

# HORS-SÉRIE #2

2022

*Au cœur des projets*



SEIGNOSSE  
**À VENIR**



# La charte est terminée !



Édito

Ce deuxième numéro du Hors-Série « Seignosse À Venir » est une nouvelle occasion de faire le point sur les projets structurants portés par votre équipe municipale. En premier lieu, je suis heureux de vous annoncer que la nouvelle Charte Architecturale, Environnementale et Paysagère est prête après de longs mois de travail et de concertation. Cette dernière, couplée à la modification du PLUI, nous permettra au cours des prochaines années de proposer sur notre commune un urbanisme soucieux du respect de nos espaces naturels, de notre qualité de vie, et bien évidemment de notre patrimoine qui fait la singularité de Seignosse.

Vous découvrirez également à travers ces quelques pages les avancées notoires des projets Cœur de Penon et Cœur de Bourg, sans oublier les Bourdaines ou la réfection des berges de l'Étang Blanc. Ces projets structurants et ambitieux bousculent logiquement nos habitudes et ont pour objet de donner un nouveau souffle à notre Bourg et à notre station. Nous aurons encore, au cours des mois à venir, l'occasion d'échanger à ce sujet et d'enrichir ces derniers lors des réunions publiques ou ateliers de concertation organisés à cet effet.

Vous êtes bien évidemment invités à y participer afin que ces projets soient les plus partagés possibles.

**Pierre Pecastaings**  
Maire de Seignosse

La commune remercie chaleureusement Marc Georgelin dont les prises de vues aériennes ont servi à illustrer ce numéro.

## CHARTÉ

ARCHITECTURALE  
ENVIRONNEMENTALE  
ET PAYSAGÈRE



Le 17 octobre dernier, la Charte architecturale, paysagère et environnementale a été approuvée en Conseil municipal. Elle a pour but de garantir la cohérence de la municipalité, des habitants ou des promoteurs et lotisseurs afin d'assurer une cohérence architecturale et de préserver la qualité de vie.

## Le contenu de la Charte

Scindées en trois cahiers, la Charte se compose :

- **d'un cahier communal :**

Il comprend une feuille de route pour le développement de Seignosse, en distinguant les enjeux relatifs au secteur Océan et les enjeux relatifs au Bourg.

Il comprend également 3 « zooms » pour articuler et mettre en cohérence les 3 projets d'aménagement de la commune : la plage des Bourdaines, le Cœur du Penon et le Cœur de Bourg.

- **d'un cahier habitants :**

C'est un document de sensibilisation à l'architecture, au paysage et à l'environnement, ayant pour ambition de guider les habitants dans la construction de leur habitation, et/ou son évolution,

Celui-ci est organisé en 3 thématiques : l'insertion urbaine, expliquant l'organisation urbaine de Seignosse et comment implanter son projet harmonieusement dans son environnement ; l'architecture, traitant des questions de conception (volumétrie, toiture, composition des façades, matériaux et couleurs), d'extension et de rénovation; le paysage, expliquant

comment clôturer son jardin, l'aménager, le planter et l'entretenir.

- **d'un cahier promoteurs :**

Il s'agit d'un document d'accompagnement des porteurs de projet, pour toute opération comportant 3 logements et plus. Celui-ci précise la démarche de consultation de la commune applicable à tout porteur de projet et les différentes étapes de validation du projet.

Il comprend 3 chapitres : le premier, dédié à la compréhension du territoire seignossais et ses particularités ; le second, traitant des recommandations urbaines et paysagères pour concevoir le projet ; le troisième expliquant les principes d'architecture à privilégier dans la conception des programmes.



LA CHARTÉ SERA CONSULTABLE EN MAIRIE  
ET EN TÉLÉCHARGEMENT SUR SEIGNOSSE.FR

## Quelle mise en application ?

La Charte constitue un document pédagogique, visant à accompagner les porteurs de projets pour concevoir des habitations qui s'intègrent harmonieusement avec le cadre de vie et l'identité de Seignosse. Elle servira de support au service Urbanisme ainsi qu'à l'architecte-conseil lors de ses permanences mensuelles.

Le cahier à destination des promoteurs sera présenté aux professionnels de l'immobilier et de la construction lors d'une réunion en début d'année 2023 afin d'en assurer une large diffusion.

Document public, la Charte architecturale, environnementale et paysagère sera mise en ligne sur le site de la ville [www.seignosse.fr](http://www.seignosse.fr). Un exemplaire papier sera consultable en mairie. Les Seignossais auront également la possibilité de récupérer en mairie un exemplaire papier gratuitement.

Retour sur...

