

Délimitation des Espaces Proches du Rivage dans le SCoT du Born

Polytech Tours Département Aménagement Environnement



REMERCIEMENTS

Nous tenons en premier lieu à remercier Mme GENIBRE, notre maître de stage, qui nous a accompagnée et encadrée pendant toute la durée de notre étude.

Nous adressons également des remerciements sincères à M. BOUTET, notre tuteur académique, pour son implication et l'intérêt qu'il a porté à notre travail.

Nous remercions aussi la Communauté de Communes des Grands Lacs pour son accueil et le Syndicat Mixte du SCoT du Born pour sa confiance et sa commande. Nous tenons à remercier tous les membres de la CCGL pour leur hospitalité.

Nous adressons un grand merci aux représentants de l'urbanisme des SCoT limitrophes au SCoT du Born pour nous avoir reçu et répondu à nos questions. Merci également aux maires d'Ychoux et de Saint Paul en Born pour avoir répondu à nos demandes et pour avoir collaboré à l'ébauche de projet que nous leur avons présenté.

Enfin merci à vous, lecteurs, pour l'intérêt que vous portez à notre étude et les perspectives que vous lui ouvrez.

SOMMAIRE

REMERCIEMENTS.....	2
SOMMAIRE	4
INTRODUCTION	2
1 PRÉSENTATION DE LA STRUCTURE	3
1.1 CCGL	3
1.2 SCOT DU BORN	4
2 DÉFINITIONS DES TERMES SPÉCIFIQUES	5
2.1 FONCTIONNEMENT D'UN SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE	5
2.2 ESPACES PROCHES DU RIVAGE	6
2.3 SECTEURS DE TAILLE ET CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES	8
3 PRÉSENTATION DE LA MISSION, DÉROULE ET LIVRABLES : UNE ÉTUDE COMPRENANT DEUX AXES (EPR & STECAL).....	9
3.1 LA MISSION.....	9
3.2 LA DÉMARCHE	11
3.3 MÉTHODOLOGIE	14
3.4 ANALYSE CRITIQUE DE NOS RESULTATS	32
3.5 PROPOSITION DE PISTES DE CHANGEMENT	33
3.6 PROJECTION DANS L'EXERCICE DE NOTRE FUTUR MÉTIER	34
CONCLUSION	37
BIBLIOGRAPHIE.....	38
LEXIQUE :	39
ANNEXE	41

INTRODUCTION

Dans le cadre de notre stage de quatrième année d'école d'ingénieur, nous avons postulé à une offre de stage de groupe proposée par le syndicat mixte du SCoT du Born.

Nous avons pour projet de faire un stage de groupe car nous savons que ce type d'expérience est formateur et complet. Nous avons donc regardé les différents stages de groupe présentés par l'école et nous nous sommes intéressées à la proposition du stage au SCoT du Born.

En effet, Mme Genibre une ancienne du CESA, a soumis un stage de groupe au Département Aménagement et Environnement. Elle a elle-même effectué un stage de groupe pendant sa formation et connaît donc les tenants et les aboutissants d'une telle expérience.

Ce stage s'inscrit dans une démarche de redéfinition de dispositions du SCoT du Born. Nous n'avons pas d'appétences particulières pour les documents d'urbanisme mais nous étions toutes les quatre curieuses à l'idée de découvrir le fonctionnement d'une communauté de communes et le travail que peut fournir un ingénieur sortant de notre formation dans ce cadre. Ce choix de stage nous a donc paru cohérent vis à vis de nos envies, nos goûts et nos capacités mais également par rapport à nos différents projets professionnels.

Dans ce rapport, nous commencerons par présenter la structure d'accueil composée de la Communauté de Communes des Grands Lacs (CCGL) ainsi que le syndicat mixte du SCoT du Born. Nous définirons ensuite les termes spécifiques mobilisés pour notre travail que sont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), les Espaces Proches du Rivage (EPR) ainsi que les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Nous présenterons ensuite la mission qui nous a été confiée, scindée en deux axes : les EPR et les STECAL. Nous verrons donc le déroulé de cette dernière et les livrables auxquels elle a donné lieu. Enfin, nous proposons un retour réflexif sur notre expérience comprenant une analyse critique de nos résultats, les pistes de changement et d'évolution de notre travail ainsi que les projections dans l'exercice de notre futur métier.

