

The logo for Satel, featuring the word "Satel" in white sans-serif font on a light blue rectangular background, which is followed by a dark green rectangular block.

Satel

Parc d'activités économiques du Seignanx

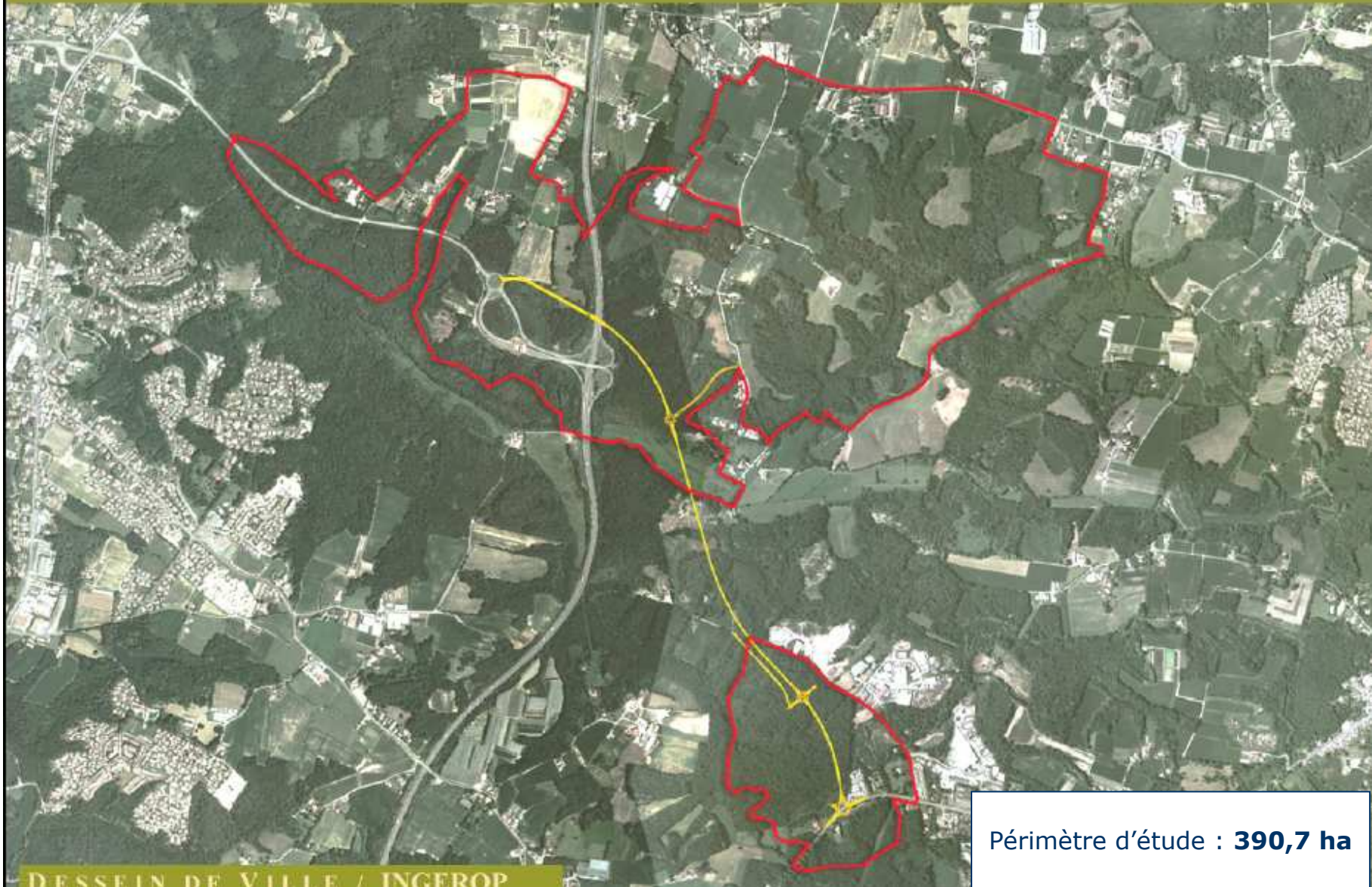
Secteur de Souspesse

Mardi 10 Janvier 2012

Aménagement d'un secteur d'activité économique intercommunal

Ondres - St Martin de Seignanx - Tarnos

Maître d'ouvrage : Syndicat Mixte



Périmètre d'étude : **390,7 ha**

