ?

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 4 octobre 2020 à 16 h 14 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2533

Nom

association LACANAUPÉE

Adresse

chemin du vieux port, allée de la bécasse
LACANAU 33680
France
Map It

E-mail

lacanaupee@gmail.com

Vos observations sur le projet

Note adressée à monsieur LE MAIRE DE LACANAU concernant les remarques et objections faîtes par l'association LACANAUPÉE.
Le projet HUMAN ESSENCE tel qu'il nous est présenté en deux phases :
-Aménagement d'un lot de 11000m2 sur un terrain de 18 hectares.
-Aménagement d'un Lot de 6600m2 sur un terrain de 3,6 hectares.
Nous n'énumérerons pas ici les détails des projets du futur permis de construire, déjà largement détaillés par d'autres associations et privés.
Nous nous contenterons de relever que ce projet impacte très violemment et durablement un site naturel, en bordure de lac, proche de la zone NATURA 2000 (moins de 200 mètres) et des rives du lac (moins de 50m). Est-il utile de rappeler et ce, depuis des décennies, de la richesse biologique d'un tel endroit, dû au fait que toute activité et présence humaine en fût absente. Que de ce fait, cet espace n'a subi aucun élément humain perturbateur .
L'impact sur l'environnement sera considérable et définitif. Nous pouvons en relever les points majeurs :
1. Un défrichement affectant directement et définitivement par abattage, l'existence des arbres remarquables se trouvant sur le site ainsi que des éléments constituant la zone arbustive et florale. 2. La désertification végétale entrainera de fait la disparition totale de la biomasse. Plus de quinze espèces de lépidoptères diurnes et nocturnes peuplent le site ainsi qu'une microfaune de coléoptères tels que le CICINDELA CAMPESTRIS comptant comme espèce protégée et en voie de disparition (convention de WASHINGTON du 1er juillet 1975). 3. La forte présence d'actifs prévus sur le site additionnant résidents et professionnels a induit une demande de stationnement de 350 places de parking. Mais seulement 112 places furent autorisées par l État. Ce nombre s'avère largement insuffisant pour un tel projet. L'impact de pollution tant sonore qu'atmosphérique généré par les déplacements de la D6 vers le MOUTCHIC sera notoire pour les résidents permanents. 4. L'artificialisation du sol impacte plus de 5 hectares de nature. Elle est en contradiction avec les orientations d'urbanisme actuelles voulues par les lois ALUR et ELAN renforçant le principe d'utilisation économe des espaces.

Pour conclure, Monsieur LE MAIRE, l'association vous demande de ne pas délivrer le permis de construire et dans un premier temps, de ne pas réaliser de défrichement. Nous nous permettons de dire qu'un tel projet nous semble être rien d'autre « qu'un arbre qui cache la forêt. » Bien que présenté comme étant tourné vers l' intérêt général des Canaulais, ce n'est rien d'autre qu'un vaste projet immobilier. Ce projet consumériste par nature est au service d'investisseurs privés. Notre environnement local va s'en trouver fortement dégradé et définitivement détruit pour nos enfants et nos générations à venir. Etant le garant de notre qualité de vie, de notre biodiversité et de l'avenir de notre commune sur du long terme et comptant sur vous pour tenir compte de nos remarques, nous vous prions d'agréer Monsieur LE MAIRE nos respectueuses salutations.

Fichier

- LE-PROJET-HUMAN-ESSENCE-lettre.pdf

RGPD

Concertation Human Essence : Entrée # 2532

Nom

PATRICK CHASSEREZ

Adresse

ave cote dd argent
lacanau 33680
France
Map It

E-mail

patrick.chasserez@orange.fr

Vos observations sur le projet

POURQUOI FAIRE UNE AUTRE EHPAD ALORS QUE LA MUNICIPALITE A ENGAGE PAS MAL D ARGENT POUR AMELIORER CELLE QUI EXISTE DEJA ET QUI EST TRES BIEN SITUEE , LES PENTIONNAIRES
SONT A PROXIMITE DU CENTRE BOURG .....ENCORE DE L ARGENT PUBLIC GASPILLE POUR RIEN DE PLUS .....
IL Y A DES CHOSES PLUS IMPORTANTES A FAIRE DANS CETTE PERIODE DE COVID ..QUI MALHEUREUSEMENT EST LOIN D ETRE FINIE .....

RGPD

✔ J’accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 4 octobre 2020 à 10 h 30 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2531

Nom

jean marie deynat

Adresse

47 avenue cote d'argent
lacanau 33680
France
Map It

E-mail

deynat.jam@sfr.fr

Vos observations sur le projet

Bonjour
Avis Human Essence
Qui dit complexe privé dit rentabilité financière a courte échéance .Le complexe village répit famille n'ayant pas de centre commercial de proximité les aidants seront obligé de se déplacer sur le bourg sauf si dans un futur des commerces viennent s'y ajouter ? d'où manque d'informations sur ce sujet . Pour l'Ehpad isolé et éloigné des deux centres Canaulais et de tous commerces , comment vont faire les valides pour de petits achats quels seront les moyens de mobilité ? , il prendrait le relais de celui de Lacanau Ville il ne faudrait pas une maison de retraite pour les ouvriers Canaulais et une pour classe supérieure .Création d'une crèche alors qu'il y en a une toute neuve a l'océan + celle de la Ville ; le Moutchic n'est pas la partie de la commune ou résident le plus de couples avec jeunes enfants .La maison de santé n'est pas approprié a cette partie de la ville elle serait beaucoup plus accessible sur le bourg en période touristique ou sont déjà implanté les cabinets médicaux et les secours .
Beaucoup de zones d'ombres dans ce projet privé et un grand manques d'informations en bref c'est plus a but touristique que de servitudes pour Canaulais que nous sommes .Une grande précipitation dans l'inconnu ! . Quel sera le droit de regard de la ville dans la gestion ? Le temps de réflexion semble bien court entre la consultation publique du 5 septembre au 6 octobre et le début des travaux annoncés en Mars 2021 donc la nécessité de prolonger la la concertation avec les Canaulais .