## L'histoire de la Charte

**Soucieuse de consulter et d'impliquer les habitants, Seignossais, professionnels et experts techniques.**

**8 juin 2021 :** réunion publique de lancement

**6 juillet 2021 :** atelier participatif n°1, pour travailler Seignosse et les enjeux pour son développement

**23 novembre 2021 :** atelier participatif n°2, pour travailler de paysage et d'environnement à intégrer dans la Charte

**1<sup>er</sup> semestre 2022 :** élaboration du cahier habitant et de

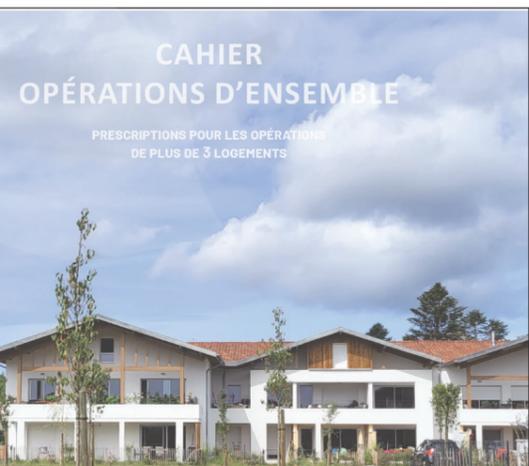
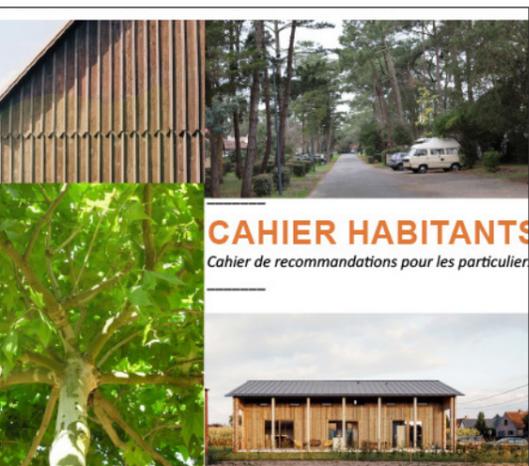
**17 octobre 2022 :** approbation de la Charte en Conseil municipal

CHARTÉ

CHARTÉ



aider les projets de construction ou de travaux de l'environnement communal.



la commune a élaboré la Charte en concertant les  
er sur le diagnostic du fonctionnement actuel de  
ler sur les préconisations en matière d'architecture,  
te  
u cahier promoteur  
Municipal



# Les Berges de l'étang blanc

Le projet d'aménagement des berges de l'Étang Blanc a fait l'objet d'une présentation en réunion publique en décembre 2021. À cette occasion, vous avez pu nous faire part de votre avis sur certains aspects du projet, qui méritaient d'être étudiés.

Il ressort de ce temps d'échanges les évolutions suivantes :

- installation de toilettes sèches, selon un dispositif semblable à celui mis en place sur l'aire de pique-nique du Penon
- mise en place de mobiliers adaptés aux personnes à mobilité réduite, notamment au niveau de la zone pique-nique
- ajout de stationnements vélos, faisant passer la capacité de 15 à 26 vélos,
- ajout d'une place pour les personnes à motilité réduite, portant le nombre total de ces places réservées à 2

Ce projet se situe dans un espace naturel à fort enjeu environnemental, qui cumule un arsenal de protections juridiques : site classé, zone Natura 2000, espace remarquable de la loi littoral, trame verte et bleue du PLUi.

Si la conception du projet est à ce jour bien avancée, les douze prochains mois seront dédiés à l'obtention des autorisations requises, au titre des Code de l'urbanisme et Code de l'environnement.