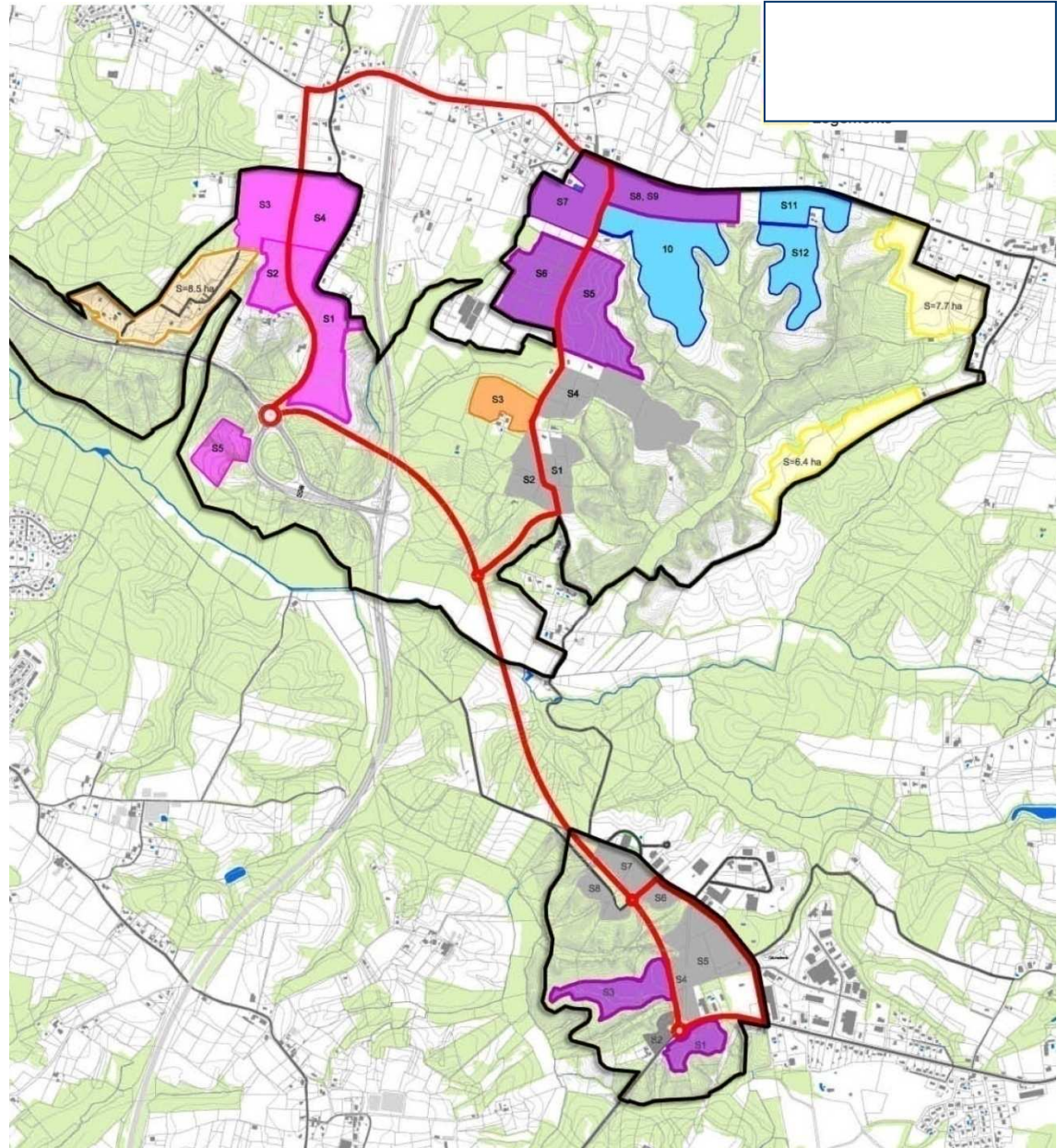
Parc d'Activités du Seignanx :

Secteur Ondres : Projet Sodec

Secteur Tarnos : Incertitude lié au tracé de la LGV

Secteur Saint Martin de Seignanx:

- poursuite de la mise au point de la ZAC (secteur de Northon).
- dépôt d'un permis d'aménager sur 12,8 ha (secteur Souspesse), dont 11,9ha cessibles et 7,3 ha aménageables pour des activités industrielles, artisanales, et tertiaires. Cette première opération permettra de tester la demande.

