



15 juin 2026

DE VOS ATTENTES AUX PREMIÈRES
ESQUISSES D'AMÉNAGEMENT

ATELIER n°2



SEIGNOSSE

TEMPORALITÉ DE L'ATELIER

INTRODUCTION

Par Pierre Pecastaings, Maire de Seignosse

PHASE 1 : PLENIÈRE D'APPROFONDISSEMENT (1h00)

Présentation des avancements sur la base des thématiques évoquées précédemment

- Partie 1 : Les grands principes du projet
- Partie 2 : Les mobilités
- Partie 3 : La place Gentile et l'Office de Tourisme
- Partie 4 : La place Castille et le Forum
- Partie 5 : Les constructions de plots de logements et de commerces

PHASE 2 : ÉCHANGE (1h30)

Échange et dialogue par grande thématique évoquée



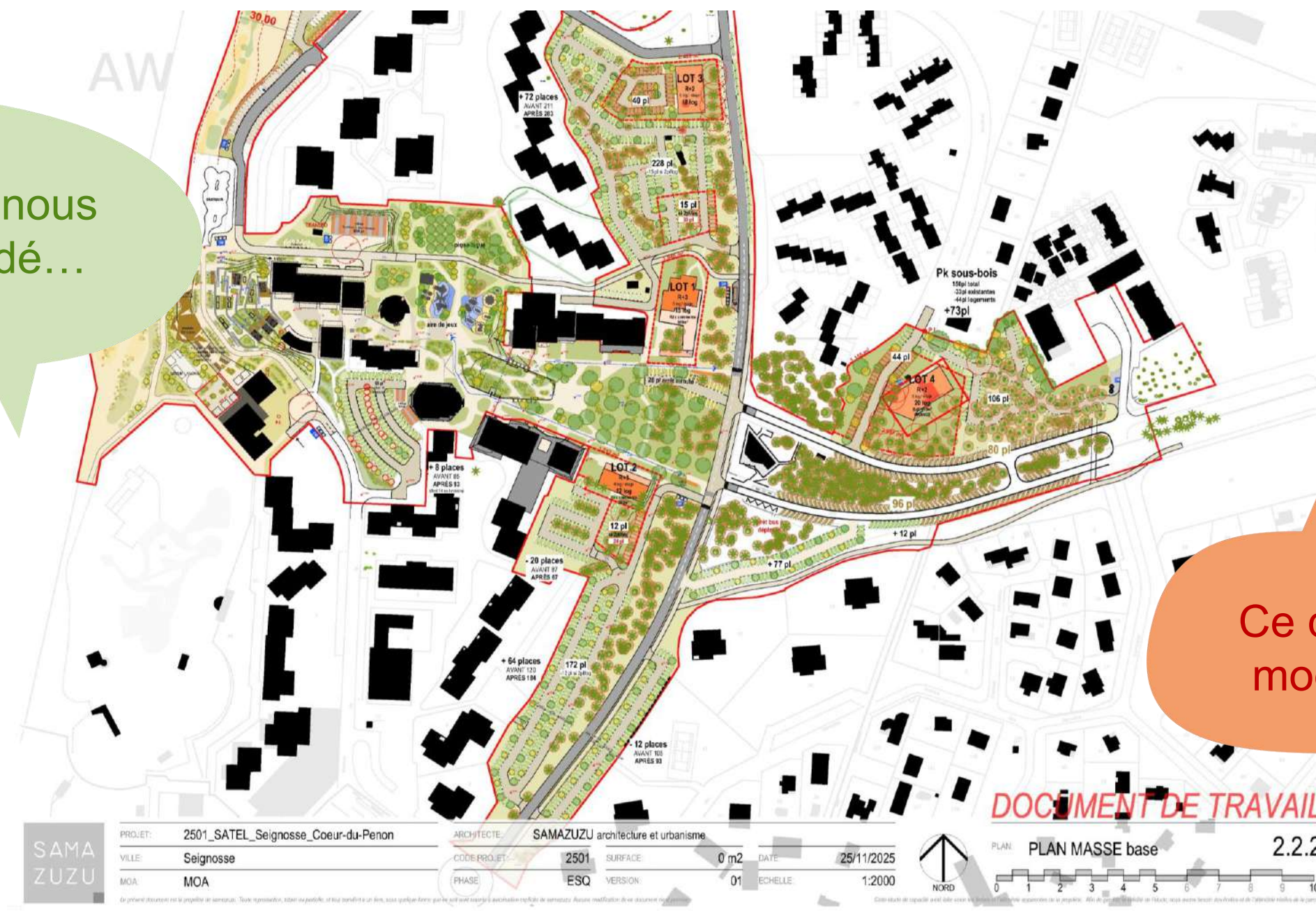
PHASE 1 : PLÉNIÈRE D'APPROFONDISSEMENT

Présentation d'environ 1h00 – sans interruption – qui a pour objectif de vous expliquer l'ensemble du projet revu suite au premier atelier.

Les diapositives se présenteront sous la forme suivante :

Ce que vous nous avez demandé...

Ce que nous avons modifié ou arbitré.



PHASE 2 : TEMPS D'ÉCHANGE

A la suite de la présentation, nous prendrons le temps d'échanger, de discuter et de répondre à toutes les questions.

Afin que cet échange soit constructif et que tous puissent s'exprimer, nous utiliserons des cartons de dialogue.



J'ai une
question /
interrogation



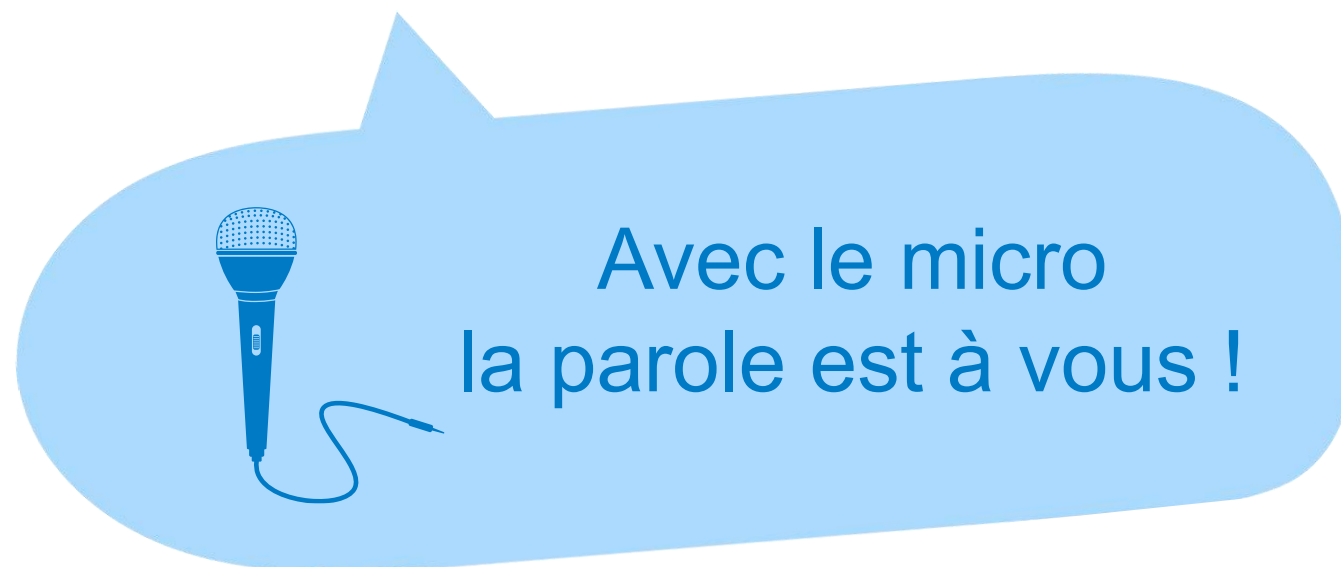
Désaccord



Accord

Les thématiques abordées :

- Adaptation du stationnement
- Construction / Place Gentille / Office de Tourisme / Chambrelent
- La place Castille / Les Halles
- Le Forum



INTRODUCTION

Monsieur Le Maire
Pierre Pécastaings

1/ PLENIÈRE D'APPROFONDISSEMENT

Pablo Samaniego

PARTIE 1

LES GRANDS PRINCIPES DU PROJET

LES GRANDS PRINCIPES DU PROJET



UNE RENOVATION DES ESPACES
PUBLICS NÉCESSAIRE
Moderniser, harmoniser



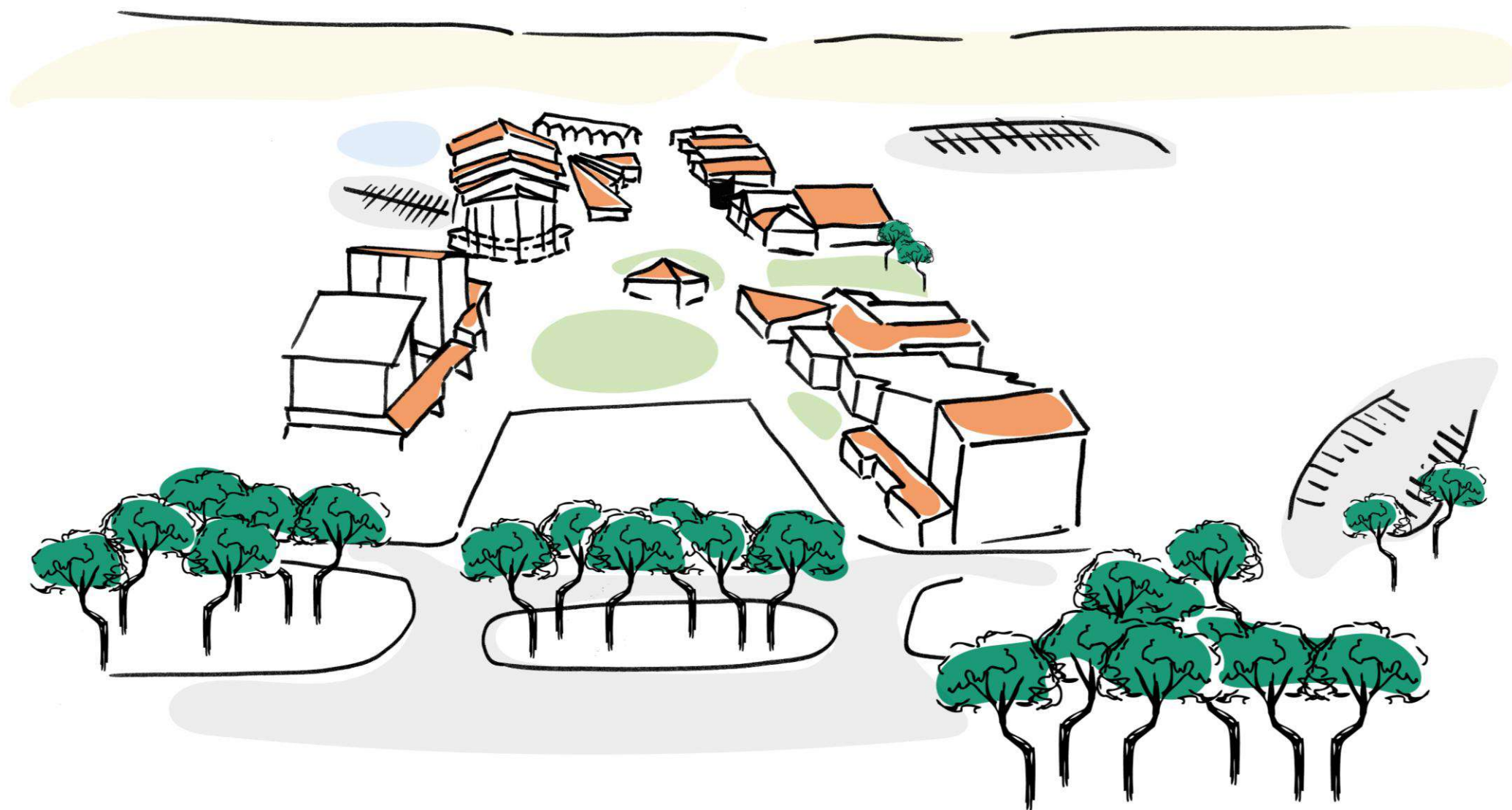
SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS
Motorisés, cycles, piétons



ADAPTER LA STATION AUX ENJEUX
ENVIRONNEMENTAUX
Migration dunaire, changement
climatique



RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE LA
STATION AVEC LE DÉVELOPPEMENT
D'UNE VIE À L'ANNÉE
Logements, services, commerces