1 Présentation de la structure

1.1 CCGL

Alors que nous avons travaillé pour le SCoT du Born, nous avons été accueillis par la Communauté de Communes des Grands Lacs (CCGL). Nous avons travaillé pendant nos trois mois de stage dans leur locaux, situés à Parentis en Born.

Conformément à la loi du 6 février 1992, la Communauté de Communes des Grands Lacs est un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) au fonctionnement démocratique qui, autour d'un projet commun, vise à organiser les solidarités nécessaires en vue de l'aménagement et du développement de l'espace.

Cette structure accueille deux syndicats mixtes au sein de ses locaux, le Syndicat Mixte du Bassin Versant des Lacs du Born (SMBVLB) et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Born. Ces trois entités sont dirigées par des bureaux composés d'un ou d'une présidente, d'un vice-président et d'élus. La CCGL est composé d'un total de 30 agents. Certains de ces agents sont mis à dispositions pour les deux syndicats mixtes.

Chacune de ces entités ont pour charges un certain nombre de communes comme nous pouvons sur le schéma ci-dessous :

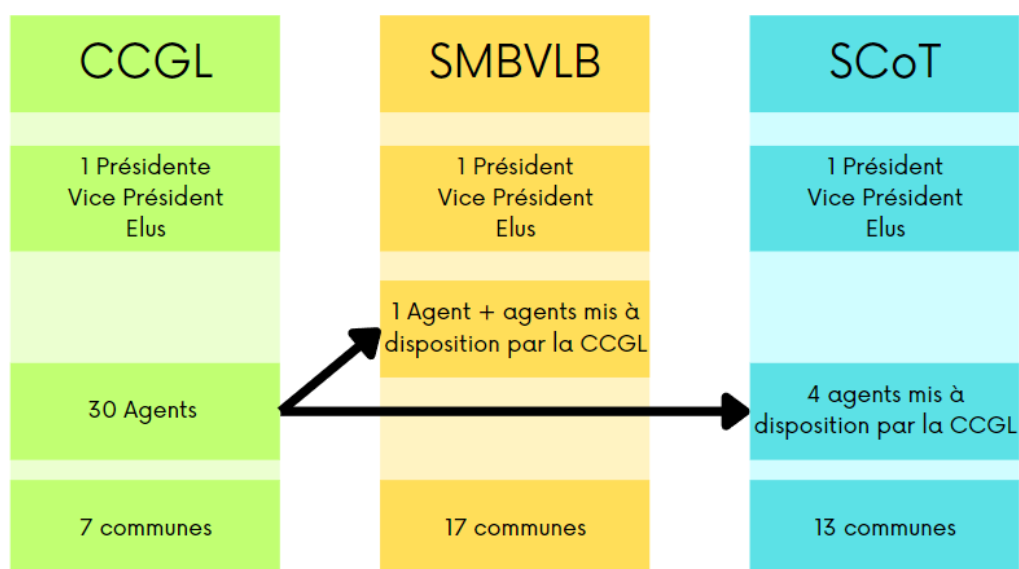


Figure 1 : Schéma de l'organisation des trois structures

1.2 SCoT du Born

Notre stage à pris place dans la Communauté de Communes des Grands Lacs, cependant c'est le syndicat mixte du SCoT du Born qui a fait appel à nous et de ce fait qui nous a embauché.

Le Syndicat Mixte du SCOT du Born s'est constitué afin de réaliser le Schéma de Cohérence Territoriale du Born sur l'ensemble du territoire compris dans le périmètre fixé par arrêté préfectoral du 23 mai 2011. Il est chargé de l'élaboration, de l'approbation, du suivi et de la révision du SCoT.

Comme vu précédemment, le SCoT du Born est composé de 13 communes qui constituent deux communautés de communes, la CCGL ainsi que la CCM (Communauté de Commune de Mimizan). Il s'occupe donc d'un total de 13 communes.

Le syndicat est administré par un comité de 18 membres assurant la représentation des groupements de communes membres du syndicat, selon les modalités suivantes :

- La Communauté de Communes des Grands Lacs : 11 délégués titulaires et 11 suppléants
- La Communauté de Communes de Mimizan : 7 délégués titulaires et 7 suppléants

Les représentants de ces établissements publics sont désignés en leur sein par les organes délibérants respectifs. Les groupements de communes désignent des représentants suppléants en même temps que les titulaires afin de pouvoir organiser les éventuels remplacements nécessaires en cas d'indisponibilité. Le siège du syndicat mixte est fixé à Mimizan.