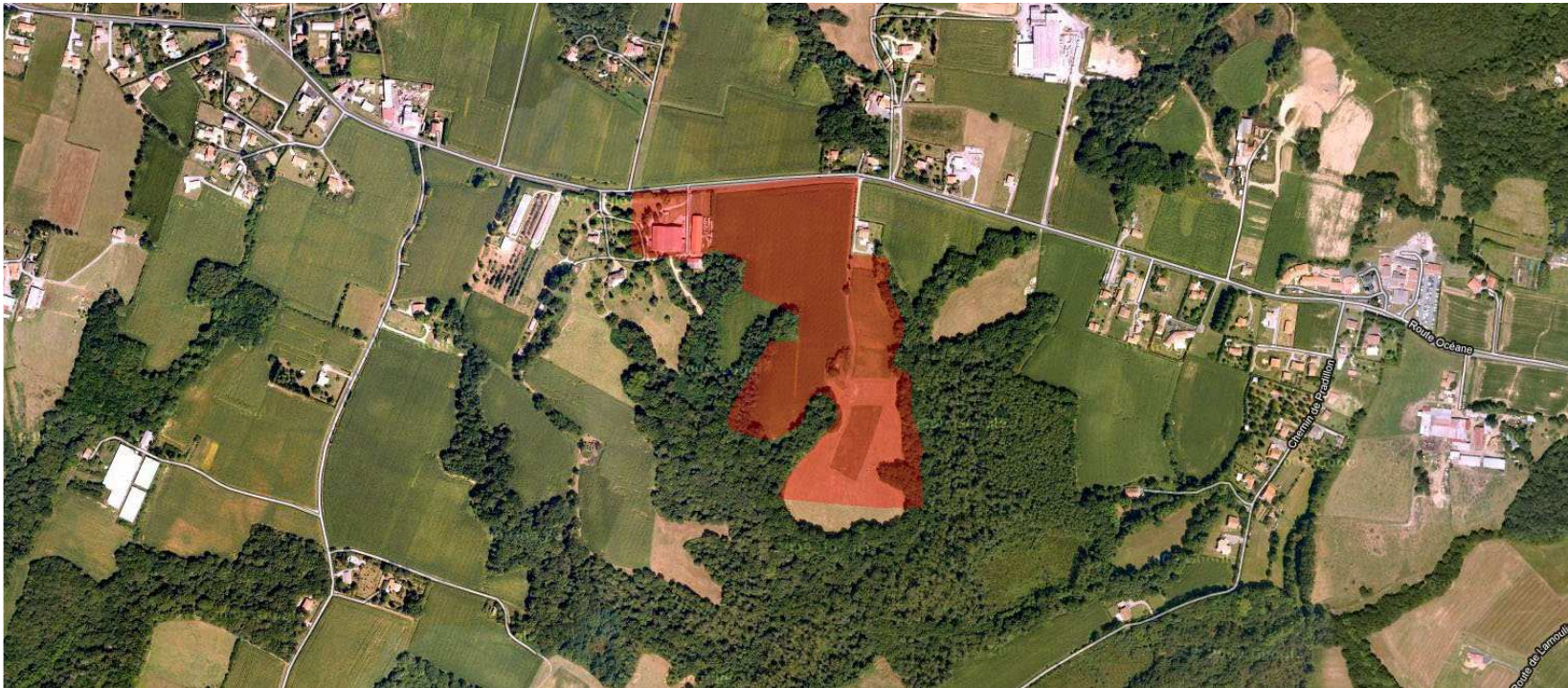
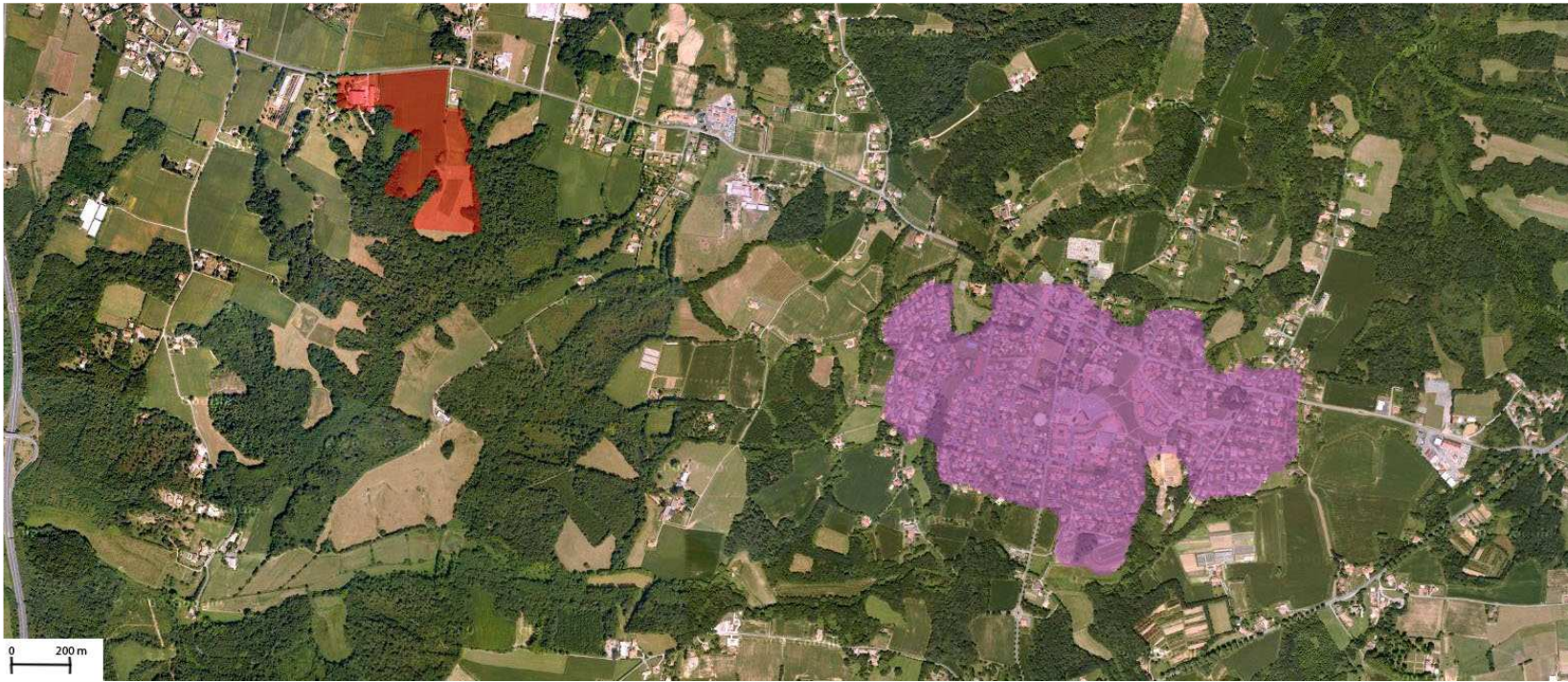