LA RÉNOVATION DES ESPACES PUBLICS



Moderniser, harmoniser, rendre accessible et attractive la station

Harmonisation du mobilier urbain



Bancs



Éclairages



Toilettes



Conteneurs

Harmonisation des enseignes, devantures et pieds d'immeubles



Jardinières



Poubelles



Archives



Aujourd'hui



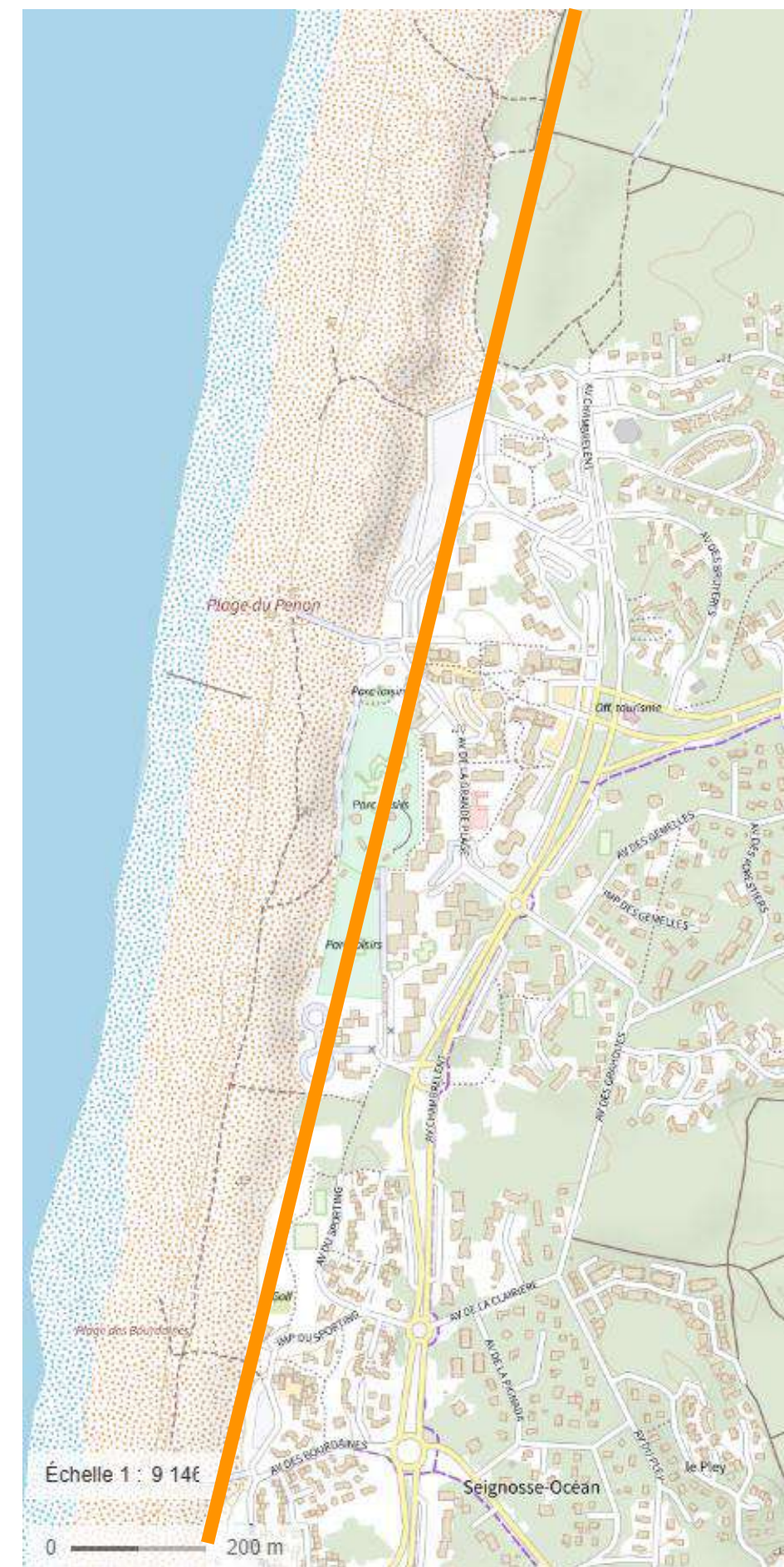
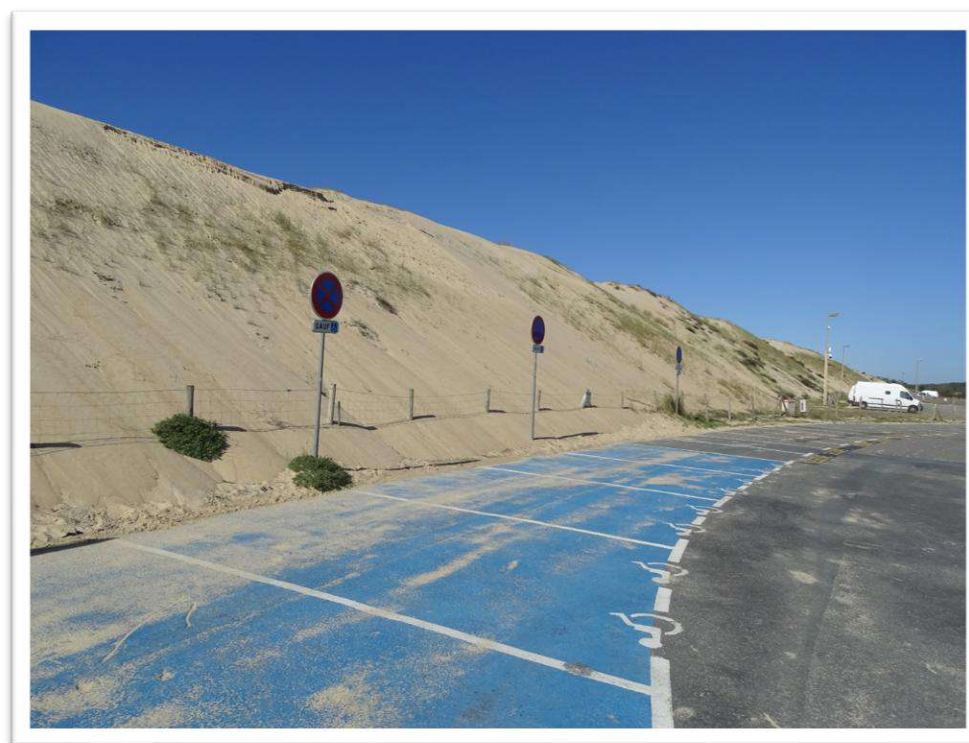
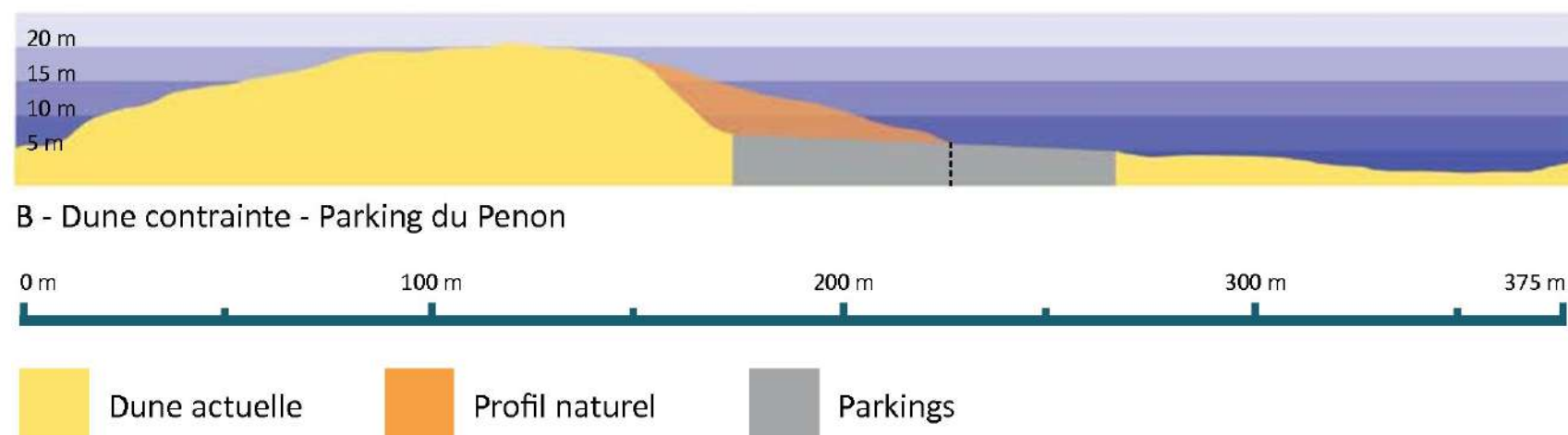
Pieds d'immeubles



ADAPTER LA STATION AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



MIGRATION DUNAIRE : Redonner de la place à la Dune afin qu'elle retrouve sa pente d'équilibre au droit des enjeux bâtis – et ainsi limiter sa migration