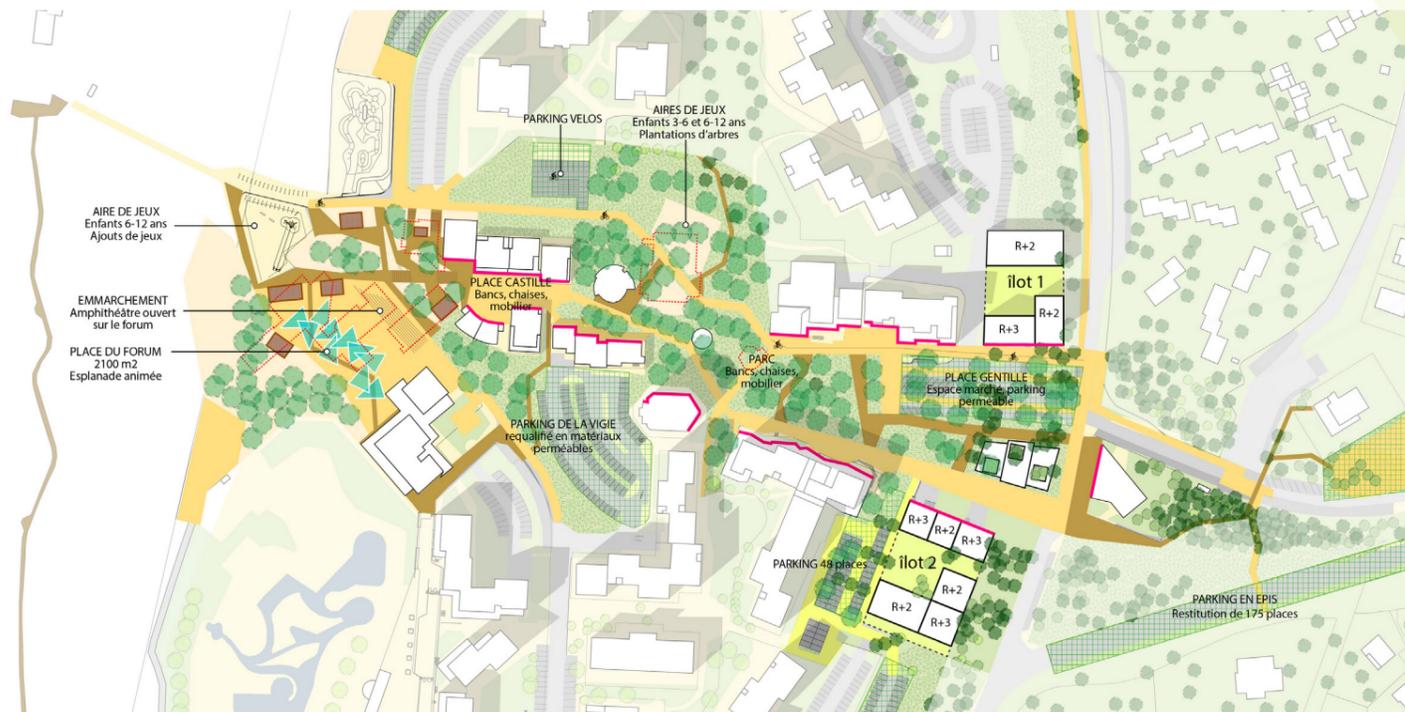


Plan de masse du projet

# 2

## Le projet Cœur du Penon et ses 3 places

Initié en juillet 2021, le projet Cœur du Penon consistait tout d'abord à définir un plan-guide pour le renouvellement de la station. Fruit de nombreux temps d'échanges et de concertation avec les habitants, celui-ci a été présenté en réunion publique aux Seignossais en février dernier.



Le projet Cœur du Penon concerne la requalification des trois places principales de la station :

- La place Gentille, destinée à recevoir des activités pour une vie à l'année
- Le Forum, un espace rendu à la dune et dédié aux activités éphémères estivales
- La place Castille, urbaine et balnéaire, en lien avec les activités saisonnières autour de la restauration ou du commerce de plage.

Une fois le plan-guide validé, la commune a entamé des réflexions sur les modalités opérationnelles de réalisation du projet. S'agissant d'un projet complexe et de grande ampleur, elle a fait le choix d'en confier le portage à un aménageur, dans le cadre d'une procédure de mandat. Avec cette procédure, la commune conserve la maîtrise d'ouvrage du projet, tout en s'adjoignant un référent chargé du suivi technique, juridique et financier. La réalisation du projet va s'étaler sur une dizaine d'années. La première phase concerne le secteur de la place Gentille, et intègrera la question de la rétrolocalisation des parkings de pied de dune vers l'avenue des Lacs. Pendant cette

première phase seront menées les négociations et acquisitions foncières du Forum. La seconde phase concerne la renaturation du Forum et la transition vers la place Castille. Enfin, la dernière phase s'attachera à la place Castille.

### Avis de spécialistes : L'étude de commercialité de la CCI

En parallèle de la conception du plan-guide, une mission de diagnostic commercial et de préconisation a été confiée à la CCI des Landes, dans le but d'approfondir les problématiques commerciales du Penon. Elle avait également pour objectif d'auditionner les commerçants de la station, quant à leurs besoins et leurs attentes, afin d'intégrer leurs préoccupations quotidiennes dans le projet.

Livrée à l'été 2022, cette étude permet d'affiner les besoins en type de commerces et surfaces commerciales sur la station. Elle met également en avant le besoin d'une offre commerciale à l'année pour les résidents permanents de Seignosse Océan.

Enfin, elle a également permis d'amorcer des entretiens particuliers avec les commerçants, et notamment ceux directement concernés par la restructuration de leur local. Des négociations sont actuellement en cours entre la Commune, les propriétaires des locaux et leurs exploitants pour échanger sur leur devenir au sein du projet.

### Des études à poursuivre, des sujets à approfondir

#### L'enquête mobilité

Le projet Cœur du Penon est au stade de plan-guide et nécessite des vérifications avant de passer à une phase de conception plus détaillée, notamment certaines hypothèses en matière de circulation et de stationnement. La commune a donc lancé, en partenariat avec MACS, une enquête mobilité, qui s'est tenue entre juin et septembre 2022. Celle-ci permet de regarder plus finement la question du stationnement et des taux d'occupation des parkings, mais aussi de procéder à des comptages sur les flux de véhicules, pour dimensionner au mieux les carrefours qui seront modifiés par le projet (notamment en face de l'Office de tourisme).

