

RÉUNION PUBLIQUE

- PROJET DE CRÉATION D'UN ÉCO-QUARTIER À SOORTS-HOSSEGOR
- PRÉSENTÉ PAR L'AGENCE D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE PAYSAGE SAMAZUZU

27

05

25

Diagnostic



PROJET:	ÉTUDE URBAINE
VILLE:	SOORTS - HOSSEGOR
MOA:	Commune de Soorts-Hossegor

ARCHITECTE:	SAMAZUZU architecture et urbanisme		
CODE PROJET:	2231	SURFACE:	14ha m2
PHASE:	ESQ	VERSION:	01
		DATE:	27/05/2025
		ECHELLE:	1:20000



PLAN: Emplacement 11.1

0 10 20 50 100

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 expresse 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:	ÉTUDE URBAINE
VILLE:	SOORTS - HOSSEGOR
MOA:	Commune de Soorts-Hossegor

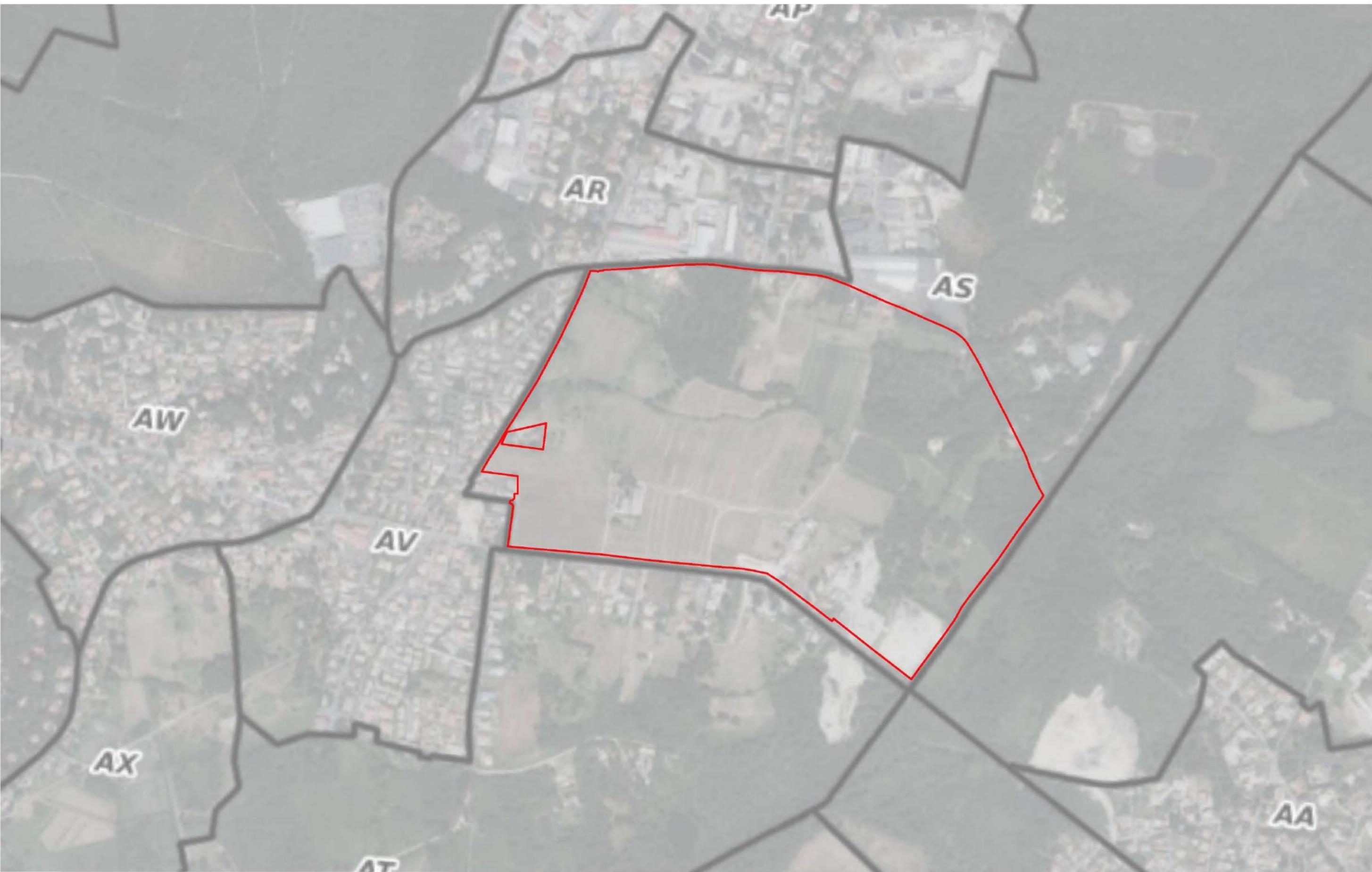
ARCHITECTE:	SAMAZUZU architecture et urbanisme		
CODE PROJET:	2231	SURFACE:	14ha m2
PHASE:	ESQ	VERSION:	01
		DATE:	27/05/2025
		ECHELLE:	1:6000



PLAN: Aérienne

11.2

A scale bar with markings at 0, 10, 20, 50, and 100 meters.





PROJET:	ÉTUDE URBAINE
VILLE:	SOORTS - HOSSEGOR
MOA:	Commune de Soorts-Hossegor

ARCHITECTE:	SAMAZUZU architecture et urbanisme		
CODE PROJET:	2231	SURFACE:	14ha m2
PHASE:	ESQ	VERSION:	01
		DATE:	27/05/2025
		ECHELLE:	1:6000



PLAN: Limites Administratives 11.4



PROJET:	ÉTUDE URBAINE
VILLE:	SOORTS - HOSSEGOR
MOA:	Commune de Soorts-Hossegor

ARCHITECTE:	SAMAZUZU architecture et urbanisme		
CODE PROJET:	2231	SURFACE:	14ha m2
PHASE:	ESQ	VERSION:	01
		DATE:	27/05/2025
		ECHELLE:	1:6000



PLAN: PLAN IGN 11.5



PROJET:	ÉTUDE URBAINE
VILLE:	SOORTS - HOSSEGOR
MOA:	Commune de Soorts-Hossegor

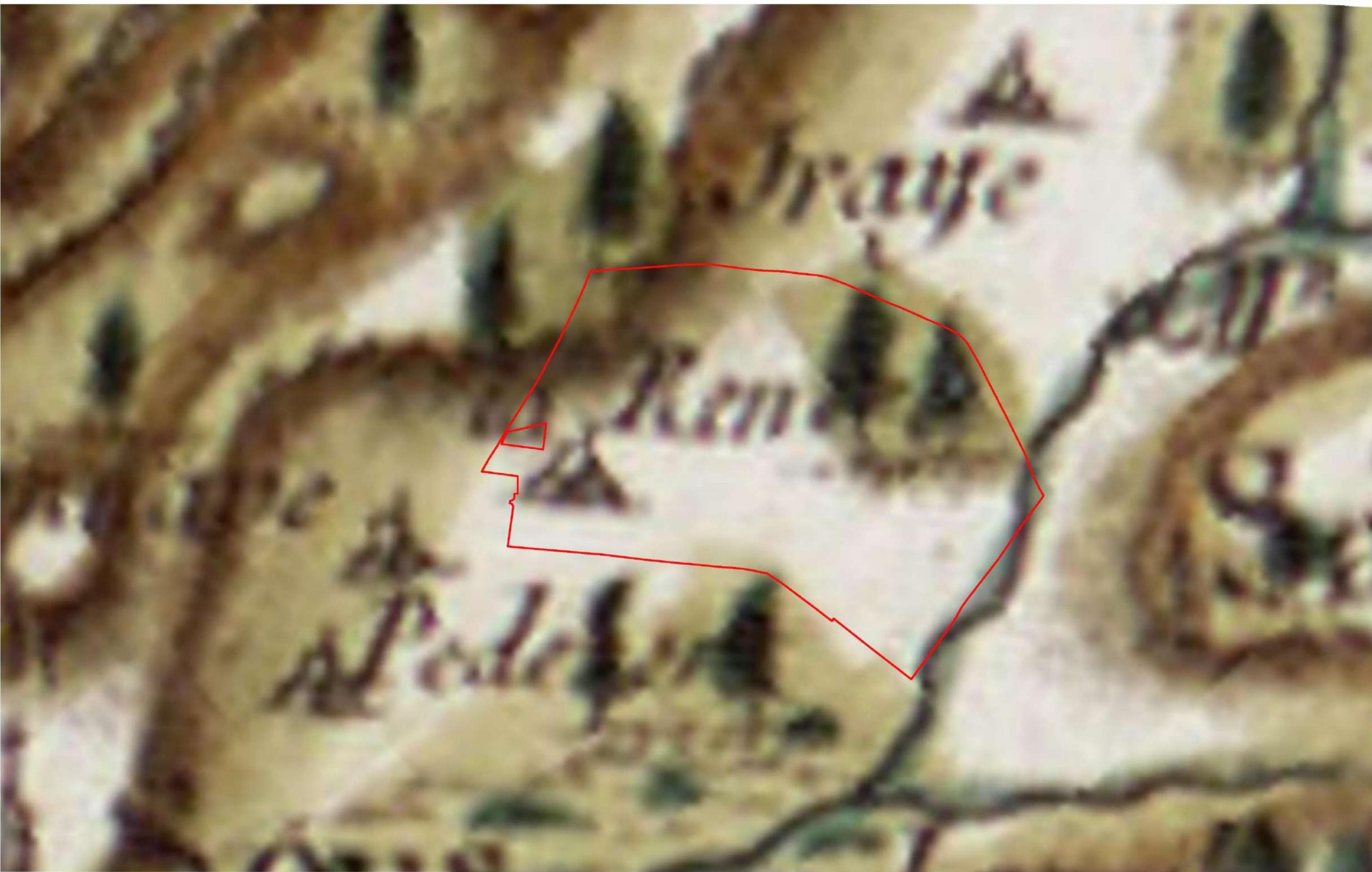
ARCHITECTE:	SAMAZUZU architecture et urbanisme		
CODE PROJET:	2231	SURFACE:	14ha m2
PHASE:	ESQ	VERSION:	01
		DATE:	27/05/2025
		ECHELLE:	1:6000



PLAN: RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE 11.6

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 expresse 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 validité de l'étude, nous avons besoin des limites et de l'alignement réelles de la parcelle.



PROJET:	ÉTUDE URBAINE
VILLE:	SOORTS - HOSSEGOR
MOA:	Commune de Soorts-Hossegor

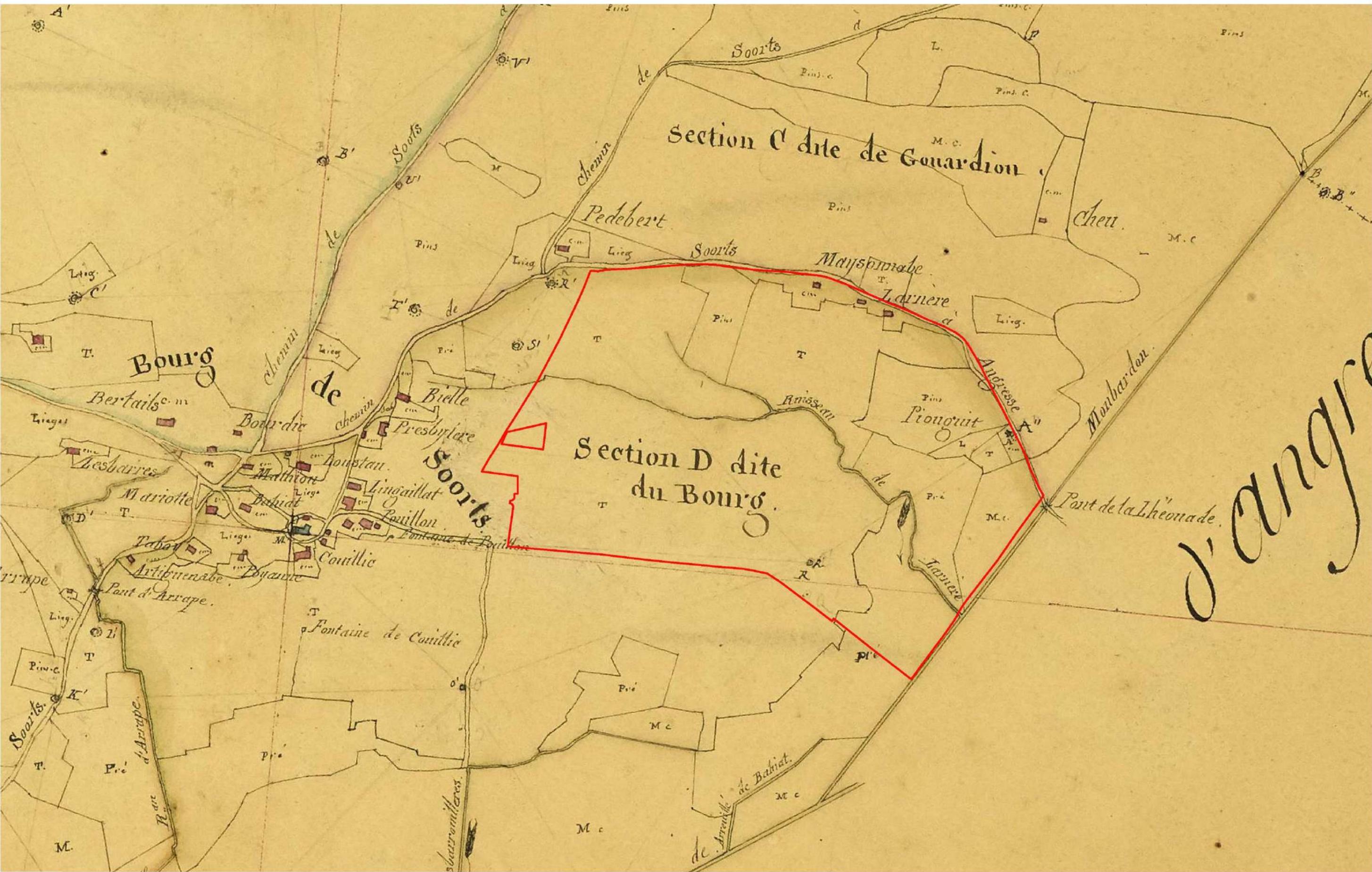
ARCHITECTE:	SAMAZUZU architecture et urbanisme		
CODE PROJET:	2231	SURFACE:	14ha m2
PHASE:	ESQ	VERSION:	01
		DATE:	27/05/2025
		ECHELLE:	1:6000



PLAN: CARTE DE CASSINI (1179 -1815) 11.7

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'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.



d'Angre



PROJET: ÉTUDE URBAINE
 VILLE: SOORTS - HOSSEGOR
 MOA: Commune de Soorts-Hossegor

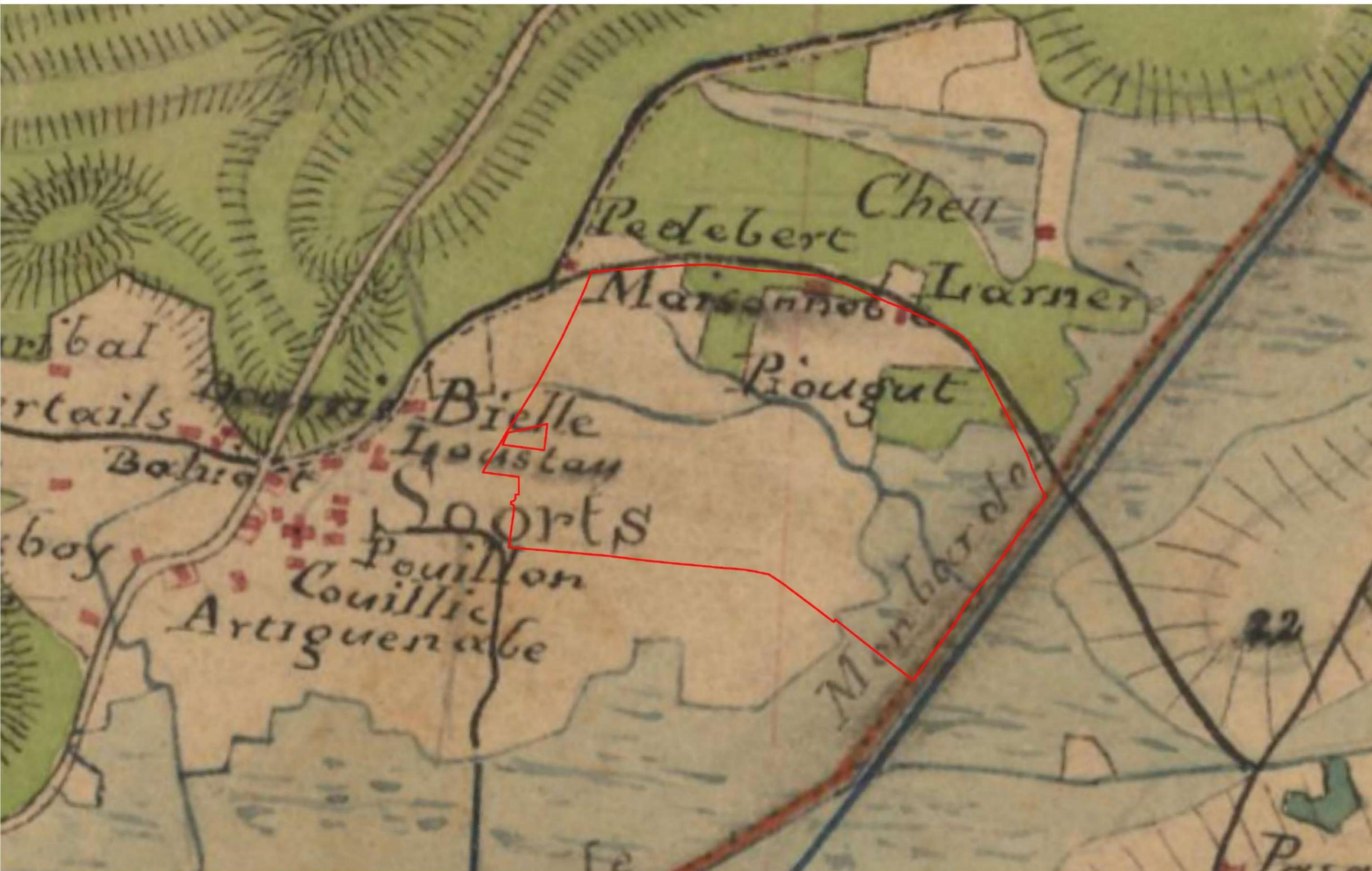
ARCHITECTE: SAMAZUZU architecture et urbanisme
 CODE PROJET: 2231 SURFACE: 14ha m2
 PHASE: ESQ VERSION: 01 DATE: 27/05/2025
 ECHELLE: 1:6000



PLAN: CADASTRE NAPOLÉONIEN (1835) 11.8

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 explicite 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 validité de l'étude, nous avons besoin des limites et de l'alignement réelles de la propriété.