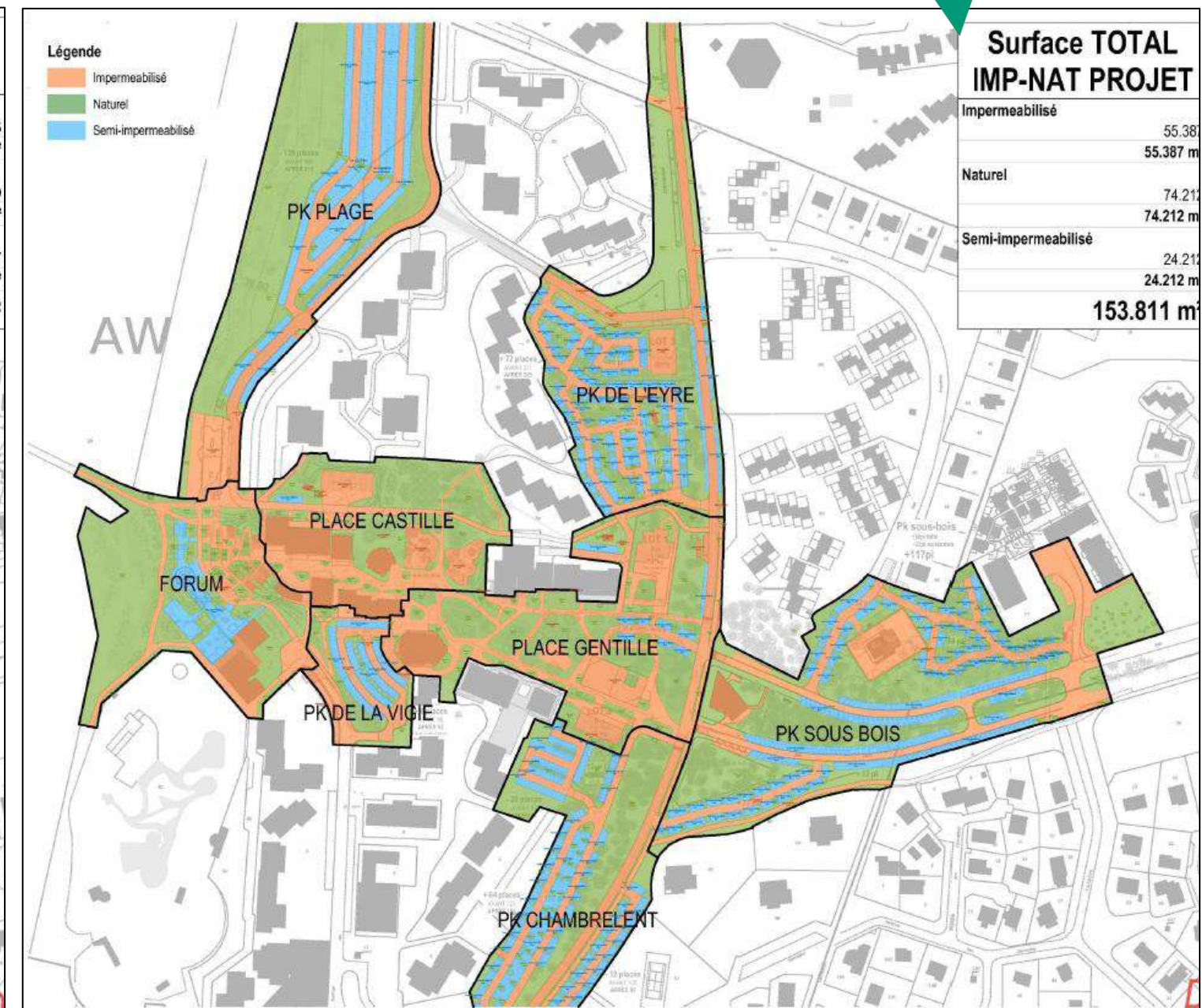
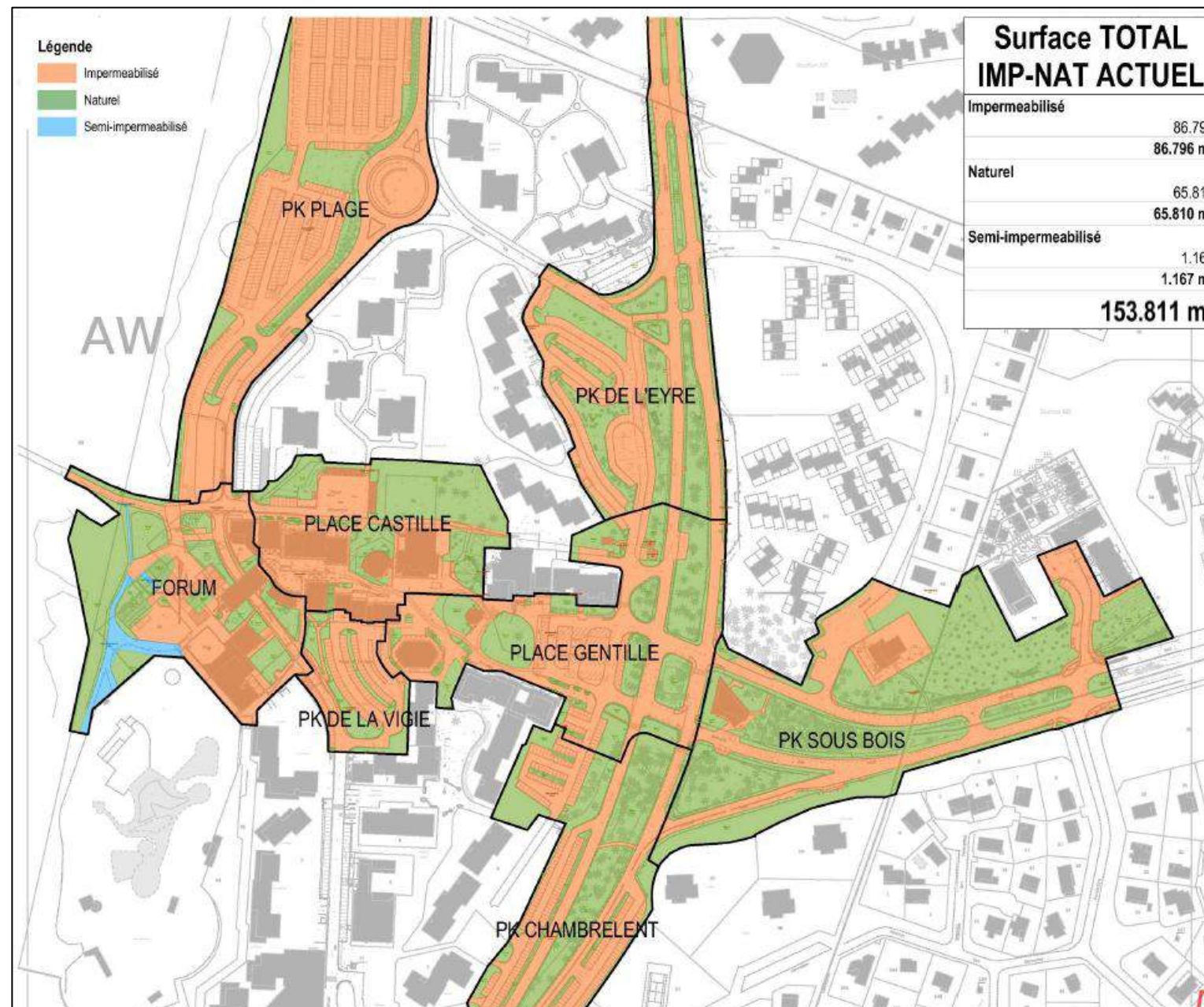


ADAPTER LA STATION AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



CHANGEMENT CLIMATIQUE : Créer une station plus verte, plus ombragée, moins chaude en été, plus perméable

Arbres existants : 695
Arbres plantés : 400



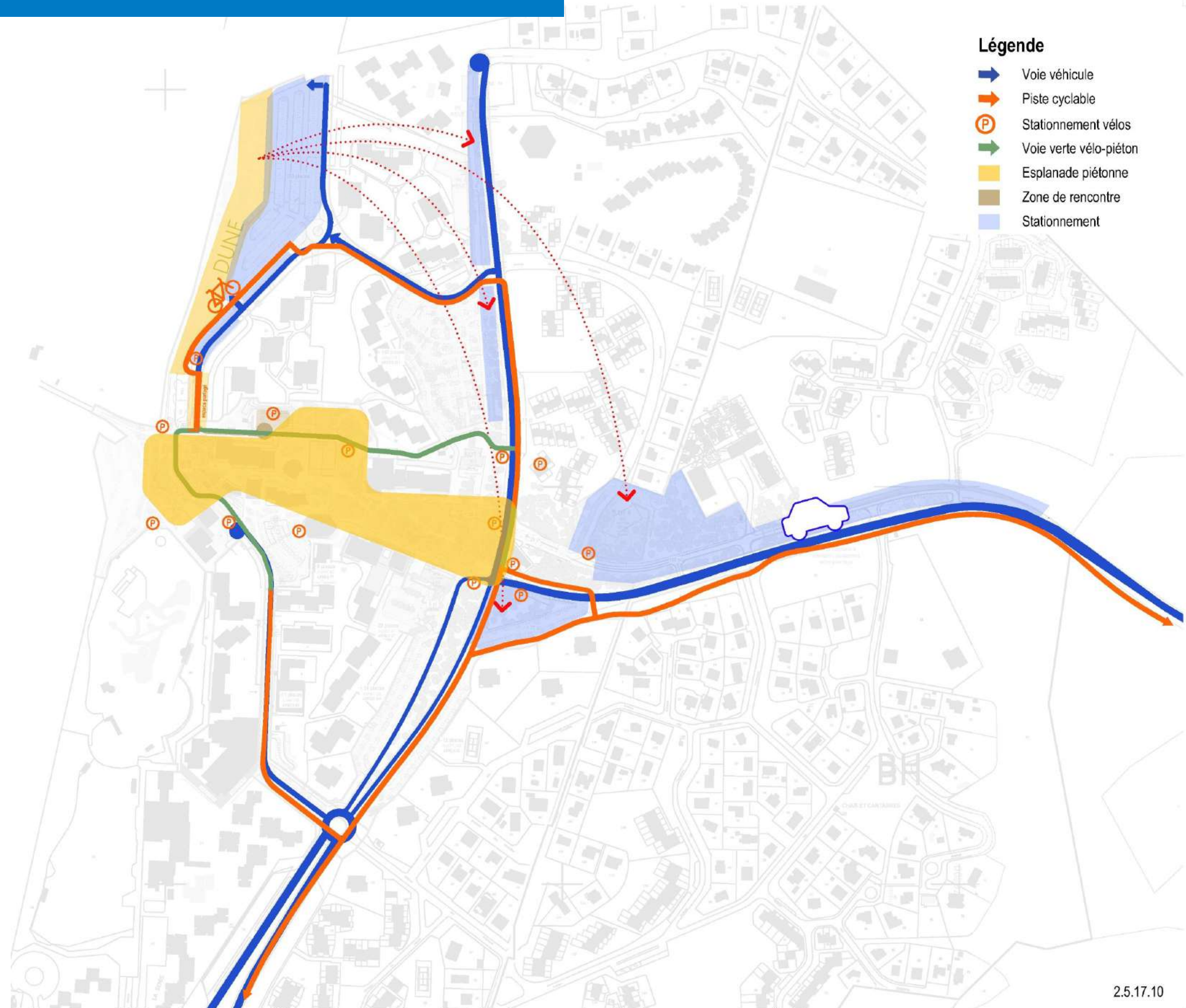
SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS



Créer un vaste cœur commercial piéton

Créer des circulations lisibles et sécurisées

Favoriser les déplacements doux



2.5.17.10

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE LA STATION AVEC LE DÉVELOPPEMENT D'UNE VIE À L'ANNÉE



Renforcer le tissu commercial et de services
Regrouper le flux de chalands dans le cœur piéton
Construire du logement à l'année



PRÉALABLE : ÉLARGISSEMENT DU PÉRIMÈTRE

Élargir le périmètre
vers l'Atlantic parc
et l'Avenue de la
Plage

Légende

- Périmètre
- Elargissement du périmètre

Nos échanges ont fait
évoluer le périmètre

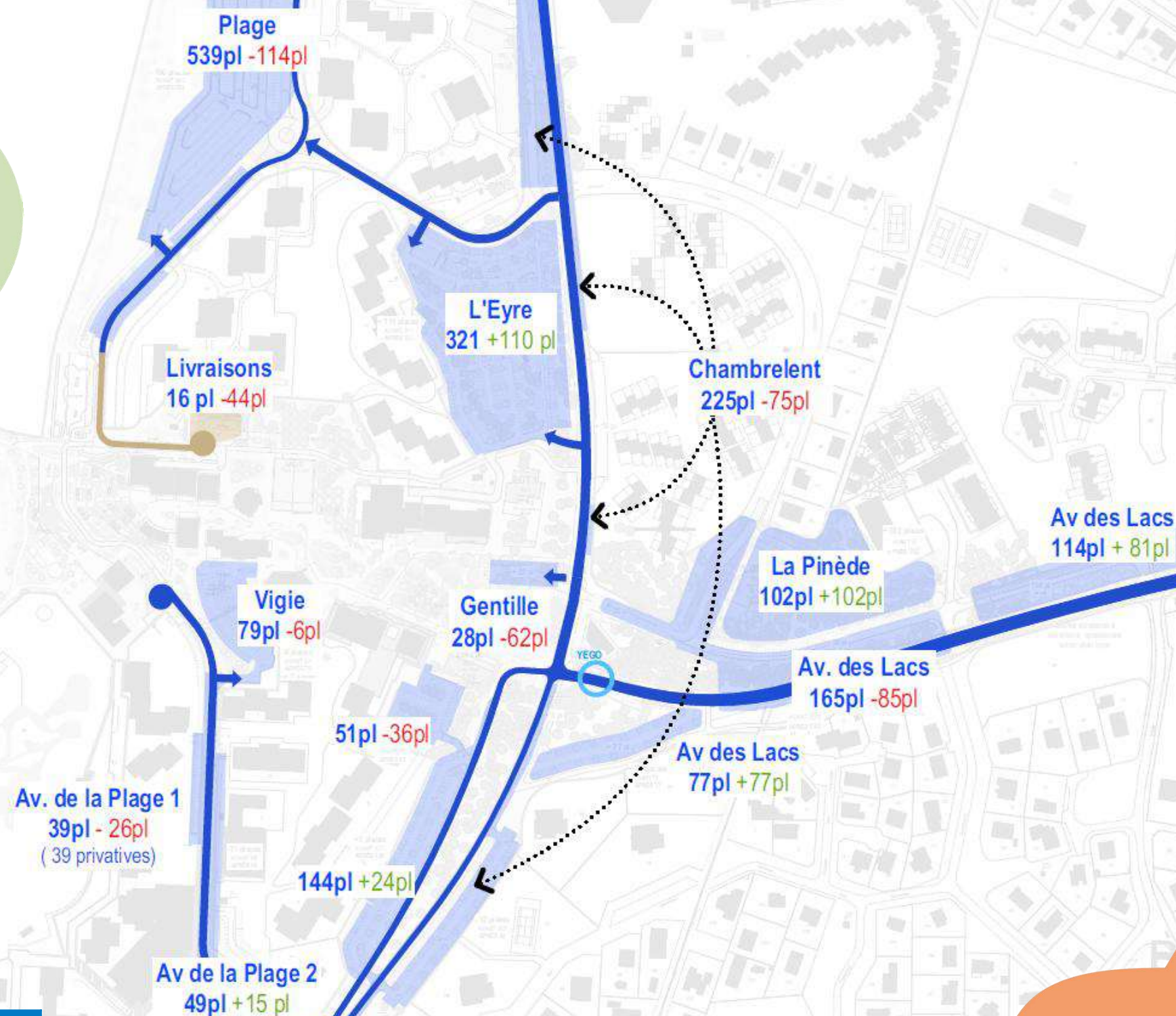
PARTIE 2

LES MOBILITÉS

SYNTHÈSE CIRCULATION / STATIONNEMENT

- Légende**
- Voie véhicule
 - Zone de rencontre
 - Stationnement

Conservation du nombre de place de stationnement



1949 places conservées
(- 46 places)