#### Les inventaires faune-flore pour anticiper la préparation de l'étude d'impact

L'élaboration du plan-guide a permis de définir précisément le périmètre du projet. Celui-ci s'étend sur 114 762 m<sup>2</sup>, soit un peu plus de 11 hectares. De par sa superficie, il nécessitera la réalisation d'une étude d'impact, basée sur un inventaire faunistique et floristique « 4 saisons », c'est-à-dire sur une année entière. Dès lors, et afin de gagner un temps précieux d'étude, la commune a décidé de lancer dès l'été 2022 ces inventaires. Rendez-vous en juillet 2023 pour en connaître les résultats, et les enjeux environnementaux qui devront être pris en compte par le projet.

L'automne dernier, nous vous présentions le projet à Venir. Une année s'est écoulée et nous sommes maintenant en phase de stationnement. La réunion publique de

## 1. Le réaménagement



## 2. La requalification

Au niveau de l'avenue Chambrelent, le projet existant pour retrouver les places de stationnement. La voie « ouest » de Chambrelent sera aménagée longitudinalement de part et d'autre. Un parking de l'avenue des Tucs, sur la branche de sortie du Tube. La voie « est » de Chambrelent accueillera les places de stationnement. La largeur totale de chaussée sera portée à 5,80 mètres, réduisant ainsi les vitesses. Un plateau surélevé devant l'athénée, également dans un souci de ralentissement et de sécurisation des traversées piétonnes depuis les parkings. Enfin, le giratoire devant la salle du Tube sera supprimé et remplacé par un plateau surélevé, facilitant notamment la traversée de la rue du Tube sera réaménagé en un espace public de qualité.



Lors de la réunion publique de présentation du projet a soulevé de nombreuses interrogations sur la nécessité de compenser la totalité des places de stationnement de pied de dune. C'est pourquoi cette phase du projet sera poursuivie en 2023, après la réalisation d'une enquête de

Le suivi de cette enquête sera assuré par un comité de riverains du projet et les équipes de la mairie de Seignosse Océan et du collectif Sauvons les Bords de Mer. Le parking à l'entrée de l'avenue des Tucs sera réversible, afin de compenser au minimum la réduction de places de stationnement. L'enquête mobilité permettra de décider, en fonction de la saison 2023.

# 3 Le projet des Bourdaines

À travers les grandes orientations du projet de Plan-Plage des Bourdaines, d'abord dans le cadre d'une réunion publique, puis dans le premier Hors-Série Seignosse qui a permis de dessiner en détail la première phase de ce projet, tout en répondant aux diverses problématiques soulevées et notamment la question cruciale du 10 novembre dernier a fait émerger des interrogations complémentaires concernant l'offre en stationnement, et d'envisager un phasage adapté du projet.

## En pied de dune



En pied de dune, le projet consiste à redonner de l'espace à la dune, en reculant et réduisant le parking principal. Le parking sud est aussi réorganisé, en lien avec la suppression des arènes. Des stationnements pour vélos seront déployés, de part et d'autre de l'accès plage. Une placette marquant l'entrée de la plage des Bourdaines accueillera une pergola équipée de sanitaires. Une voie partagée piétons/cycles est créée, depuis la salle du Tube jusqu'à l'entrée de plage, et se prolongera au nord en direction du Penon. Cette voie partagée s'accompagne d'une noue paysagère, qui marquera une séparation claire avec l'espace dédié aux voitures, et qui aura une fonction d'infiltration des eaux de pluie. Enfin, les abords du Tube seront rénovés, afin de rendre la zone technique à l'arrière et sur le côté de la salle, fonctionnelle.



## Sur l'avenue Chambrelent

Le projet consiste à optimiser l'espace voirie et à supprimer les nuisances en pied de dune.

Une contre-allée, avec du stationnement supplémentaire sera créé à l'entrée du giratoire des Bourdaines.

La largeur des voies sera doublée dans les deux sens de circulation. La largeur des trottoirs sera augmentée pour les deux sens de circulation, et sera en outre créé au droit du square un aménagement de la circulation et de nouveaux parkings de l'avenue Chambrelent. Le parking actuel sera supprimé et remplacé par un plateau de stationnement à vélos. Le parvis de la salle du spectacle sera rénové.



Le projet des Bourdaines, cette partie du projet de la part des riverains, quant à la suppression des parkings de pied de dune, ne sera lancée qu'à l'automne prochain. Une concertation complémentaire en matière de mobilité.

Un Comité de pilotage associant les élus, les représentants de l'association des Bourdaines. Dans l'intervalle, seul le parking sera aménagé, de manière provisoire et temporaire. La concertation des parkings de pied de dune. Un accord avec le Comité de Pilotage sera conclu pour cette aire de stationnement après la

### Vos questions, nos réponses

**J'ai lu que la mairie va créer près de 250 places de parking sur l'avenue Chambrelent en arrachant des arbres et je redoute que ce projet dénature le paysage et ajoute des nuisances. Est-ce vrai ?**

Sur le secteur Chambrelent, le projet des Bourdaines n'implique aucun abattage d'arbre.

