

Pôle commercial

Pôle de commerces et de loisirs à Ondres
Pôle commercial

Après l'avis favorable de la Commission départementale d'aménagement commercial des Landes (C.D.A.C) obtenu en juin dernier, le projet des Allées Shopping® du Seignanx a reçu, à l'unanimité, l'avis favorable de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (C.N.A.C) le 27 Octobre 2011. Cette décision importante reconnaît toute la cohérence l'implantation du Pôle Commercial et de Loisirs à ONDRES, au coeur des Parcs d'Activités du Seignanx. Ceci récompense le travail des élus et des techniciens de la Commune d'ONDRES, de la Communauté de Communes, du Comité de Bassin d'Emploi, du Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement et du Conseil Général des Landes.

L'étape suivante consistera au dépôt du permis de construire et à l'élaboration du dossier Loi sur l'eau. Elle mobilisera les services une grande partie de l'année 2012.

Un projet inscrit dans les politiques locales de développement

Le projet des Allées Shopping® du Seignanx n'en est pas à sa première approbation de la part des élus locaux des deux départements. Adopté par le Département des Landes et la Communauté de communes du Seignanx, dans le cadre d'un syndicat mixte de développement économique présidé par M. Henri Emmanuelli, le projet a également été approuvé par le Syndicat mixte du SCOT de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes lors de plusieurs décisions prises à l'unanimité (PLU,

CDAC).

Un pôle de commerces et de loisirs respectueux de son environnement et du confort des visiteurs



La réalisation des Allées Shopping® du Seignanx démarrera par une première tranche de 53 910 m² de surface de vente, comportant un hypermarché (12 000 m² de vente), des boutiques, services, restaurants et moyennes surfaces, ainsi qu'un ensemble d'activités de loisirs non marchands pour tous les âges et toutes les bourses (bowling, jeux de balle, activités destinées aux enfants, mur à gauche, cinéma de plein air, boulodrome, espace d'escalade, plaine de jeux sont parmi les projets actuellement à l'étude). A terme, le programme sera complété de grandes surfaces d'équipement de la maison.

L'enseigne Auchan a été retenue en raison de son absence de l'agglomération et de ses engagements en faveur de l'environnement et de l'emploi.

La grande originalité des Allées Shopping® consiste dans leur organisation spatiale et leur insertion paysagère : délibérément très compact, le projet préserve le paysage et consomme peu d'espace. La première tranche porte ainsi sur une assiette de terrain de 24 ha dont 10 ha (43%) seront maintenus ou aménagés en espaces verts. Le parc de stationnement, logé sous les commerces et donc au plus près d'eux, sera masqué aux regards et protégé de la pluie et du soleil, tout en étant éclairé en lumière naturelle. Au-dessus seront réunis en un même ensemble le centre commercial (hypermarché + mail) et les moyennes surfaces, reliés par une esplanade piétonnière animée de terrasses de restaurants. Tous les commerces seront au même niveau.

L'accessibilité des Allées Shopping® du Seignanx par les transports en commun et les modes doux sera assurée par une extension du réseau de bus et des pistes cyclables. Des espaces seront réservés au stationnement des vélos, au covoiturage

et aux véhicules électriques.

Un projet conçu en partenariat avec les collectivités locales

Pour le groupe SODEC, développeur et investisseur assurant la conception, la réalisation et la gestion et l'animation futures des Allées Shopping® du Seignanx, présenter ce dossier à la CDAC aura été l'occasion de démontrer son implication pour l'environnement et le développement local. Il a pris auprès des collectivités une série d'engagements portant sur :

- L'environnement : le bâtiment sera conçu en s'inspirant du référentiel "NF Commerces Démarche HQE®". Sodec a en outre signé la charte environnementale du Parc d'activités économiques du Seignanx et sera membre du comité de suivi qui veillera à son application, aux côtés des collectivités et d'associations.
- L'emploi : la première tranche du projet entraînera la création de 900 à 1000 emplois équivalent temps plein liés à l'exploitation et de plus de 1000 emplois liés aux chantiers. Une convention définira les mesures visant à en faciliter l'accès aux actifs du territoire, incluant des dispositifs d'insertion et de formation. Elle s'accompagnera également de la mise en place d'un comité de suivi.
- Le maintien du commerce traditionnel : les Allées Shopping® agiront en partenaires du commerce traditionnel (moins de 300 m²), en offrant des conditions privilégiées aux commerçants locaux désirant ouvrir un magasin supplémentaire. Un comité composé d'élus, de représentants d'associations de commerçants et des chambres consulaires sera associé à la sélection des enseignes. La politique de communication et d'animation des Allées Shopping® sera également conçue en collaboration avec les associations de commerçants et l'Office du

tourisme.

Non