STATIONNEMENT PROJET

TOTAL ACTUEL	1995 pl.
TOTAL PROJET	1949 pl. - 46 pl

SYNTHÈSE CIRCULATION / STATIONNEMENT

Mieux organiser le stationnement

- Légende**
- Voie véhicule
 - Zone de rencontre
 - Stationnement
 - Arrêt minute
 - Livraisons
 - Dépose minute

Dépose minute

Livraisons

Arrêts minute

YEGO

Répartition des stationnements selon les usages

SYNTHÈSE CIRCULATION / STATIONNEMENT

Sécurisation des flux
motorisés, piétons, cycles

Créer une liaison douce
jusqu'aux Bourdaines

Jonction avec les
Bourdaines intégrée

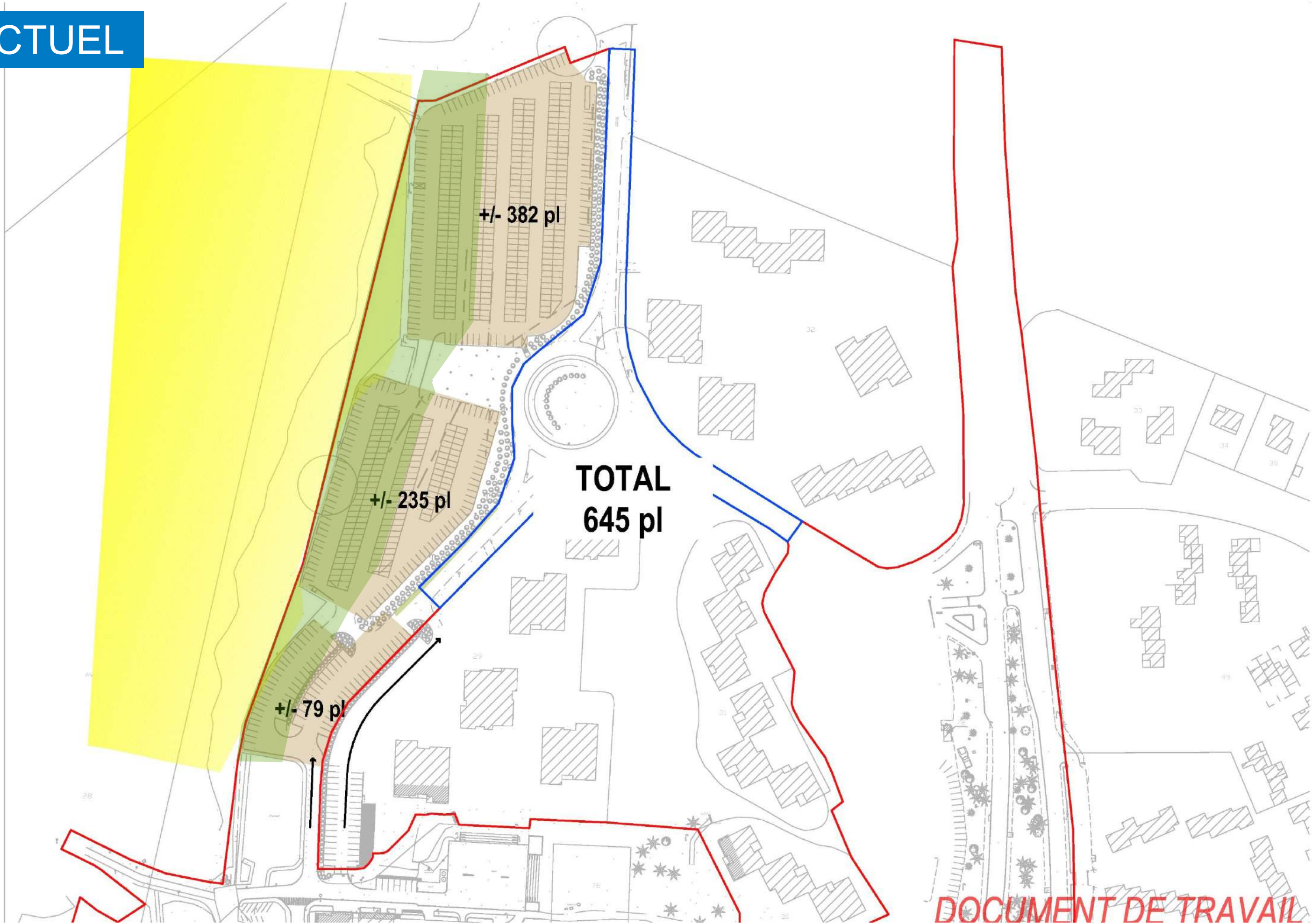
Séparation des flux
pour éviter les conflits
d'usage

Légende

- Voie véhicule
- Piste cyclable
- Stationnement vélos
- Voie verte vélo-piéton
- Esplanade piétonne
- Zone de rencontre
- Stationnement

FOCUS

LE PARKING DE LA PLAGE



PROJET D'AMENAGEMENT

Conservation
d'un maximum de
place de parking

Création d'un
dépose minute
à proximité de
l'accès plage

106 places
AVANT 645
APRÈS 539

539 places

539 places
conservées et un
dépose-minute créé

DOCUMENT DE TRAVAIL

SAMA
ZUZU

PROJET: 2501_SATEL_Seignosse_Coeur-du-Penon

VILLE: Seignosse

MOA: MOA

ARCHITECTE: SAMAZUZU architecture et urbanisme

CODE PROJET: 2501

PHASE: ESQ

SURFACE: 0 m2

VERSION: 01

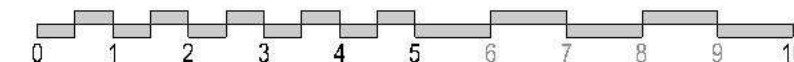
DATE: 15/06/2026

ECHELLE: 1:1500



PLAN: S7 PM

2.6.5.2.3



ETAT ACTUEL



PROJET D'AMENAGEMENT



Accompagner l'évolution du littoral | Désimperméabiliser les sols

FOCUS

LE PARKING DE L'EYRE

ETAT ACTUEL

SAMA
ZUZU



~~DOCUMENT DE TRAVAIL~~

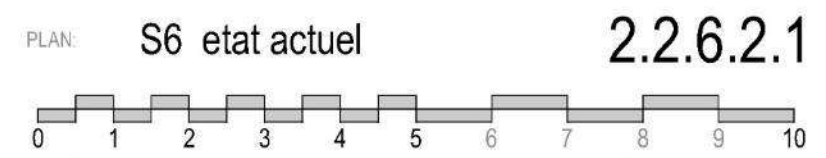
SAMA
ZUZU

PROJET: 2501_SATEL_Seignosse_Coeur-du-Penon
VILLE: Seignosse
MOA: MOA

ARCHITECTE: SAMAZUZU architecture et urbanisme
CODE PROJET: 2501
PHASE: ESQ

SURFACE: 0 m2
VERSION: 01

DATE: 26/05/2025
ECHELLE: 1:1000



Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation écrite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.

Cette étude de capacité a été faite selon les limites et l'altimétrie apparentes de la propriété. Afin de garantir la validité de l'étude, nous avons besoin des limites et de l'altimétrie réelles de la parcelle.

PROJET D'AMENAGEMENT

Conservation l'Avenue
de Chambrelent en l'état

Nécessité de réorganiser et
optimiser le parking de l'Eyre
en utilisant la voie Ouest de
Chambrelent Nord,
déjà imperméabilisée

+ 110 places
AVANT 211
APRÈS 321

pique-nique

vélos
30 pl

LOT 1
R+3
5 log / étage
15 log
Rdc commerce
660m²

+ 16 pl

vélos
18 pl

DOCUMENT DE TRAVAIL

SAMA
ZUZU

PROJET: 2501_SATEL_Seignosse_Coeur-du-Penon

VILLE: Seignosse

MOA: MOA

ARCHITECTE: SAMAZUZU architecture et urbanisme

CODE PROJET: 2501

PHASE: ESQ

SURFACE: 0 m2

VERSION: 01

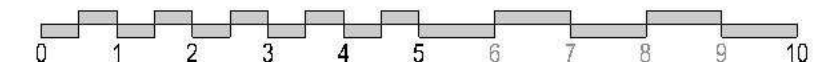
DATE: 15/06/2026

ECHELLE: 1:1000



PLAN: Pk Eyre S6 PM

2.6.4.3.2



Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation explicite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.

Cette étude de capacité a été faite selon les limites et l'altimétrie apparentes de la propriété. Afin de garantir la validité de l'étude, nous avons besoin des limites et de l'altimétrie réelles de la parcelle.



