Demandeur:

## S.N.C NATUR'L

# Projet d'aménagement d'un quartier Résidentiel NATUR'L

Avenue de Lenguilhem 40170 SEIGNOSSE

# Participation du public par voie électronique du 9 octobre 2023 au 9 novembre 2023

Bilan de la procédure de participation du public et synthèse des observations et propositions

#### I. Bilan de la procédure

#### I.1. Rappel du contexte

Enregistré en date du 4 mai 2023, le PC 040 296 23 D0029, déposé la SNC NATUR'L, consiste en la réalisation de 38 logements, répartis en 10 maisons individuelles, 5 logements individuels groupés, et 15 logements intermédiaires. Parmi ces logements, le projet prévoit 8 logements sociaux.

L'instruction de ce permis de construire nécessite la mise en œuvre de la procédure de participation du public par voie électronique, prévue à l'article L.123-19 du code de l'environnement. Cette procédure est requise pour les projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2.

La procédure de participation du public a été initiée par arrêté n°40296 23 COM 2023 n°57 de M. Le Maire, daté du 15 septembre 2023. Elle s'est déroulée du 9 octobre 2023 au 9 novembre 2023 inclus, période durant laquelle le dossier de permis de construire a été tenu à la disposition du public, sur le site internet de la Commune de Seignosse, ainsi qu'en version papier en mairie.

#### 1.2. Mesures de publicité

L'avis de participation du public a pour objet d'informer les administrés de l'ouverture du projet, dont il présente l'objet. Il résume les conditions de participation du public (période, lieu et horaires), ainsi que les modalités de recueil des observations du public.

Il a fait l'objet d'une parution dans deux journaux d'annonces légales, 15 jours avant le début de la procédure :

- Dans le journal Sud-ouest, en date du 22 septembre 2023,
- Dans le journal Les Annonces Landaises, en date du 23 septembre 2023.

L'avis de participation a également été affiché en façade de la mairie de Seignosse, à partir du 23 septembre 2023, et tout au long de la procédure. Un avis a également été affiché sur site, le long de l'avenue Lenguilhem, pendant toute la durée de la procédure ; il fait l'objet de deux rapports de constatation de la police municipale, en date des 23 septembre 2023 et 10 novembre 2023.

Enfin, l'avis, et le dossier d'enquête, ont été publiés sur le site internet de la Commune, à l'adresse suivante : <a href="https://www.seignosse.fr/enquetes-publiques/">https://www.seignosse.fr/enquetes-publiques/</a>

#### I.3. Contenue du dossier

Le dossier mis à la disposition du public comporte :

- le dossier de permis de construire,
- Les avis émis sur cette demande,
- L'avis de l'autorité environnementale,
- L'arrêté précité du Maire donnant les renseignements et les conditions de cette mise

à disposition.

#### 1.4. Déroulement de la procédure

Le dossier de permis de construire a fait l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique, conformément à l'article L.123-19 du code de l'environnement. Les pièces du permis de construire ont été mises en ligne sur le site internet de la Commune de Seignosse, ainsi qu'un exemplaire papier en mairie de Seignosse, aux horaires habituels d'ouverture.

Lors de la mise à disposition du dossier au public, 9 observations ont été adressées en mairie :

- 8 par voie électronique, à l'adresse dédiée enquete.publique@seignosse.fr,
- 1 dans le registre papier, déposé à l'accueil de la mairie de Seignosse.

Les observations se répartissent comme suit :

	Favorable	Neutre	Défavorable
Avis	6	2	1

À l'issue de la participation du public par voie électronique, et conformément à l'article L.1221-1 du Code de l'Environnement, une décision sera prise sur la demande de permis de construire par M. Le Maire, en tenant compte du règlement du PLUi, de l'étude d'impact, de l'avis des services consultés et du bilan de la procédure de participation du public.

Au plus tard à la date de la publication de la décision sur le Permis de Construire, et pendant une durée minimale de trois mois, seront rendus publics, 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. Synthèse des observations et propositions du public