Figure 2 : Bureau actuel du SCoT du Born

2 Définitions des termes spécifiques

2.1 Fonctionnement d'un Schéma de Cohérence Territoriale

Le SCoT, Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme qui est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une vie urbaine. Il est composé de 3 pièces officielles :

- Un rapport de présentation
- Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- Un document d'orientation et d'objectifs (DOO)

C'est le code de l'urbanisme qui encadre le régime des SCoT aux articles L et R.141-1 et suivant. L'objectif de ce document est d'organiser et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti, en mettant l'accent sur les éléments qui confèrent une cohérence au groupement ainsi constitué, notamment à partir d'une analyse du territoire dans toutes ses composantes.

L'élaboration du SCoT suit un processus précis, garantissant la participation des parties prenantes et permettant une évolution progressive en fonction des changements territoriaux et des besoins. La première étape de l'élaboration du SCoT consiste à déterminer le périmètre d'étude, c'est-à-dire la zone géographique concernée par le schéma. Cette délimitation peut être initiée soit par les communes elles-mêmes, soit par le préfet du département. Une fois le périmètre établi, la procédure d'élaboration du SCoT commence. Elle implique différentes étapes clés :

- Définition des orientations : Dans un premier temps, les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire sont définies. Cela se fait généralement à travers l'élaboration du PADD, qui expose les choix stratégiques pour l'avenir du territoire.
- Arrêt du projet : Une fois le PADD élaboré, le projet de SCoT est arrêté par l'autorité compétente (souvent l'établissement public de coopération intercommunale, EPCI). Cela signifie que le document est figé à ce stade et transmis à différents acteurs pour consultation.

- Consultation et délibération : Pendant une période de deux mois après l'arrêt, les personnes publiques associées (PPA) (collectivités territoriales, services de l'État, etc.) et le public sont consultés sur le projet de SCoT. Ils ont la possibilité de faire part de leurs remarques et suggestions.
- Approbation : Après la période de consultation, le projet de SCoT est révisé en fonction des observations recueillies, et une version finale est soumise à l'approbation des autorités compétentes. Une fois approuvé, le SCoT entre en vigueur et devient un document opposable aux tiers.

Pour donner suite à l'approbation, le SCoT est instauré avec un régime transitoire qui permet une mise à jour progressive. Cela signifie que le document sera revu périodiquement pour s'adapter aux évolutions du territoire, aux nouvelles réglementations ou aux changements des besoins de la population. Il existe deux types de modifications possibles pour le SCoT :

- Révision : La révision du SCoT est nécessaire en cas de changements importants concernant les orientations définies par le PADD, les dispositions du DOO relatives à la protection des espaces fragiles, et les dispositions du DOO relatives à la politique locale de l'habitat, si cette dernière réduit l'objectif de nouveaux logements. La révision implique une procédure plus lourde et un processus d'approbation similaire à l'élaboration initiale du SCoT.
- Modification : Les modifications mineures, considérées comme des ajustements du droit commun, sont utilisées pour modifier les dispositions générales du DOO et pour d'autres cas où une révision complète n'est pas nécessaire.

En ce qui concerne le SCoT du Born, il a été prescrit en 2012, exécutoire depuis le 20 septembre 2020 et est à horizon 2035.

2.2 Espaces Proches du Rivage

Les Espaces Proches du Rivage ou EPR sont des espaces qui peuvent être océanique ou lacustres, cependant notre étude concerne uniquement les EPR lacustres. On les définit seulement pour des lacs de plus de 1000 hectares comme c'est le cas pour le lac de Cazaux-Sanguinet (5500 ha) et Biscarrosse-Parentis (3500 ha), les deux grands lacs landais Nord.

Ces espaces ont une importance écologique primordiale sur le territoire puisqu'ils abritent plusieurs espèces animales, végétales ainsi que des habitats. La définition de ces espaces dans le SCoT est donc un enjeu important pour la maîtrise de l'urbanisation autour de ces lacs.