PROJET D'AMENAGEMENT



Optimisation des circulations | Stationnement perméable et renaturé



PROJET D'AMENAGEMENT



FOCUS

AVENUE CHAMBRELENT SUD

PROJET D'AMENAGEMENT

**ATELIER
AVRIL**

Conserver l'avenue
Chambrelent en l'état

- 20 places
AVANT 87
APRÈS 67

12 pl
si 2pl/log
24 pl

arrêt bus à
déplacer

+ 77 pl

+ 64 places
AVANT 120
APRÈS 184

172 pl
-12 pl si 2pl/log

- 12 places
AVANT 105
APRÈS 93

DOCUMENT DE TRAVAIL

SAMA
ZUZU

PROJET: 2501_SATEL_Seignosse_Coeur-du-Penon
VILLE: Seignosse
MOA: MOA

ARCHITECTE: SAMAZUZU architecture et urbanisme
CODE PROJET: 2501
PHASE: ESQ

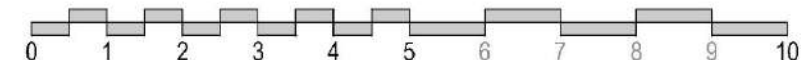
SURFACE: 0 m2
VERSION: 01

DATE: 31/10/2025
ECHELLE: 1:1000



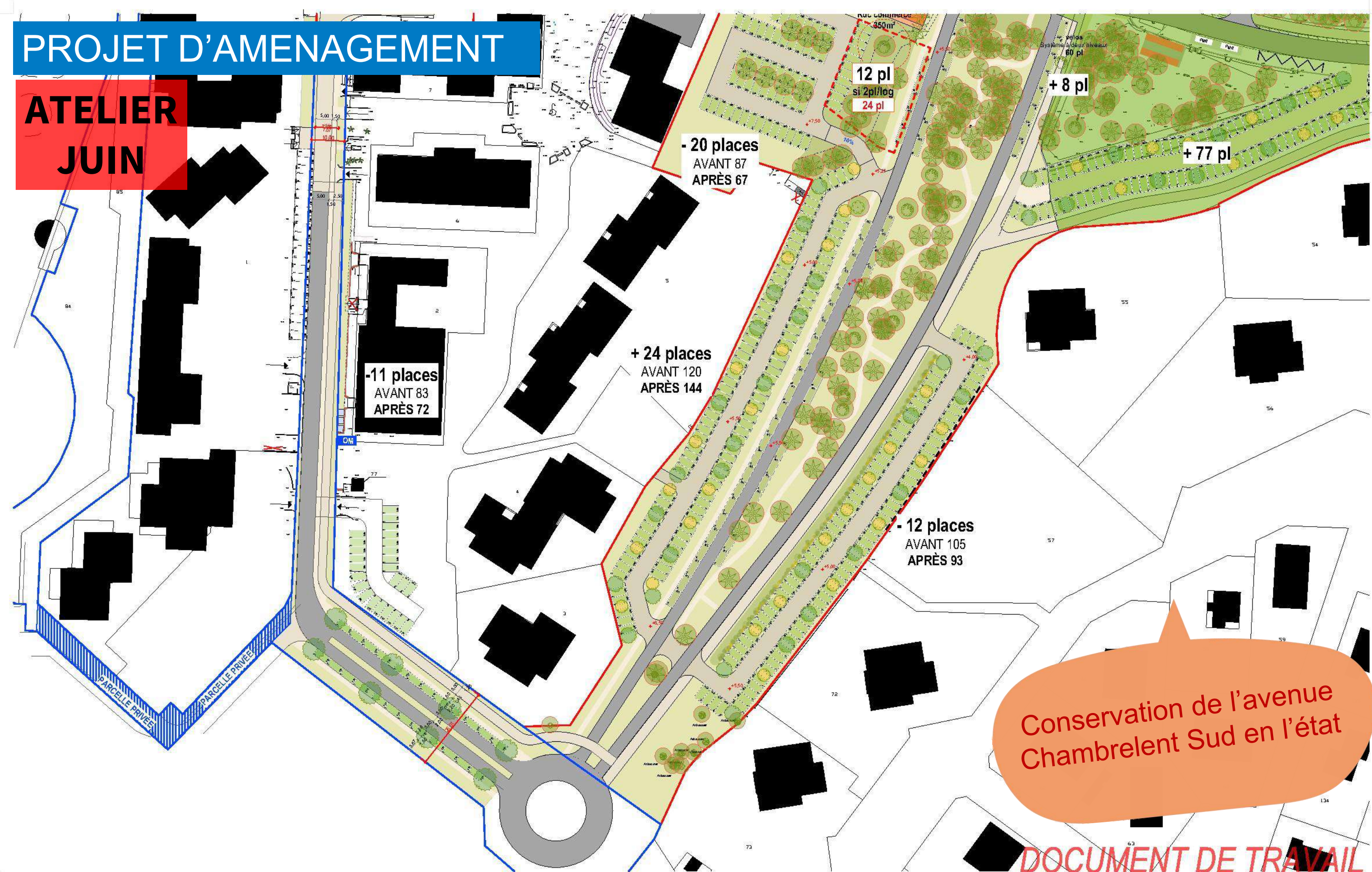
PLAN: Pk Chambrelent SC1

2.4.7.2.2



PROJET D'AMENAGEMENT

ATELIER
JUIN



Conservation de l'avenue
Chambrelent Sud en l'état

DOCUMENT DE TRAVAIL

SAMA
ZUZU

PROJET: 2501_SATEL_Seignosse_Coeur-du-Penon
VILLE: Seignosse
MOA: MOA

ARCHITECTE: SAMAZUZU architecture et urbanisme
CODE PROJET: 2501
PHASE: ESQ

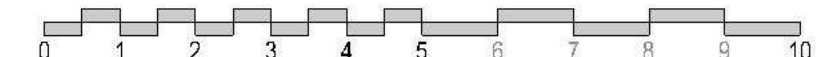
SURFACE: 0 m2
VERSION: 01

DATE: 27/05/2026
ECHELLE: 1:1000



PLAN: Pk Chambrelent SC2

2.6.7.2.4





PROJET D'AMENAGEMENT



Maintien de la structure existante | Développer un stationnement plus perméable

FOCUS

PARKING EN SOUS-BOIS ET AVENUE DES LACS

ETAT ACTUEL – avenue des Lacs



PROJET D'AMENAGEMENT

**ATELIER
JUIN**

Favoriser le passage de
l'avenue des Lacs à une voie
plutôt que Chambrelent

Conserver les Halles du
Penon dans leur lieu actuel

Déplacement des Halles en cœur
de station (ancien cinéma) pour
recentrer l'animation et pour construire :
- des logements en lieu et place
- un parking en sous bois

+ 102 places
AVANT 0
APRÈS 102

LOT 4

R+2
8 log / étage
20 log
RdC 193m²
ORANGE

957,17 m²

20 pl

110 pl

51 pl

114 pl
(en épi)

arbres
maintenir
selon

+ 36 places
AVANT 283
APRÈS 319

Passage de l'Avenue des Lacs à
double sens sur la voie Sud

Création de stationnements sur
la voie Nord

+ 77 places
AVANT 0
APRÈS 77

SAMA
ZUZU

PROJET: 2501_SATEL_Seignosse_Coeur-du-Penon

VILLE: Seignosse

MOA: MOA

ARCHITECTE: SAMAZUZU architecture et urbanisme

CODE PROJET: 2501

PHASE:

ESQ

SURFACE: 0 m²

VERSION: 01

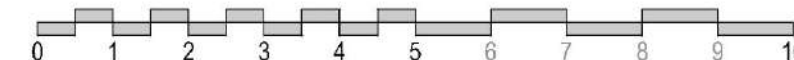
DATE: 13/06/2026

ECHELLE: 1:1000



PLAN: Pk sous bois S1 PM sc2

2.6.6.2.5



ETAT ACTUEL – avenue des Lacs



PROJET D'AMENAGEMENT – avenue des Lacs



Sécuriser les mobilités douces | Respect de la pinède existante

ETAT ACTUEL – parking en sous-bois



PROJET D'AMENAGEMENT – parking en sous-bois



Pas de tout-bitume | Infiltration naturelle | Respect de la pinède existante

FOCUS

PARKING DE LA VIGIE

PROJET D'AMENAGEMENT

ATELIER
AVRIL

Créer une véritable allée
par la Vigie vers le forum
Créer des places livraisons

+ 8 places
AVANT 85
APRÈS 93
(dont 14 en livraison)

DOCUMENT DE TRAVAIL



PROJET: 2501_SATEL_Seignosse_Coeur-du-Penon
VILLE: Seignosse
MOA: MOA

ARCHITECTE: SAMAZUZU architecture et urbanisme
CODE PROJET: 2501 SURFACE: 0 m2
PHASE: ESQ VERSION: 01 DATE: 27/05/2026
ECHELLE: 1:500



PLAN: Parking de la Vigie PM 2.6.8.3.3
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation explicite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.
Cette étude de capacité a été faite selon les limites et l'altimétrie apparentes de la propriété. Afin de garantir la validité de l'étude, nous avons besoin des limites et de l'altimétrie réelles de la parcelle.

PROJET D'AMENAGEMENT

**ATELIER
JUIN**

Aménagement d'une allée
par la Vigie vers le Forum au
détriment de 6 places

7 places livraisons et
50 places vélos créées

-6 places
AVANT 85
APRÈS 79

(dont 10 en livraison)



DOCUMENT DE TRAVAIL

**SAMA
ZUZU**

PROJET: 2501_SATEL_Seignosse_Coeur-du-Penon

VILLE: Seignosse

MOA: MOA

ARCHITECTE: SAMAZUZU architecture et urbanisme

CODE PROJET: 2501

PHASE: ESQ

SURFACE: 0 m²

VERSION: 01

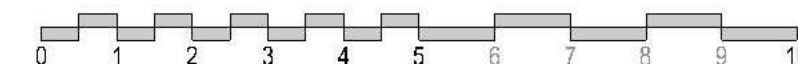
DATE: 08/06/2026

ECHELLE: 1:500



PLAN: Parking de la Vigie PM

2.6.8.3.3



Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation explicite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.

Cette étude de capacité a été faite selon les limites et l'altimétrie apparentes de la propriété. Afin de garantir la validité de l'étude, nous avons besoin des limites et de l'altimétrie réelles de la parcelle.

ETAT ACTUEL





Requalification paysagère | Désimperméabilisation | Des circulations plus lisibles

MOBILITES - SYNTHÈSE DES ARBITRAGES

- Nombre de places équivalent
- 400 places vélos supplémentaires
- Avenue Chambrelent à 2 voies en partie Sud
- Avenue Chambrelent à 1 voie en partie Nord
- Réglementation du stationnement
- Création de places livraisons
- Réflexion navette les jours de marché



PARTIE 3

LA PLACE GENTILLE ET L'OFFICE DE TOURISME

PROJET D'AMENAGEMENT

**ATELIER
AVRIL**

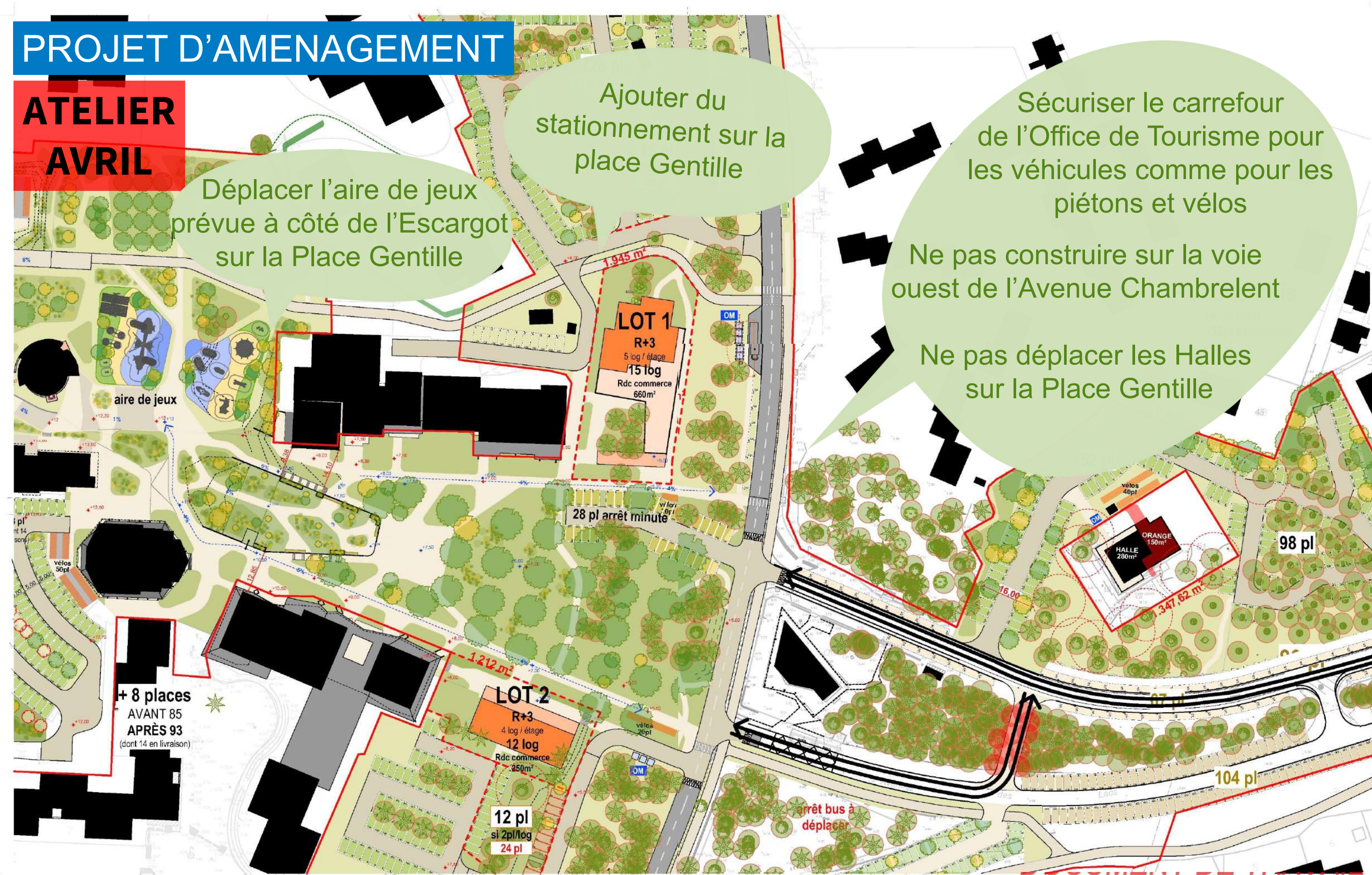
Déplacer l'aire de jeux
prévus à côté de l'Escargot
sur la Place Gentile

Ajouter du
stationnement sur la
place Gentille

Sécuriser le carrefour
de l'Office de Tourisme pour
les véhicules comme pour les
piétons et vélos

Ne pas construire sur la voie
ouest de l'Avenue Chambrelent

Ne pas déplacer les Halles
sur la Place Gentille



SAMA
ZUZU

PROJET: 2501_SATEL_Seignosse_Coeur-du-Penon
VILLE: Seignosse
MOA: MOA

ARCHITECTE: SAMAZUZU architecture et urbanisme
CODE PROJET: 2501
PHASE: ESQ

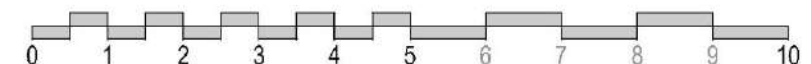
SURFACE: 0 m2
VERSION: 01

DATE: 12/11/2025
ECHELLE: 1:1000



PLAN: Halle axe commercial

2.4.2.14



Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit, sont soumis à autorisation écrite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.

Cette étude de capacité a été faite selon les limites et l'alignement apparents de la propriété. Afin de garantir la validité de l'étude, nous avons besoin des limites et de l'alignement réelles de la parcelle.

PROJET D'AMENAGEMENT

**ATELIER
JUIN**

28 places de stationnement
sur la place Gentile
4 places livraisons

Déplacement des Halles du
Penon en lieu et place de l'ancien
cinéma pour éviter les nuisances
sonores sur la place Gentile et
ne pas faire obstacle aux
cheminements des chalands

Positionnement
de l'aire de jeux
sur la Place
Gentile

Création d'un plateau devant
l'office de tourisme
Suppression du plot de l'Eyre

DOCUMENT DE TRAVAIL

SAMA
ZUZU

PROJET: 2501_SATEL_Seignosse_Coeur-du-Penon
VILLE: Seignosse
MOA: MOA

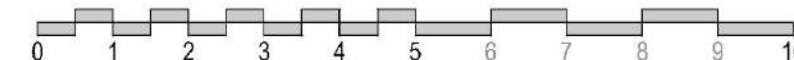
ARCHITECTE:
CODE PROJET:
PHASE:

1:1000



PLAN: Place Gentile V3

2.6.2.8



Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation écrite de samazuzu. Toute utilisation non autorisée est formellement interdite.