Le projet vise à apaiser la circulation et réduire la vitesse des véhicules en basculant les deux sens de circulation d'un même côté (voie est) sur une chaussée de dimension réduite. Un plateau surélevé et des plantations accompagneront cet aménagement, pour redonner un confort d'usage aux piétons. De l'autre côté (coté parc), la voie devient une « contre-allée », desservant des stationnements longitudinaux de part et d'autre. Actuellement, on compte 47 places de stationnement longitudinal sur Chambrelent. Le projet prévoit d'en rajouter 42, soit un total de 89 places.

**Pourquoi ne peut-on pas créer des parkings proches de la plage en mettant en place un système de navettes, comme cela a été fait dans d'autres communes ?**

La mise en place d'un système de navettes ne s'improvise pas. Il s'appuie en général sur un réseau de transport structuré : c'est par exemple le cas de la commune d'Ondres, qui adhère au Syndicat des Mobilités Pays Basque Adour (rebaptisée « Txik txak »), et qui a pu bénéficier de leur réseau pour proposer une offre de navettes cadencée. Sur le territoire de MACS, l'équivalent est le réseau Yego. Nous travaillons activement avec leurs services pour pouvoir proposer à moyen terme un réseau de navettes estivales. En outre, il faut pouvoir disposer d'un terrain pour créer les « parkings relais » associés. Or, les parkings situés le long de Natureo, bien qu'à l'extérieur de leur clôture, font partie du périmètre confié en gestion au camping. L'idée du projet était plutôt d'utiliser des surfaces déjà imperméabilisées et dédiées à la voirie, pour y installer du stationnement perméable. De façon plus globale, l'avancée de la dune rend inéluctable le recul des équipements. Les aménagements proposés dans le projet sont réversibles de manière à pouvoir évoluer selon les besoins futurs d'aménagement.

**J'ai l'impression que la mairie cherche à avancer discrètement sur le projet. Pourquoi des ateliers habitants n'ont-ils pas été organisés, comme pour le projet Cœur de Penon ?**

Le projet des Bourdaines est issu du projet Seignosse 2030 et des études lancées en 2016 dans le cadre du dispositif « Aménagement Durable des Stations ». La concertation autour du projet Plan-Plage, qui prévoyait déjà la réduction des parkings de pied de dune, s'est donc construite à cette époque. Le projet des Bourdaines s'est traduit par un marché de maîtrise d'œuvre, sur des principes préalablement validés. À l'inverse, le projet du Penon est à un stade de maturation moins avancé, de définition des principes d'aménagement. C'est à ce stade qu'une réelle concertation peut être établie, avant même la conception du projet.

Pour autant, il ne s'agissait pas d'avancer sans l'aval des riverains, mais plutôt de finaliser une démarche déjà co-construite. Les réactions suscitées autour du projet nous ont ainsi conduit à remettre en question certains aménagements sur l'avenue Chambrelent. Il sera statué sur les suites données à cette partie après une phase diagnostic, qui sera menée avec les riverains pendant la saison 2023. Une enquête mobilité sera réalisée pour examiner ensemble les dysfonctionnements rencontrés et les solutions envisageables. Le projet, sur Chambrelent, pourra être amendé si nécessaire, à l'aune des résultats de cette enquête.

### Les temps forts du projet

**Novembre 2021 à mai 2022** : finalisation de l'AVP

**Été 2022** : instruction des autorisations environnementales

**Automne 2022** : finalisation de la phase PRO

**1<sup>er</sup> trimestre 2023** : 1<sup>ère</sup> phase de travaux

**Été 2023** : enquête mobilité complémentaire et adaptation du projet le cas échéant

**Automne 2023** : 2<sup>ème</sup> phase de travaux (Chambrelent)

**Hiver 2023-2024** : 3<sup>ème</sup> phase des travaux (Espace sport et loisirs)

### PHASE N° 3 : 2023 - 2024

Les travaux entrepris dans le cadre de la 1<sup>ère</sup> phase, à l'hiver 2022-2023, portent surtout sur les aires de stationnement en pied de dune, les abords de la salle de spectacle du Tube et de l'avenue des Arènes. La phase 3 du projet, qui concerne l'espace sport et loisirs des Bourdaines, plus au nord, est à ce jour en cours de conception. Les travaux en lien avec les espaces de pied de dune ou la lettre des Bourdaines seront réalisés à l'hiver 2023-2024, en parallèle des travaux de l'avenue Chambrelent.