PROJET:	ÉTUDE URBAINE
VILLE:	SOORTS - HOSSEGOR
MOA:	Commune de Soorts-Hossegor

ARCHITECTE:	SAMAZUZU architecture et urbanisme		
CODE PROJET:	2231	SURFACE:	14ha m2
PHASE:	ESQ	VERSION:	01
		DATE:	27/05/2025
		ECHELLE:	1:6000



PLAN: CARTE ÉTAT MAJOR (1820 -1866) 11.9

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'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.



PROJET:	ÉTUDE URBAINE
VILLE:	SOORTS - HOSSEGOR
MOA:	Commune de Soorts-Hossegor

ARCHITECTE:	SAMAZUZU architecture et urbanisme		
CODE PROJET:	2231	SURFACE:	14ha m2
PHASE:	ESQ	VERSION:	01
		DATE:	27/05/2025
		ECHELLE:	1:6000



PLAN: **AÉRIENNE (1950-1965)** 11.10

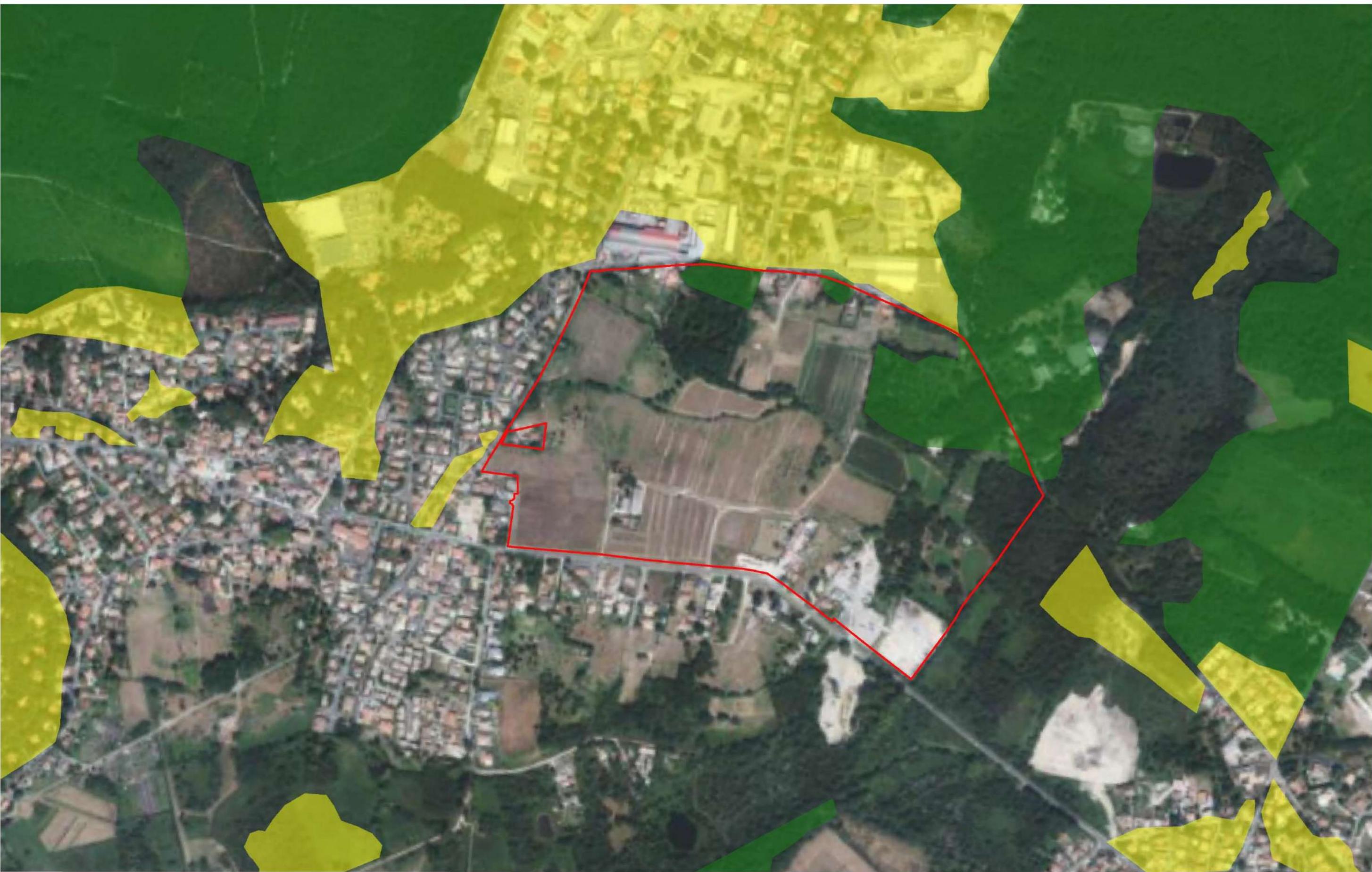


PROJET:	ÉTUDE URBAINE
VILLE:	SOORTS - HOSSEGOR
MOA:	Commune de Soorts-Hossegor

ARCHITECTE:	SAMAZUZU architecture et urbanisme		
CODE PROJET:	2231	SURFACE:	14ha m2
PHASE:	ESQ	VERSION:	01
		DATE:	27/05/2025
		ECHELLE:	1:6000



PLAN: BOIS ANCIENS 11.11



PROJET: ÉTUDE URBAINE
VILLE: SOORTS - HOSSEGOR
MOA: Commune de Soorts-Hossegor

ARCHITECTE: SAMAZUZU architecture et urbanisme
CODE PROJET: 2231 SURFACE: 14ha m2
PHASE: ESQ VERSION: 01
DATE: 27/05/2025
ECHELLE: 1:6000



PLAN: BOIS DISPARUS 11.12
0 10 20 50 100

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 expresse 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 validité de l'étude, nous avons besoin des limites et de l'alignement réelles de la parcelle.



-  site d'importance communautaire (SIC)
-  zones naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 1
-  zones naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 2.

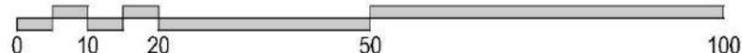


PROJET: **ÉTUDE URBAINE**
VILLE: **SOORTS - HOSSEGOR**
MOA: **Commune de Soorts-Hossegor**

ARCHITECTE: **SAMAZUZU architecture et urbanisme**
CODE PROJET: **2231** SURFACE: **14ha m2** DATE: **27/05/2025**
PHASE: **ESQ** VERSION: **01** ECHELLE: **1:6000**



PLAN: **NATURA 2000-ZNIEFF I-ZNIEFF II 11.13**



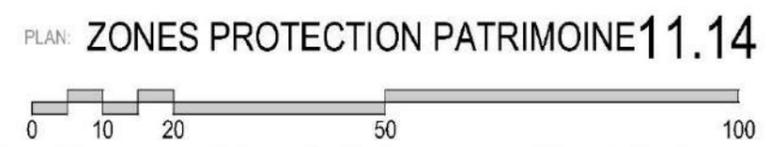
Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation expresse de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.

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



PROJET: ÉTUDE URBAINE
 VILLE: SOORTS - HOSSEGOR
 MOA: Commune de Soorts-Hossegor

ARCHITECTE: SAMAZUZU architecture et urbanisme
 CODE PROJET: 2231 SURFACE: 14ha m2
 PHASE: ESQ VERSION: 01
 DATE: 27/05/2025
 ECHELLE: 1:6000



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 expresse 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 validité de l'étude, nous avons besoin des limites et de l'alignement réelles de la parcelle.





- Abords MH
- En instance de classement
- Partiellement Inscrit
- Inscrit
- Partiellement Classé-Inscrit
- Partiellement Classé
- Classé
- Par défaut



PROJET: ÉTUDE URBAINE
VILLE: SOORTS - HOSSEGOR
MOA: Commune de Soorts-Hossegor

ARCHITECTE: SAMAZUZU architecture et urbanisme
CODE PROJET: 2231 SURFACE: 14ha m2 DATE: 27/05/2025
PHASE: ESQ VERSION: 01 ECHELLE: 1:6000



PLAN: INMEUBLES CLASSÉS INSCRITS 11.16
0 10 20 50 100

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 expresse 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 validité de l'étude, nous avons besoin des limites et de l'alignement réelles de la parcelle.

Parc d'activités **PEDEBERT**

Invariants au projet urbain

Obligations légales auxquelles la commune se doit de répondre

- Plan Local d'Urbanisme (**PLU**)
- Schéma de Cohérence Territoriale (**SCOT**)
- Programme Local de l'Habitat (**PLH**)
- Loi **SRU**: depuis 2000
- Code de l'Environnement et de l'Urbanisme
- Loi Climat et résilience (d'Août 2021)
- Schéma Régional d'Aménagement Développement Durable et d'Égalité des Territoires (**SRADDET**)

Zone urbaine

- Zone urbaine
- Dont secteurs soumis à Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur plan masse valant règlement

Zone à urbaniser (AU)

- Zone 1AU ouverte à l'urbanisation et soumise à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUI

Zone agricole et naturelle (A et N)

- Zone agricole
- Zone naturelle
- STECAL en zone A ou N

Zone naturelle indiquée

- Zone naturelle de golf
- Zone naturelle d'équipement
- Zone naturelle de sport et loisirs
- Zone naturelle touristique 1 (Nt1)
- Zone naturelle touristique 2 (Nt2)
- Zone naturelle touristique 3 (Nt3)
- Zone naturelle - Parcours des animaux (Ntn)
- Zone naturelle - Stationnement (Ntlp)
- Zone naturelle - Activités du zoo (Ntlz)
- Zone naturelle économie
- Zone naturelle de production d'énergies renouvelables (NEnR)

Données de contexte

- Périmètre de l'OAP
- OAP relatives à l'habitat) voir document "Orientation d'Aménagement et de Programmation"
- Autres OAP
- Carrière
- ZAC du ZPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
- Secteur "gelé" dans l'attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)
- Trait de côte 2050
- Trait de côte 2060
- Aléa recul du trait de côte à 100 ans
- Bande des 100 mètres
- Espaces proches du rivage (loi littoral)
- Bâti
- Parcelle
- Limites communales



PROJET: ÉTUDE URBAINE
 VILLE: SOORTS - HOSSEGOR
 MOA: Commune de Soorts-Hossegor

ARCHITECTE: SAMAZUZU architecture et urbanisme
 CODE PROJET: 2231 SURFACE: 14ha m2
 PHASE: ESQ VERSION: 01 DATE: 27/05/2025
 ECHELLE: 1:5000



PLAN: **PLU Zonage SOORTS-HOSSEGOR** **11.17**
 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 validité de l'étude, nous avons besoin des limites et de l'alignement réelles de la parcelle.

Prescriptions liées à la TVB

Trame verte

- Esaces boisés classés hors Loi Littoral
- Réservoir de biodiversité
- Corridors extra-urbains

Corridors en pas japonais

- * Corridor en pas japonais : arbre remarquable
- Corridor en pas japonais : alignement d'arbres à conserver ou à créer
- Corridor en pas japonais : surfaces naturelles à protéger

Trame bleue

- Zone humide
- Cours d'eau et surfaces en eau

Prescriptions au titre de la loi Littoral

- Esaces boisés significatifs de la Loi Littoral
- Esaces naturels remarquables de la Loi Littoral

Zonage réglementaire

Zone urbaine

- Zone urbaine
- Dont secteurs soumis à Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur plan masse valant règlement

Zone à urbaniser (AU)

- Zone 1AU ouverte à l'urbanisation et soumise à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification du PLU

Zone agricole (A) et naturelle (N)

- Zone agricole
- Zone naturelle
- STECAL en zone A ou N

Données de contexte

- ZAC du ZPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
- Bâti
- Parcelle



PROJET: ÉTUDE URBAINE
VILLE: SOORTS - HOSSEGOR
MOA: Commune de Soorts-Hossegor

ARCHITECTE: SAMAZUZU architecture et urbanisme
CODE PROJET: 2231 SURFACE: 14ha m2
PHASE: ESQ VERSION: 01
DATE: 27/05/2025
ECHELLE: 1:5000



PLAN: PLU TRAME VERTE-BLEUE 11.18
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.

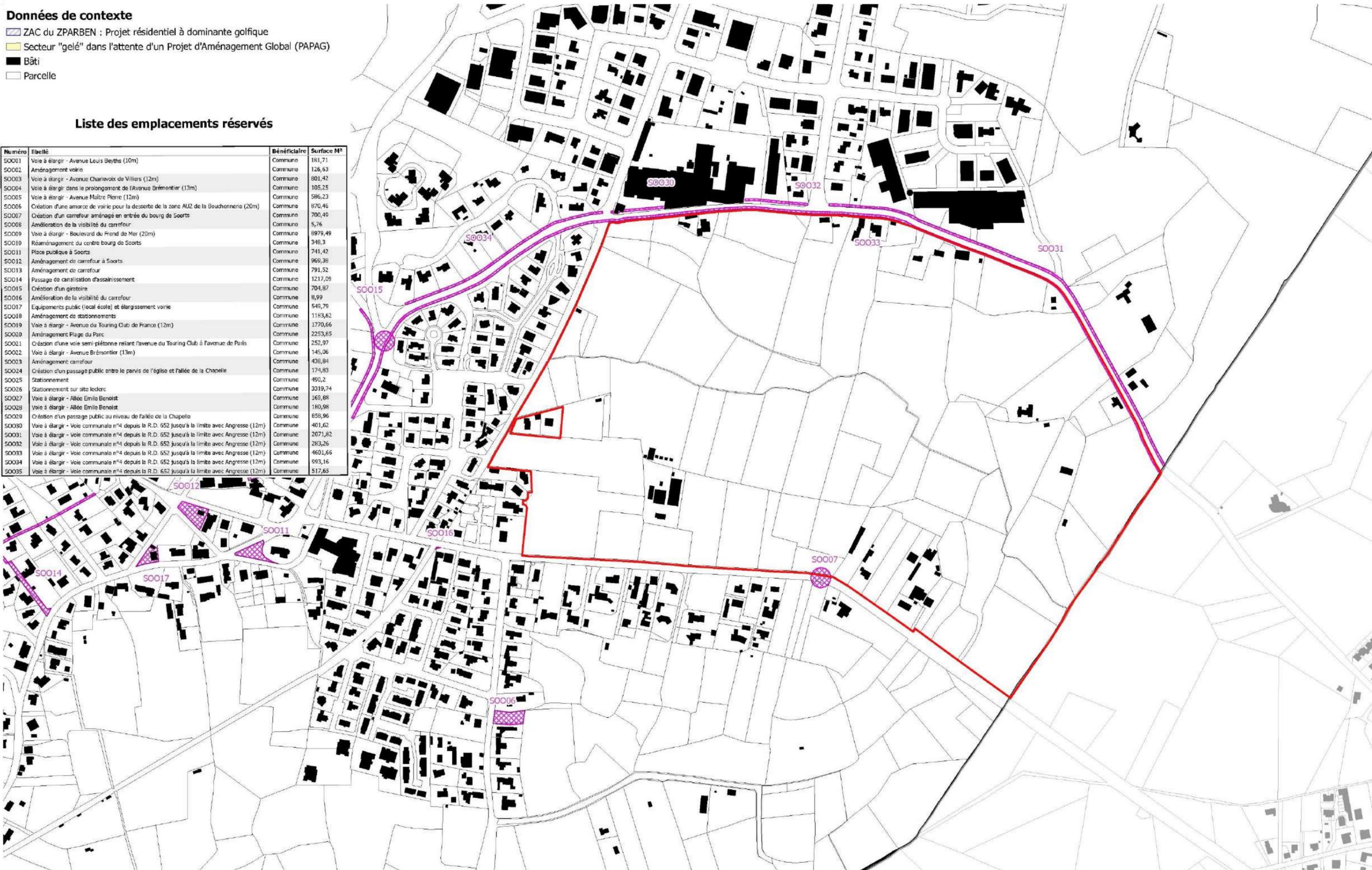
Cette étude de capacité a été faite selon les limites et l'alignement apparentes de la propriété. Afin de garantir la validité de l'étude, nous avons besoin des limites et de l'alignement réelles de la parcelle.