	Date	Auteur	Observations/Proposition	Réponse de la Commune
1	09/10/23	Yves Delbert	Regardant ce projet, pouvez spécifier où se fera l'accès de se développement (par l'Avenue Lenguilhem où dans la zone derrière vers la route d'Angresse? Pour info l'Avenue Leguilhem reçoit beaucoup trop de trafic en rapport à son étroitesse, car celle-ci est devenue un raccourci pour les gens qui vont et viennent de Capbreton en direction Tosse. Un projet est-il à l'étude pour la mettre en sens unique pour éviter ce trafic inapproprié pour cette petite route/ chemin.	L'accès de ce projet se fera par l'avenue Lenguilhem. Un bouclage sera prévu par le nord- est, dans le cadre du développement urbain programmé sur la parcelle attenante, cadastrée section AE 151. Aucune sortie directe n'est prévue sur la route de Saubion. La commune a effectivement engagée une étude de maitrise d'œuvre, afin de réaménager et sécuriser l'avenue Lenguilhem.
2	11/10/23	Jean-Marie CLET	Le terrain concerné a fait l'objet d'une coupe rase après son classement en zone constructible.  Ce projet est conforme au règlement du PLUI. Ce dossier doit respecter le règlement interdépartemental du risque de feux de forêt de juillet 2023.  Le terrain est en zone 1 AUh du PLU zone ouverte à l'urbanisation à vocation d'habitat et soumise à OAP.  Les techniciens pour l'étude des inventaires n'ont pas mentionné leurs diplômes et cursus universitaire.  Les interventions au nombre de 5 ne semblent pas assez nombreuses.  Le projet n'est pas concerné par la ZNEIFF ou le site NATURA 2000 ainsi que par la RNN.	Les cursus universitaires des techniciens ayant produit l'étude d'impact figurent en page 9 du dossier d'étude.

			Les enjeux faune/flore sont faibles. Ce projet s'inscrit dans une coupure verte boisée qui va être sensiblement modifié sans impacter la biodiversité existante. Il aurait été judicieux d'imposer pour chaque lot une réserve individuelle de récupération des eaux pluviales. Ce projet va entrainer une remise en état de la voirie communale (j'espère a la charge du pétitionnaire) ainsi qu'une augmentation du trafic et de ce fait modifier le bilan carbone qui était actuellement atténué par le massif forestier. Les effets négatifs après construction de ce lotissement ne va pas avoir des effets négatifs ou faibles au niveau des impacts résiduels. Imperméabilisation des sols (les voiries devraient être en enrobés drainants). Augmentation des GES (a compenser par l'obligation de panneaux solaires sur les bâtiments à construire). Augmentation du trafic et des effets induits (bruit, pollution). En conclusion et après examen des différentes pièces de ce dossier j'émets un avis favorable	La commune a engagé une étude de maitrise d'œuvre, afin de réaménager et sécuriser l'avenue Lenguilhem, pour tenir compte de l'évolution du trafic. L'OAP n°3 est soumise à une taxe d'aménagement majorée, permettant aux opérateurs de participer aux couts d'aménagement que leurs projets rendent nécessaires.  Le projet devra être conforme au règlement du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la Commune de Seignosse.
3	13/10/23	M. Barbier	Aucune observation	Observation qui n'appelle pas de réponse de la Commune.
4	18/10/23	Thomas PESSANT	Enfin un projet qui respecte l'âme de Seignosse, une majorité de maisons individuelles, de petits collectifs : favorable	Observation qui n'appelle pas de réponse de la Commune.
5	19/10/23	René SANGUINET	Bonjour J'habite Seignosse et j'ai eu connaissance de	Observation qui n'appelle pas de réponse de la Commune.

			ce projet Immobilier. Je suis favorable à sa réalisation car il préserve à la fois l'environnement naturel et va participer aux besoins en logement. La résidence des Camélias est l'exemple type de ce qu'il convient de construire. Une parfaite intégration dans l'environnement avec des matériaux de qualités. Bien a vous	
6	22/10/23	Véronique SAUQUERRE	Ce projet composé majoritairement de maisons individuelles est tout à fait harmonieux et respecte l'âme de Seignosse. Véronique SAUQUERE	Observation qui n'appelle pas de réponse de la Commune.
7	24/10/23	Sylvie REFAU	Avis sur projet Architecture en accord avec le paysage Landais, favorable au projet	Observation qui n'appelle pas de réponse de la Commune.
8	01/11/23	Frédérique BEUSCHER- SANGUINET	Bonjour, Etant résidante au 10 avenue de la Paloumère à Seignosse, je souhaite apporter mon avis sur l'évolution de l'urbanisme à Seignosse. La préoccupation de nombreux jeunes primo accédants étant de se loger dans cette merveilleuse commune qu'est Seignosse. Il est important de maintenir des petites commerces et des services publiques de proximité sur le bourg. Après avoir visité la résidence Camélias, projet réalisé par Calidris, je suis très favorable à la réalisation du nouveau projet Natur'l, respectant environnement et	Observation qui n'appelle pas de réponse de la Commune.

			traditions. Cordialement	
9	03/11/23	Florence CHAPUIZY	Bonsoir, Voilà plus de 55 ans que je viens à Seignosse plusieurs fois par an. Ma maison est au Frat à quelques mètres de là où il devrait y avoir ces constructions. Je n'ai franchement pas envie de passer ma retraite finir mes jours avec vue sur des logements sociaux, des nuisances en tous genres. Laissez donc cette petite forêt déjà bien malmenée comme elle est. Bonsoir	La parcelle fait partie de l'OAP n°3 de Seignosse, classée constructible lors de l'approbation du PLUi, en février 2020. La constructibilité de la zone a été actée à cette époque.

Fait à Seignosse, Le 17/11/2023