# 4

## Le Cœur de Bourg

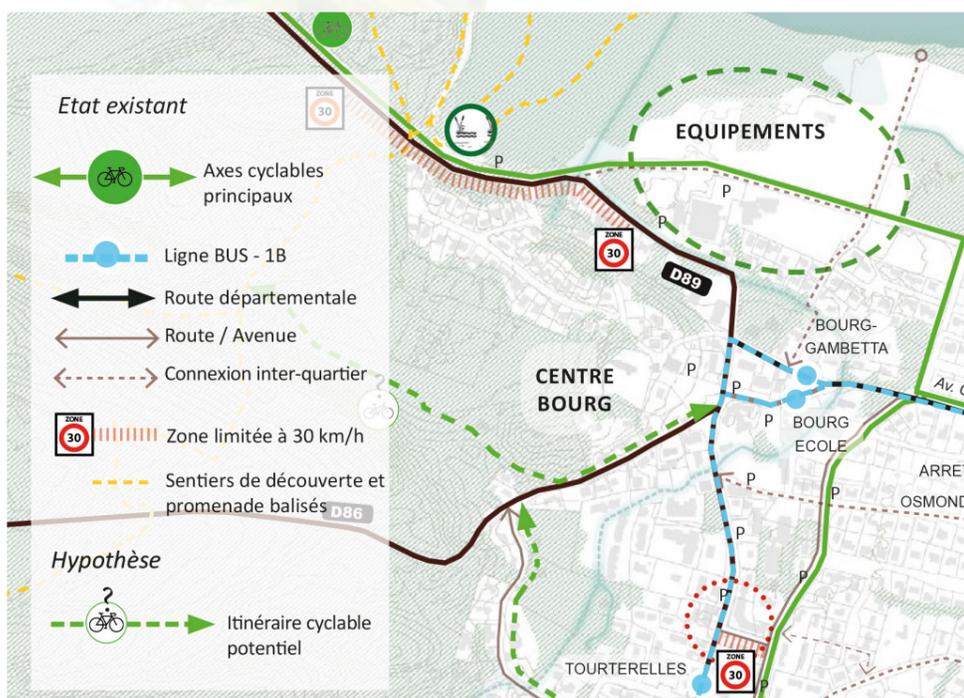
### Le Bourg, un potentiel à valoriser

Avec l'élaboration de la Charte, la municipalité a confié à une équipe d'architectes et d'urbanistes la réalisation d'une étude diagnostique sur le Cœur de Bourg. L'objectif était de définir les enjeux de requalification urbaine du bourg, avant d'amorcer les études de conception du projet.

Ce travail s'est déroulé tout au long de l'année 2022. Il en ressort les grands principes suivants :

- **Une richesse paysagère trop peu valorisée**

Le centre bourg se situe à l'interface entre le massif de la dune ancienne et la plaine des étangs avec la Réserve naturelle de l'Étang Noir. Ce patrimoine naturel pourrait être valorisé à travers un réseau de liaisons douces et de continuités paysagères. De même, le réseau de ruisseaux et fossés, en partie enterrés, constituent un héritage porteur d'histoire, de qualité paysagère et de biodiversité. Le ruisseau de la Palue doit constituer un élément paysager majeur de requalification du centre bourg. Enfin, le bourg propose une ossature de parcs et espaces publics piétons limitée aux abords de la Mairie, qui mériterait d'être renforcée.



- **Une centralité peu identifiable**

Le centre bourg est caractérisé par une polarité essentiellement administrative (Mairie, Poste, Police, église et cimetière...) et manque de diversité en termes de services et de commerces. Le tissu commercial est éclaté en plusieurs polarités déconnectées du centre bourg le long de l'avenue Charles de Gaulle.

Deux zones d'activités, éloignées du centre bourg, concentrent également des activités de services, de loisirs et commerces de proximité, manquantes au centre bourg. Enfin, au-delà de la dispersion des commerces, le centre bourg présente une densité disparate, qui alterne entre habitats pavillonnaires et îlots d'habitats collectifs.

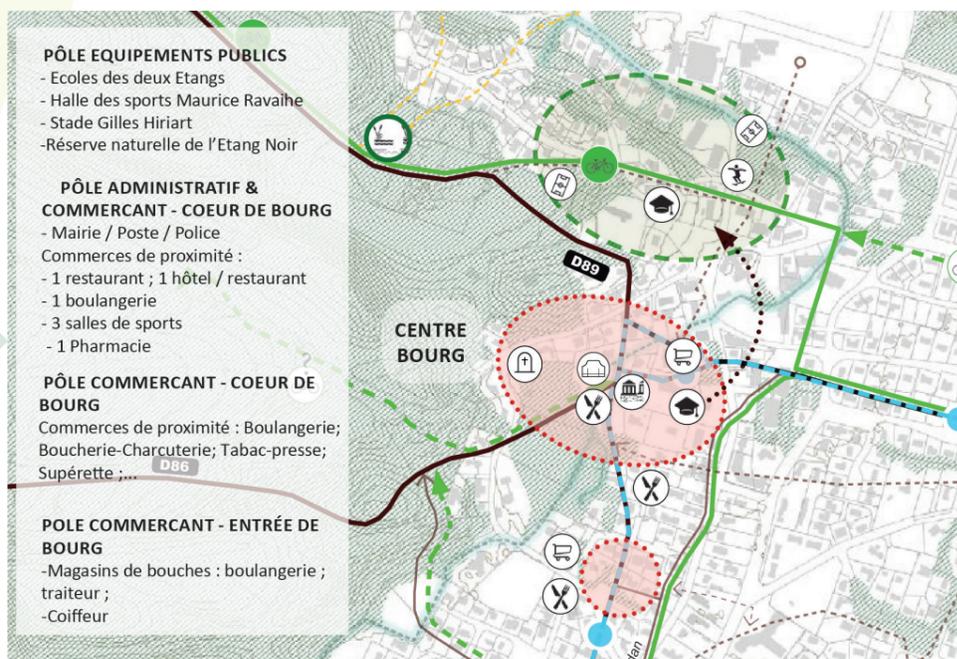
Ces formes urbaines se juxtaposent sans transition, pouvant conduire à des problématiques de covisibilités ou d'ombres portées, préjudiciables à la qualité des logements.