Les acteurs du projet de Souspesse :

- **Le Syndicat Mixte pour l'Aménagement et la Gestion de Parcs d'Activités Economiques du Seignanx sur le territoire de la Communauté de Communes du Seignanx** : collectivité à l'initiative du projet
- **La Satel (Société d'Aménagement des Territoires et d'Équipement des Landes)** : titulaire d'une concession publique d'aménagement confiée par le Syndicat Mixte
- **Le CBE (Comité de Bassin de l'Emploi) et la Communauté de Communes du Seignanx** : commercialisation du projet
- **Des intervenants spécialisés dans leur domaine :**
 - Agence d'urbanisme Dessenin de Ville : conception du parti d'aménagement sur l'ensemble du Parc d'activités, mais aussi sur le secteur de Souspesse (associée au bureau d'études Ingerop)
 - CPIE : assistance à maîtrise d'ouvrage sur les aspects de développement durable (charte de développement durable)
 - Bercat : Bureau d'études techniques assurant la mission de maîtrise d'œuvre du programme de travaux du lotissement.

Aménagement du Secteur de Souspesse :

- **Objectifs, enjeux et programmation du projet :**
 - **Proposer un Lotissement d'Activités Economiques :**
 - Attractif pour les entreprises (en terme de prix, d'équipement et de services);
 - Fonctionnel et agréable à vivre pour les employés;
 - Accessible pour les usagers.
 - **Assurer les conditions d'une bonne mixité fonctionnelle :**
 - Artisanat;
 - Petite et moyenne industrie;
 - Tertiaire et négoce.
 - **Respecter les enjeux de développement durable :**
 - Prise en compte des risques érosifs obligeant à implanter les constructions avec un retrait de 10 m par rapport à la ligne de rupture de pente;
 - Préservation et mise en valeur des couloirs biologiques identifiés par le CPIE;
 - Maintien des exutoires et écoulements naturels des nappes perchées au niveau des talwegs;
 - Délimitation quasi-naturelle du périmètre du projet par les coteaux boisés.