Ces zones sont ainsi encadrées par différentes lois qui ont, au fil des années, amélioré la prise en charge de ces espaces. La loi Littoral de 1986 en fait notamment parti. La Loi Littoral fixe des règles d'aménagement du territoire, notamment en limitant la constructibilité dans les zones dites "À Urbaniser" (AU), en interdisant la création de nouvelles routes côtières, en réglementant les constructions au bord du lac et en protégeant les espaces remarquables du littoral. Elle impose, sauf sous certaines conditions et dérogations spéciale, une interdiction de toute nouvelle construction en EPR et instaure notamment une bande de 100m depuis le rivage dans laquelle se trouve les mêmes restrictions. Cependant, des extensions des constructions déjà présentes dans les EPR peuvent être autorisées sous certaines conditions. La loi ELAN de 2018, elle, confère davantage de prérogatives aux documents de planification locaux pour définir des règles d'urbanisation.

Bien que ces espaces ne soient pas définis par la Loi Littoral ni par aucun texte d'application spécifique, le juge administratif a progressivement précisé les critères à prendre en compte pour déterminer si une zone doit être qualifiée d'EPR. Ces critères ont été établis par le Conseil d'État dans la décision « Mme Barrière » du 3 mai 2004 et ont été repris dans la fiche technique relative aux EPR concernant les dispositions particulières au littoral du code de l'urbanisme. Ces critères fournissent des indications sur la manière de délimiter et de qualifier ces espaces, et ils sont utilisés comme référence pour prendre des décisions en matière d'urbanisme dans les communes littorales.

Les trois critères qui permettent de délimiter si une zone est en EPR sont : la co-visibilité, la configuration des lieux et la distance par rapport au rivage. On décrira ces critères dans une prochaine partie.

2.3 Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées

Les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées ou STECAL sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et dans lesquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire. Il convient d'ajouter que la délimitation des STECAL doit demeurer exceptionnelle conformément à l'article L 151-113 du code de l'urbanisme. Il est important de noter que les STECAL demeurent des sous-secteurs des zones agricoles et naturelles, et doivent donc correspondre à de petits secteurs faiblement bâtis et faiblement structurés, respectant les éléments de définition généraux des zones A et N. Les délimitations des STECAL sont définies dans le PLU et le SCoT. Les espaces agricoles (zone A) et espaces naturels (zone N) sont des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de leur caractère, du potentiel agronomique, biologique, économique, de leur caractère, de leur ressources, etc...

Les conditions d'implantation de STECAL diffèrent selon le statut des communes. En effet la délimitation des STECAL est plus restreinte dans les communes soumises à la Loi Littoral.

Les STECAL peuvent être :

Pour les communes non soumises à la Loi Littoral :

- Des constructions
- Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage
- Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (au moins 8 mois)

Pour les communes soumises à la Loi Littoral : Les STECAL qui concernent les habitations ne sont pas autorisés par le SCoT, seulement les STECAL concernant les équipements publics techniques le sont (caserne de pompiers, déchetterie, aérodrome, aire d'accueil ou aire de grand passage des gens du voyage, stations d'épuration).

3 Présentation de la mission, déroulé et livrables : une étude comprenant deux axes (EPR & STECAL)

3.1 La mission

3.1.1 Contexte de la mission

Partie EPR :

Nous avons été sollicités en raison d'un différend survenu dans la ville de Biscarrosse. Ce conflit est lié au golf de Biscarrosse, où des terrains ont été vendus dans une zone définie comme Espaces Proches du Rivage (EPR) par le SCoT, empêchant ainsi toute construction. En conséquence, la ville de Biscarrosse se trouve confrontée à un procès très complexe.

Lors de notre examen minutieux de la carte des EPR du SCoT, nous avons constaté que la zone en question s'étend sur une bande de 2 km, ce qui semble manquer de cohérence, et cette délimitation n'est pas justifiée dans le SCoT. Dans d'autres zones, on observe souvent l'utilisation d'une distance maximale de 600 mètres (conformément au critère de distance préconisé par le GRALLA).

Ce manque de justification constitue le fondement de notre mission. Notre objectif principal en tant que stagiaires est de redéfinir les EPR de manière juste et claire, afin que la mairie de Biscarrosse, notamment, puisse s'appuyer sur un dossier justifié et cohérent pour défendre ses arguments.

Partie STECAL :

Le territoire des Landes accueille plusieurs stations balnéaires, attirant ainsi de nombreux travailleurs saisonniers. L'accueil de ces saisonniers est un enjeu au niveau de l'hébergement, car il est nécessaire de disposer de suffisamment de logements pour toutes ces personnes. La création de STECAL liés à l'hébergement des saisonniers est possible uniquement dans les communes non soumises à la loi littoral. C'est pourquoi nous avons identifié deux communes répondant aux critères d'implantation de STECAL : Ychoux et Saint-Paul-en-Born.