- **Un plan de circulation à améliorer au profit des mobilités douces**

Le plan de circulation nécessite d'être repris avec une hiérarchisation des voies.

Actuellement, des «zones 30» sont présentes sur de petites portions de voies, très localisées, ne répondant pas à une logique de délimitation du centre bourg.

Le parcours de pistes cyclables existant est intéressant, et mériterait d'être développé, notamment pour améliorer les connexions cyclables avec l'océan, ainsi que la desserte cyclable au sud du bourg (avenue de Lenguilhem et avenue de Paouré).



### Prochaines étapes du projet

La concrétisation du projet Cœur de Bourg implique la mobilisation de différents outils. Tout d'abord, il s'agit d'adapter les règles d'urbanisme pour permettre la densification du centre bourg. La modification n°3 du PLUi s'y attèle. Elle permet de définir deux périmètres de densification : un cœur de bourg, dans lequel les constructions pourront atteindre 2 étages plus 1 comble ; et un secteur intermédiaire, servant de transition avec les quartiers pavillonnaires, et dans lequel les constructions pourront comporter 1 étage plus 1 comble. Au-delà de ces deux zones, il s'agit de préserver la qualité de vie des quartiers, en limitant la densification. La recomposition du centre bourg nécessite par ailleurs une bonne connaissance des flux de circulation, pour que les aménagements à prévoir, qu'ils concernent les déplacements automobiles, poids lourds, vélos ou piétons, soient le mieux adaptés possible. Le lancement d'une étude relative à la mobilité constitue le point de départ indispensable aux réflexions à mener sur le Cœur de Bourg. Ce n'est qu'une fois que le PLUi sera modifié, et l'étude mobilité réalisée, que pourront être lancées les études de conception du projet Cœur de Bourg. Ces études reposeront sur les mêmes principes de concertation qui ont guidé le projet Cœur du Penon : une co-conception d'un plan-guide avec les habitants, par l'organisation d'ateliers de travail, l'appui d'une équipe d'architectes et d'urbanistes.

## Les contours de la future école des 2 Étangs se dessinent...

L'attractivité de la commune de Seignosse, la croissance démographique qu'elle entraîne et la réflexion sur l'aménagement du centre-bourg, ont conduit la municipalité à proposer le regroupement de ses deux établissements scolaires, distants de quelques centaines de mètres, à savoir :

- L'école du Grand Chêne, située dans le cœur du bourg, qui accueille actuellement cinq classes de maternelles et quatre classes du CP ou CE1 ;
- L'école des 2 Étangs, située avenue du Noun, qui accueille 5 classes du CE2 au CM2.

Ainsi, le regroupement des deux établissements s'effectuera sur le site de l'École des 2 Étangs et sur le terrain communal attenant.

Le bâtiment existant sera rénové et agrandi afin de répondre aux besoins capacitaires et d'accueil optimal des enfants sur les temps scolaires et périscolaires (en dehors des horaires scolaires).



Au total 16 classes seront accessibles en rez-de-chaussée (5 classes de cycle 1, 6 classes de cycle 2, et 5 classes de cycle 3). Le service de restauration et le périscolaire seront dotés de locaux adaptés et fonctionnels.

Les abords extérieurs seront également requalifiés (création de voies de circulation douce, noue paysagère, stationnements, dépose-minute...).

Le maître d'œuvre chargé de concevoir ce projet a été retenu à la suite d'une procédure de concours.

Il s'agit du cabinet d'architecture Hiru, situé à Bayonne. Son équipe est dotée de plusieurs compétences, notamment en ce qui concerne le volet environnemental sur lequel la commune a souhaité mettre l'accent.

Le futur établissement devra répondre à la réglementation thermique RT 2020.

La commune sera aussi attentive au niveau des perfor-

mances énergétique et environnementale du bâtiment, pour ce faire une conception bioclimatique sera privilégiée.

Le montant prévisionnel des travaux s'élève à 6 310 000 € HT. La durée totale du chantier est estimée à 24 mois, avec une rentrée scolaire pour les cycles 2 et 3 prévues en septembre 2024, et en janvier 2025 pour le cycle 1.



2023

**FIN DU PREMIER TRIMESTRE : VALIDATION DU PROJET**

**JUILLET : CONSULTATION DES ENTREPRISES**

**OCTOBRE : DÉBUT DES TRAVAUX**

## Zoou sur : la politique sociale de l'habitat



Dans le cadre de la modification n°3 du PLUi, la réalisation de 25 % de logements sociaux dans tout programme composé de 16 logements et plus, ou de 1 000 m<sup>2</sup> et plus de surface de plancher en zone U, est rendue obligatoire.