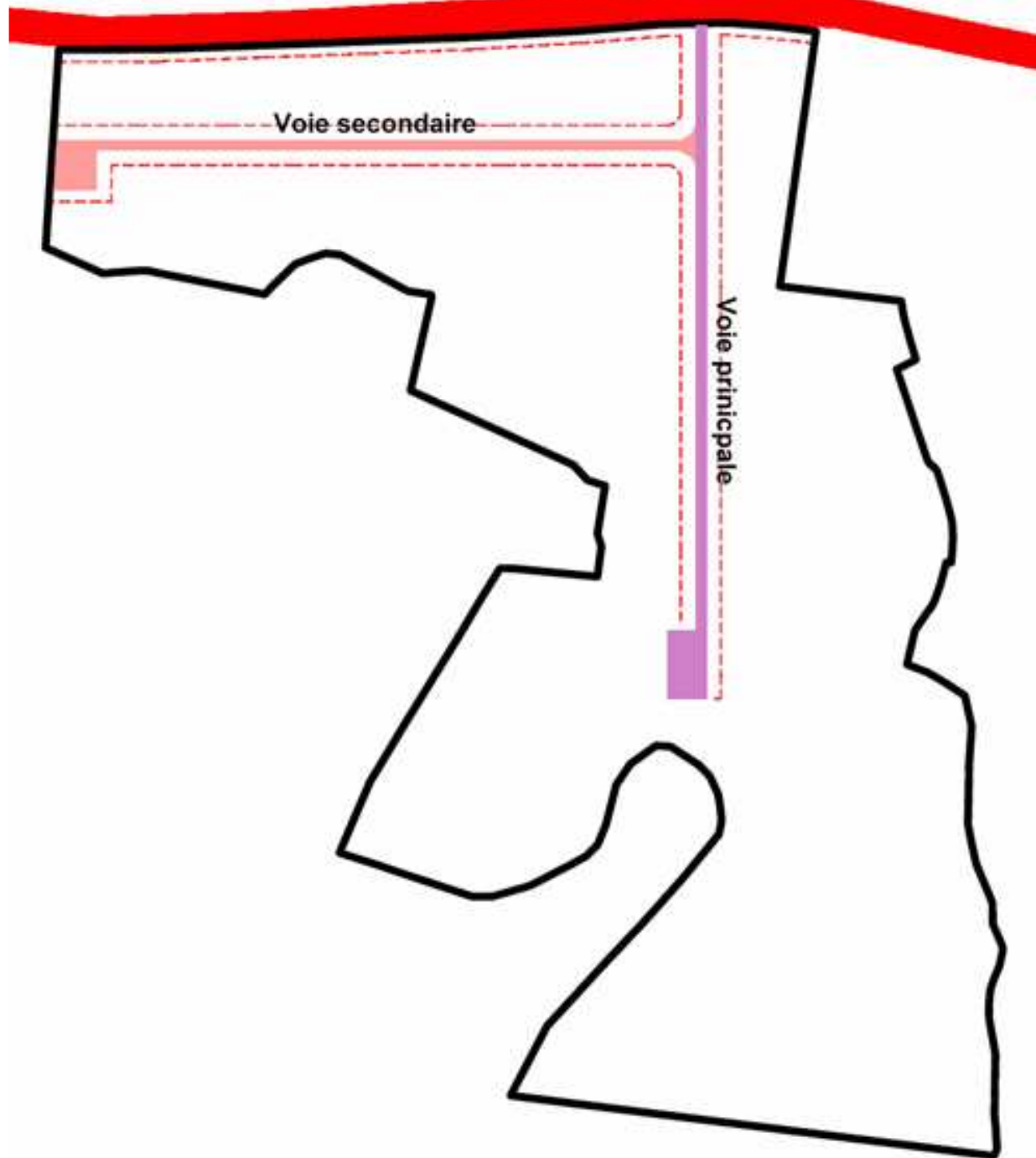


