



L'airial du lac

MACS a souhaité associer les habitants de la communauté de communes à la réflexion engagée sur le devenir d'un ancien airial situé sur la commune de Seignosse, à deux pas du lac d'Hossegor. Une première réunion publique* a eu lieu le 9 avril, une seconde aura lieu le 23 mai. Une consultation particulière des associations présentes sur le territoire est mise en œuvre, SPSH y est associée.

Un API (Appel à Projet Innovant) sera lancé en juin et clôt en octobre 2024. Trois équipes seront alors sélectionnées, elles auront un an pour développer leur projet. Fin 2025, un lauréat sera désigné.

À site remarquable, projet exceptionnel ! Celui que portera SPSH doit être le reflet des souhaits de ses adhérents, c'est pourquoi nous vous consultons aujourd'hui.

* Habitants de MACS tirés au sort à partir des listes électorales.

L'airial est une forme d'habitat caractéristique des Landes de Gascogne. C'est un espace ouvert, éloigné du bourg, formé d'un terrain enherbé parsemé de chênes (les Landais ne construisaient pas sous les pins). Une ou plusieurs habitations y sont construites avec des matériaux locaux ; elles sont entourées de divers bâtiments : four à pain, poulailler, bergerie, soue, grange.



Le site

Il s'étend sur 36 847 m² et comprend quatre bâtiments couvrant 3 600 m² au sol. Les premières constructions, édifiées en 1938, auraient pu devenir musée forestier mais finalement c'est l'airial de Marquèze qui fut choisi en 1969 pour devenir l'écomusée des Landes de Gascogne.

Le site accueille une colonie de vacances durant plusieurs étés avant d'être racheté par l'État, puis par MACS en 2012.

Un espace boisé s'étend au-delà des bâtisses, il intègre notamment un arboretum de 120 ans et une zone humide.

Aujourd'hui, le PLUi classe ce site en « zone urbaine de mixité renforcée » : les usages multiples (résidentiel, commercial, ...) y sont autorisés et les constructions peuvent représenter 30 % d'emprise au sol.

Quel que soit le projet retenu, le terrain restera la propriété de MACS, il pourra être loué.

Les enjeux du projet :

- ◆ Conserver et rénover la maison landaise comme élément patrimonial remarquable. Cette bâtisse est, aux yeux de Pierre Froustey (président de MACS) « certainement l'une des plus belles du territoire »
- ◆ Revisiter l'airial landais
- ◆ Être exemplaire en matière environnementale et démonstrateur des principes du projet de territoire.

MACS n'a pas d'a priori mais des exigences

Le projet devra :

- ◆ préserver le patrimoine architectural et environnemental du site ;
- ◆ être ouvert à tous les publics ;
- ◆ apporter une part d'innovation dans sa réalisation et son fonctionnement ;
- ◆ s'inscrire dans le projet de territoire adopté par le conseil communautaire en juin 2022.

Les 4 orientations stratégiques du projet de territoire de MACS :

1. s'appuyer sur les héritages ;
2. respecter les ressources et viser la sobriété ;
3. répondre aux besoins des habitants ;
4. développer des synergies locales, innovantes et durables.

Donnez-nous votre avis, faites-nous part de vos envies en nous écrivant : contact@sps40.com (« Aerial du lac » dans l'objet de votre message).



Nous vous proposons quelques questions pour aider, peut-être, votre réflexion :

- Quelles devraient être, selon vous, les priorités d'un projet sur ce site ?
- Faudrait-il que ce soit un lieu animé ou un lieu paisible ?
- Un lieu d'expositions temporaires (architecture, peinture, artisanat, le surf, ...), lieu culturel de référence pour les trois communes voisines : Seignosse, Soorts-Hossegor et Capbreton ?
- Faudrait-il y construire un programme de logements spécifiques : pour les saisonniers ? Pour les personnes âgées ? Pour les familles ? Pour tous rassemblés ?
- Comment lier l'aerial et le lac ?
- Imaginez-vous un hôtel-restaurant dans la maison landaise ? Une autre activité ? Commerciale ? Culturelle ? Sociale ?
- Faudrait-il que le PLUi protège l'espace naturel boisé ? Le fermer ou l'ouvrir au public ? Comment valoriser cet espace naturel ?