

I. CONTEXTE

Soustons bénéficie d'une situation privilégiée lui conférant une attractivité structurelle dont elle a su tirer profit : ses statuts de chef-lieu de canton puis de Pôle touristique via l'aménagement de Port d'Albret ont porté le développement de l'offre en équipements, commerces et services à la population, lui permettant ainsi de devenir un territoire dont l'influence dépasse largement ses limites communales. Identifiée comme « pôle structurant » du territoire communautaire, Soustons doit aujourd'hui consolider son rôle dans l'offre touristique du sud des Landes.

Dans ce contexte, la commune a mené, de l'hiver 2017 au printemps 2019, en partenariat avec le GIP Littoral Aquitain, une étude de programmation urbaine **Aménagement Durable des Stations** (ADS) en bénéficiant de l'accompagnement du FNADT.

L'objectif du dispositif ADS est de permettre aux territoires touristiques du littoral de Nouvelle-Aquitaine de s'adapter aux évolutions à venir que ce soit en matière de changement climatique, démographique, socio-économique, de mobilités...

Au lancement de l'étude en 2017, les principaux attendus de la municipalité portaient sur la volonté de reconnecter les deux entités de Soustons : la plage et le bourg ; de valider et valoriser le positionnement nature et sportif, et de mieux prendre en compte l'environnement et le paysage pour construire un projet de territoire cohérent et durable.

Conduite en parallèle de l'étude sur le centre-ville « Soustons 2030 », les deux études retranscrivent la volonté municipale, reprise dans le plan local d'urbanisme intercommunal en cours d'approbation, d'enclencher des opérations d'aménagement durable s'inscrivant dans la perspective Soustons ville-nature, où les questions d'équilibre (entre développement et préservation, entre consommation/fréquentation et protection, entre les modes de déplacement), de valorisation et de bien-être sont centrales.

Dans le cadre de l'étude ADS, la commune et ses partenaires ont validé l'ambition d'**accueillir mieux plutôt que davantage de flux touristiques**. Ce choix a permis de travailler prioritairement sur l'existant dans une logique de multifonctionnalité des espaces et des usages.

La plage lacustre, en ce qu'elle constitue avec la plage océanique, le cœur de l'offre balnéaire du territoire, a été identifiée parmi les secteurs prioritaires d'intervention.

Elle a été l'objet de la définition d'un cadre opérationnel de requalification qui s'articule autour de trois grandes ambitions : d'une part, préserver et la valoriser les espaces naturels et les paysages ; d'autre part, réduire la place accordée à la voiture ; et enfin, améliorer les usages existants (redynamiser du secteur commercial, renforcer l'offre de loisirs pour les familles, faciliter les connexions douces).

II. PROJET

Le projet d'aménagement durable de la Plage Lacustre doit répondre au programme arrêté dans le cadre de l'étude ADS, programme qui s'articule autour de quatre objectifs :

- la requalification de l'espace commercial (la place et les commerces)
- l'aménagement d'une aire de jeux et de pratique libre intégrée
- la refonte du stationnement sous couvert végétal et la restauration des espaces naturels
- la rénovation des connexions, cheminements et stationnements ainsi que le jalonnement de la piste cyclable.

Ce projet ne pourra néanmoins pas être mis en œuvre dans un timing unique. En effet, le volet « refonte du stationnement sous couvert végétal et restauration des espaces naturels » requiert préalablement le déplacement de l'aire de camping-car.

- **Projet d'aménagement durable de la Plage Lacustre**

Le plan plage lacustre est donc essentiellement un projet de **requalification des espaces publics**, basé sur une volonté de **renaturation**, de **réorganisation** des déplacements et stationnements doux et motorisés, et d'augmentation de l'**attractivité** notamment sur les ailes de saison.

La question de l'attractivité vise, non pas une augmentation de la fréquentation du site lors de la période estivale de forte affluence, mais celle des périodes de faible affluence, lorsque la population relève essentiellement des résidents à l'année. L'enjeu est donc d'inscrire la plage lacustre dans les destinations « temps libre » des habitants d'un périmètre de plus en plus élargi.

- **Le périmètre**

Le périmètre s'étire, entre la plage du lac marin et le courant de Pinsolle, depuis les commerces du lac marin jusqu'à la bande forestière occupée par l'aire de camping-car.

- **Les éléments de programme**

Le projet de ce plan plage lacustre s'articule autour de 3 axes :

- la redéfinition d'une « centralité », identifiée comme le lieu de vie majeur de Soustons Plage
- L'amélioration des espaces de circulation
- La réorganisation et la renaturation du parc stationné

- **La définition d'une charte architecturale et d'enseignes commerciales**

III. DECOMPOSITION EN TRANCHES :

Les conclusions de l'étude ADS révèle l'urgence à mettre en œuvre les actions directement liées aux commerces. La réorganisation et la renaturation du parc stationné imposant le déplacement de l'aire de camping-car actuelle, il est nécessaire de scinder l'opération de travaux en 2 tranches.

La tranche 1 consistera en la reconstitution d'une centralité, l'amélioration des espaces de circulation et la mise en œuvre d'une charte architecturale et d'enseignes commerciales.

La tranche 2 prévoira la réorganisation et la renaturation du parc stationnés espaces stationnés.

IV. PLAN DE FINANCEMENT

Les travaux présentés ci-dessus entrent dans le champ des investissements pouvant être retenus au titre du FNADT.

Le plan de financement ne peut être défini à l'heure actuelle, chacun des financeurs potentiels intervenants sur des domaines spécifiques qui dépendront de la consistance des travaux.

Une première approche du financement de cette opération peut être assurée de la façon suivante :

ETUDES	54 750,00 €	FNADT 30 %	256 425,00 €
Travaux tranche ferme	555 000,00 €	Région 30 %	256 425,00 €
Travaux tranche conditionnelle	245 000,00 €	Département (20 %)	170 950,00 €
Locaux provisoires		Financement communal	341 900,00 €
Total HT	854 750,00 €	dont TVA	170 950,00 €
TOTAL TTC	1 025 700,00 €	TOTAL TTC	1 025 700,00 €

V. Calendrier

Etudes : Eté 2020

Début des travaux : Fin 2020 – 1^{er} trimestre 2021

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le plan de financement prévisionnel concernant le plan plage lacustre ;
- d'autoriser Mme le Maire à demander l'inscription de cette opération au titre du FNADT, à solliciter l'ensemble des partenaires pouvant accompagner cette opération et à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.