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 4 octobre 2020 à 10 h 18 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2530

Nom

JEAN YVES MAS

Adresse

9 avenue des landes
LACANAU 33680
France
Map It

E-mail

jeanyvesmas@gmail.com

Vos observations sur le projet

Monsieur le Maire,

ci joint le fichiers des éléments de la participation des élus de Lacanau ensemble
bonne réception
Jean Yves Mas

Fichier

- projet-HUMAN-ESSENCE-concertation.pdf

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 3 octobre 2020 à 17 h 02 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2529

Nom

alain caullier

Adresse

14 rue des pêcheurs
lacanau 33680
France
Map It

E-mail

caullier.alain@neuf.fr

Vos observations sur le projet

vous trouverez en pj mes remarques sur le projet

Fichier

- pole-sante.odt

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 3 octobre 2020 à 15 h 37 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2528

Nom

michel Favory

Adresse

17 allée du Petit Moutchic Lacanau
LACANAU 33680
France
Map It

E-mail

michel.favory@orange.fr

Vos observations sur le projet

Monsieur le Maire de LACANAU,
A la suite de l'examen des pièces du dossier en ligne concernant le projet d'aménagement Human'essence du site de l'ancien C.M.S du Moutchic, je vous demande de reporter la délivrance du permis de construire à la société civile immobilière de construction et de vente du Moutchic, émanation de la société gérante Réalités Promotion :
- Tant ce projet ne sera pas présenté dans son intégralité (lots 1 et 2) et tant que les exploitants de ce projet ne seront pas clairement connus.
- Parce que son caractère de promotion immobilière est clairement compréhensible. Un quartier important de 630 personnes est ici en préparation. Il revêt l'apparence d'un projet médico-social dont il faut souligner le choix de ghettoïsation des résidents âgés. L'Ehpad du « bois de Sémignan » ne peut-il pas être réhabilité et adapté aux besoins de notre population, ce que j'ai cru comprendre pendant la récente campagne pour les élections municipales. Le dossier en outre ne précise pas le nom du gestionnaire de cet établissement.
- Parce que les 112 places de parking annoncées sont incohérentes face à l'ampleur du projet immobilier et d'activités sociales et résidentielles prévues et aux flux de déplacements routiers qu'il induit. L'impact sur la qualité de vie des riverains de Carreyre et du Moutchic ne semble pas suffisamment précisé et, en ce qui concerne Le Moutchic, je ne vois pas du tout où se trouve la zone commerciale de ce hameau qui est annoncée dans la présentation du projet comme argument local d'aménagement.
- Parce que l'aménagement de ce site ne semble pas conforme au zonage du PLU, (l'EHPAD et l'aspect résidentiel ne figurant pas dans la destination de la zone 1 AU n° 5, « secteur destiné au projet de structure médicale et d'équipement culturel ». Le futur aménagement culturel sera-t-il encore possible ?
- Et enfin, parce que l 'artificialisation du sol impacte plus de 5 hectares de nature protégée pour laquelle le maître d'ouvrage demande une dérogation de défrichement auprès des autorités environnementales d'Etat et de la Région. En termes d'urbanisme durable, cette artificialisation du sol me semble en contradiction avec les orientations d'urbanisme actuelles voulues par les lois ALUR et ELAN qui renforcent quant à elles le principe « d'utilisation économe des espaces ». La qualité de vie locale risque de s'en trouver fortement dégradée : étalement urbain, éloignement des services, de l'emploi et des soins. Il s'agit d'un urbanisme de dispersion et non de densification d'autant que les moyens de transports sur le territoire sont ici très insuffisants et vont accroitre la mobilité carbone (automobiles individuelles, véhicules des services, déplacements professionnels notamment). Avons-nous confronté ce projet à notre Agenda 21 ?
En vous assurant Monsieur le maire, de mon respectueux sentiment.
Michel Favory
(Résidant à Lacanau, professeur émérite en Aménagement Urbanisme à Sciences-Po Bordeaux ; I.E.P de Bordeaux).

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Concertation Human Essence : Entrée # 2527

Nom

Cram Denis

Adresse

34 allée du petit moutchic
Lacanau 33680
France
Map It

E-mail

denis.cram@bwd-france.com

Vos observations sur le projet

Je trouve insensé que l'on déplace nos anciens au Moutchic alors que tous les projets actuels modernes les remettent dans les centres ville. 20 médecins, et dentistes qui va venir cela me semble un peu surestimé. 650 personnes sur le site amenées à passer par le centre du Moutchic cela va devenir un enfer et en pleine contradiction avec le futur plan plage

RGPD

✔ J’accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 2 octobre 2020 à 22 h 53 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2526

Nom

BERNARD PINEAU

Adresse

21 CORNICHE LAC ET FORET
CARREYRE
LACANAU 33680
France
Map It

E-mail

bernardpineau@orange.fr

Vos observations sur le projet

Le permis de construire demandé par le groupe Réalités concernant son projet immobilier sur le site de l'ancien CMS du Moutchic ne doit pas, à mon sens, être accordé pour les raisons suivantes :

1 - Le permis de construire demandé ne vise qu'une partie d'un projet qui doit être pris dans sa globalité pour pouvoir en analyser les caractéristiques et les conséquences.