Dans les communes soumises à la loi littoral, la problématique que nous rencontrons dans le SCoT du Born, concerne la nécessité de définir clairement les STECAL. En effet dans le SCoT actuel les STECAL ne sont pas identifiés dans ces communes. Par conséquent aujourd'hui, les locaux techniques et industriels des administrations publiques ne peuvent donc pas s'étendre. En vue d'éventuelles modifications, révisions ou élaborations prochaines des PLU compris dans le territoire du SCoT du Born, il nous faut proposer une identification et une délimitation de ces secteurs dans le SCoT du Born pour qu'ils puissent pouvoir s'étendre si besoin par la suite.

3.1.2 *Forme des livrables attendus et proposés*

Notre étude se divise en deux axes majeurs : la redéfinition des Espaces Proches du Rivage ainsi que la mise en place d'un STECAL pour pallier le problème du logement des saisonniers et la lacune au niveau des emplacements d'équipements publics dans les villes soumises à la Loi Littoral. Ainsi notre stage avait deux objectifs distincts et notre démarche s'est adapté à ces contraintes.

Pour la première partie consacrée à la redéfinition des EPR, nous avons fourni plusieurs livrables :

- Un rapport détaillé présentant les résultats de notre étude.
- Des cartes délimitant clairement les EPR pour les deux lacs étudiés.
- Un cahier de justification expliquant les critères et les raisons derrière nos délimitations.
- Un arbre décisionnel pour faciliter la compréhension des processus de délimitation.
- Des cartes comparatives permettant de visualiser les changements apportés par notre redéfinition

Concernant la partie STECAL, nous avons également fourni deux livrables demandés :

- Pour les communes soumises à la loi Littoral, des cartes identifiant les différentes installations publiques manquantes dans le SCoT du Born.
- Pour les communes non soumises à la loi Littoral, des cartes indiquant les terrains disponibles ainsi que les contraintes liées à ces terrains pouvant accueillir des logements saisonniers.

3.2 La démarche

Notre démarche s'est articulée en plusieurs étapes. Tout d'abord, nous avons pris connaissance du SCoT et étudié les législations en vigueur. Ensuite, nous avons procédé à des rappels du code de l'urbanisme pour nous familiariser avec les règles applicables. Nous avons également approfondi notre compréhension en nous intéressant aux différentes jurisprudences, qui jouent un rôle crucial dans l'application des EPR en France.

3.2.1 Étude du SCoT et de notre territoire

Une fois les objectifs de notre mission clairement définis, nous avons entamé un diagnostic approfondi et exhaustif du SCoT du Born. Dès notre arrivée au bureau, nous avons entrepris la lecture de ce document complexe et dense, composé de plus de 500 pages. Au début, il nous semblait étranger, mais au fil d'une semaine de travail, nous avons réussi à nous familiariser avec son contenu. Nous avons opté pour une méthode de travail efficace en divisant les différents livrets qui le composent. Chacune d'entre nous s'est concentrée sur la lecture d'un livret, d'un peu plus d'une centaine de pages, et nous avons ensuite partagé les informations que nous avons assimilées lors des derniers jours de la semaine. Cette approche nous a permis d'optimiser notre temps et de mieux cerner l'ensemble du document urbain.

3.2.2 Étude de la législation et des jurisprudences

Dans notre étude, nous nous sommes intéressées aux Espaces Proches du Rivage (EPR). Ces zones sont encadrées par différentes lois qui ont, au fil des années, amélioré la prise en charge de ces espaces. Ainsi, nous nous sommes focalisées tout d'abord sur la Loi Littoral de 1986, puis sur la loi ELAN datant de 2018 qui la complète. Enfin, nous avons étudié le référentiel Loi Littoral et son évolution. Toutes ces lois, ayant un impact sur les EPR et leur gestion, nous semblaient importantes à traiter dans l'optique de redéfinir les EPR sur le territoire.

L'étude de ces lois et jurisprudences est détaillée dans le rapport d'étude qui constitue notre travail final. Il s'agit de la partie qui nous a semblé la plus complexe de notre étude car elle nécessitait des bases solides en droit de l'environnement et une bonne compréhension de l'articulation des différents textes de lois entre eux.

Elle représentait néanmoins une partie cruciale de notre étude car la problématique principale sur laquelle nous avons travaillé découle directement de ces lois. En effet, ces textes sont utilisés dans la mise en place des EPR et il convient donc de s'y référer en cas de problème ou d'incohérence sur le territoire.