Cette étude de capacité a été faite selon les limites et l'alignement apparentes de la propriété. Afin de garantir la validité de l'étude, nous avons besoin des limites et de l'alignement réelles de la parcelle.

LOCALISATION DES MARCHES

Éviter l'encombrement de la place Gentile par le marché pour une meilleure visibilité des commerces

Organisation du marché sur le parking de l'Eyre
Organisation d'un marché nocturne de Gentile au Forum
Réflexion navette pour les jours de marché

Marché hebdomadaire
+/- 860 m linéaires d'étals

Marché nocturne d'artisans
+/- 860 m linéaires d'étals

arbres existants à maintenir, ajustement selon plan topo

ETAT ACTUEL - carrefour de l'office de tourisme



PROJET D'AMENAGEMENT - carrefour de l'office de tourisme



ETAT ACTUEL - place Gentille



PROJET D'AMENAGEMENT - place Gentile



PROJET D'AMENAGEMENT - place Gentile



ETAT ACTUEL - place Gentile



PROJET D'AMENAGEMENT - place Gentile



ETAT ACTUEL - place Gentile



PROJET D'AMENAGEMENT - place Gentile



LA PLACE GENTILLE ET L'OFFICE DU TOURISME – SYNTHÈSE DES ARBITRAGES

- Plateau circulé où le piéton est prioritaire devant l'office de tourisme
- Déplacement des Halles du Penon en lieu et place de l'ancien cinéma
- Création d'une aire de jeux sur la place Gentille
- 28 places en arrêt-minute sur la place Gentille
- 4 places livraisons



PARTIE 4

LA PLACE CASTILLE ET LE FORUM

PROJET D'AMENAGEMENT

**ATELIER
AVRIL**

Conserver une
aire de jeux sur
le Forum

Maintenir des points de livraisons
et de collectes de déchets adaptés

Sécuriser la
traversée
cyclable qui
traverse le
Forum

Étude de
programmation/
marché
nécessaire pour
le projet de
Halles

Créer des
stationnements vélos
à proximité des
commerces

Des activités
complémentaires dans
les cabanes estivales

PROJET D'AMENAGEMENT

**ATELIER
JUIN**

Points livraisons et de collecte des déchets adaptés

Création d'une aire de jeux sur le Forum

Traversée cyclable du Forum pied à terre

Eclatement des stationnements vélos

Lancement d'une étude de programmation/marché sur les Halles et les cabanes



PROJET:	2501_SATEL_Seignosse_Coeur-du-Penon	ARCHITECTE:	SAMAZUZU architecture et urbanisme				
VILLE:	Seignosse	CODE PROJET:	2501	SURFACE:	0 m2	DATE:	03/06/2026
MOA:	MOA	PHASE:	ESQ	VERSION:	01	ECHELLE:	1:750



Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation explicite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.

Cette étude de capacité a été faite selon les limites et l'altimétrie apparentes de la propriété. Afin de garantir la validité de l'étude, nous avons besoin des limites et de l'altimétrie réelles de la parcelle.

ETAT ACTUEL - place Castille



PROJET D'AMENAGEMENT – place Castille



ETAT ACTUEL - place Castille



PROJET D'AMENAGEMENT – place Castille



ETAT ACTUEL - place Castille



PROJET D'AMENAGEMENT – place Castille



ETAT ACTUEL - Forum





PROJET D'AMENAGEMENT – Forum





PROJET D'AMENAGEMENT – Forum







PROJET D'AMENAGEMENT – Halles en lieu et place de l'ancien cinéma

Proposition architecturale éventuelle



ETAT ACTUEL – ancien cinéma



PROJET D'AMENAGEMENT – Halles en lieu et place de l'ancien cinéma

Proposition architecturale éventuelle



ETAT ACTUEL – ancien cinéma



PROJET D'AMENAGEMENT – Halles en lieu et place de l'ancien cinéma

Proposition architecturale éventuelle



LA PLACE CASTILLE ET LE FORUM - SYNTHÈSE DES ARBITRAGES

- Création d'une aire de jeu au niveau du Forum
- Sécurisation traversée cyclable du forum
- Point de collecte des déchets adaptés aux usages
- Création de places livraisons et de points de collecte des déchets adaptées

POINTS À PRÉCISER

Etude de programmation / marché lancée pour préciser :

- Le programme (contenu/taille) des Halles
- Améliorer le marché saisonnier (type de camelots, taille...)
- Définir le type de commerces à accueillir dans les cabanes estivales

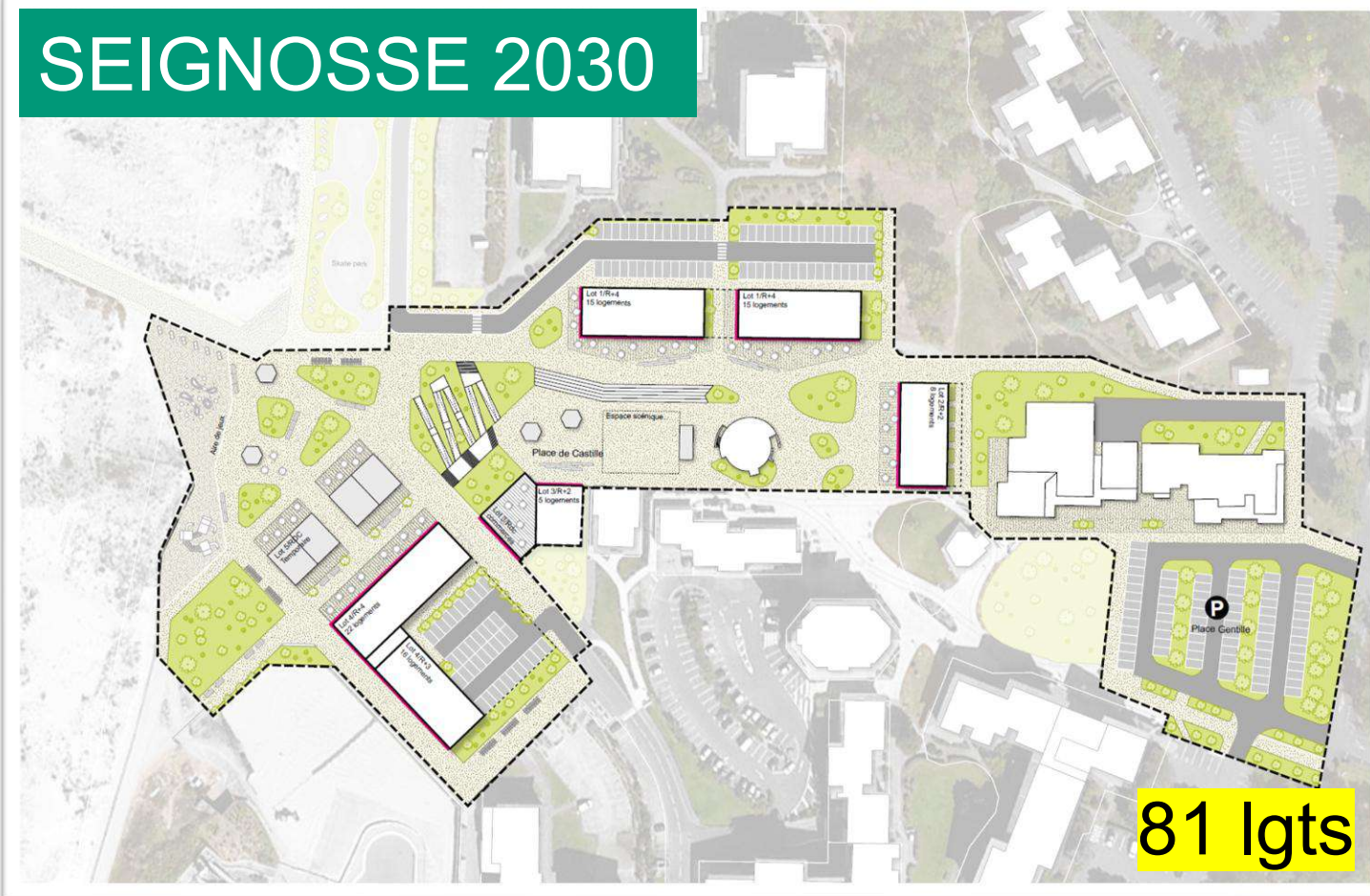


PARTIE 5

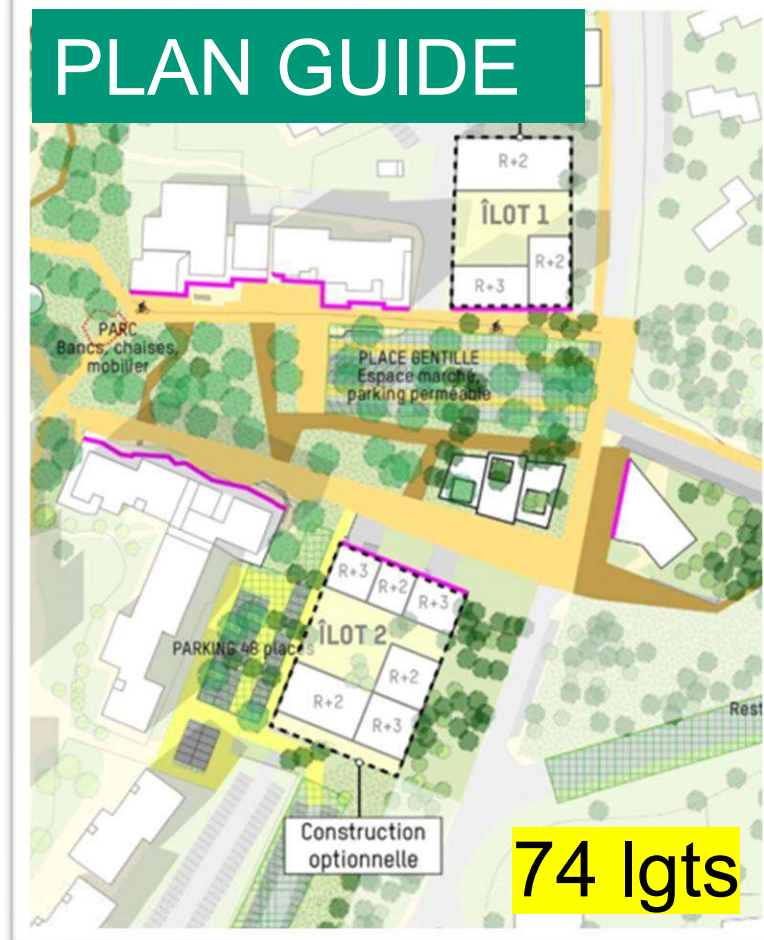
LES CONSTRUCTIONS DE PLOTS DE LOGEMENTS ET DE COMMERCES