2 - Le projet ne respecte pas le PLU qui assigne au site une vocation médicale et culturelle : la maison médicale ne constitue qu'une faible partie du projet d'ensemble (2.586 m2 sur un total de 16.500 m2 de plancher dans le projet complet qui représente plus de 15 fois l'empreinte au sol des ruines actuelles). L'EPHAD (1.756 m2) est un établissement médico-social et non médical, le reste (12.158 m2) constitue une opération de promotion immobilière dès lors que les conditions de commercialisation et d'exploitation ne sont pas appuyées de justifications.

3 – Le projet aura pour conséquences d'éloigner les personnes âgées des lieux de vie de la commune à rebours des politiques d'inclusion actuelles. Il se situe à 7/8 km du bourg et de l'Océan dans une zone qui ne comporte aucun commerce de proximité en dehors des bars et restaurants saisonniers et qui n'est pas desservie par des transports en commun contrairement à ce qui est affirmé. La navette 702 des bus de Gironde a une fréquence d'une demi-heure en juillet/août mais elle est d'au moins 2 heures hors saison.

4 – Le projet pris dans son ensemble va artificialiser 4,5 ha de sol naturel sur une zone à enjeux environnementaux forts : ses conséquences ne sont pas complètement explicitées ni traitées selon l'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale.

5 – Les voies de circulation interne vont mordre sur des zones protégées : NR et bande littorale de 100 mètres. Elles vont couper la piste cyclable et la voie sud se trouve près d'un virage.

6 – La présentation du projet fait l'impasse sur les problèmes de stationnement, les flux de circulation automobile, la coexistence avec la fréquentation du Moutchic pendant la saison estivale.

7 – Le projet comporte des bâtiments dont la hauteur atteindra 8 à 9,5 mètres, et non semi-enterrés comme il est dit dans la présentation du « pôle santé du Moutchic ». Cette architecture est totalement différente de celle de son environnement fait de maisons individuelles.

8 – A terme, ce sont 600 personnes qui fréquenteront le site, apportant de fortes nuisances à un quartier - Le Moutchic et Carreyre – peu dense. La qualité de vie des habitants en sera fortement et durablement affectée.

9 – L'impact du projet sur les finances de la commune n'est pas évoqué dans sa présentation par la municipalité (dépenses que la commune pourrait être conduite à engager pour des aménagements liés au projet par exemple). Les sommes déjà investies pour la rénovation de l'Ephad du Bois de Sémignan auront été gaspillées.

Concertation Human Essence : Entrée # 2525

Nom

Christine Morandi

Adresse

1 Ae du docteur Arnou-Laujac
Carreyre
Lacanau 33680
France
Map It

E-mail

chris.morandi@orange.fr

Vos observations sur le projet

Monsieur le Maire,

J'ai pris connaissance de votre plan d'urbanisme sur le site de l'ancien préventorium du Moutchic.
Outre les interrogations concernant l'ampleur des constructions et leur destination finale, et leur nuisance éventuelle sur la vie des riverains et les dégâts environnementaux, je m'interroge sur le bien fondé de ce projet.
En effet vous nous vendez entre autres, une maison de retraite en remplacement de l'actuel établissement de Lacanau ville comme le fondement de ce projet. A cela je pose plusieurs questions :
Ce projet et ce déménagement ont-ils fait l'objet d'une concertation entre les résidents de l'actuelle maison de retraite et la mairie ?
Les futurs résidents ont-ils conscience d'être enfermés dans une future prison verte ? En effet loin du centre ville, éloignés de toutes commodités, magasins, église, vie sociale, sans liberté de mouvements car sans voiture ou dépendants d'une navette au bon vouloir de la mairie.
Ils vont quitter une maison de retraite municipale pour devenir résidants d'une structure privée. Quel sera l'impact sur le prix de pension, sachant que le GR1, 2 ou3 n'augmentera pas.
Quel sera le devenir du personnel de la maison actuelle ?
Avez-vous l'accord de l'agence régionale de santé ?
Si ce déménagement est fait pour le bénéfice des pensionnaires pourquoi les installer loin de la vue du lac ?
En dehors d'un environnement médical annoncé comme pharaonique et donc irréaliste, quid de la vie sociale et de l'insertion dans un projet de vie communal.

Je ne doute pas que vous agissiez pour le bien de tous, mais j'aimerai être éclairée sur les points évoqués plus hauts et rassurée quant à votre réelle envie de concertation.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération citoyenne
Christine Morandi
1Ae du docteur Arnou-Laujac
Carreyre

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Concertation Human Essence : Entrée # 2518

Nom

Patrick POINT

Adresse

2, place des Tilleuls
Bordeaux 33000
France
Map It

E-mail

patrick.point01@free.fr

Vos observations sur le projet

Je dépose des observations au nom de l'association VIVE LA FORET

Fichier

- Contribution-VLFconsultation-electronique-Projet-Pole-Sante-du-Moutchic.pdf

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 30 septembre 2020 à 8 h 34 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2515

Nom

DUPHIL Nicole

Adresse

48 rue du Général De Gaulle
Lacanau 33680
France
Map It

E-mail

duphil.nicole@orange.fr

Vos observations sur le projet

Tel qu'il est présenté, ce projet semble fiable et porteur de sécurité médicale et sociale pour les Canaulais. Toutefois, une fois vendu au promoteur REALITES la municipalité n'aura plus la possibilité d'interrompre un ouvrage immobilier sur ce site car il sera devenu privé !
D'autre part, je souhaiterai savoir si la villa "La Tour des Pins" (communément nommée maison du commandant) est incluse dans la vente, ainsi que l'oratoire qui, bien que non classé, est tout de même un lieu de prière faisant partie de notre patrimoine local Canaulais ?
Merci

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 29 septembre 2020 à 16 h 02 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2513

Nom

MORANDI Franc

Adresse

16 rue César Franck
Résidant : 1 avenue du Docteur Pierre Arnou Laujeac, Carreyre, 33680 LACANAU
Talence 33400
France
Map It

E-mail

franc.morandi@wanadoo.fr

Vos observations sur le projet

Contribution à la concertation publique sur le projet Human'Essence, site du Moutchic, commune de Lacanau 33680.