Données de contexte

- ZAC du ZPARBEN : Projet résidentiel à dominante golfique
- Secteur "gelé" dans l'attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)
- Bâti
- Parcelle

Liste des emplacements réservés

Numéro	libellé	Bénéficiaire	Surface M²
SOO01	Voie à élargir - Avenue Louis Beythe (10m)	Commune	181,71
SOO02	Aménagement voirie	Commune	126,63
SOO03	Voie à élargir - Avenue Charlevoix de Villiers (12m)	Commune	801,42
SOO04	Voie à élargir dans le prolongement de l'Avenue Brémontier (13m)	Commune	105,25
SOO05	Voie à élargir - Avenue Maître Pierre (12m)	Commune	586,23
SOO06	Création d'une amorce de voirie pour la desserte de la zone AU2 de la Bouchonnerie (20m)	Commune	870,46
SOO07	Création d'un carrefour aménagé en entrée du bourg de Soorts	Commune	700,49
SOO08	Amélioration de la visibilité du carrefour	Commune	5,76
SOO09	Voie à élargir - Boulevard du Front de Mer (20m)	Commune	8979,49
SOO10	Réaménagement du centre bourg de Soorts	Commune	348,3
SOO11	Place publique à Soorts	Commune	741,42
SOO12	Aménagement de carrefour à Soorts	Commune	969,38
SOO13	Aménagement de carrefour	Commune	791,52
SOO14	Passage de canalisation d'assainissement	Commune	1217,09
SOO15	Création d'un giratoire	Commune	704,87
SOO16	Amélioration de la visibilité du carrefour	Commune	8,99
SOO17	Equipements public (local école) et élargissement voirie	Commune	549,79
SOO18	Aménagement de stationnements	Commune	1183,62
SOO19	Voie à élargir - Avenue du Touring Club de France (12m)	Commune	1770,66
SOO20	Aménagement Plage du Parc	Commune	2253,85
SOO21	Création d'une voie semi-piétonne reliant l'avenue du Touring Club à l'avenue de Paris	Commune	252,97
SOO22	Voie à élargir - Avenue Brémontier (13m)	Commune	145,06
SOO23	Aménagement carrefour	Commune	438,84
SOO24	Création d'un passage public entre le parvis de l'église et l'allée de la Chapelle	Commune	174,83
SOO25	Stationnement	Commune	490,2
SOO26	Stationnement sur site ledcor	Commune	3319,74
SOO27	Voie à élargir - Allée Emile Benoist	Commune	169,88
SOO28	Voie à élargir - Allée Emile Benoist	Commune	180,98
SOO29	Création d'un passage public au niveau de l'allée de la Chapelle	Commune	858,96
SOO30	Voie à élargir - Voie communale n°4 depuis la R.D. 652 jusqu'à la limite avec Angresse (12m)	Commune	401,62
SOO31	Voie à élargir - Voie communale n°4 depuis la R.D. 652 jusqu'à la limite avec Angresse (12m)	Commune	2071,82
SOO32	Voie à élargir - Voie communale n°4 depuis la R.D. 652 jusqu'à la limite avec Angresse (12m)	Commune	283,26
SOO33	Voie à élargir - Voie communale n°4 depuis la R.D. 652 jusqu'à la limite avec Angresse (12m)	Commune	4601,66
SOO34	Voie à élargir - Voie communale n°4 depuis la R.D. 652 jusqu'à la limite avec Angresse (12m)	Commune	993,16
SOO35	Voie à élargir - Voie communale n°4 depuis la R.D. 652 jusqu'à la limite avec Angresse (12m)	Commune	517,65



PROJET: ÉTUDE URBAINE
 VILLE: SOORTS - HOSSEGOR
 MOA: Commune de Soorts-Hossegor

ARCHITECTE: SAMAZUZU architecture et urbanisme
 CODE PROJET: 2231 SURFACE: 14ha m2
 PHASE: ESQ VERSION: 01
 DATE: 27/05/2025
 ECHELLE: 1:5000



PLAN: **PLU EMPLACEMENTS RÉSERVÉS** 11.19

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 validité de l'étude, nous avons besoin des limites et de l'alignement réelles de la parcelle.

Temps de parcours entre Atlantisud et communes	COMMUNES	Pourcentage de la croissance affecté par secteur	Population 2008	Population estimée à 2030	Nombre de logements à produire entre 2008 et 2030	Nombre de logements à construire sur la durée du SCOT (18 ans) selon la densité 2002-2012	Densité (surface moyenne par logement)	Surfaces maximales artificialisables sur la durée du SCoT (2012-2030) destinées à l'Habitat	Surfaces maximales artificialisables destinées à l'activité économique entre 2012 et 2032	Dont projets d'échelle SCoT (artificialisation maximale entre 2012 et 2030)	Projets d'échelle Supra-SCoT (artificialisation maximale entre 2012 et 2030)
De 0 à 20 minutes	SAUBRIGUES	20,00%	1 306	1 722	369	95	500	10,0	13,0		
	TOSSE		2 199	3 328	1 002	866	450	56,0	2,0		220 (Golf, équipements touristiques et résidentiels liés - dont villas du resort)
	SAINT MARTIN DE HINX		1 157	1 692	475	575	500	16,0	14,6		
	ANGRESSE		1 434	2 568	1 007	498	450	20,0	5,0		
	SOORTS HOSSEGOR		3 672	4 752	959	1 053	400	25,0	4,0		
	SEIGNOSSE		3 131	4 103	863	762	400	35,0	5,8		
	AZUR		549	873	288	216	500	10,0	16,0		
	Total secteur 3		5400	13 448	19 037	4 964		172,0	81,4		

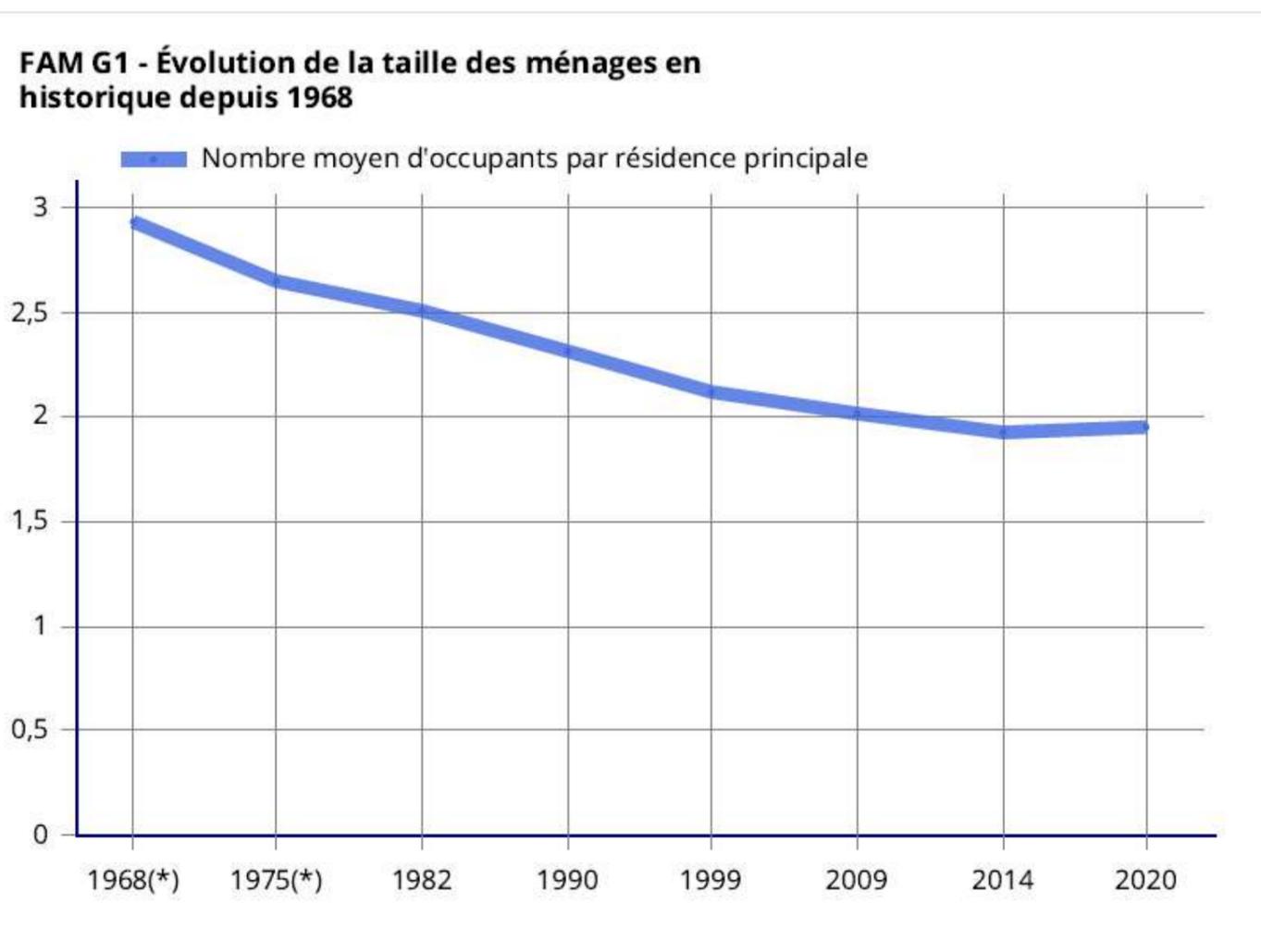
Volet sociodémographique : la composition des ménages

- **Des ménages plus nombreux, plus petits**

Couples - Familles - Ménages en 2020

Commune de Soorts-Hossegor (40304)

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

Source :

INSEE, dossier complet de Soorts-Hossegor

Densités en géographie et planification urbaine

POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	2 071	2 248	2 544	2 829	3 292	3 668	3 819	3 497
Densité moyenne (hab/km ²)	142,7	154,9	175,3	195,0	226,9	252,8	263,2	241,0

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

Logement en 2020

Commune de Soorts-Hossegor (40304)

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Ensemble	2 358	3 050	3 401	4 022	4 707	5 134	5 324	5 577
Résidences principales	697	841	1 013	1 225	1 547	1 782	1 917	1 729
Résidences secondaires et logements occasionnels	1 644	2 166	2 352	2 645	2 874	3 245	3 216	3 646
Logements vacants	17	43	36	152	286	107	191	202

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

**2 habitants /
résidence principale**

Source : INSEE, dossier complet de Soorts-Hossegor

PLH - MACS

Comparaison des typologies du parc social existant et des typologies demandées

Source : RPLS 2013 et Numéro Unique (31/12/2014)



1.1 Invariants au projet urbain

SRU

Objectifs de la loi

La loi a été élaborée autour de trois exigences :

- une plus grande solidarité,
- l'encouragement au développement durable,
- le renforcement de la démocratie et de la décentralisation.

^ L'article 55 de la loi

Adoptée le 13 décembre 2000, la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) vise à récréer un équilibre social dans chaque territoire et à répondre à la pénurie de logements sociaux. Son article 55 **oblige certaines communes à disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnel à leur parc résidentiel.**

[L'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain \(SRU\), mode d'emploi](#)

Les communes concernées par la loi SRU

Les communes de plus de 3 500 habitants – et de 1 500 habitants dans l'agglomération parisienne – appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent disposer de 25 % de logement social, en regard des résidences principales, d'ici 2025.

Toutefois, dans les communes appartenant à des territoires dont la situation locale ne justifie pas un renforcement des obligations de production, cette obligation est fixée à 20 % de logements sociaux.

Par ailleurs, les communes de plus de 15 000 habitants en croissance démographique de plus de 5 %, ne se situant pas dans les territoires précités et justifiant d'un effort de production supplémentaire au vu du fonctionnement de leur marché local de l'habitat, ont également l'obligation de disposer de 20 % de logements sociaux. Ces communes sont dites isolées.

Sont retenus dans le décompte des logements :

- les logements sociaux,
- les logements sociaux vendus à leur occupant, pendant une durée maximale de 10 ans,
- les logements en accession via les dispositifs de PSLA, prêt social location accession (pendant la phase locative, et pendant une durée de 5 ans à compter de la levée d'option), et de BRS, bail réel solidaire.

La loi égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017 a révisé les conditions d'exemption des communes du dispositif SRU, pour permettre le recentrage de l'application des obligations SRU sur les territoires sur lesquels la demande de logement social est avérée, tout particulièrement les territoires agglomérés ou, à défaut, bien connectés aux bassins de vie et d'emplois. Un décret, pris par le ministre en charge du logement en début de chaque période triennale, fixe, pour une durée de trois ans, la liste des communes exemptées des obligations de mixité sociale.

La loi Elan a instauré un traitement spécifique pour les communes nouvellement entrantes dans le dispositif, qui disposeront, à compter de leur date d'entrée, de 5 triennaux pleins pour atteindre le taux légal de logement social.

1.1 Invariants au projet urbain

Loi Climat et résilience

Décryptage

La loi Climat et Résilience fixe un objectif d'atteindre en 2050 « [...] l'absence de toute artificialisation nette des sols [...] », dit « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN). Elle a également établi un premier objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de la consommation d'espaces dans les dix prochaines années (2021 – 2031).

Que prévoit la loi ?

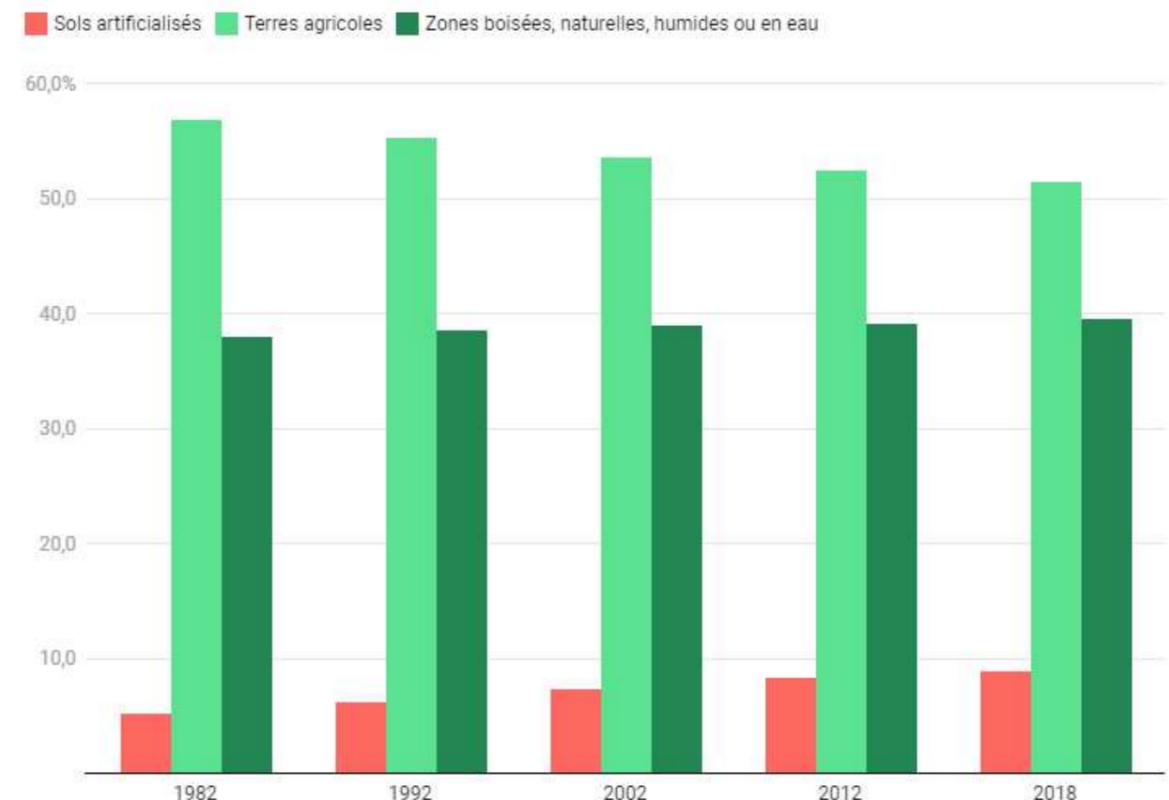
Le texte compte 305 articles et s'articule autour des cinq thématiques sur lesquelles la CCC a débattu et présenté ses propositions. Selon les termes de l'article 1^{er}, l'État s'engage à respecter l'objectif fixé en avril 2021 par l'Union européenne : **baissier d'au moins 55% les émissions des GES d'ici 2030** [↗](#). La loi prévoit notamment, en matière :

- de **consommation** : la création d'une étiquette environnementale ("éco-score") pour les produits et services, l'interdiction de la publicité en faveur des énergies fossiles, l'expérimentation du "Oui pub" dans des collectivités territoriales volontaires (seules les personnes ayant apposé cette étiquette sur leur boîte aux lettres recevront des publicités papier) et l'obligation pour les grandes surfaces de plus de 400 mètres carrés de consacrer 20% de leur surface de vente au vrac d'ici 2030 ;
- de **production et de travail** : la mise en cohérence de la stratégie nationale de la recherche avec la [Stratégie nationale bas-carbone](#) [↗](#), la prise en compte de considérations environnementales dans les marchés publics, la modification de plusieurs dispositions du code minier et la déclinaison de la [programmation pluriannuelle de l'énergie](#) [↗](#) en objectifs régionaux de développement des énergies renouvelables ;
- de **déplacements** : la création d'ici 2024 de [zones à faibles émissions \(ZFE\)](#) [↗](#) dans les agglomérations de plus de 150 000 habitants (les voitures les plus anciennes y seront interdites), [l'extension de la prime à la conversion au vélo à assistance électrique](#) [↗](#), l'interdiction des vols intérieurs lorsqu'une alternative en train de moins de deux heures trente existe, la fin en 2030 de la vente des voitures neuves les plus polluantes (qui émettent plus de 95 grammes de dioxyde de carbone par kilomètre) et l'intégration d'un enseignement à l'écoconduite dans la formation des chauffeurs routiers ;

- de **logement et d'artificialisation des sols** : l'éradication progressive des "passoires thermiques", l'instauration d'aides financières pour les travaux de rénovation, la division par deux du rythme de la bétonisation d'ici 2030, l'interdiction de construire de nouveaux centres commerciaux entraînant une artificialisation des sols et la couverture de 30% du territoire par des [aires protégées](#) [↗](#)
- de **alimentation** : un menu végétarien hebdomadaire dans les cantines scolaires dès la rentrée 2021, ainsi que la réduction d'ici 2030 de 13% des émissions d'ammoniac par rapport à 2005 et de 15% de celles de protoxyde d'azote par rapport à 2015.