EVOLUTION DU PROGRAMME DE LOGEMENTS

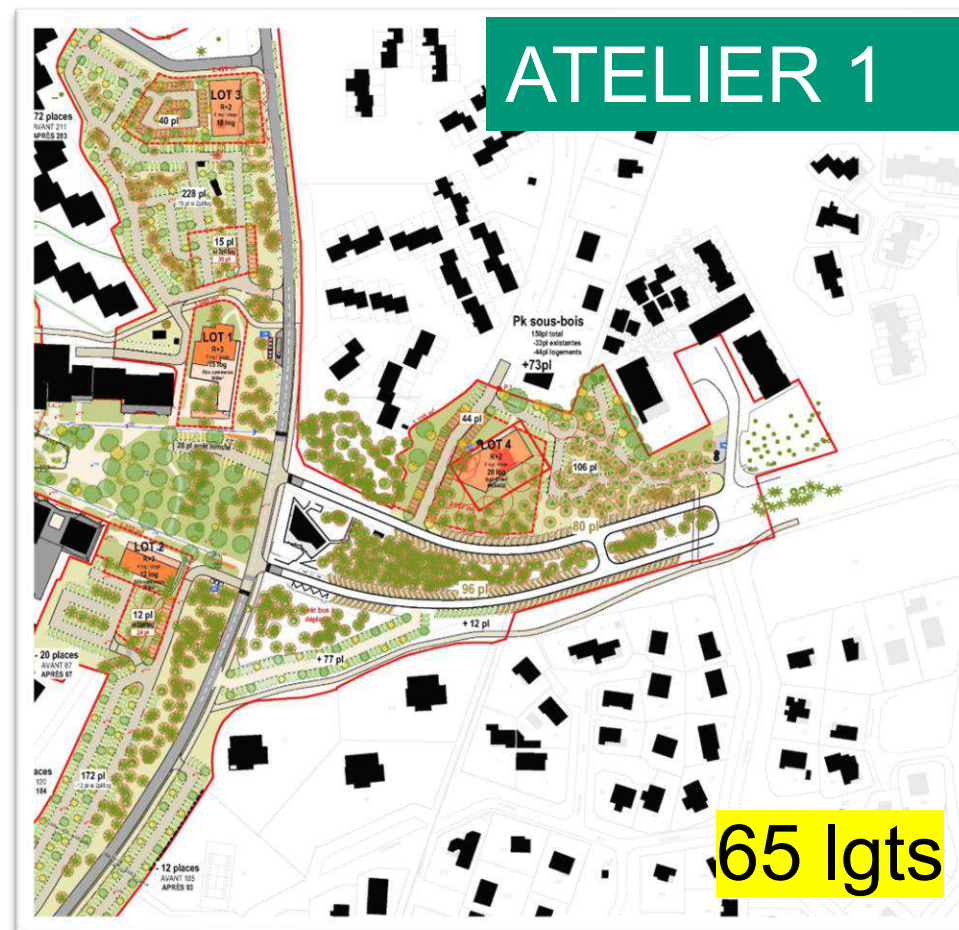
SEIGNOSSE 2030



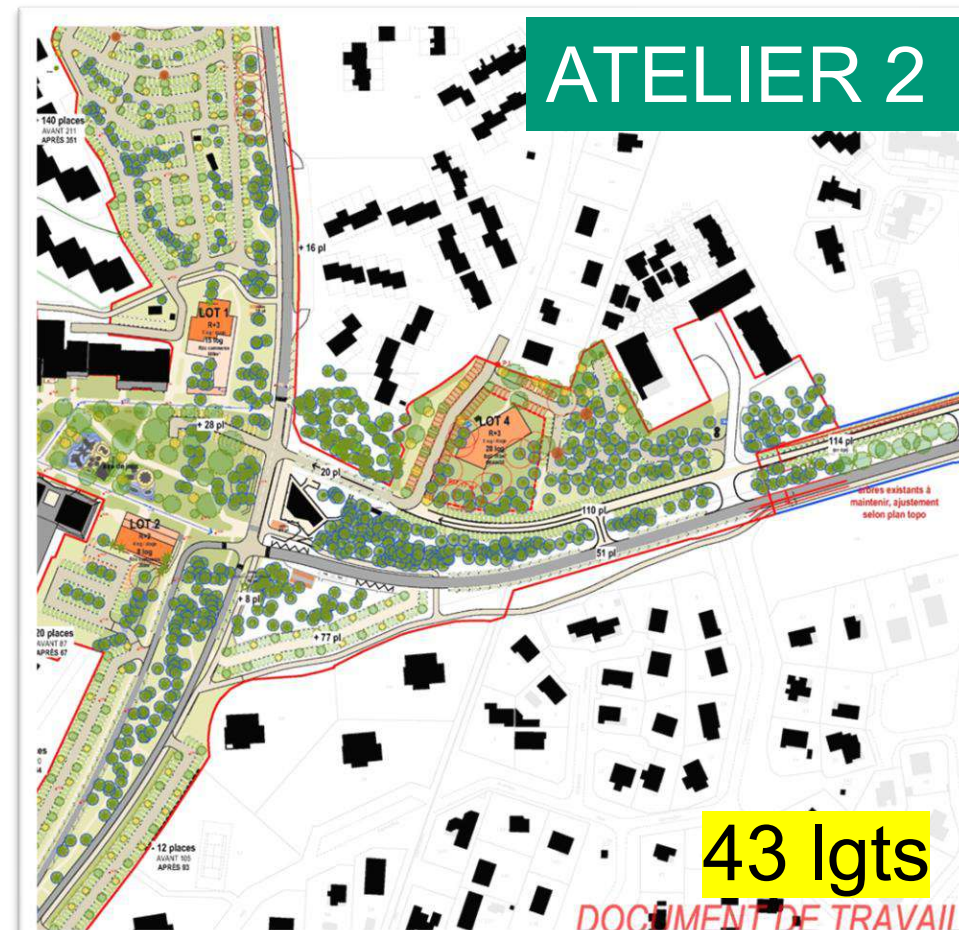
PLAN GUIDE



ATELIER 1



ATELIER 2



PROJET D'AMENAGEMENT

**ATELIER
AVRIL**

65 logements

Nouveaux espaces
commerciaux :
questionnements sur
les besoins,
l'attractivité de la
station

Ne pas construire sur
Chambrelent

PROJET D'AMENAGEMENT

43 logements

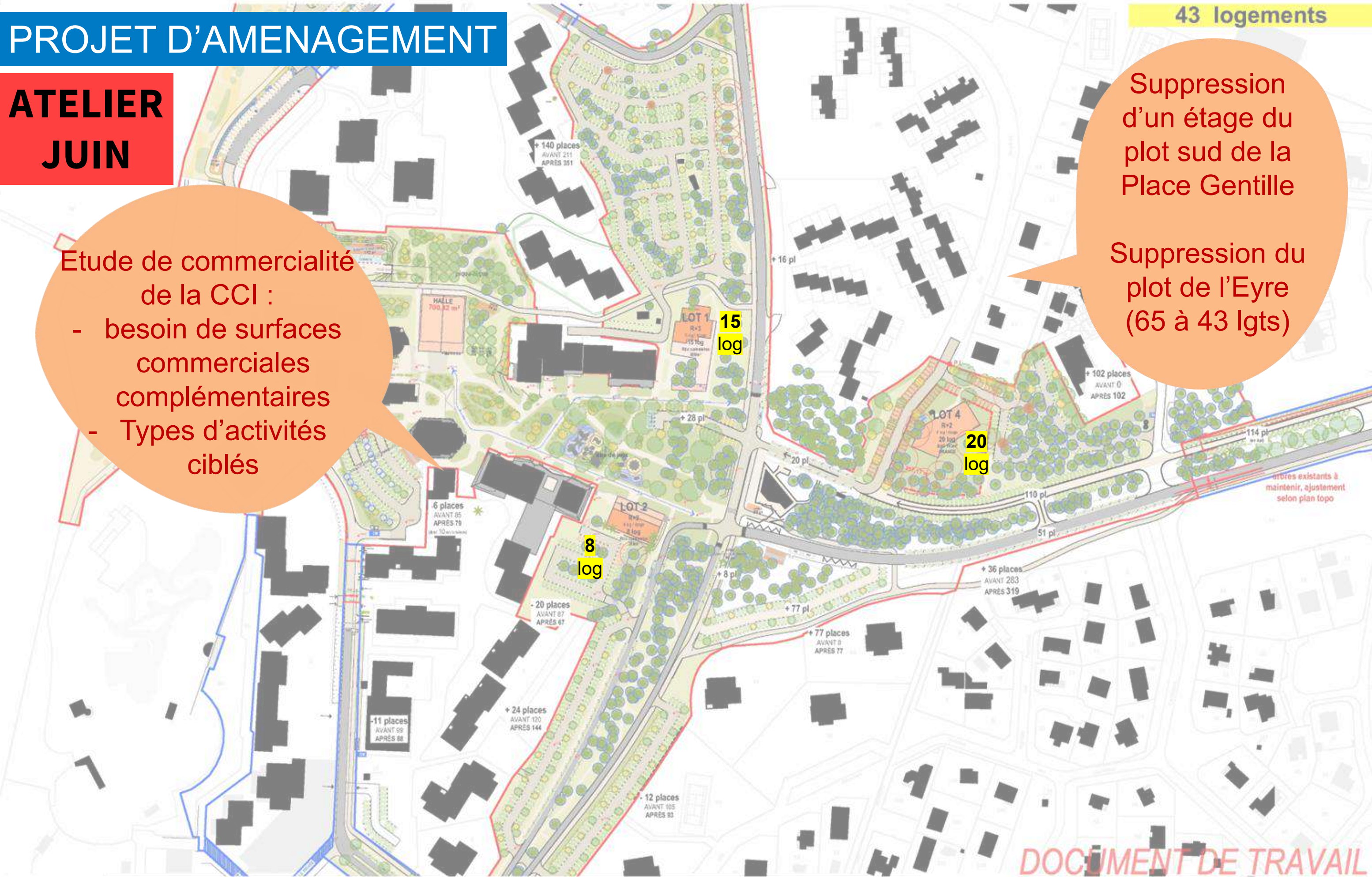
**ATELIER
JUIN**

Etude de commercialité
de la CCI :

- besoin de surfaces
commerciales
complémentaires
- Types d'activités
ciblés

Suppression
d'un étage du
plot sud de la
Place Gentile

Suppression du
plot de l'Eyre
(65 à 43 lgts)



DOCUMENT DE TRAVAIL

ETAT ACTUEL – plot nord place Gentile





PROJET D'AMENAGEMENT – îlot nord place Gentile

SAMA
ZUZU



ETAT ACTUEL – plot sud place Gentile



PROJET D'AMENAGEMENT – plot sud place Gentile

**ATELIER
AVRIL**



PROJET D'AMENAGEMENT – plot sud place Gentile

**ATELIER
JUIN**



Suppression d'un étage

PROJET D'AMENAGEMENT – plot sud place Gentile

**ATELIER
JUIN**



Suppression d'un étage

PROJET D'AMENAGEMENT – plot sud place Gentile

**ATELIER
JUN**



Suppression d'un étage

PROJET D'AMENAGEMENT – plot anciennes halles du Penon



PROJET D'AMENAGEMENT – plot anciennes halles du Penon



SYNTHÈSE DES ARBITRAGES

- Les logements/commerces pour :
 - assurer des recettes
 - renforcer la vie à l'année
- Offre de logements à l'année privilégiée
- Suppression plot de l'Eyre
- Suppression d'1 étage sur plot Sud de la Place Gentille