3.2.3 Benchmarking : rencontres et étude théorique d'autres documents d'urbanisme

L'étude des différentes législations et jurisprudences relatives aux EPR nous a incitées à réaliser une étude comparative, d'abord au sein des PLU constituant notre SCoT, puis des autres SCoT concernés par la Loi Littoral. Cette analyse comparative nous a permis de comprendre, dans un premier temps, les formes, les méthodologies, ainsi que le degré et le type de justification à fournir pour définir les EPR de manière appropriée.

Ensuite, nous avons procédé à une analyse détaillée du PLU de chacune des cinq communes possédant des EPR dans le SCoT du Born. Cette étude a mis en évidence le manque de justification et l'incohérence des documents entre eux.

Nous avons ensuite poursuivi notre benchmarking en étudiant les SCoT limitrophes concernés par la Loi Littoral et les EPR. Nous avons choisi d'analyser successivement le travail effectué à SYBARVAL et à MACS, deux SCoT très différents, en utilisant la même méthode.

Grâce à la proximité des communautés de communes, nous avons eu l'opportunité de rencontrer des urbanistes travaillant à SYBARVAL et à MACS. Ces réunions nous ont permis de recueillir des informations détaillées, consignées dans des comptes rendus (voir Annexe).

Ces échanges nous ont fait prendre conscience du niveau de justification nécessaire dans un SCoT, ainsi que de l'influence des enjeux politiques sur les documents d'urbanisme. En tant que chargées d'étude, notre objectif était de fournir un travail objectif en conciliant la loi, les jurisprudences et les spécificités du territoire. Cependant, en examinant l'application des législations sur le terrain, nous avons constaté que l'aspect politique de la stratégie de développement urbain prévalait systématiquement sur les critères établis par le code de l'urbanisme.

Nous avons alors envisagé la possibilité de rencontrer des élus pour recueillir leur avis sur le dimensionnement des EPR dans les zones concernées. Cependant, nous avons pris la décision de mener notre étude avec un regard neuf et impartial, en évitant toute influence politique. Pour ce faire, nous avons choisi de ne rencontrer personne, à l'exception des experts en urbanisme travaillant dans les Landes et en Gironde, qui sont objectifs et n'ont pas d'intérêt particulier à défendre dans notre territoire.

3.2.4 Terrain

Les dernières informations à recueillir avant de mettre en marche une méthodologie pour la redéfinition des EPR consistait à se rendre sur le terrain afin d'évaluer les propriétés de ce dernier. Nous avons dans ce but effectué de nombreuses sorties de terrain, en bateau et en voiture, systématiquement munies d'un appareil photo pour ramener des clichés sur lesquels nous avons pu travailler et qui ont permis d'illustrer notre travail.

Ces sorties de terrain nous ont également permis d'évaluer les critères qui définissent les EPR, notamment en ce qui concerne la co-visibilité. Elles ont été des moments charnières de notre étude car nous avons pu nous rendre compte que les textes de loi paraissant claire et simple, mais était en réalité très difficile à appliquer une fois sur le territoire.

Ces sorties de terrain nous ont également incitées à créer et appliquer une méthodologie précise tout au long de notre étude.

3.3 Méthodologie

3.3.1 Partie redéfinition des EPR

L'objectif de notre étude est de redéfinir les EPR avec un regard technique extérieur, sans être influencées, mais en mobilisant les sources juridiques et nos aptitudes d'étudiantes ingénieures.

Dans le but d'évaluer les trois critères que doivent remplir les EPR, nous avons établi une méthodologie nous permettant de vérifier qu'ils sont en partie ou intégralement satisfaits. N'étant pas des critères cumulatifs, si la zone étudiée remplit un des trois critères que sont la distance au rivage, la co-visibilité ou la nature urbanisée de l'espace, elle peut être considérée comme un EPR.

Ainsi, notre méthodologie repose sur une étude séquentielle permettant de rassembler différents facteurs exerçant une influence sur les critères que doivent remplir les EPR, grâce à des études cartographiques, topologiques et des études de terrain. Dans un second temps, notre méthodologie consiste à croiser ces différents éléments et les combiner pour produire une étude paysagère la plus précise possible et de créer des cartes avec notre propre tracé des EPR. Retour réflexif sur notre expérience.