Évolution de l'artificialisation des sols en France

En % de la surface du territoire national



Champ : France métropolitaine

Graphique: Vie-publique.fr / DILA • Source: Agreste, enquêtes Teruti 1981-1990, Teruti 1992-2003 et Teruti-Lucas 2006-2015 raccordées sur la moyenne 2017-2018-2019 de la nouvelle enquête Teruti - Traitements : SDES • Récupérer les données • Créé avec Datawrapper

1.1 Invariants au projet urbain

SRADDET

Le SRADDET, "petit" nouveau de la planification territoriale

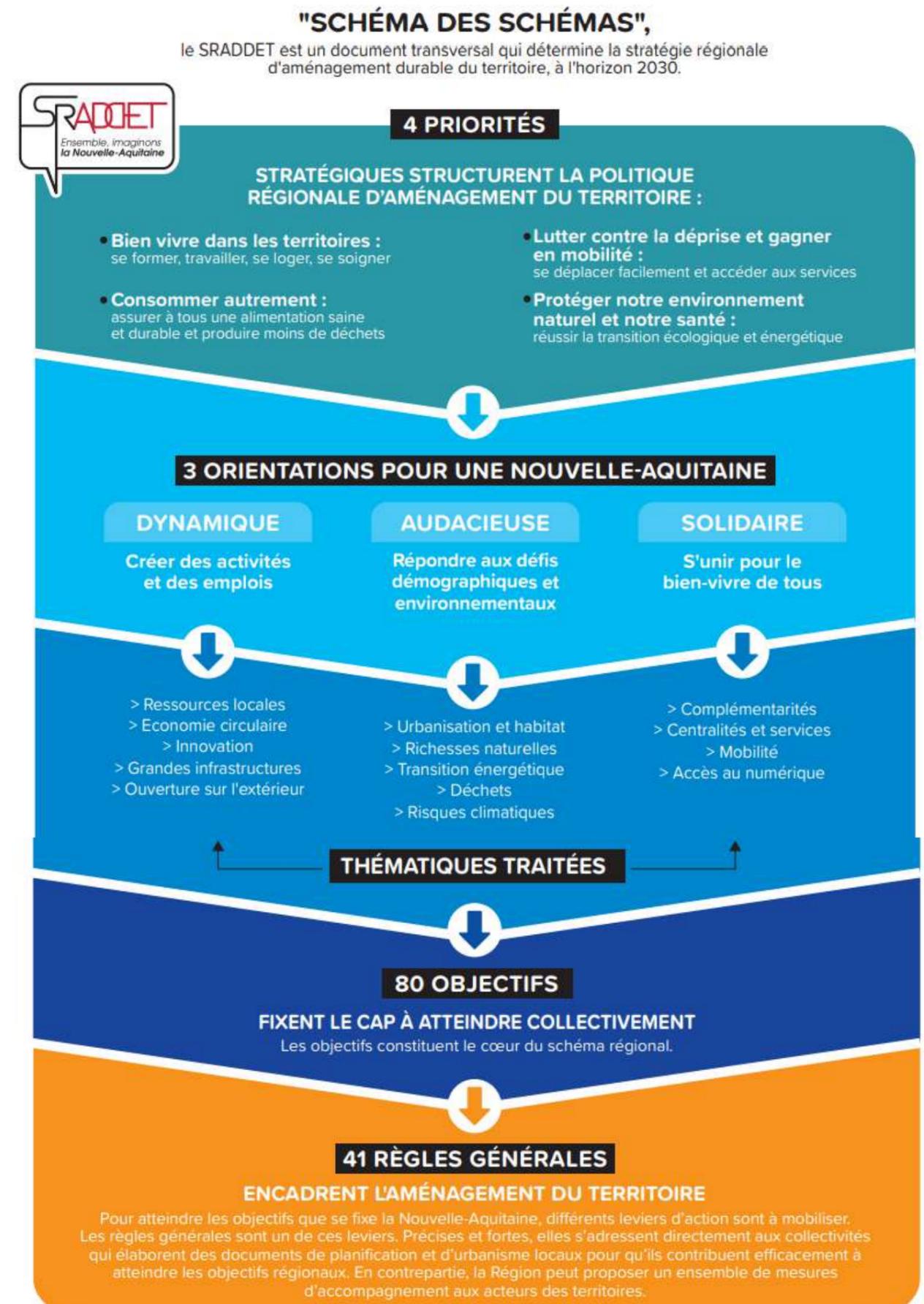
La loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) du 7/08/2015 introduit l'élaboration d'un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) parmi les attributions de la région en matière d'aménagement du territoire.

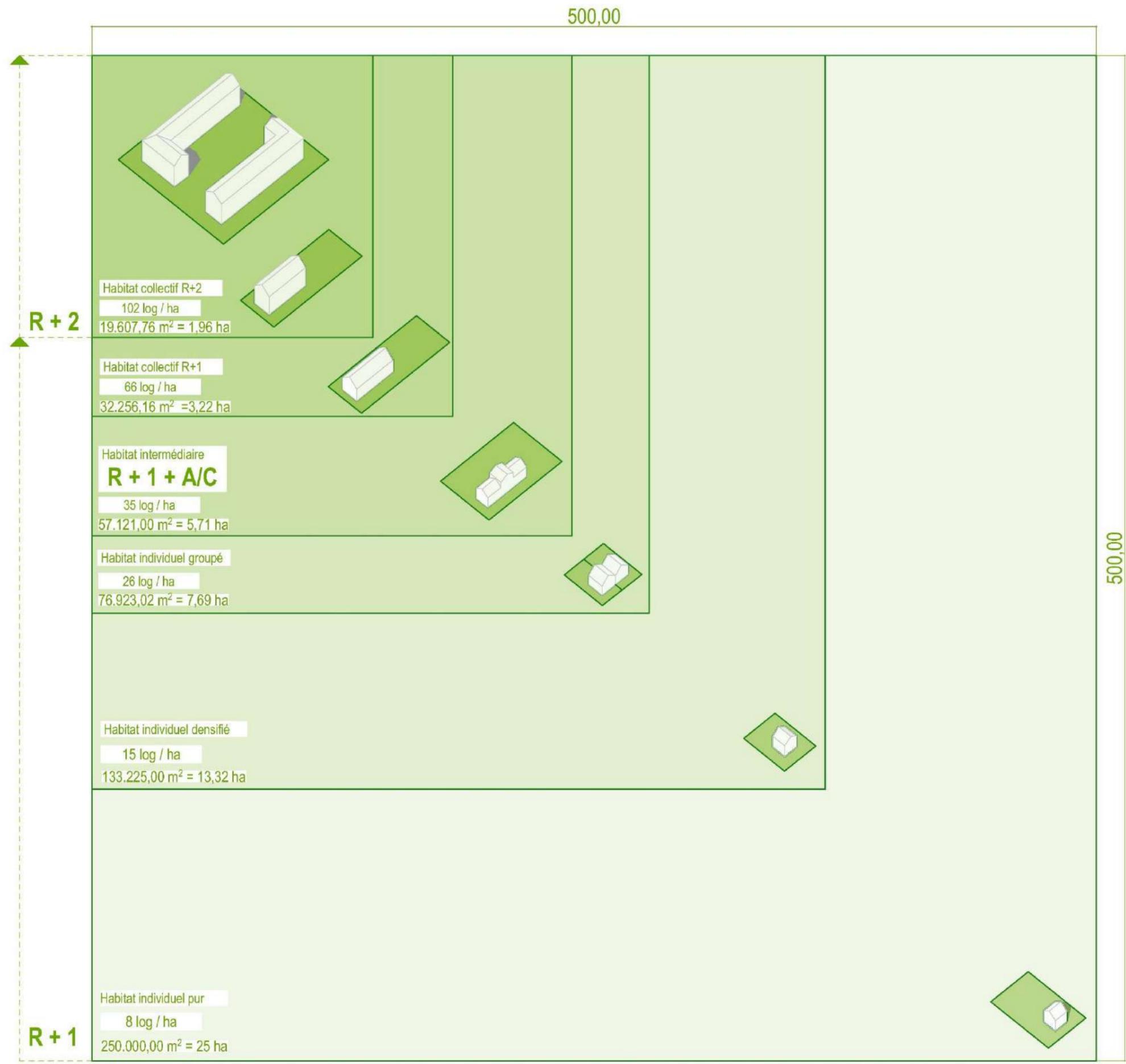
Le SRADDET fixe des objectifs à moyens et longs termes en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Il se substitue aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT, PRPGD.

LES AMBITIONS DU SRADDET A L'HORIZON 2030

- une **consommation foncière divisée par deux** en Nouvelle-Aquitaine ;
- la **fin de l'étalement commercial** effréné qui dévitalise les centres-villes/bourgs ;
- la **réduction de la consommation énergétique** des bâtiments ;
- de **nouvelles solutions de transport** pour **réduire** non seulement les **pollutions atmosphériques** et les émissions de GES mais aussi les **coûts de transport** et les **temps de parcours** ;
- la Nouvelle-Aquitaine prépare dès à présent **son adaptation aux dérèglements climatiques** ainsi que la **prévention des risques** auxquels elle est exposée ;
- un modèle de développement qui **respecte la nature, les paysages** et favorise la **restauration de la biodiversité**.
- Et en 2050 la Nouvelle-Aquitaine sera **une région à énergie positive**.

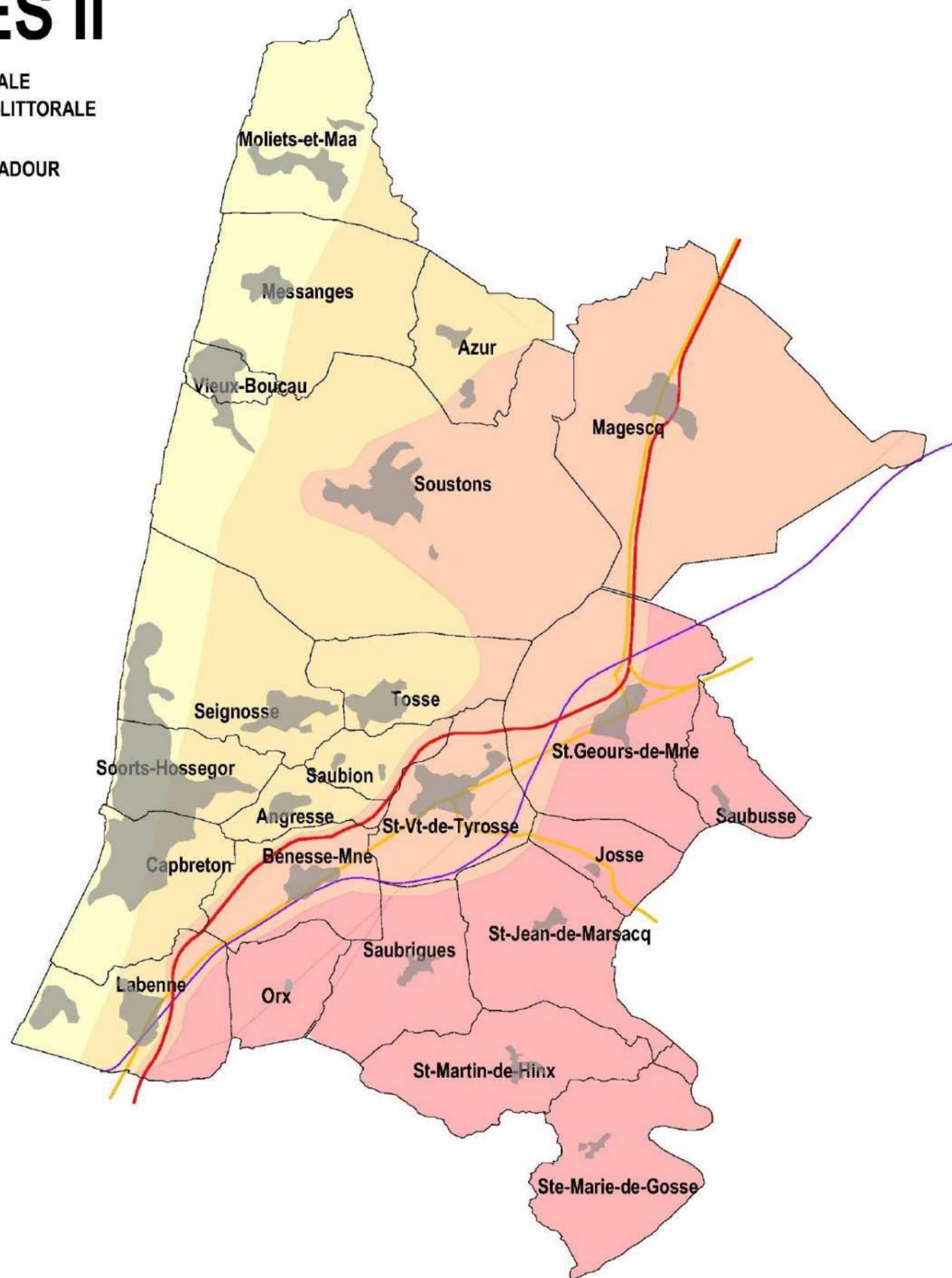




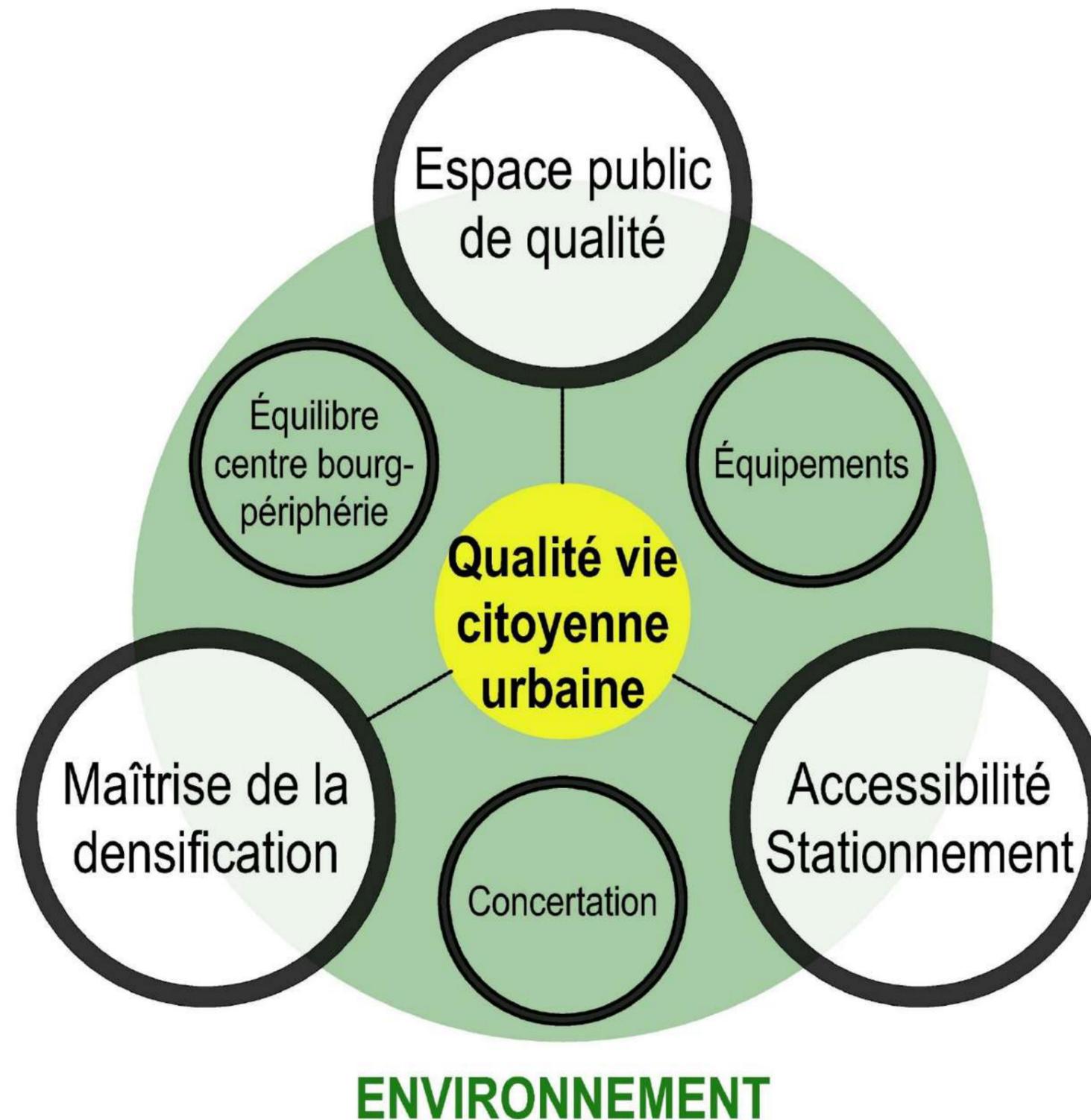
200 LOGEMENTS SELON DENSITES DIFFERENTES

ZONES II

- ZONE LITTORALE
- ZONE RÉTRO-LITTORALE
- ZONE 810
- VALLÉE DE L'ADOUR



PRINCIPES POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG et SA EXTENSION URBAINE