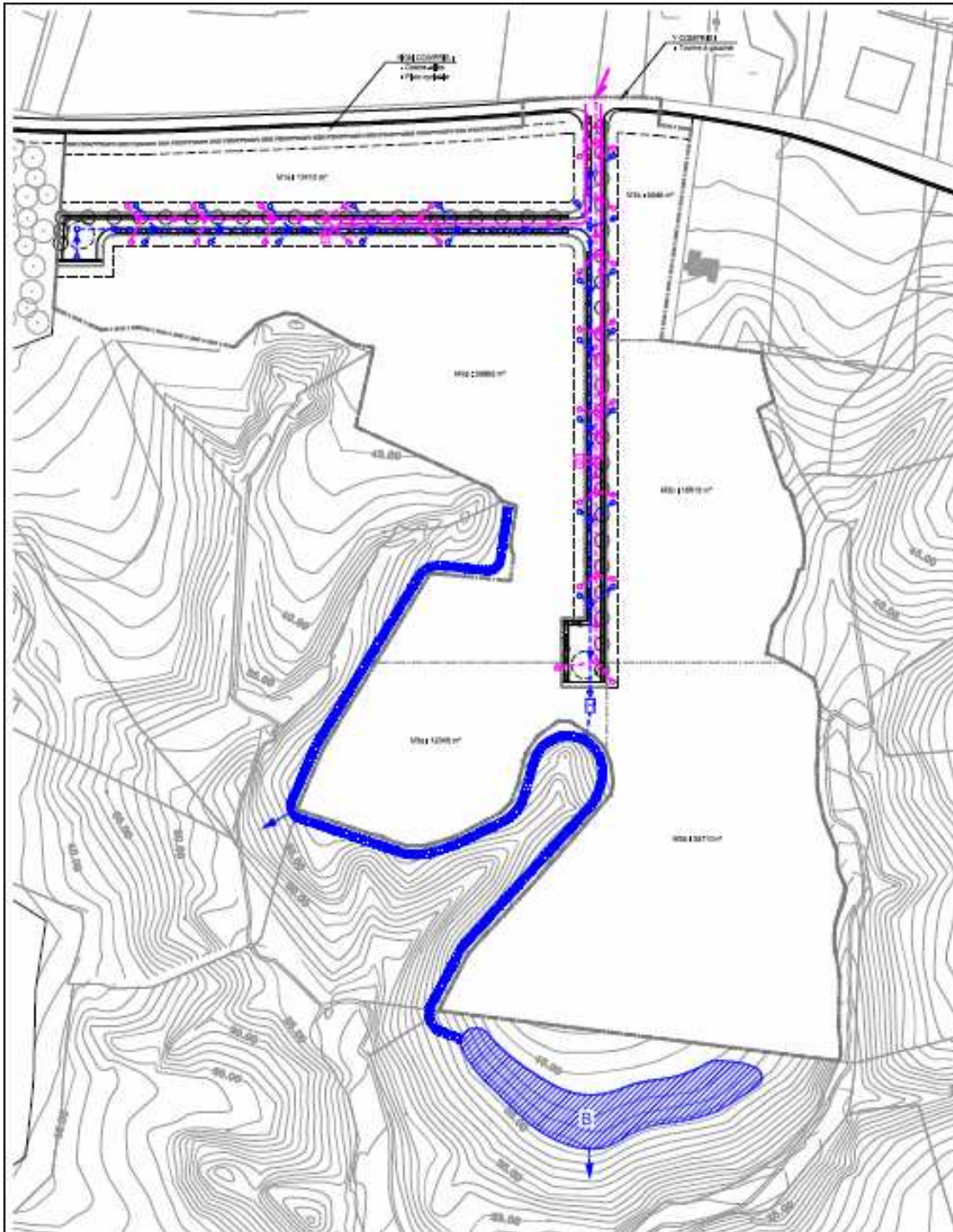
Aménagement du Secteur de Souspesse :