Monsieur le Maire,
Vous avez souhaité vous entourer des avis et des propositions du public afin de répondre à la demande du permis de construire associé au projet Human' Essence présenté et soumis à consultation, et je vous en remercie. Je me permets de vous soumettre quelques éléments qui, je le souhaite, pourront contribuer à votre décision, appelant quelques réponses, accompagnés de beaucoup d'inquiétudes.
Le projet Human'Essence est présenté par une entreprise de Promotion immobilière de Logements associée à la société REALITES et à la Société Civile de construction-Vente SCCV MOUTCHIC ; le statut et le rôle de cette dernière ne sont pas définis. Il s'agit d'un projet immobilier dont on ne connaît pas le commanditaire ni l'exploitant.
Le projet dans l'état actuel rencontre des limites incontournables qui conduisent à demander qu'il soit repensé. Ceci est illustré par les aspects suivants :
1. L'impact écologique majeur
Le projet, surdimensionné par la densité de la sphère immobilière a un impact écologique nocif, mettant en cause de nombreuses espèces, faune et flore, et un environnement lacustre dans son caractère naturel, par exemple en introduisant une palette végétale non locale (dont un jardin japonais...). Cela est précisé dans les faits par le rapport de la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine : « Le secteur retenu présente de forts enjeux environnementaux pour des espèces protégées, et les mesures de compensation des impacts résiduels du projet, après évitement et réduction, ne sont pas toutes définies à un niveau suffisant. Leur complète faisabilité reste encore à démontrer. L'absence d'impacts significatifs sur les sites Natura 2000 est insuffisamment justifiée eu égard à leur proximité et à la présence d'espèces communautaires dans l'emprise du projet. ». Mais aussi, qu'en est-t-il de l'impact sur les bords du lac qui jouxte le site classé des étangs girondins ? De L'impact des effets de la circulation, d'une forte fréquentation sur le site et son environnement ? Des conséquences irréversibles sont éludées, ou réduites à la première phase du projet. Les impacts routiers, humains ne sont pas considérés. Il s'agit d'un projet démesuré et destructeur mettant en jeu un site classé.

2. Ses finalités dans le contexte canaulais
Sa finalité reste problématique, vu l'isolement qu'il propose à ses nouveaux résidents. On peut s'étonner de l'éloignement du pôle de santé hors de la vie du centre communautaire d'une ville, de ses ressources et de ses besoins (crèche à 10 kilomètres du centre de Lacanau), nécessitant des déplacements routiers nombreux et polluants. Quel apport alors pour la communauté ? Par ailleurs, le site répond-t-il aux exigences d'aujourd'hui ? Le lieu est retiré, une enclave entre dune et lac, et les infrastructures, la déserte et les dégagements sous sous-proportionnés. D'autres espaces seraient mieux adaptés à la vie sociale et au bien-être des résidents et des visiteurs. C'est pour ces raisons que le collège de Lacanau, dont on avait envisagé la construction sur le site, a été bâti plus près du centre-ville. D'autres projets , tel celui d'un village « Pierre vacances » ont buté devant les problèmes générés par une trop grande densité humaine dans ce lieu fragile. Une solution de substitution, correspond à la finalité du projet annoncée a -t-elle été envisagée ? Par ailleurs le rappel de l'utilisation de ce lieu comme hôpital de campagne et du centre médico-scolaire (sur un espace beaucoup plus réduit et un contexte historique bien différent) ne peut justifier que l'identique en superficie.

3. La sincérité du projet

Concertation Human Essence : Entrée # 2513

Si le projet est largement illustré, la partie « présentation du projet » est relativement réduite et laisse un certain nombre de points à définir. Beaucoup d'éléments sont peu précis et laissent des zones d'ombre sur la réalisation comme sur les intentions. Toute une partie, dont les pôles 3,4, et 5 (9000m2), n'est pas présentée. Ces nouveaux pôles font bien partie de l'ensemble et doivent profiter de l'accord. Ceci rend peu logique la soumission d'un projet global qui engagent des extensions non clairement définies. Aucune assurance n'est donnée sur la sincérité des réalisations futures. De quels types de bâtiments s'agit-il ? Le projet pourrait devenir un blanc-seing pour un projet immobilier lourd. Sur le fond comme sur la forme (on demande un permis sur un projet qui sera l'objet d'un autre permis), le permis demandé présente des anomalies inquiétantes L'intention du pôle santé est invoquée et non constituée. Aucun cahier des charges liés au fonctionnement de ces bâtiments médicalisés (et modifié depuis covid-19) n'est référé. Le pavillon de la Mutualité a été évoqué : aucun document assure le lien avec le projet. Des dossiers EHAPD et RPA, ont-ils été déposés auprès de l'ARS pour le territoire de Lacanau ? Si oui, quel rapport existe-t-il entre le projet immobilier et le projet de vie de ces établissements espérés.