Tout au long de notre étude, nous avons méthodiquement examiné divers éléments qui ont été déterminants pour la redéfinition des EPR. Nous avons commencé par une appropriation des trois critères fondamentaux des EPR. Ensuite, nous avons adopté une approche de séquençage du territoire étudié afin d'optimiser nos décisions. Par la suite, nous avons complété notre analyse en utilisant des données cartographiques, telles qu'une carte des 600 mètres, des coupes topographiques, les études du bureau d'étude BKM et les lignes de crête. Pour étayer nos justifications, nous avons également réalisé des photographies sur le terrain. Enfin, un élément clé de notre étude a été la conception d'un arbre décisionnel. Cet outil nous a grandement aidés à étayer et expliquer chacun de nos tracés de manière cohérente et rigoureuse. Grâce à cette approche globale, nous avons pu aboutir à une redéfinition des EPR solide.

3.3.2 Appropriations des trois critères

Pour entamer la révision des EPR, il est fondamental de définir de manière précise les critères sur lesquels notre tracé se focalisera. La révision de nos critères prend en considération le cadre juridique de la Loi Littoral ainsi que ses jurisprudences, les recommandations du GRALLA concernant l'application de la Loi Littoral et les critères déjà énoncés dans le SCoT actuel. Nous avons repris et enrichi la définition des trois critères de la manière suivante :

Distance par rapport au rivage

La prise en compte de la distance par rapport au rivage revêt une importance cruciale lors de la définition des EPR, car elle doit nécessairement être évaluée en tenant compte du contexte local et être intégrée à une perspective géographique globale. Ce critère joue un rôle déterminant dans l'établissement de la limite de l'EPR. Sa détermination doit s'appuyer sur les autres critères, à savoir la co-visibilité et l'ambiance des lieux.

En général, en l'absence de critère contradictoire concernant la distance, les recommandations du GRALLA prévalent. Dans cette situation, une distance de 600 mètres à partir du rivage est adoptée pour définir la délimitation de l'EPR.

Co-visibilité

La co-visibilité est une notion importante à prendre en compte. Dans ce contexte, nous l'exprimons en tant que zone depuis laquelle le lac est visible tout en étant également visible depuis le lac. Ces deux aspects de la visibilité sont mutuels et doivent être simultanément remplis pour que la co-visibilité soit confirmée. La co-visibilité s'établit facilement à partir d'une analyse du relief et de la perception visuelle d'un observateur à partir du site d'étude et du rivage.

La visibilité entre deux espaces peut être altéré par divers facteurs comme :

- Le relief au sein de la séquence peut restreindre ou, inversement accentuer la co-visibilité comme dans le cas de dunes ou de paysages dégagés.
- Des éléments physiques qu'ils soient naturels (bois) ou artificiels (route, chemin de fer, etc...) peuvent, sans masquer le littoral, diviser clairement les communes littorales en deux

entités fonctionnelles et paysagères différentes et offrir alors un moyen de délimitation des espaces proches du rivage.

- L'urbanisation peut également jouer le rôle d'écran. En règle générale, dans les zones déjà urbanisées, seule la zone entre le rivage et la partie urbanisée la plus proche du rivage est visible. Cependant, la visibilité de certaines constructions peut dépendre de leur hauteur et de la morphologie de l'espace urbanisé.

Ambiance des lieux

On comprend par ambiance des lieux, la nature de l'espace étudié (espace naturel, urbanisé, à vocation économique ou protégé par exemple). Dans les espaces déjà urbanisés, seule la partie la plus proche du rivage peut être définie comme EPR à moins que les autres critères ne s'y opposent. En revanche, lorsque le rivage est bordé d'espaces naturels, même supportant quelques constructions éparses, des zones plus étendues pourront être considérées comme proches du rivage du fait qu'elles incarnent un environnement caractéristique en lien avec le rivage.

Au-delà des milieux naturels, il est essentiel de tenir compte des activités humaines qui contribuent à la configuration des littoraux en modelant le paysage. L'identification d'activités en relation avec les lacs sert d'indicateur pour mettre en évidence les interactions entre le territoire en question et les lacs, conduisant à le considérer comme étant en proximité du rivage. Une agglomération ou un village d'une commune côtière tourné vers un lac, attesté par ses activités, fait alors partie intégrante du tissu territorial côtier. Par conséquent, elle est au moins partiellement englobée dans les espaces adjacents au rivage.