- **Principales caractéristiques du projet :**

- périmètre d'opération d'environ 12,8 ha, pour 11,9 ha cessibles, dont 7,3 ha urbanisables (limite définie par les ruptures de pente);
- trente à quarante (maximum) lots de 1 500 à 2 500 m², voire des superficies supérieures en fonction des activités;
- effet de vitrine sur les terrains bordant la RD;
- accueil d'activités tertiaires et de négoce, d'artisanat, de petite et moyenne industrie;

RD 26 + piste cyclable





Syndicat mixte pour l'aménagement et la gestion du PAE sur le territoire de la Communauté de Communes du Seignanx

Maître d'ouvrage



Maître d'œuvre



Bureau d'Études Techniques



02 50 00 00 00
 1 rue Raymond POISSON, 64100 Seignanx
 09 50 00 00 00 Fax 09 50 00 00 00
 02 50 00 00 00 Fax 09 50 00 00 00

Bureau d'Études Techniques
 49, 51, 53, Avenue de la République
 64100 SEIGNANX
 05 59 48 00 00
 05 59 48 00 00

**ZAC DE SAINT-MARTIN DU SEIGNANX
 SECTEUR DE SOUSPESE**

Projet n° : 2020/001	
2.1	PLAN RESEAUX EP / EU Echelle 1/1000'
01/09/2020	01/09/2020
02/09/2020	02/09/2020

LEGENDE

- Limite ZAC
- Limite Lots
- RESEAU EU**
- Réseau EU générale
- Réseau EU de rattachement
- Station de retournement
- Passage sur réseau communal
- RESEAU EP**
- Réseau EP générale
- Ponceau de rétention
- Séparateur hydrocarbonés
- Rejet dans réseau naturel
- Bassin de rétention

Maitre d'ouvrage :



Société d'Aménagement des Territoires et d'Équipement des Landes

Maitre d'œuvre :



GCSSEIN DE VILLAT
17 rue Bayard BP 21122 Talence Cedex 03
33 83 54 41 30 40 Fax 33 54 41 15 15
17 rue de l'Éclaircie BP 200 40000
33 53 65 28 28 11 Fax 33 53 65 28 28



INGÉROP SA
90 B 25 Avenue de Bayonne
93010 PANTIN
1 76 36 00 22 28
1 05 36 00 22 24

ZAC DE SAINT-MARTIN DU SEIGNANX
SECTEUR DE SOUSPESSE

Projet de loi n° 1208 (2017)

2.2

PLAN RESEAUX DIVERS
Echelle 1/1000

Code	Description
1	Travaux de génie civil
2	Travaux de génie civil
3	Travaux de génie civil
4	Travaux de génie civil

LEGENDE

- Ligne ZAC
- Lignes Lots
- Réseau AEP**
- Adduction d'eau potable
- Poterie incendie et prescriptions SAEP
- Piquage sur réseau concessionnaire
- Réseau TELECOMMUNICATION (Fibre + F.O.)**
- Réseau Télécommunication Mutualisé
- Piquage sur réseau concessionnaire (y compris fibre optique)
- Réseau ERDF**
- Transformateur
- Moyenne tension
- Basse tension
- Piquage sur réseau concessionnaire
- Réseau GRDF**
- Réseau GAZ PE
- Piquage sur réseau concessionnaire