D. Photographique













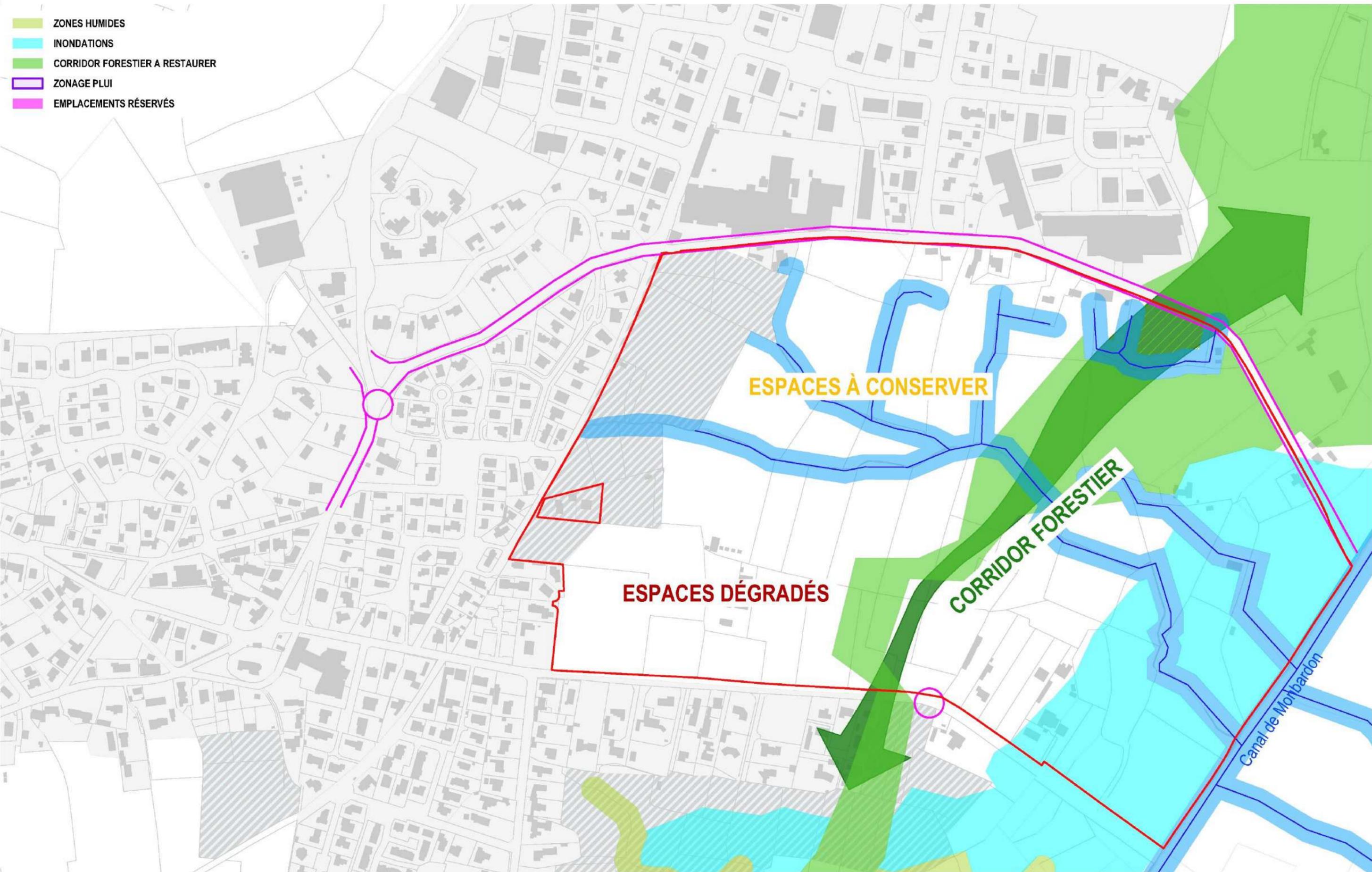








- ZONES HUMIDES
- INONDATIONS
- CORRIDOR FORESTIER A RESTAURER
- ZONAGE PLUI
- EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



PROJET: **ÉTUDE URBAINE**
 VILLE: **SOORTS - HOSSEGOR**
 MOA: **Commune de Soorts-Hossegor**

ARCHITECTE: **SAMAZUZU architecture et urbanisme**
 CODE PROJET: **2231** SURFACE: **14ha m2** DATE: **27/05/2025**
 PHASE: **ESQ** VERSION: **01** ECHELLE: **1:4000**



PLAN: **ENJEUX** **11.20**
 0 10 20 50 100

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'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 propriété.

Diagnostic Paysager

- HOSSEGOR - Étude urbaine - Anciens Champs d'Angresse Diagnostic paysager



Les éléments structurants du territoire

Un site aux parcelles découpées, alternant paysages ouverts sur des prairies avec des vues lointaines sur le paysage environnant, et clairières délimitées par des lisières arborées

Un paysage ponctué de haies bocagères, de ripisylves et de quelques boisements

La végétation dans les boisements est mixte, elle se décline sous de multiples formes avec un mélange de Chênes et de conifères

Ces masses boisées associées à de grandes bandes végétales sous formes de haies bocagères ou de ripisylves longeant le ruisseau, viennent ceinturer le site d'étude et referment l'espace au Nord et vers l'Est.

Les boisements existants représentent des espaces tampons de grandes valeurs écologiques, ils seront à conserver.

Les vues et perspectives longeant ces trames végétales sont orientées Ouest-Est depuis la Rue de la Gare et Sud-Nord depuis la route d'Angresse.

Une végétation de densité inégale

Les trames végétales sont globalement morcelés et manquent de continuité.

L'ensemble de ce réseau de végétation, alternant haies, parcelles boisées, prairies et parcelles cultivées, créent des fenêtres plus ou moins importantes sur le grand paysage.



- HOSSEGOR - Étude urbaine - Anciens Champs d'Angrasse
Diagnostic paysager - Grands arbres



Arbre remarquable : Chêne liège



Grands conifères et Liquidambars



Grand Pin parasol



- HOSSEGOR - Étude urbaine - Anciens Champs d'Angrèsse
Diagnostic paysager - Lisières, haies champêtres et Noues



Haies arbustives et lisières champêtres à préserver
avec strate arborée de Chênes, Robiniers, Aulnes



Noyer



Figuier



Noue avec petite passerelle



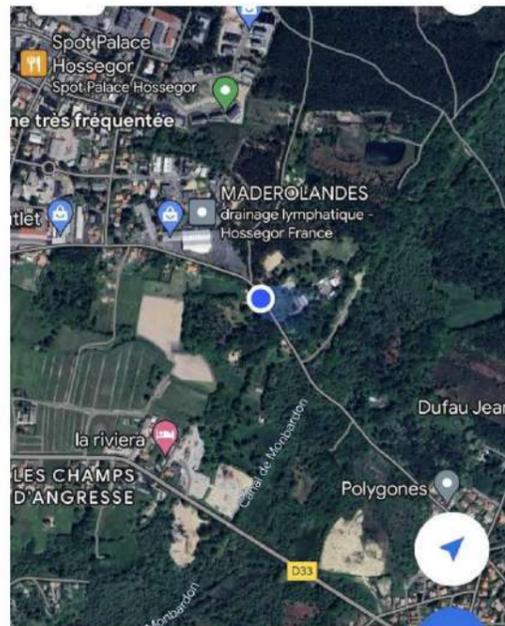


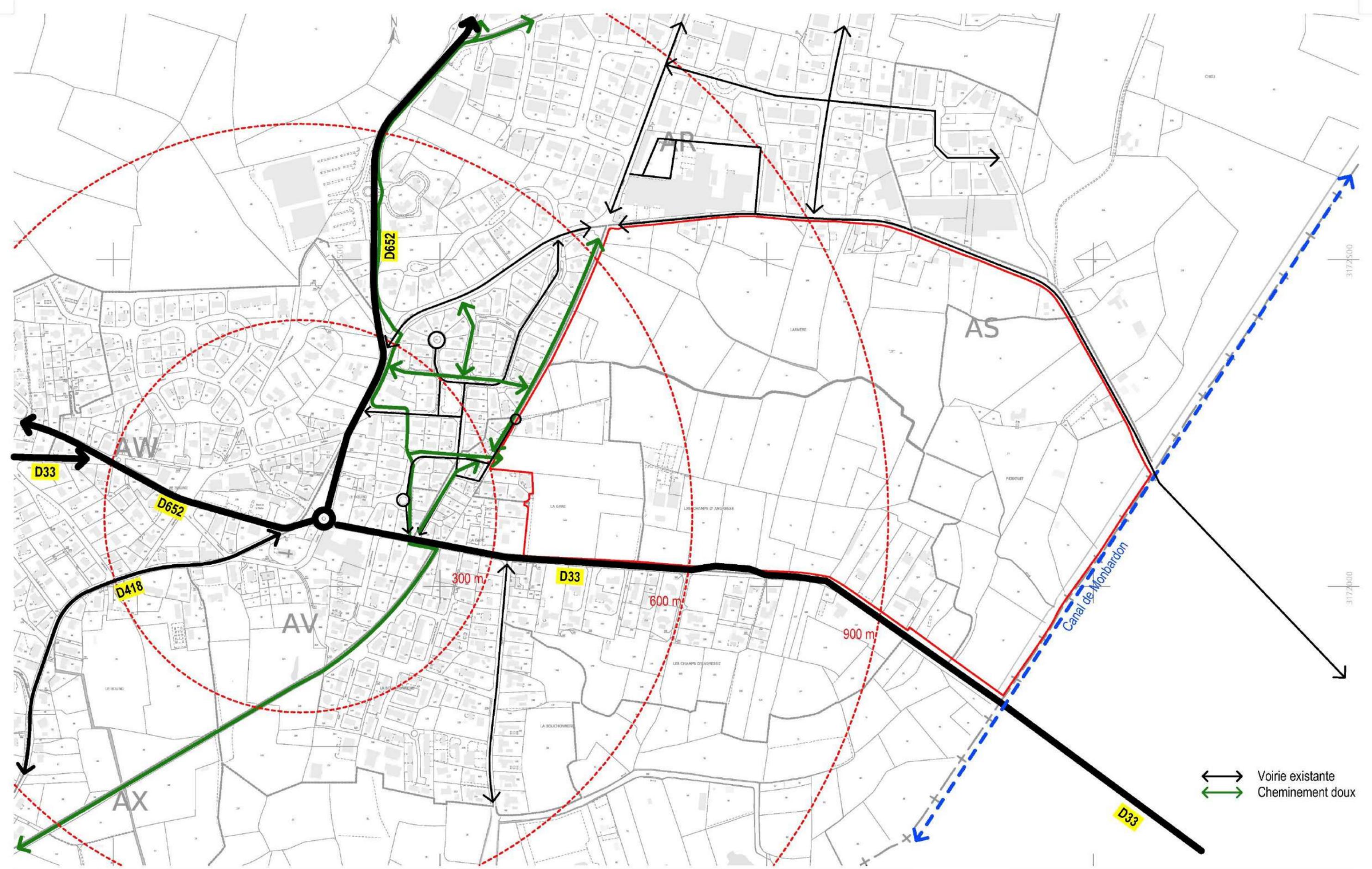
Jardins familiaux : potagers et plants de vignes

- HOSSEGOR - Étude urbaine - Anciens Champs d'Angrasse
Diagnostic paysager - Grandes prairies et haies bocagères



- HOSSEGOR - Étude urbaine - Anciens Champs d'Angrèsse
Diagnostic paysager - Boisements et clairières



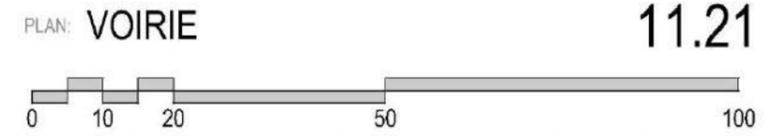


↔ Voirie existante
 ↔ Cheminement doux



PROJET: ÉTUDE URBAINE
 VILLE: SOORTS - HOSSEGOR
 MOA: Commune de Soorts-Hossegor

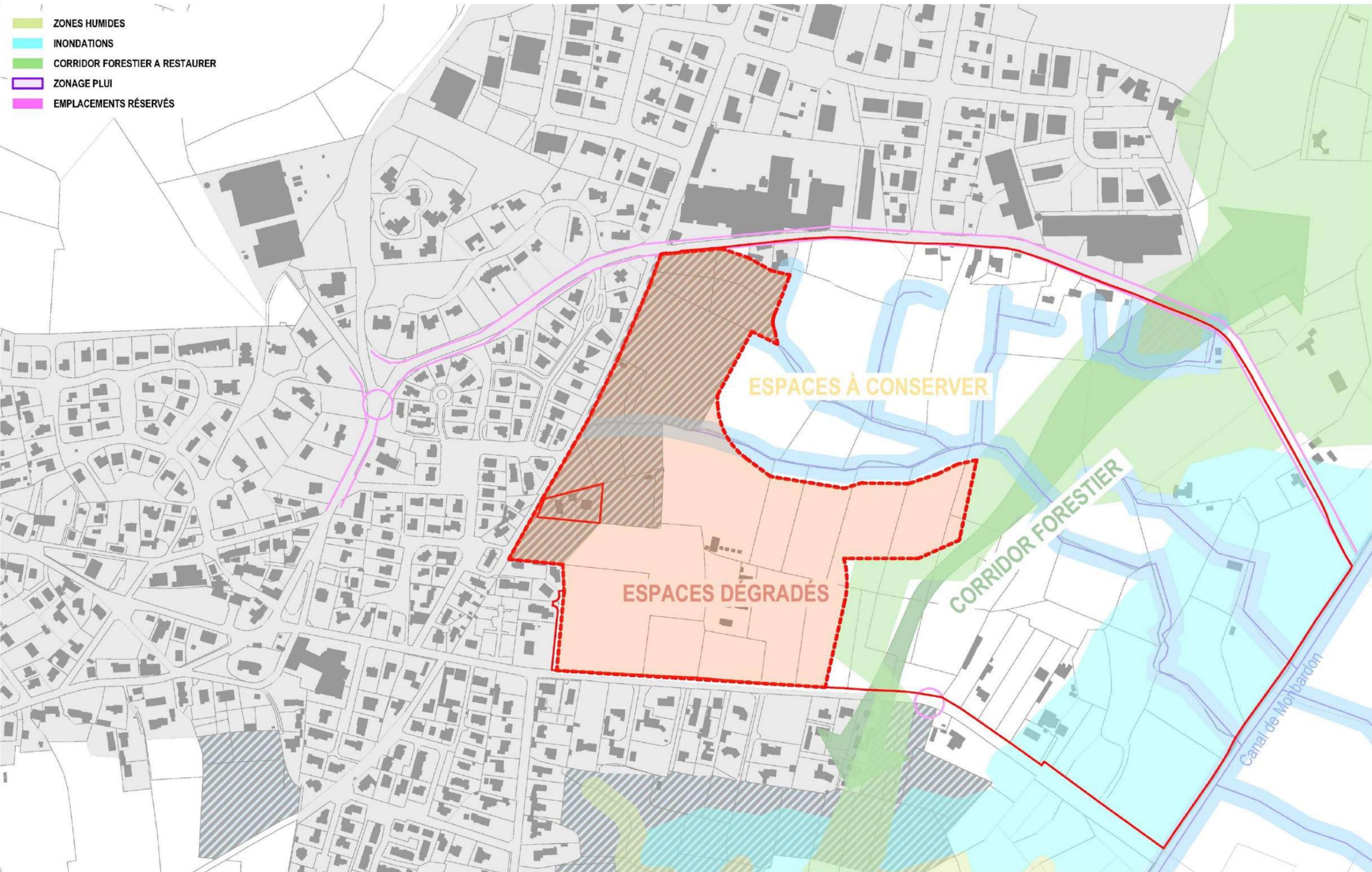
ARCHITECTE: SAMAZUZU architecture et urbanisme
 CODE PROJET: 2231 SURFACE: 14ha m2
 PHASE: ESQ VERSION: 01 DATE: 27/05/2025
 ECHELLE: 1:4000



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'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.