4. L'impact sur le quartier Carreyre (et non du Moutchic, la confusion est à souligner)
Côté sud du site en lisière de l'habitat existant, sont projetés une voie d'entrée (privée ou publique ?) et un parking (celui-ci ne figure pas néanmoins sur le plan de masse, figure 84, p.93, figure 98 p. 99...). Ils supposent la détérioration de la forêt et l'apport de nuisances que n'ont pas à supporter les riverains (le parking pouvant être déplacé à proximité du pôle). Une bande forestière élargie doit mieux respecter l'équilibre entre le bâti existant et le milieu forestier d'origine : ceci est prescrit par la réponse de l'architecte des bâtiments de France. Par ailleurs l'entrée ne saurait se concevoir en plein virage (ce que laisse à penser le projet, p 156), pour des raisons de sécurité, dont celle de la piste cyclable. Ceci souligne les nuisances et préjudices (pour rappel, les nuisances provoquées par le parking distant de la plage du Moutchic et dénoncées par les riverains) susceptibles d'être imposées aux habitants et au quartier de Carreyre (non considérés par le projet).
Conclusion

Un dossier de permis de construire où la moitié du bâti n'est pas présentée mais de fait prévue dans le schéma conducteur n'est pas recevable dans la forme comme dans le fond. L'appréciation ne peut être donnée sur un projet partiel, sans garanties.
Dans la mesure ou le dossier est incomplet et d'une ampleur mettant en cause l'équilibre et la qualité du site, et pour les raisons données, je ne peux qu'émettre les plus grandes réserves et vous demander de refuser ce permis en souhaitant une autre version plus raisonnable et concertée de l'aménagement de ce site exceptionnel.

F. MORANDI

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 28 septembre 2020 à 11 h 04 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2512

Nom

DALBERGUE Claire

Adresse

13 Allée des Orchidées
Neuilly-Plaisance 93360
France
Map It

E-mail

claire.dalbergue.cornelis@gmail.com

Vos observations sur le projet

Madame, Monsieur,
Je prends connaissance de votre dossier complet et vous faire part ici de mon étonnement à la lecture des documents.
Si un projet "sociétal" semble être une bonne idée au regard du développement récent et programmé de la Ville de Lacanau, il me semble que le choix du site est en revanche incohérent et inapproprié au vu du fonctionnement de la ville.
Pourquoi, en effet, localiser un tel projet en bord du lac, dans un espace naturel et protégé, le détruisant par ces constructions, alors même qu'il est totalement excentré par rapport aux lieux de vie principaux de la Ville?
Pourquoi surcharger du fait de ce projet des routes au-travers de lotissements, de dimensions tout à fait inappropriées par rapport aux flux supplémentaires attendus, alors même que les besoins se situent principalement sur l'axe Lacanau-Océan / Lacanau-Ville?
Quel intérêt à détruire un patrimoine naturel remarquable, préservé et majestueux dans une finalité soit-disante "sociétale", mais qui ne manquera assurément pas de s'élargir au fur et à mesure des révisions des documents d'urbanisme municipaux vers toujours plus de constructions, d'habitations, et donc de parkings et autres routes en enrobés bitumineux?
Y a-t-il eu une prise de conscience sur la superficie réelle des zones qui ne seront plus en mesure d'absorber les eaux pluviales? Sur l'impact de ces constructions (phase 1 et les suivantes qui sont peut-être le réel dessein du dossier?) sur les dunes du Médoc, leur flore et leur faune?
Pourquoi chercher à "urbaniser" un site jusqu'alors naturel alors même que de nombreux sites du territoire de la Ville de Lacanau sont plus accessibles, déjà raccordés à des réseaux, plus proches des lieux de vie et moins susceptibles de générer encore et toujours des déplacements inutiles et fatigants pour les habitants de la commune, qui passent déjà leurs vies en voiture pour faire des courses, aller au travail, déposer leurs enfants à l'école ou à l'arrêt d'autocar et bien d'autres encore?
J'aime Lacanau de tout mon coeur depuis plus de 40 ans et "pratique" cette ville avec bonheur en toute saison. Pour cette raison, s'il vous plaît, réfléchissez avant de détruire notre patrimoine naturel au profit de projets assurément économiques, puisque des réponses "sociétales" sont certes attendues sur le territoire communal mais ne se trouveront pas là où vous vous apprêtez à construire!
Les méfaits de ce projet (destruction de la flore, donc de la faune, nuisances sonores, accroissement des déplacements en voitures individuelles, congestion des routes alentours, imperméabilisation des sols, ...) sont bien supérieurs aux soit-disantes vertus annoncées: les générations futures ne méritent pas cela!!!
Salutations distinguées,
Claire Dalbergue

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Concertation Human Essence : Entrée # 2511

Nom

Corinne et Marc Jéké

Adresse

27, allée de joncs. Carreyre.
27, allée de joncs.
Lacanau 33680
France
Map It

E-mail

marco.jeke@hotmail.fr

Vos observations sur le projet

Bonjour,

adhérents de l'ARLL, nous avons formulé nos réactions ou questions à l'association qui fera remonter le sentiment général des riverains que nous sommes.

La première tranche de travaux qui fait l'objet de la demande de permis de construire semble bien prendre en compte un besoin médical et social dans la limite des contraintes environnementales du site. A titre personnel, nous aurions souhaité en prérequis à ces travaux que soit réalisée la démolition des bâtiments et de la clôture délabrés de l'ancien CMS.
En revanche, les autres tranches de travaux à venir posent questions voire inquiétudes... On nous parle de curistes, de village répit vacances... Qu'en sera-t-il exactement? Où sera implanté ce nouveau corps de bâtiment: côté route ou forêt?
Existe-t-il un besoin avéré nécessitant de doubler la surface bâtie?
L'acceptation de la première tranche des travaux prévaut-elle à acceptation de la seconde?