POINTS À PRÉCISER

- Le bilan d'opération phase avant-projet

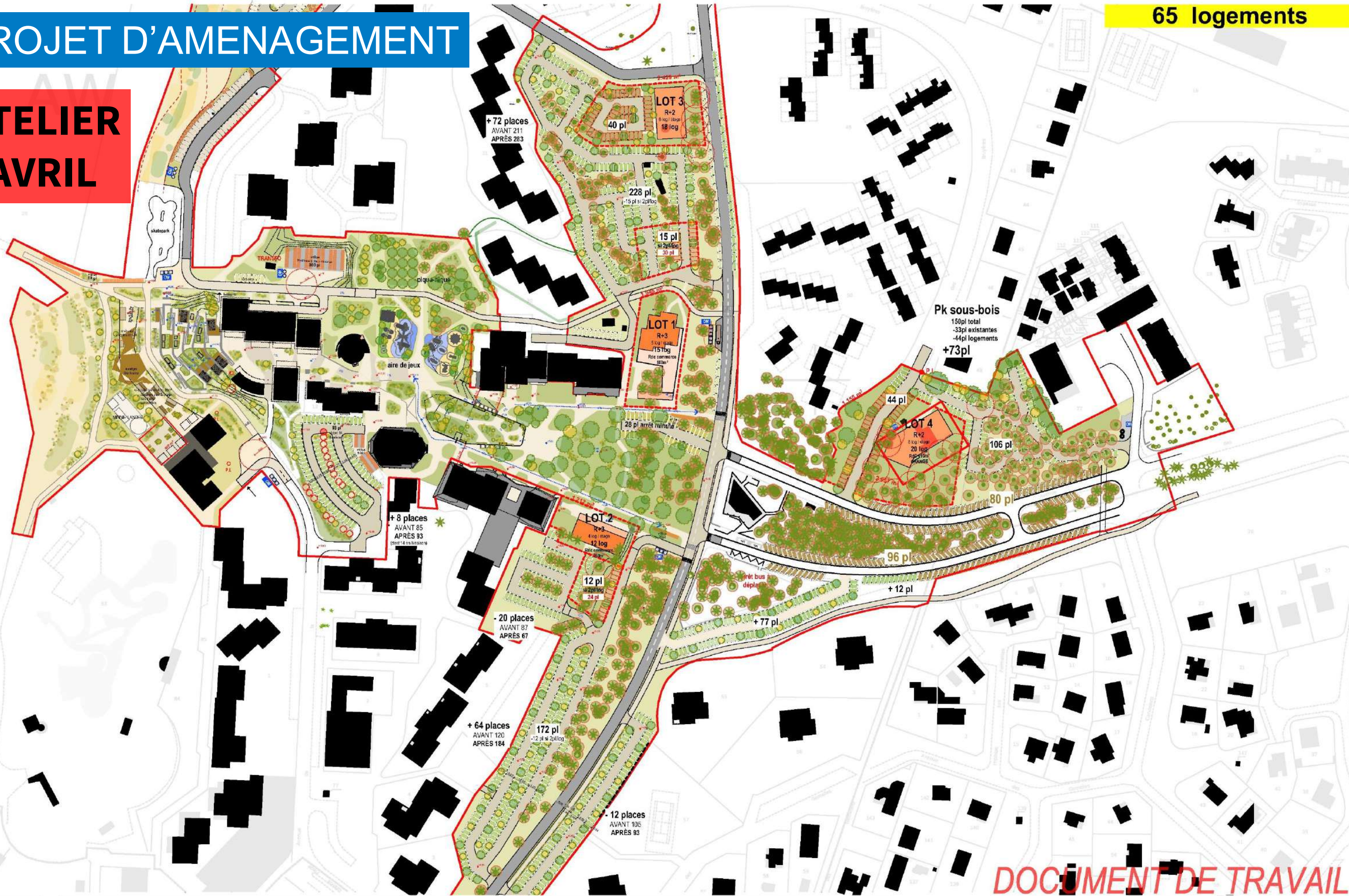


PLAN DE MASSE FINAL

PROJET D'AMENAGEMENT

ATELIER
AVRIL

65 logements



DOCUMENT DE TRAVAIL



PROJET: 2501_SATEL_Seignosse_Coeur-du-Penon
VILLE: Seignosse
MOA: MOA

ARCHITECTE: SAMAZUZU architecture et urbanisme
CODE PROJET: 2501
PHASE: ESQ
SURFACE: 0 m²
VERSION: 01
DATE: 25/11/2025
ECHELLE: 1:2000

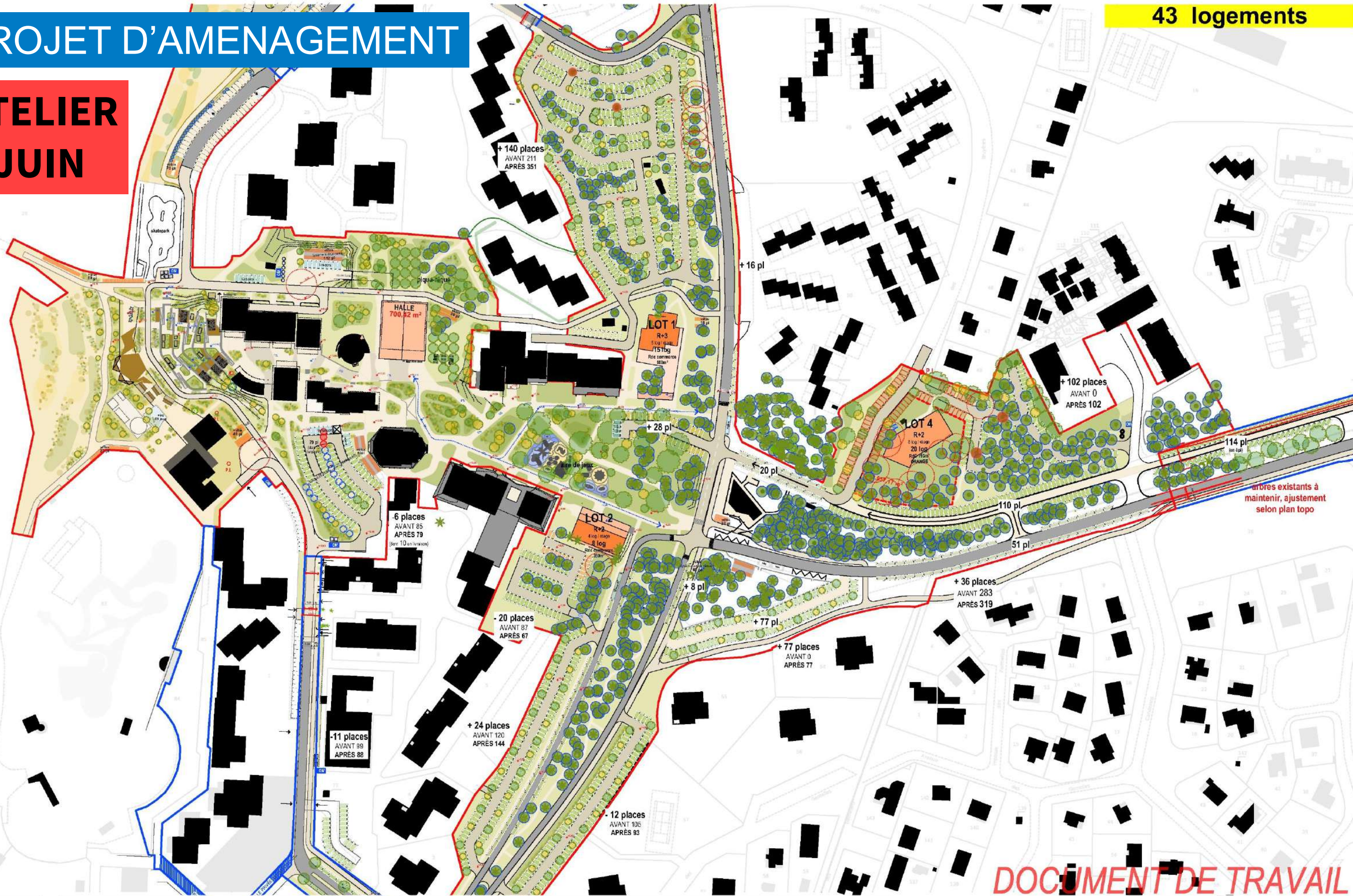
PLAN: PLAN MASSE base 2.2.2
NORD
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit, sont soumis à autorisation écrite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.
Cette étude de capacité a été faite selon les limites et l'alignement apparentes de la propriété. Afin de garantir la qualité de l'étude, nous avons besoin des limites et de l'alignement réelles de la parcelle.

PROJET D'AMENAGEMENT

43 logements

ATELIER
JUN



DOCUMENT DE TRAVAIL

SAMA
ZUZU

PROJET: 2501_SATEL_Seignosse_Coeur-du-Penon
VILLE: Seignosse
MOA: MOA

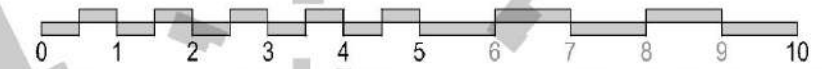
ARCHITECTE: SAMAZUZU architecture et urbanisme
CODE PROJET: 2501
PHASE: ESQ

SURFACE: 0 m²
DATE: 13/06/2026
VERSION: 01
ECHELLE: 1:2000



PLAN: PLAN MASSE

2.2.3



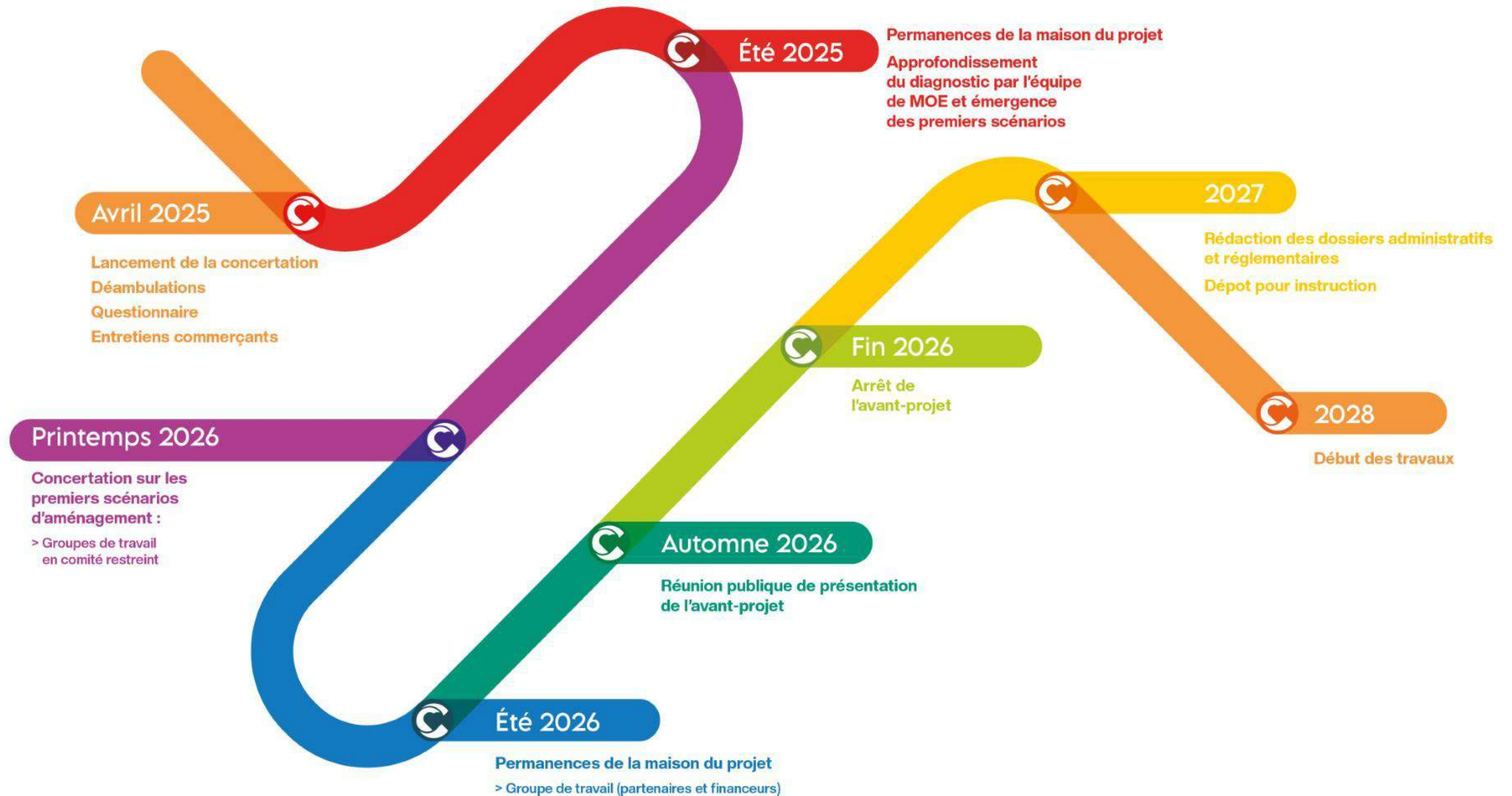
PROJECTION FINANCIÈRE

Synthèse issue des estimations « plan guide »

Le choix des matériaux sera réalisé à l'automne suivi du chiffrage de l'avant-projet.

	€ HT
DEPENSES	17 464 000 €
ACQUISITIONS FONCIERES	4 500 000 €
ETUDES ET HONORAIRES	2 800 000 €
TRAVAUX VRD/PAYSAGE	7 564 000 €
Travaux préparatoires/démolitions/terrassements	1 285 000 €
Voirie, voies douces, stationnements/signalisation	3 780 000 €
Gestion des eaux pluviales/réseaux	345 000 €
Espaces verts/mobilier	1 454 000 €
Equipements	700 000 €
TRAVAUX ECLAIRAGE PUBLIC (SYDEC)	900 000 €
FRAIS DIVERS	1 700 000 €
RECETTES	5 312 000 €
CESSIONS FONCIER	1 812 000 €
Commerces et services	212 000 €
Logements	1 600 000 €
SUBVENTIONS	3 500 000 €
Projet Partenarial d'Aménagement (PPA)	1 700 000 €
Participations concessionnaires	300 000 €
Autres subventions prévisionnelles	1 500 000 €
AUTOFINANCEMENT PREVISIONNEL DE LA COMMUNE	12 152 000 €

PLANNING



2/ TEMPS D'ECHANGES

PHASE 2 : TEMPS D'ÉCHANGE

A la suite de la présentation, nous prendrons le temps d'échanger, de discuter et de répondre à toutes les questions.

Afin que cet échange soit constructif et que tous puissent s'exprimer, nous utiliserons des cartons de dialogue.



J'ai une
question /
interrogation



Désaccord



Accord

Les thématiques abordées :

- Adaptation du stationnement
- Construction / Place Gentille / Office de Tourisme / Chambrelent
- La place Castille / Les Halles
- Le Forum



Avec le micro
la parole est à vous !



Concertation du Penon

MERCI