- ZONES HUMIDES
- INONDATIONS
- CORRIDOR FORESTIER A RESTAURER
- ZONAGE PLUI
- EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



PROJET: **ÉTUDE URBAINE**
 VILLE: **SOORTS - HOSSEGOR**
 MOA: **Commune de Soorts-Hossegor**

ARCHITECTE: **SAMAZUZU architecture et urbanisme**
 CODE PROJET: **2231** SURFACE: **14ha m2** DATE: **27/05/2025**
 PHASE: **ESQ** VERSION: **01** ECHELLE: **1:4000**



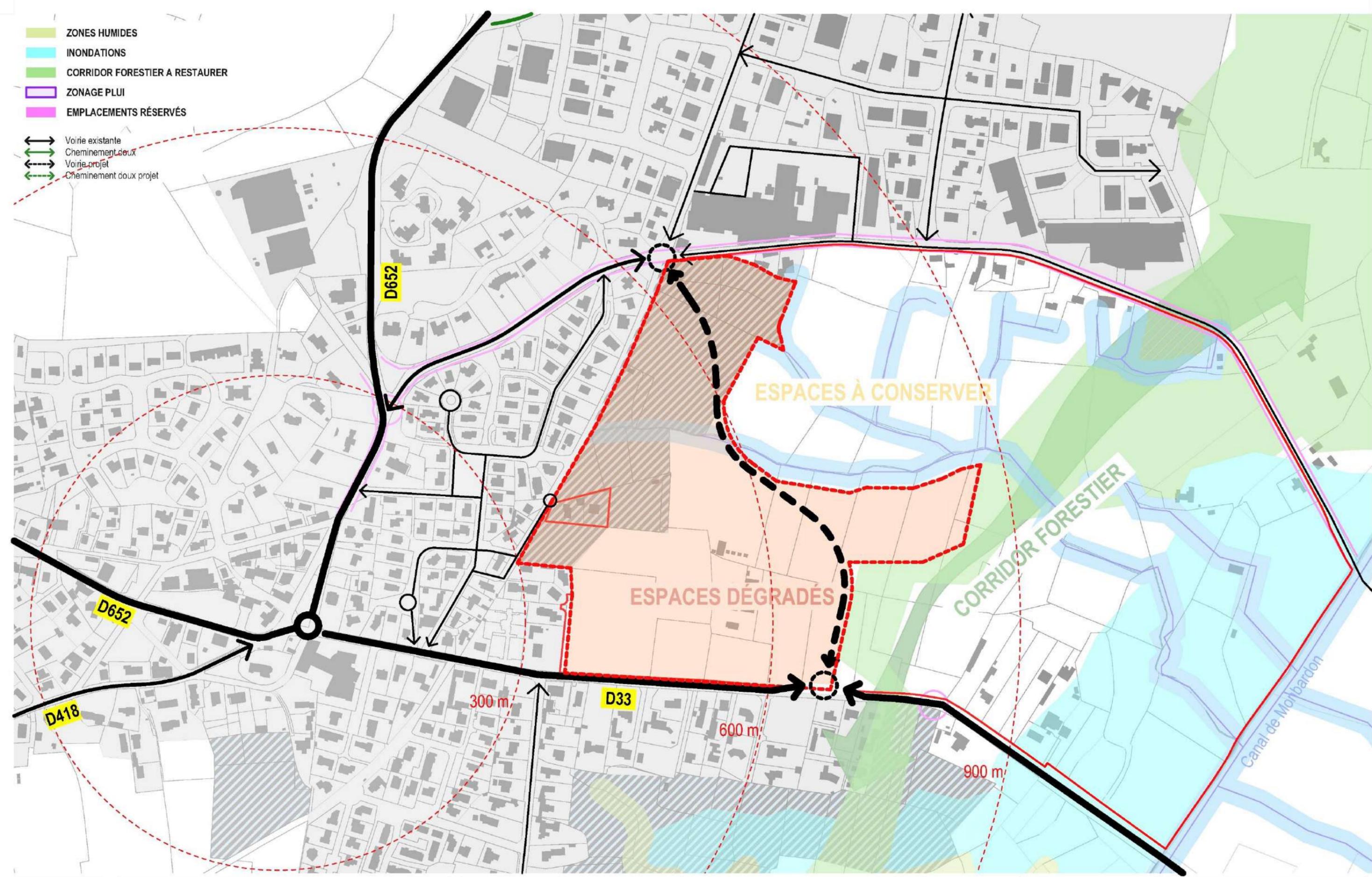
PLAN: **TACHE URBAINE** **11.22**
 0 10 20 50 100

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'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 propriété.

- ZONES HUMIDES
- INONDATIONS
- CORRIDOR FORESTIER A RESTAURER
- ZONAGE PLUI
- EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

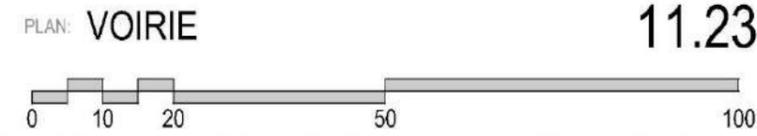
- Voirie existante
- Cheminement doux
- Voirie projet
- Cheminement doux projet



PROJET: ÉTUDE URBAINE
 VILLE: SOORTS - HOSSEGOR
 MOA: Commune de Soorts-Hossegor

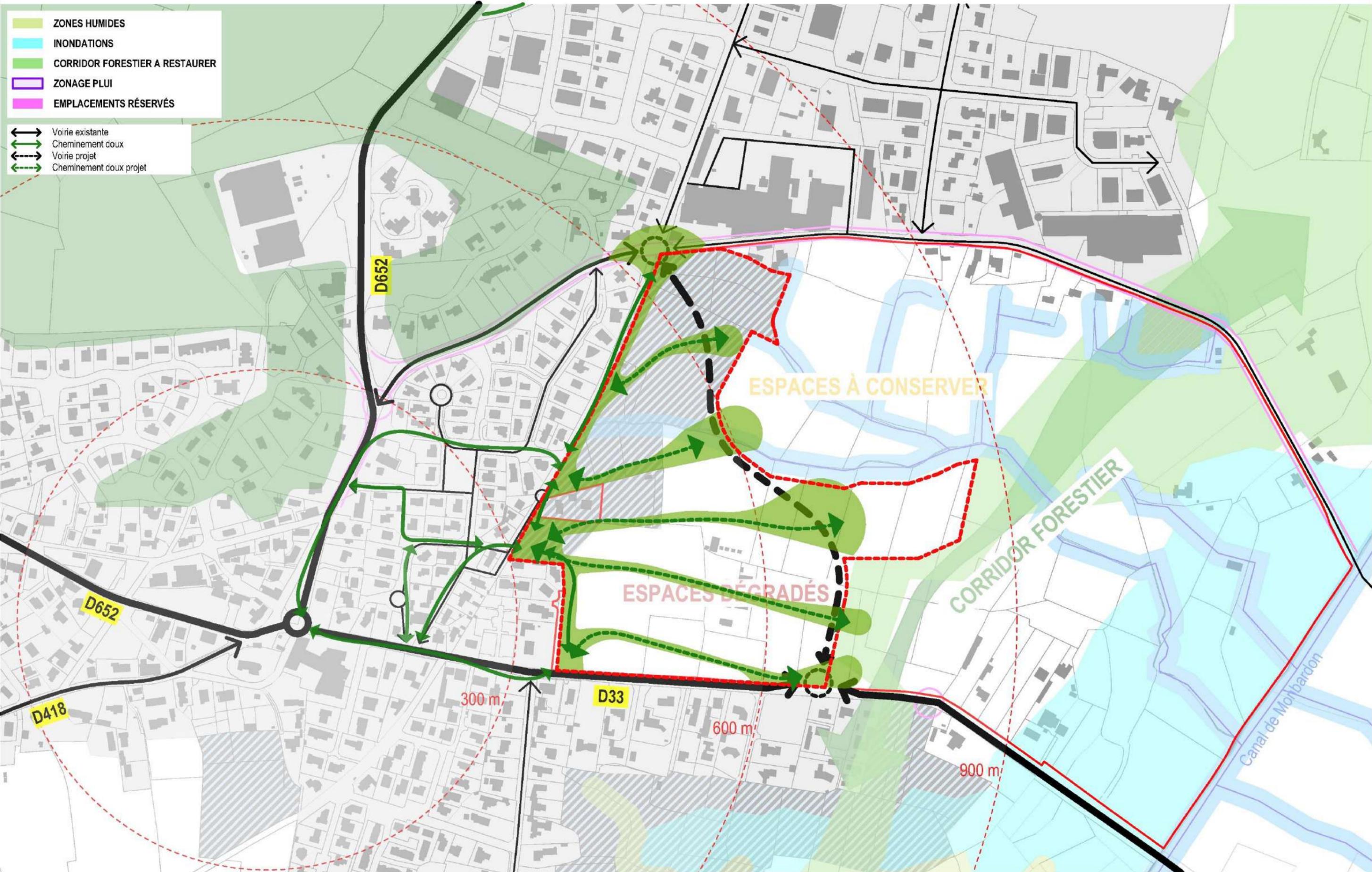
ARCHITECTE: SAMAZUZU architecture et urbanisme
 CODE PROJET: 2231
 PHASE: ESQ

SURFACE: 14ha m2
 VERSION: 01
 DATE: 27/05/2025
 ECHELLE: 1:4000



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 validité de l'étude, nous avons besoin des limites et de l'alignement réelles de la parcelle.



PROJET: ÉTUDE URBAINE
 VILLE: SOORTS - HOSSEGOR
 MOA: Commune de Soorts-Hossegor

ARCHITECTE: SAMAZUZU architecture et urbanisme
 CODE PROJET: 2231 SURFACE: 14ha m2
 PHASE: ESQ VERSION: 01 DATE: 27/05/2025
 ECHELLE: 1:4000

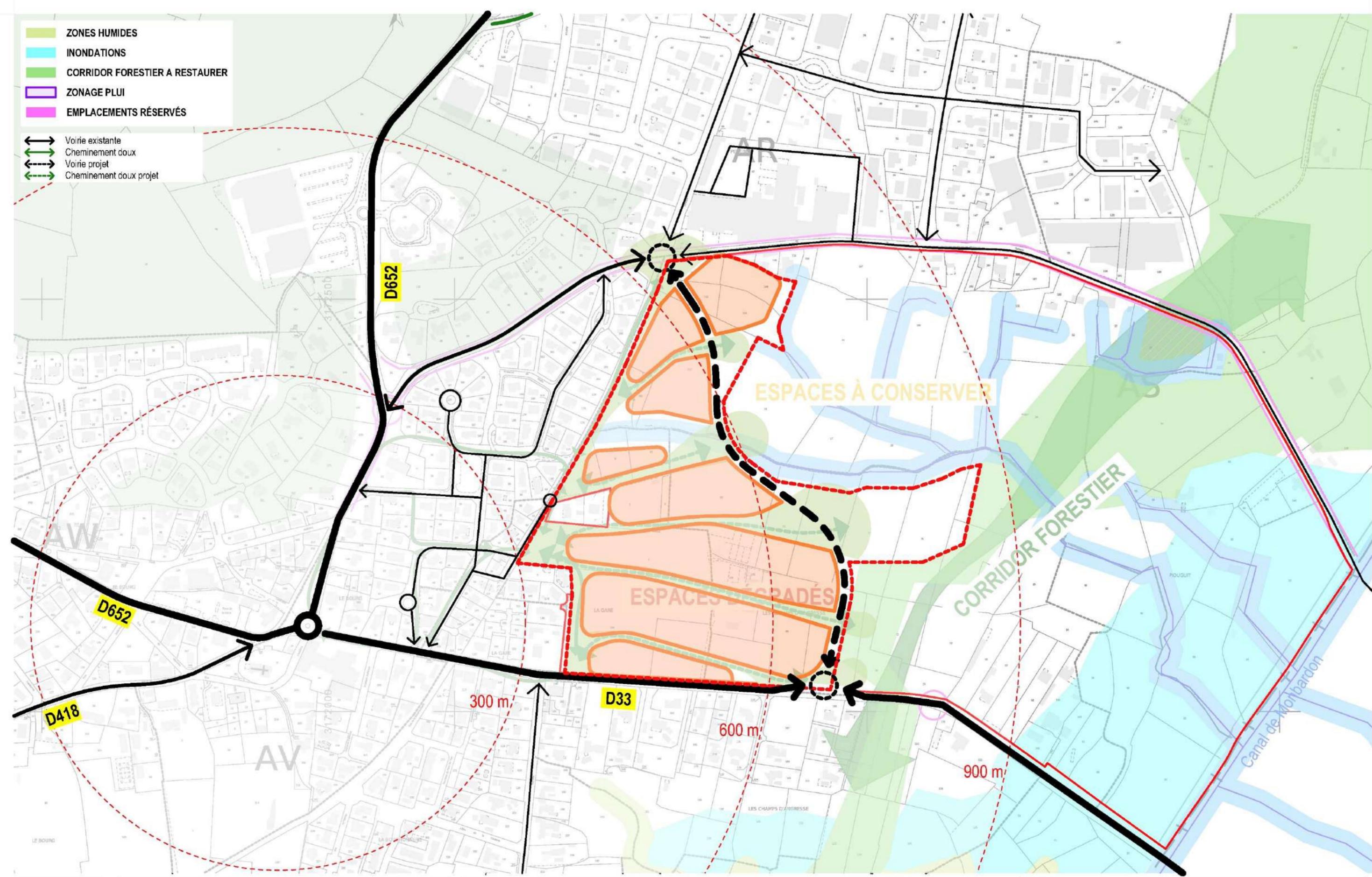


PLAN: CORRIDORS VERTS 11.24

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.

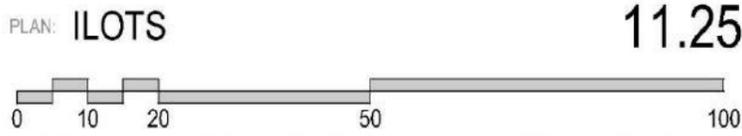
- ZONES HUMIDES
- INONDATIONS
- CORRIDOR FORESTIER A RESTAURER
- ZONAGE PLUI
- EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- Voirie existante
- Cheminement doux
- Voirie projet
- Cheminement doux projet

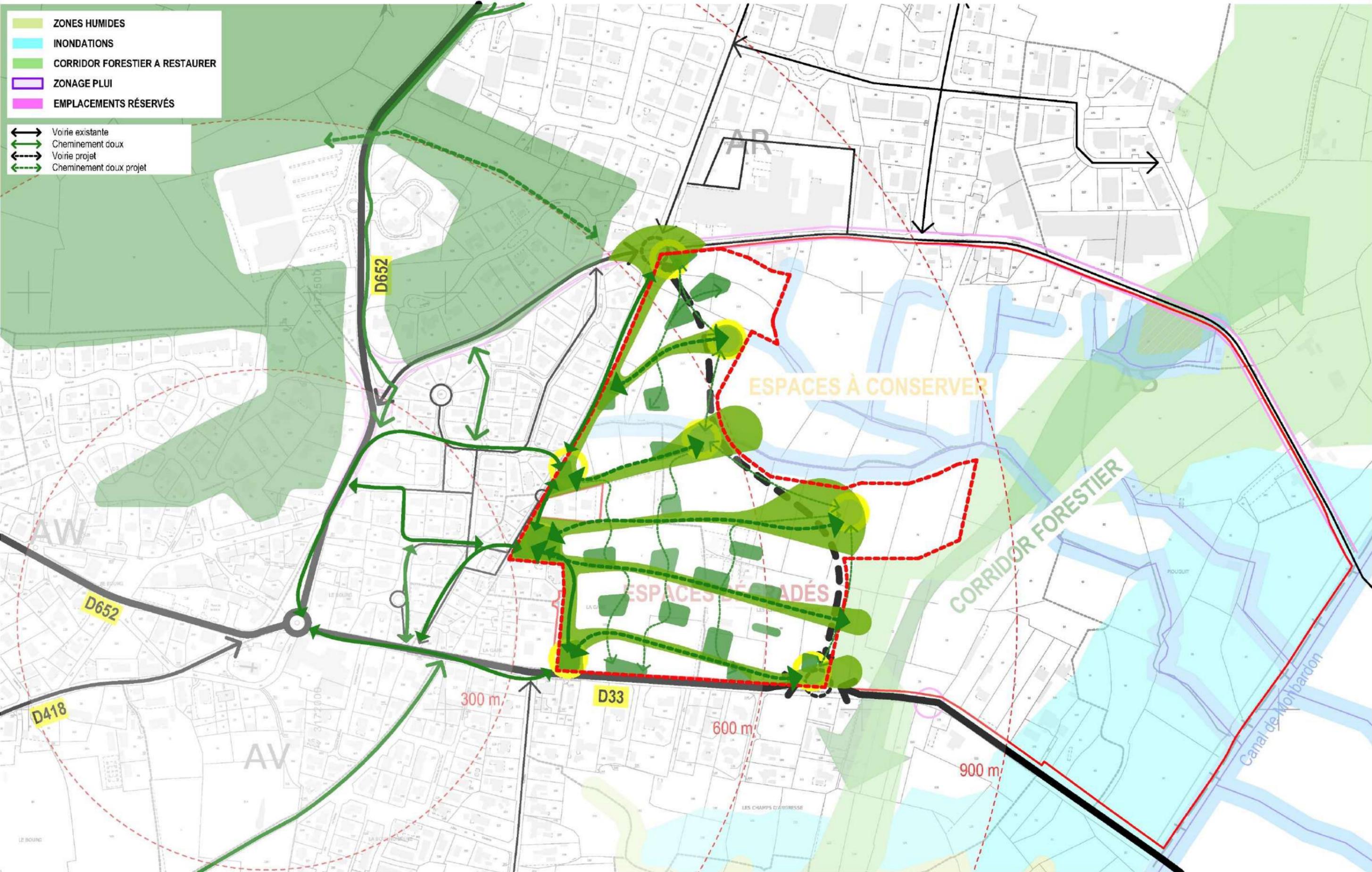


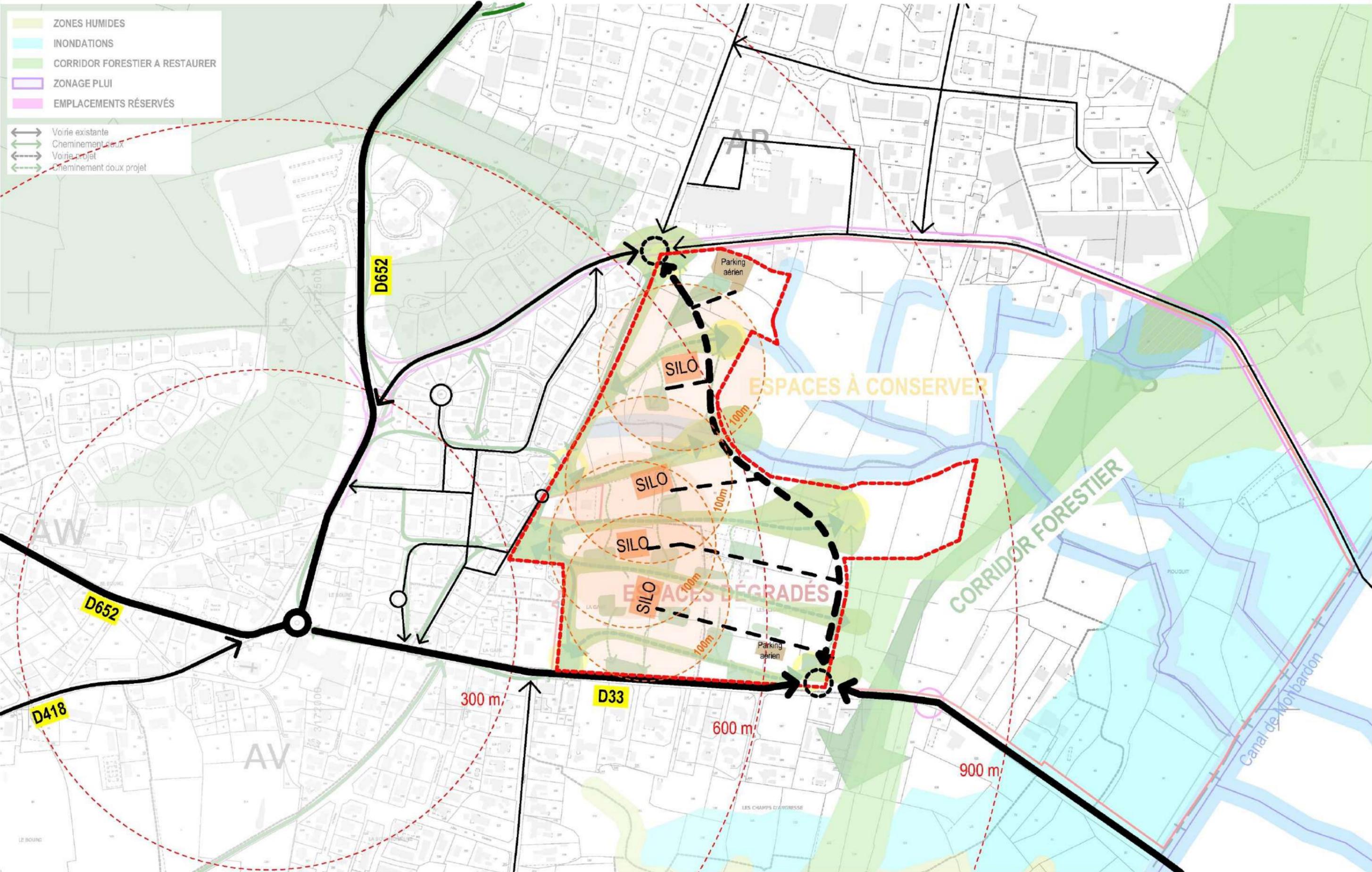
PROJET: ÉTUDE URBAINE
 VILLE: SOORTS - HOSSEGOR
 MOA: Commune de Soorts-Hossegor

ARCHITECTE: SAMAZUZU architecture et urbanisme
 CODE PROJET: 2231 SURFACE: 14ha m2
 PHASE: ESQ VERSION: 01 DATE: 27/05/2025
 ECHELLE: 1:4000



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 validité de l'étude, nous avons besoin des limites et de l'alignement réelles de la parcelle.