Quelques questions d'ordre général:
- est-il prévu de développer le réseau des transports en commun pour desservir ce site somme toute isolé pour des résidants en RPA?
- la priorité de l'embauche du personnel ira-t-elle à l'emploi local même en cas de gestion par le Mutualité Française (fonctionnaire)?
- est-il envisagé de bénéficier de la rééducation fonctionnelle au sein du pôle santé?
- pourriez-vous rappeler dans un documents les mesures concrètes prises pour diminuer les nuisances sonores et visuelles?
- ce projet sera t-il lié au plan plage du Moutchic en matière d'aménagement des voies de circulation, de signalisation de sécurisation?
- ce projet ne pourrait-il pas inclure une utilisation de la maison du commandant? Cette dernière ne pourrait-elle pas faire l'objet d'un appel à projet ou d'une boite à idée ouverte aux résidents pour trouver sa destination (écomusée?)?
- enfin, serait-il envisageable de disposer d'une maquette de l'ensemble du projet?

Bien cordialement

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Concertation Human Essence : Entrée # 2509

Nom

Catherine Cosson

Adresse

6 rue cassignard
33200 Bordeaux
France
Map It

E-mail

Acfcmcornelis@gmail.com

Vos observations sur le projet

Objet: avis de participation du public au projet « Human'Essence ».
Monsieur le Maire,
Je m'interroge quelles sont les raisons impérieuses qui vous ont conduit à choisir cet emplacement exceptionnel qui a été donné à la commune afin de servir un projet sociétal?
Cet espace ouvert à tous, au bord du Lac classé Natura 2000 , doit rester un domaine public , aménagé a minima, préservant l'existant (comme la restauration de la maison du commandant), préservant faune et flore...offert aux générations futures dans toute sa beauté !
N'abandonnez pas ,Monsieur Le maire, ce magnifique projet de construction à dessein social, Ehpad , crèche, RPA, pôle médical...(je reste perplexe sur la finalité de construction de bâtiments dans une deuxième tranche, pour « curistes »...qui pourraient évoluer dans leur attribution au gré des sociétés gestionnaires dans votre cité balnéaire et vous échapperait dans la finalité de votre projet médical.)
Votre choix de l'emplacement devrait être guidé par la fonctionnalité, moins excentré des activités villageoises , maintenant un cadre accueillant , facile à fréquenter même en saison estivale lorsque les routes sont surchargées comme celle allant au Moutchic.
Préservons ce lieu , il est unique...aujourd'hui, Monsieur le Maire , il est de votre responsabilité...il n'y a rien à ajouter.
Recevez mes salutations distinguées. C Cosson .

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 27 septembre 2020 à 16 h 14 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2506

Nom

Dominique Gisson

Adresse

120. Avenue de la plage
Le moutchic
Lacanau 33680
France
Map It

E-mail

jmd.gisson@orange.fr

Vos observations sur le projet

Ce site exceptionnel emblématique et cher aux canaulais, n'a pas vocation, au regard de la loi littoral, à accueillir un projet aussi important.

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 26 septembre 2020 à 11 h 49 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2495

Nom

pascal GARNIER

Adresse

8 rocade de la dune
33680 LACANAU
France
Map It

E-mail

pascalgar@aol.com

Vos observations sur le projet

Projet pharaonique largement au delà des besoins de la ville de Lacanau et des communes des environs (actuellement il y a 5 médecins sur Lacanau vite et Océan, là vous ajoutez un pole de 21 médecins + 5 dentistes + une douzaines d'infirmiers .....).
Ce projet se construit au sud face à des habitations qui vont subir la nuisance sonore et visuelle de ce projet et au nord, personne.
Pourquoi envisager une route qui longe l'ensemble des habitations alors qu'il me parait tout simple, et surtout limitant la nuisance, d'envisager que l'accès se fasse uniquement par le nord du projet. Une double voie qui donnerait accès au parking et aux différentes entrées, et éviterait mal construction d'une route au sud, route qui engendrerait inévitablement du bruit et du traffic vers les habitations du lot des Pins.
Qu'avez vous prévu pour éviter la nuisance sonore lors des travaux pour les riverains ?
Pourquoi n'est il pas possible de donner la possibilité aux riverains d'acquérir leur fonds de jardin (jusqu'au chemin de La Chapelle) afin de repousser la nuisance ? Si la mairie a vendu le terrain, est il possible d'acheter les fonds de jardin au nouveau propriétaire ?
Je profite de cet échange pour vous signaler que l'attestation CT de QUALICONSULT n'est pas valable puisque le document référencé n'est pas cité ni la date de remise.
De plus qu'avez vous mis en place pour compenser l'artificialisation des sols ?
Enfin, merci de mettre à notre disposition l'autorisation environnementale qui en découlera.
Pour finir, l'étude environnementale du projet s'intéresse beaucoup aux nuisances supportées par les différents animaux mais absolument pas aux nuisances que vont devoir supporter les riverains (routes nouvelles, traffic triplé, stationnement sauvage, bruits multiples,).
Cordialement

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 21 septembre 2020 à 17 h 09 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2493

Nom

guerin juliette

Adresse

11 rue victoire américaine
33000
bordeaux 33000
France
Map It

E-mail

juliettegs64@hotmail.com

Vos observations sur le projet

Bonjour,

je trouve que ce projet est très beau et original architecturalement.
Je trouver particulièrement intéressant, son intégration dans l'environnement, avec les patios permettant de conserver les arbres remarquables et la récupération des terres du sites pour les placer sur la toiture. Cela permettra au site de conserver ses essences de végétation.

C'est un projet audacieux !
Bravo !