C'est une première avancée, mais cela ne suffira pas

pour répondre aux demandes de logements sociaux recensées sur le territoire de MACS (plus de 1 200 demandes au sein du fichier SNE). Le Programme Local de l'Habitat (PLH), qui est un document stratégique de programmation, est en cours de renouvellement au sein de MACS, pour la période 2022-2028. Le PLH va fixer de nouveaux objectifs à chaque commune en termes de production de logements.

Aussi, afin d'anticiper des obligations qui s'imposeront à la commune, la municipalité a analysé le potentiel foncier dont elle dispose en vue de faciliter la mise en œuvre d'un programme d'habitat social en lien avec le bailleur social XL Habitat. Le terrain communal situé à proximité immédiate de l'Ehpad l'Alaoude, d'une superficie de 5 372 m<sup>2</sup> a été identifié comme pouvant accueillir entre 15 et 20 logements, répartis entre locatif social et accession à la propriété. La conception de ce

programme est en cours d'élaboration et il sera présenté dans un prochain numéro de la Nouvelle.

Afin de garantir dans le temps la vocation sociale des logements en accession à la propriété, la commune devra céder une partie du terrain à l'Office Foncier Solidaire ce qui permettra de mettre en œuvre le dispositif du Bail Réel et Solidaire (BRS). Le BRS est un dispositif juridique créé en 2017 qui permet à un Organisme Foncier Solidaire (OFS) de dissocier le foncier du bâti pour faire baisser le prix des logements en garantissant un effet anti-spéculatif.

C'est un bail de longue durée (18 à 99 ans) qui est « rechargeable » à chaque vente, c'est-à-dire qu'à chaque vente, le nouvel occupant bénéficiera de la durée initiale du bail. Ainsi le bien ne perd pas de sa valeur, même à l'approche de la fin du bail.

## Le projet de logement social dans le secteur Lenguilhem

Nous vous l'expliquions dans le précédent numéro de Seignosse à venir : le secteur de Lenguilhem est destiné à s'urbaniser sur une surface d'environ 12 hectares. Sur cette zone, des obligations en matière de réalisation de logements sociaux ont été définies, afin de répondre aux besoins en logements de chacun. Ainsi, 20 % des logements produits seront destinés à du locatif social et 15 % à de l'accession sociale. Sur cette même zone, la commune portera un projet de lotissement communal sur une assiette foncière d'environ 1,5 hectares. Ce projet proposera des logements sociaux, en locatif et en accession, ainsi que des terrains à bâtir. Les études démarreront fin 2023.

# Tous à vélo !

Mode de déplacement attractif, écologique, bénéfique pour la santé, le vélo a toute sa place dans les différents projets d'aménagement de la commune.

Le réseau cyclable est aujourd'hui surtout développé sur les axes intercommunaux et la ville souhaite développer les voies intercommunales afin de faciliter la circulation côté Bourg et côté Océan.

Suite à des études de fréquentation des usagers de la route et des riverains, les Services Techniques de la ville ont donc établi des préconisations et un calendrier d'aménagement des voies.

Celui-ci a des conséquences sur le trafic routier : réduction des vitesses (de 75 km/h à 45 km/h en moyenne sur l'avenue des Tucs au niveau du croisement avec l'avenue du Pley) qui permet de repenser et de sécuriser les abords des carrefours.

Le plan vélo devient ainsi un levier de l'amélioration du cadre de vie.

**UN BUDGET DE PRÈS DE 500 000 €  
SERA CONSACRÉ AU DÉVELOPPEMENT DES  
VOIES CYCLABLES D'ICI 2024.**



## Le plan vélo

### Priorité 1 : réalisations 2023-2024

— côté Océan : av du Bayonnais, av Jean Moulin; av du Pley, av des Grahoues; av du Tour du Lac, av des Oyats.  
Côté Bourg : av G. Bizet - av. du Cassou ; av Victor Hugo.

— lancement des études pour réalisation en 2024 : av Paouré, av de Larrigan, av de Languilhem.

### Priorité 2

— voies réalisées côté Bourg : av Paouré, av de de Larrigan, av de Languilhem.

### Priorité 3

— réalisation côté Bourg : av du Frat - route de Saubion.

— Voie reliant le Bourg à l'Océan ( tracé en cours d'étude autour de la RD86 av des Tucs Dous Brocs). Au Bourg : route d'Yrache, av de Ponteilz.

— Voies cyclables existantes.

### Avenue de Lenquilhaem : une réhabilitation à l'étude

Dans le cadre de l'urbanisation de ce secteur et du développement de la voie cyclable sur cette avenue, la commune étudie la réhabilitation de cette voirie et la sécurisation des carrefours.

Une enquête mobilité sera prochainement diligentée pour connaître les habitudes de circulation, quantifier le trafic et ainsi bien dimensionner les aménagements nécessaires.

Réunions publiques, concertations, sondages...

Participez à la construction des projets et suivez leur actualité sur

[www.participez.seignosse.fr](http://www.participez.seignosse.fr)