PROJET: ÉTUDE URBAINE
 VILLE: SOORTS - HOSSEGOR
 MOA: Commune de Soorts-Hossegor

ARCHITECTE: SAMAZUZU architecture et urbanisme
 CODE PROJET: 2231 SURFACE: 14ha m2
 PHASE: ESQ VERSION: 01 DATE: 27/05/2025
 ECHELLE: 1:4000

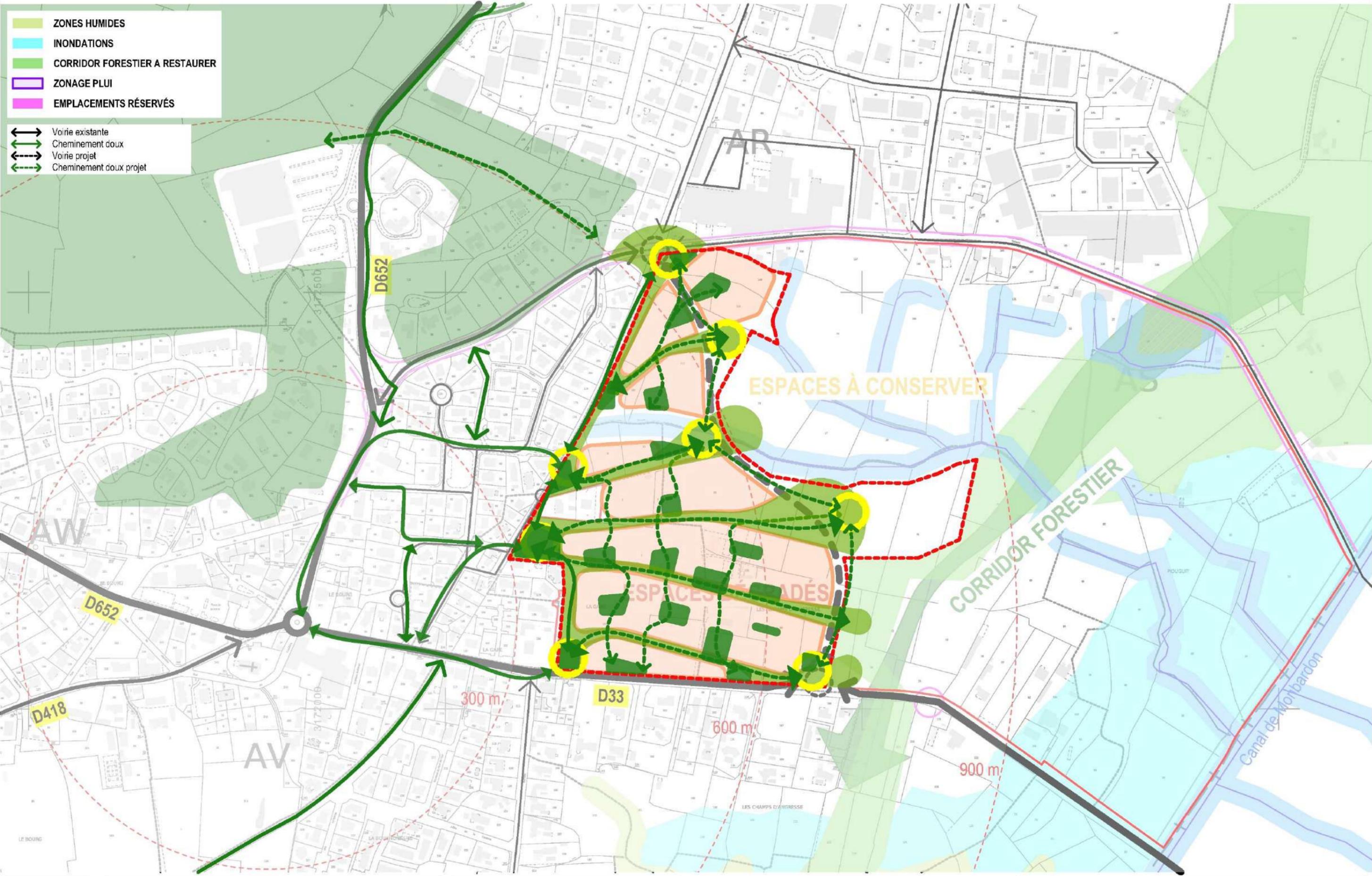


PLAN: STATIONNEMENTS 11.27
 0 10 20 50 100

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 validité de l'étude, nous avons besoin des limites et de l'alignement réelles de la parcelle.

- ZONES HUMIDES
- INONDATIONS
- CORRIDOR FORESTIER A RESTAURER
- ZONAGE PLUI
- EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- Voirie existante
- Cheminement doux
- Voirie projet
- Cheminement doux projet



PROJET: ÉTUDE URBAINE
 VILLE: SOORTS - HOSSEGOR
 MOA: Commune de Soorts-Hossegor

ARCHITECTE: SAMAZUZU architecture et urbanisme
 CODE PROJET: 2231 SURFACE: 14ha m2
 PHASE: ESQ VERSION: 01 DATE: 27/05/2025
 ECHELLE: 1:4000



PLAN: ESPACES VERTS+ILOTS 11.28
 0 10 20 50 100

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 validité de l'étude, nous avons besoin des limites et de l'alignement réelles de la parcelle.

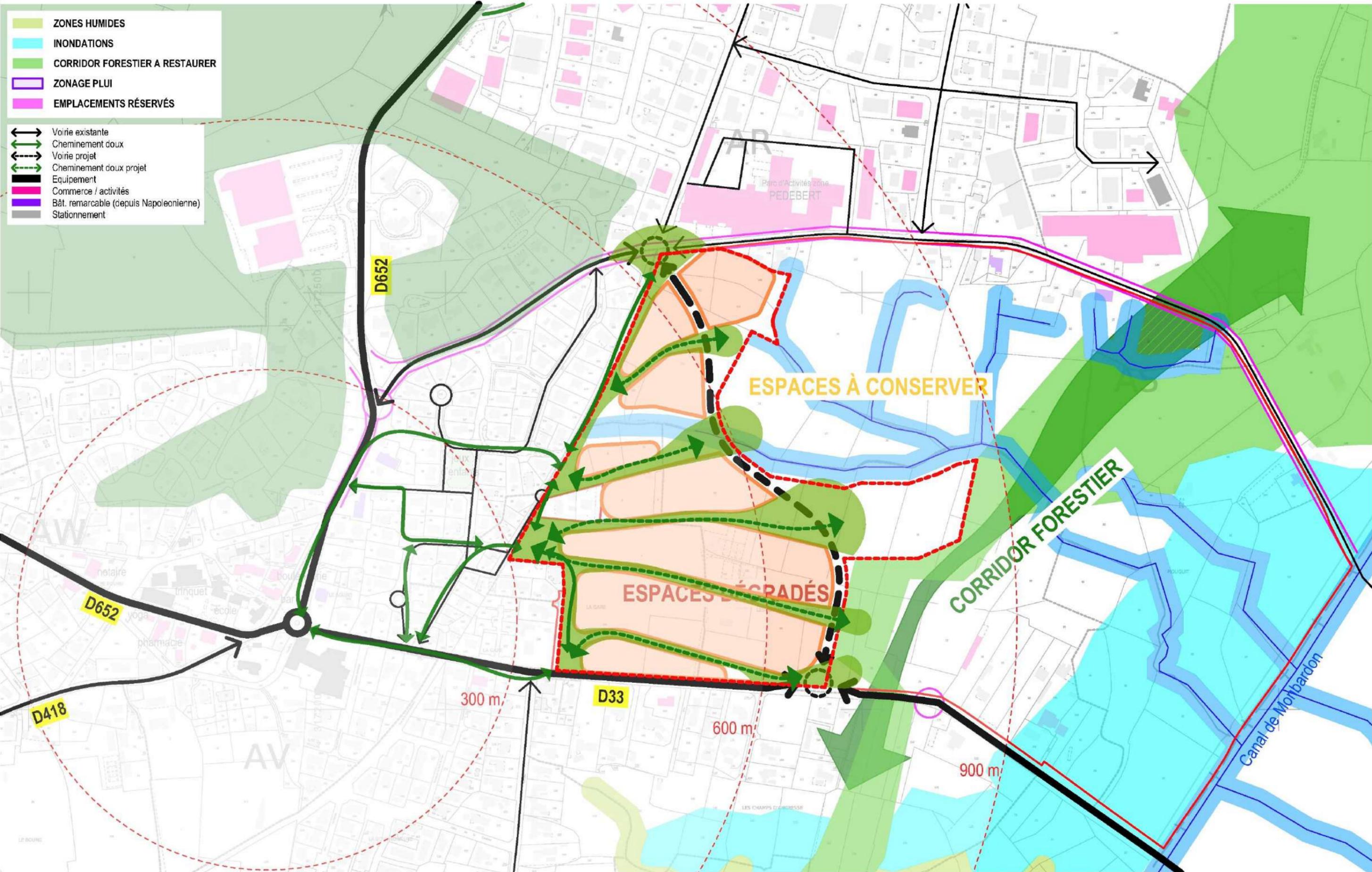
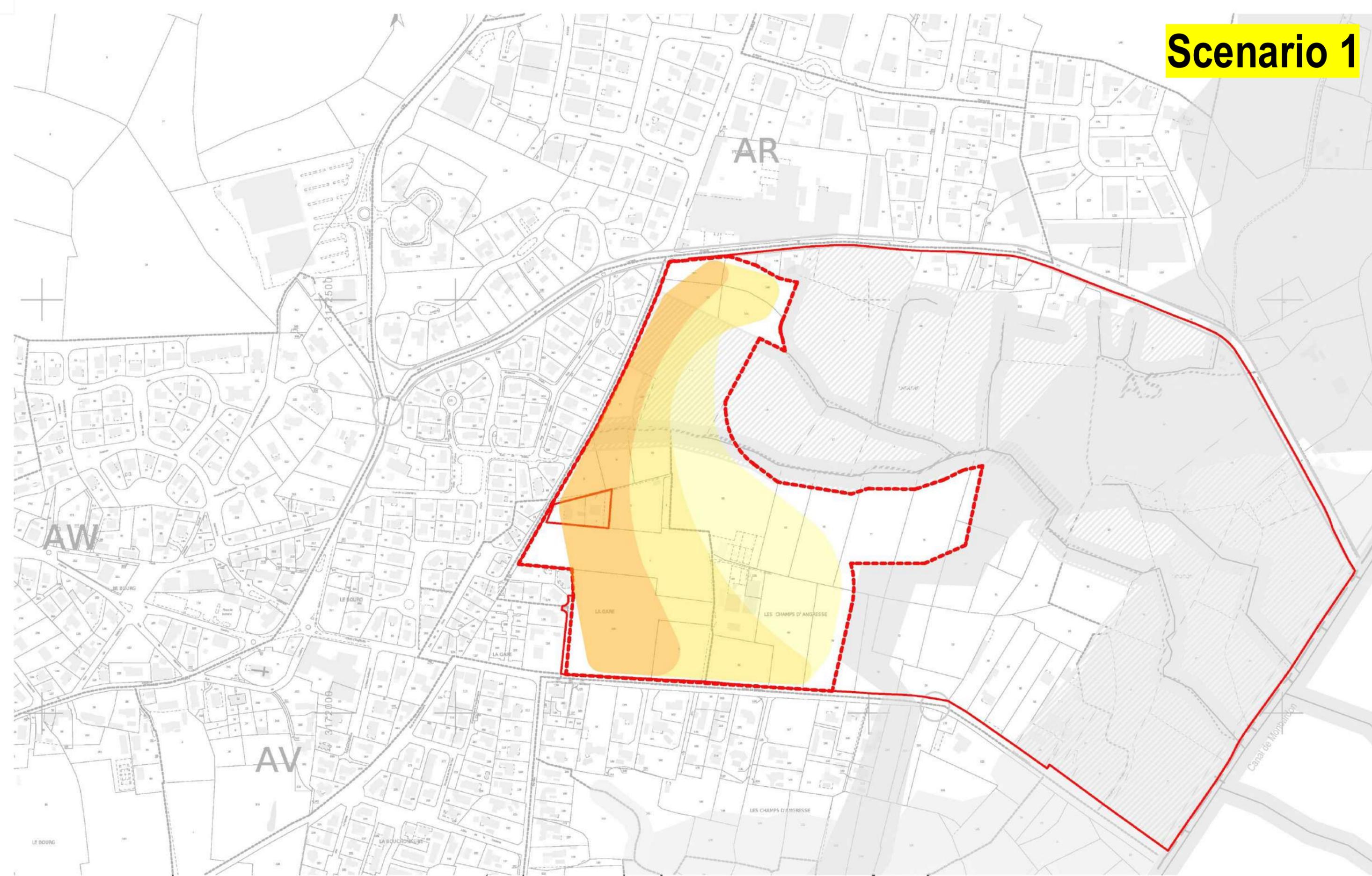


Schéma d'implantation

Scenario 1



SAMAZUZU

PROJET: ÉTUDE URBAINE
VILLE: SOORTS - HOSSEGOR
MOA: Commune de Soorts-Hossegor

ARCHITECTE: SAMAZUZU architecture et urbanisme
CODE PROJET: 2231 SURFACE: 14ha m2
PHASE: ESQ VERSION: 01
DATE: 27/05/2025
ECHELLE: 1:4000

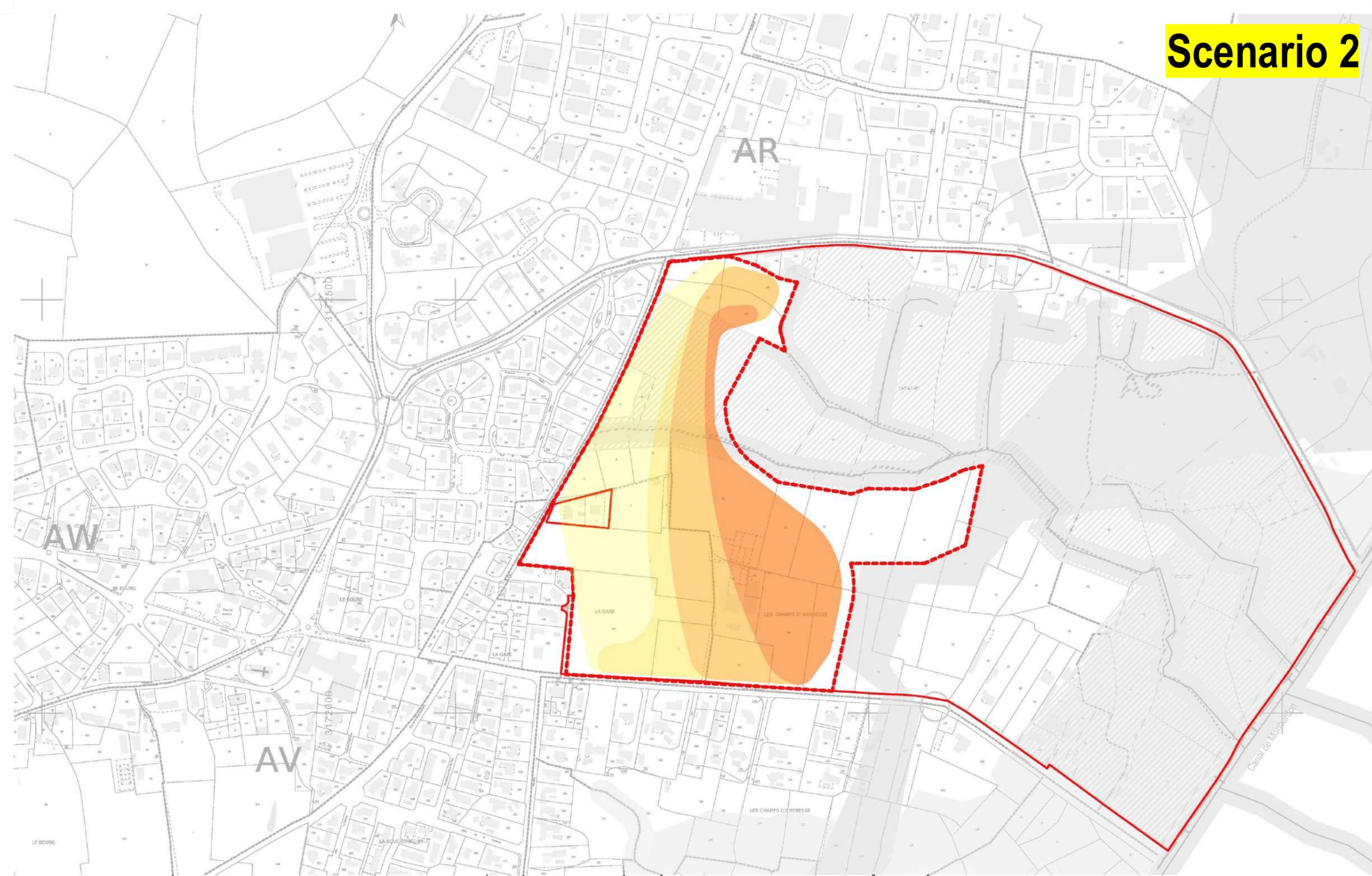


PLAN: DENSITÉ SC1 11.31
0 10 20 50 100

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'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.