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 21 septembre 2020 à 9 h 47 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2491

Nom

Cornelis Francois

Adresse

21 Avenue docteur Arnou Leaujac
Lacanau 33680
France
Map It

E-mail

francoiscornelis@hotmail.com

Vos observations sur le projet

Bonjour, il est honteux de voir encore des projets immobiliers de ce type saccageants sans retenues les sites naturels comme celui-ci à l'ère de la protection de l'environnement. L'ensemble est catastrophique et indigne du projet social envisagé. Il ne manquera pas d'être signalé à la justice ce manque total de sens civique dont la responsabilité incombera au Maire: la Nature est notre bien commun.

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 20 septembre 2020 à 18 h 32 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2488

Nom

Hubert Riera

Adresse

9 Hameau de la hourcade
Lacanau 33680
France
Map It

E-mail

hubert.riera@free.fr

Vos observations sur le projet

Bonjour ,

Sur le risque de circulation des camions de livraison il faudrait, éviter le passage des camions et camionnettes de livraison du futur site
sur l ‘avenue de la plage du Moutchic et sur la partie de l avenue de Pierre Arnou Laujac de Carreyre .

En obligeants soit contractuellement ou par obligation, les camions de passer par la d6 qui contourne le Moutchic puis par la d6e4 qui les feraient passer
par le carrefour qui se trouve a la sortie ouest du Moutchic .

Ceci pour limiter les flux de circulation le long des zones les plus habitées et touristiques fréquentées qui pourraient être aussi interdites aux véhicules de plus de 3,5t
sauf desserte locale .

RGPD

✔ J’accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 18 septembre 2020 à 9 h 17 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2480

Nom

Riet Christian

Adresse

3 rue du général de gaulle
Lot 3
Lacanau 33680
France
Map It

E-mail

riet.christian@gmail.com

Vos observations sur le projet

bonjour
très beau projet pour les Canaulais, le dossier est bien argumenté, des réserves ont été émises par les différentes entités en charge de veillez à notre sécurité et à l'impact écologique ainsi qu'a la desserte routière.

j'espère que ce projet verra le jour, bravo pour la qualité des documents

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 16 septembre 2020 à 12 h 19 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2479

Nom

Heringuez Thibaut

Adresse

17 rue des Saisies
56260 Larmor-Plage
France
Map It

E-mail

thibaut.heringuez@outlook.fr

Vos observations sur le projet

Les premières images du bâtiment sont superbes... pourvu que la réalisation soit à la hauteur de ce site exceptionnel !
En tout cas, bravo à la Ville de lancer un projet qui va permettre de renouer avec la belle et longue

RGPD

✔ J’accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 16 septembre 2020 à 9 h 51 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2477

Nom

REVELEN Anne

Adresse

24 bis Rue du Moulin Rouge
La Rochelle 17000
France
Map It

E-mail

annerevelen@gmail.com

Vos observations sur le projet

Un projet séduisant où le bâti s'efface dans la végétation. Il apportera du dynamisme économique à ce bel endroit que nous convoitons tant. Nous projetons d'emménager aux alentours de LACANAU dans un futur proche, la présence d'une crèche neuve orientera notre choix de localisation.

Bravo et merci pour ce projet que vous nous proposez!

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 15 septembre 2020 à 17 h 29 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2475

Nom

JOELLE FAVAREL

Adresse

12 IMPASSE ROGER SALENGRO
MERIGNAC 33700
France
Map It

E-mail

joelle.favarel@hotmail.fr

Vos observations sur le projet

C'est un projet de grande utilité publique. Très belle idée que de réunir des structures répondant aux besoins des plus jeunes, comme des plus âgés, sur un même site, dans un cadre superbe.
C'est un projet architecturalement joli qui se fond de manière très douce dans l'environnement, sans le dénaturer.

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 15 septembre 2020 à 16 h 58 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2470

Nom

DELLAC FLORIAN

Adresse

99 RUE DELBOS
BORDEAUX 33300
France
Map It

E-mail

floriandellac@orange.fr

Vos observations sur le projet

Il s'agit d'un projet exceptionnel mené par un opérateur immobilier de qualité.
J'ai hâte de voir les bâtiments sortir de terre.
Je remercie Monsieur le Maire de permettre qu'un tel dossier puisse voir le jour.

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 15 septembre 2020 à 5 h 30 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2469

Nom

Vincent Noel

Adresse

3 rue de la traverse
Tours
Tours 37000
France
Map It

E-mail

Vnoel25@hotmail.com

Vos observations sur le projet

En tant que chirurgien, et venant régulièrement à Lacanau, je soutiens cette opération... sans pour autant imaginer y opérer : délocaliser les consultations est une avancée importante pour les habitants des villes hors métropoles

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 14 septembre 2020 à 23 h 25 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2468

Nom

Jean Godet

Adresse

5 rue Eugene Brullant
La rochelle
La rochelle 17000
France
Map It

E-mail

Jegl@outlook.fr

Vos observations sur le projet

Je viens tous les êtes et je suis heureux d'imaginer avoir un POLE de santé à proximité
Merci Mr le maire

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 14 septembre 2020 à 23 h 22 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2467

Nom

Albane De Bentzmann

Adresse

50 rue Louis Cabié
Cabié
Bordeaux 33800
France
Map It

E-mail

a.debentznoel@outlook.fr

Vos observations sur le projet

Ce projet m'intéresse car je suis naturopathe et j'aimerai pouvoir accompagner mes patients dans un cadre qui me semble très propice aux soins
Vous pourriez me contacter pour en échanger?
Merci

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 14 septembre 2020 à 23 h 18 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2466