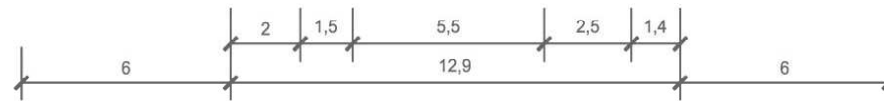
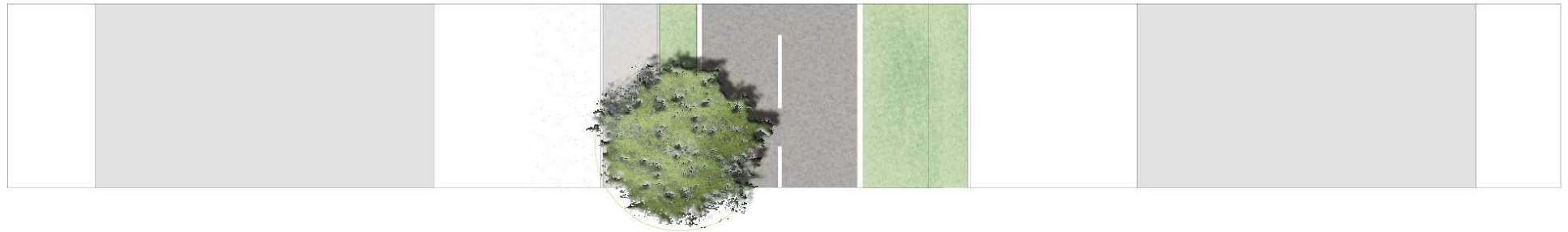
Aménagement du Secteur de Souspesse :

- **Programme de travaux du lotissement :**

- desserte depuis la RD26 par l'aménagement d'un tourne à gauche en concertation avec le Conseil Général des Landes;
- 2 voies en impasse d'environ 300 m, avec des aires de manœuvres rectangulaires aux extrémités;
- rejet des effluents d'eaux usées domestiques vers la station d'épuration de Ondres;
- gestion des eaux pluviales par la mise à profit des éléments naturels et le rejet, après traitement, vers le ruisseau de Berraoute;
- prise en considération de l'imperméabilisation des voiries, trottoirs et lots privés, pour une pluie d'occurrence trentennale : volume à stocker de 4 373 m³;
- renforcement du réseau d'eau potable pour assurer le fonctionnement d'un poteau de défense incendie;
- réseau électrique, gaz, et de télécommunications (compris l'infrastructure pouvant servir de support à un réseau fibre optique);
- gestion des déchets au cas par cas par le sitcom : conventionnement entre le responsable de l'activité et la collectivité;



trottoir voie double sens noue herbe
ER pour trottoir



FF' & GG' - Secteur A - Voie principale

Aménagement du Secteur de Souspesse :

- **Conditions d'implantation et d'organisation des constructions :**

- emprise des surfaces imperméabilisées : 60 % par lot;
- hauteur des bâtiments : fonction des usages;
- retrait de 16,80 m / axe départementale (dérogation accordée par le CG40) + emprise de 6 m conservée en limite sud de la RD pour l'implantation future d'une bande cyclable;
- bande périmétrale de verdure d'au minimum 5 m de large sur le pourtour de la parcelle;
- attention particulière apportée aux principes d'occupation des parcelles : aire de stockage, percées visuelles vers les talwegs...;
- production d'une palette végétale pour le traitement paysager des parcelles.
- retrait de 6 m par rapport aux emprises publiques et mise en scène d'un espace privatif de 3 m de large, non clôturé, sur domaine public;

- **Conditions de maîtrise publique de l'opération :**

- maîtrise foncière et concession publique d'aménagement;
- charte de développement durable en cours d'élaboration;
- désignation d'un architecte coordonnateur;

Planning prévisionnel de l'opération :

- Concession d'aménagement confiée à la Satel : Mars 2011
- Obtention de l'autorisation relative à la loi sur l'eau : 03 Août 2011
- Obtention de l'autorisation de défrichement : 07 Octobre 2011
- Obtention du permis d'aménager : 28 Octobre 2011
- Diagnostic relatif à l'archéologie préventive réalisé du 21 Novembre 2011 au 16 Décembre 2011. Les conclusions de ce diagnostic seront communiquées au plus tard le 16 Mars 2011, avec 3 possibilités :
 - Aucune suite n'est donnée par les Services de la DRAC
 - La DRAC prescrit des sujétions techniques quant à la réalisation et le développement du lotissement (limitation dans les profondeurs de terrassements, de fondations...)
 - Prescription de fouilles archéologiques à la charge du maître d'ouvrage
- Démarrage des travaux de la première tranche : Eté 2012
- Livraison de la première tranche de viabilisation : Fin 2012
- Démarrage de la commercialisation : Début 2012