Scenario 2



SAMAZUZU

PROJET: ÉTUDE URBAINE
VILLE: SOORTS - HOSSEGOR
MOA: Commune de Soorts-Hossegor

ARCHITECTE: SAMAZUZU architecture et urbanisme
CODE PROJET: 2231 SURFACE: 14ha m2
PHASE: ESQ VERSION: 01 DATE: 27/05/2025
ECHELLE: 1:4000

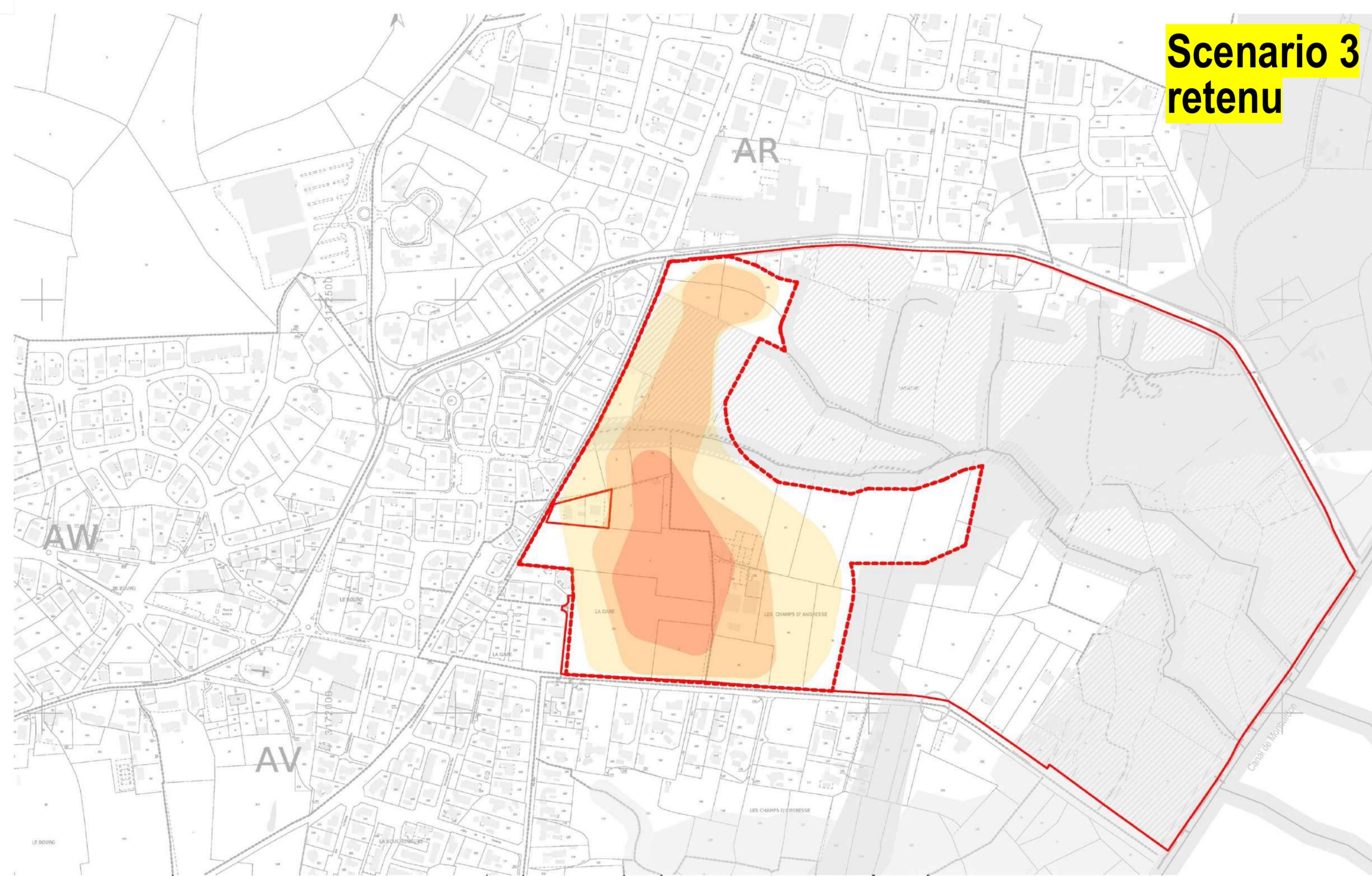


PLAN: DENSITÉ SC3 11.32
0 10 20 50 100

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'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.

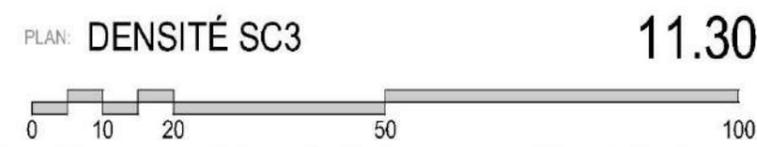
Scenario 3 retenu



SAMA
ZUZU

PROJET: ÉTUDE URBAINE
VILLE: SOORTS - HOSSEGOR
MOA: Commune de Soorts-Hossegor

ARCHITECTE: SAMAZUZU architecture et urbanisme
CODE PROJET: 2231 SURFACE: 14ha m2
PHASE: ESQ VERSION: 01
DATE: 27/05/2025
ECHELLE: 1:4000



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 validité de l'étude, nous avons besoin des limites et de l'alignement réelles de la parcelle.

Parti Paysager

Le Paysage, un point clef de la réussite du projet.

Sur ce site, la végétation sera une composante essentielle du paysage : elle contribuera à la lisibilité de l'espace, elle valorisera les vues particulières et les points d'intérêts.

Le projet paysager s'appuie sur les essences présentes autour du site afin de recomposer un paysage en cohérence avec l'environnement.

Ce sera l'occasion, par ce projet, de conforter de grands espaces de respiration végétale, des coulées vertes qui serviront de fil conducteur à la traversée du site.

La biodiversité sera favorisée avec la création d'espaces-tampons à forte valeur écologique, des massifs arborés s'affirmeront et conforteront l'impression ressentie d'îlots de fraîcheurs.

Des coeurs d'îlots arborés, lieu de vie.

L'enjeu sera de favoriser des espaces de vie, attractifs, lisibles, que tous les utilisateurs (les habitants, les promeneurs ...) pourront s'approprier, des espaces qui respirent avec des jardins à différentes échelles. Un cadre particulier sera recréé autour des bâtiments, les espaces traversés s'affirmeront, avec des lieux que s'approprient les habitants.

Une biodiversité préservée et favorisée.

Les objectifs garantissant la préservation et le développement de la biodiversité sur le territoire communal seront respectés en préservant des connexions écologiques Ouest-Est et Nord-Sud, en utilisant les percées végétales vers le paysage environnant, en s'appuyant sur les potentialités paysagères existantes, notamment les lisières arborées conservées et celles qu'il faudra reconstituer, les sujets arborés isolés qu'il faudra protéger.



Des corridors écologiques confortés.

Des haies champêtres et nourricières, composées de plantes nutritives, d'arbres fruitiers et d'essences arbustives à petits fruits, garantiront également la continuité des corridors écologiques.

Les haies seront sources d'une diversité floristique importante, d'abris et de nourriture pour la faune, d'un véritable lieu de vie (oiseaux, mammifères, reptiles, insectes...).

Ces haies nutritives contribueront à la mise en place d'équilibres biologiques et d'habitats écologiques majeurs. Les lisières arborées et arbustives, seront confortées par strates végétales successives avec de nombreuses variétés favorisant la biodiversité, en privilégiant un fleurissement pérenne et des plantes mellifères les plus locales possibles.

Une gamme végétale 'durable' adaptée au site.

Nos propositions mettront la qualité environnementale au service du paysage en choisissant des essences végétales adaptées aux conditions climatiques et aux conditions écologiques du milieu, non ou faiblement allergènes.

Les essences locales, adaptées au milieu (sol, pH), nécessitant peu d'entretien et économes en eau, seront privilégiées avec des espèces favorisant une biodiversité riche.

La répartition des essences se fera de manière souple et harmonieuse pour mieux reconstituer un paysage à caractère naturel.

Les espèces végétales plantées seront adaptées et de préférence déjà présentes sur site, en respectant les essences existantes, leurs formes, leurs couleurs, leurs textures...

Les plantations diffuses, désordonnées, diversifiées en strates végétales (herbacée, arbustive et arborée) recréeront un environnement végétal de qualité, sorte d'espace-tampon qui fera le lien avec le paysage environnant.

La palette végétale sera composée d'espèces ressource pour les oiseaux et de plantes mellifères.

Hossegor - Champs d'Angrèsse — Parti paysager
CONTINUITES ECOLOGIQUES avec le paysage environnant



Lisières pour garantir la liaison végétale vers les espaces boisés confortés



QUERCUS robur



QUERCUS petraea



FRAXINUS excelsior



Végétation locale en accord avec le biotope, continuités écologiques, maintien de l'écosystème

Haies nourricières



Alisier



Sureau



Églantier



Noisetier



Neflier



Malus Everest



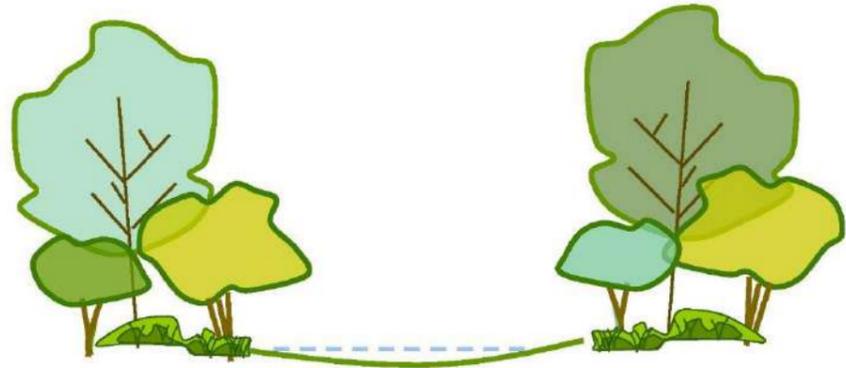
Amélanancier



Arbousier



Hossegor - Champs d'Angrasse — Parti paysager
Récupérations eaux pluviales, Biotopes humides et Biodiversité



PRAIRIES INONDABLES



NOUES PAYSAGERES



CAREX

FOUGERES

SAULES

FOUGERES

CAREX

IRIS et SALICAIRES

AULNE

FRENE



Hossegor - Champs d'Angrasse — Parti paysager
Confortement des boisements existants



QUERCUS robur



QUERCUS petraea



Micro-forêts

Hossegor - Champs d'Angrasse — Parti paysager
 . PARKINGS PAYSAGERS



Perméabilité des sols



QUERCUS robur



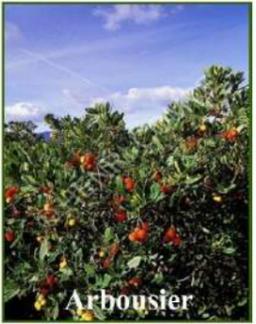
QUERCUS petraea



FRAXINUS excelsior



Aubépine



Arbousier



Noisetier



Hossegor - Champs d'Angrèsse — Parti paysager Jardins participatifs et Biodiversité



PLANTATIONS PARTICIPATIVES



Potager et plantes aromatiques



VERGER et PETITS FRUITS



POMMIERS



POIRIERS



CERISIERS



FIGUIERS

BIODIVERSITE



Haies nourricières



Hôtel à insectes

3D Images





















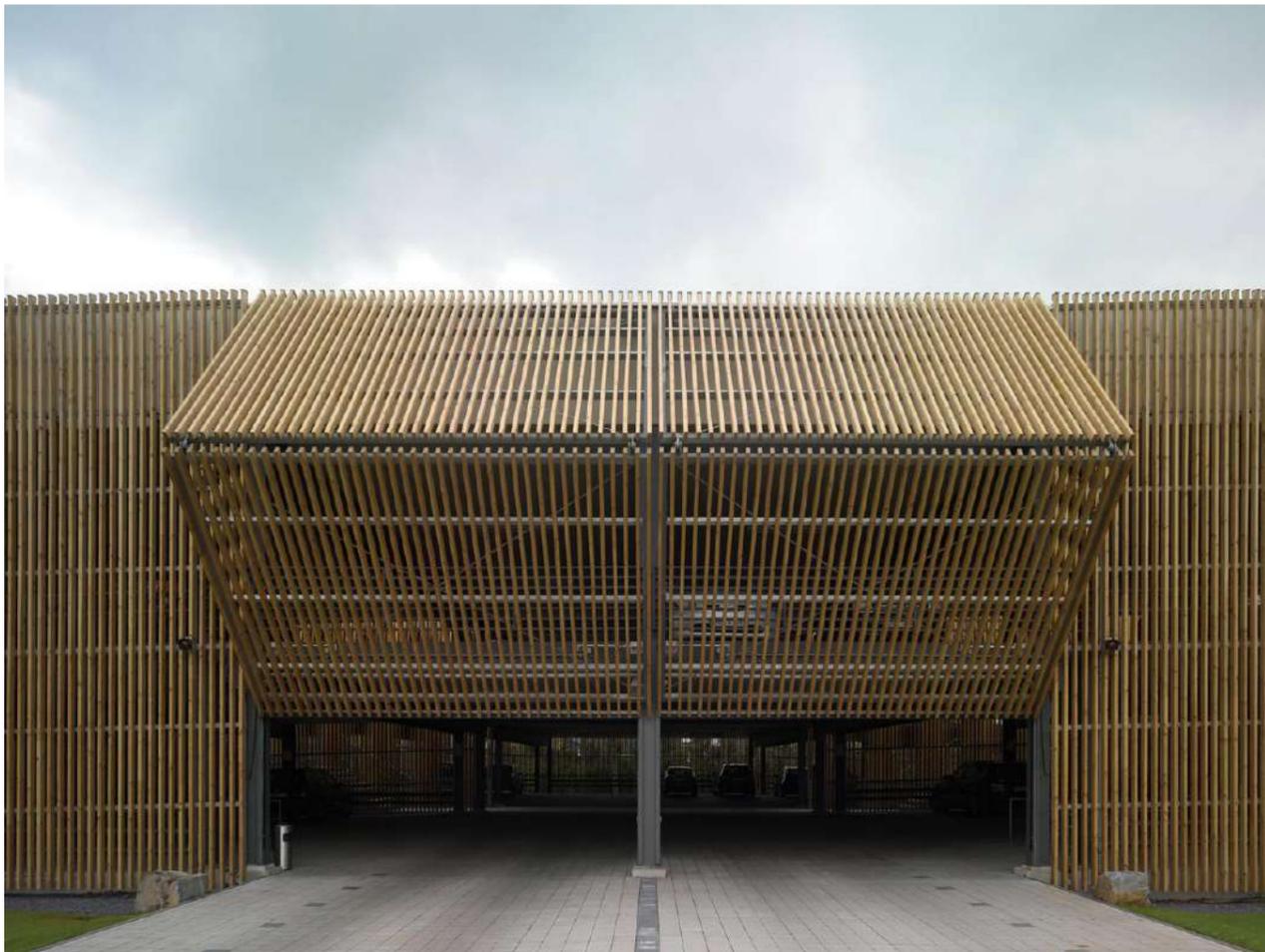
BandO wooden car park –HK architekten-hermann kaufmann + partner-zt



BandO wooden car park –HK architekten-hermann kaufmann + partner-zt



Parking Garage / Birk Heilmeyer und Frenzel Architekten



Parking Garage / Birk Heilmeyer und Frenzel Architekten







MERCI DE VOTRE ATTENTION

- PROJET DE CRÉATION D'UN ÉCO-QUARTIER À SOORTS-HOSSEGOR
- PRÉSENTÉ PAR L'AGENCE D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE PAYSAGE SAMAZUZU