Nom

Sagne Frederic

Adresse

12 bis rue Ste Cecile
Bordeaux 33000
France
Map It

E-mail

frederic.sagne@sfr.fr

Vos observations sur le projet

Magnifique projet qui s'intègre parfaitement au site.
Bravo

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 14 septembre 2020 à 23 h 18 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2463

Nom

REBOURG Bruno

Adresse

8 rue A. Rimbaud
LACANAU 33680
France
Map It

E-mail

bruno.rebourg@orange.fr

Vos observations sur le projet

Bonjour à tous,

Je me permets de suggérer les petits points suivants :
- déplacer l'accès à la piste à l'autre bout du terrain (coté lotissement , donc non plus à coté du monuments au pilotes US Navy de la 1 ° GM) pou éviter les coupures par véhicules se rendant au centre médical.
- déplacer la piste qui longe le terrain actuel de l'autre coté de la route.
-prévoir des parkings bicyclettes pour les employés et visiteurs locaux.
-déplacer éventuellement le monuments aux pilotes de quelques mètres et le mettre aussi en valeur avec un mini square plus conséquent.

Merci tous.

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 12 septembre 2020 à 17 h 41 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2458

Nom

Rodolphe INDIA

Adresse

17 rue Charles Baudelaire
Lacanau 33680
France
Map It

E-mail

india.rodolphe@orange.fr

Vos observations sur le projet

Projet à priori intéressant mais confié à un privé. La municipalité sera t'elle intransigeante sur le côté santé du lieu ? N'y a t'il pas de risque d'une dérive immobilière du genre résidence de tourisme ou pour seniors aisés avec habitat sur les rives du Lac ?
Protection des espèces ? Qu'en sera-t-il ?

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 10 septembre 2020 à 23 h 36 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2457

Nom

SERGE GELOT

Adresse

32 Rue Des Ecureuils
Lacanau-Ocean 33680
France
Map It

E-mail

GELOT55@hotmail.com

Vos observations sur le projet

Projet Human Essence
Projet inapproprié sur ce site Magnifique de Nature, endroit encore protégé de notre Invasion Intempestive d'urbanisation en tout genre et surtout remis entre les mains de gens peu ou pas scrupuleux, qui ne voient que le Profit... NON je ne suis pas d'accord avec ce projet, qui vas effacer visuellement mes souvenirs d'Adolescent et m'enlever le plaisir de m'y rendre et respirer cet endroit Magique.
Il y à bien d'autres endroits sur la commune, pour y réaliser un tel projet...

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 10 septembre 2020 à 18 h 43 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2455

Nom

ouzoulias ouzoulias

Adresse

83 rue de verdun
lacanau 33680
France
Map It

E-mail

zou330@hotmail.com

Vos observations sur le projet

Al'époque où l'on veut redonner de la vie aux centre ville et re-dynamiser le petit commerce on installe un supermarché de la santé aux antipodes des lieux habités, créant du déplacement au détriment des lieux naturels ,et donc de la pollution , pour un projet mal pensé
-ehpad trop petite en dessous du seuil de rentabilité (env 70/80lits), pour seulement 12 places crées puisque déplacement des 48 lits existants à la ville
-crèche pour quels parents? puisque loin des lieux d'habitation et en dehors des circuits
-cabinet de radiologie classique, sans scanner irm etc donc sous dimensionnée
-lieux de consultation du pavillon de la mutualité sans plateau technique donc renvoi vers un hopital
-consultation de médecine d'urgence sans hospitalisation ni piste d'hélicoptère, donc quelles urgences, autres que celle qu'un généraliste peut recevoir?
-création de 100 emplois, mais moins de 100 places de parking, où vont se garer les visiteurs de l'ehpad, cabinet de radio, dentaire, pavillon et les différents professionnels?
-refus du lieu d'implantation de la part des professions libérales depuis le début du projet il y a plus de 4 ans, sans être entendus

RGPD

✔ J’accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 10 septembre 2020 à 15 h 09 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2448

Nom

Sabine Verdelet

Adresse

19 avenue du lieutenant Monfeuga
Lacanau 33680
France
Map It

E-mail

sverdelet@yahoo.com

Vos observations sur le projet

Bonjour,
Bravo pour ce projet qui s'intègre dans le cadre à la fois environnemental et humain, puisque cela manquait sur la commune.

Je suis par contre inquiète sur la conservation des arbres.
Quel est le ratio des arbres concernés vs les arbres abattus.
Quel est l'âge des arbres abattus, leur destruction est elle vraiment nécessaire ?
Combien d'arbres seront replantés ?
y a-t-il un projet de restauration sur place a la fois pour les résidents, le personnel, les visiteurs et accessible aux personnes extérieures ?
Cordialement

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 9 septembre 2020 à 12 h 33 min

Concertation Human Essence : Entrée # 2429

Nom

demaison alain

Adresse

8 corniche de la meyjande
carreyre
lacanau 33680
France
Map It

E-mail

aldemaison@orange.fr

Vos observations sur le projet

- très bonne initiative surout ci celà doit éradiquer définitivement , au droit de la maison du commandant, sur la rive du lac, dépôt sauvage de nourriture pour attirer des animaux sauvages, rendant ainsi à cette rive, un lieu agréable de promenad d'accès au moutchic utilisé entre autres par les résidents de carreyre

  continuez

RGPD

✔ J'accepte la politique de confidentialité.
J'accepte que mes coordonnées ainsi que mes observations soient stockées par les services de la Ville de Lacanau et exploitées dans le cadre de la concertation sur le projet Human Essence exclusivement.

Notes

Notification service urba (ID : 5f4639df5f10b)

ajouté 6 septembre 2020 à 8 h 38 min

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.