Ces critères doivent être pris en compte de manière combiné et non pas cumulative, c'est-à-dire que tous les critères doivent être analysés, mais ne seront pas obligatoirement remplis pour qualifier un EPR.

3.3.3 Séquençage

Notre méthodologie consiste à analyser le paysage en utilisant les différentes cartes à notre disposition, afin de le découper en fonction de sa nature. Pour cela, nous avons établi une typologie de paysages regroupant une dizaine de catégories, ce qui nous permet d'identifier clairement les différentes séquences présentes.

Nous avons ensuite cartographié ces zones sur deux cartes distinctes, une pour chaque lac, en représentant les dix catégories de paysages présents le long des rives. Les forêts, que nous distinguons des bois par leur densité élevée, prédominent, suivies des villes, des habitations et des campings. On trouve également un certain nombre

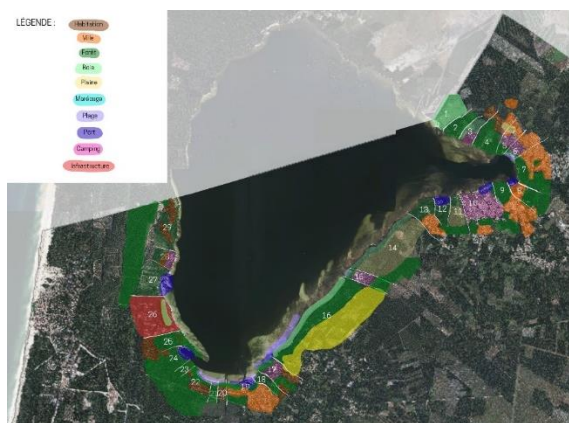


Figure 4 : Carte du séquençage du lac Cazaux-Sanguinet (VALLEE DOUSSET, 2023)

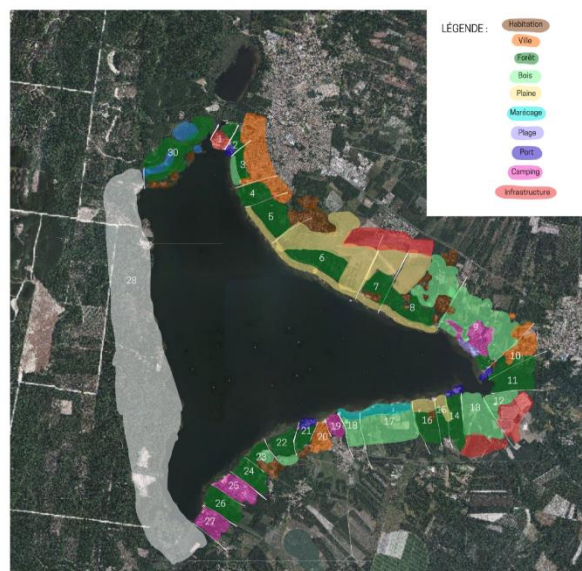


Figure 3: Carte séquençée du lac Biscarrosse-Parentis (VALLEE DOUSSET, 2023)

de plaines, de plages et de ports. Nos séquences ont été délimitées là où des coupures apparaissent entre les différentes catégories de paysages, mettant ainsi en évidence les contraintes physiques du territoire (Figure 3 et Figure 4)

Après notre étude sur le terrain, nous avons repris et corrigé les premières cartes de séquençage que nous avons tracées. Nous avons constaté que certaines catégories de paysages étaient mal attribuées, notamment pour les bois et les forêts, ainsi que pour les plaines. De plus, nous avons remarqué l'absence de certains ports et plages, notamment dans la partie Nord-Est du lac de Sanguinet.

Pour améliorer la précision de la cartographie, nous avons décidé de modifier les appellations des catégories. Ainsi, nous avons renommé « Bois » en « Forêt peu dense » et « Forêt » en « Forêt dense ».

Il nous a également fallu ajuster certaines séquences paysagères, car elles n'étaient pas toujours clairement séparées. Ces ajustements étaient nécessaires pour assurer la cohérence de la cartographie. Afin d'obtenir une cartographie plus nette et précise, nous avons choisi de changer de logiciel pour redéfinir les séquences et ne conserver que les frontières entre elles.

Il est important de noter que cette cartographie ne comprend pas les typologies de paysage, mais se concentre uniquement sur les frontières entre les différentes séquences. Ce travail de correction et d'amélioration nous permettra de poursuivre notre étude avec des données plus fiables et cohérentes. (Figure 5)



Figure 5 : Séquençage (final) des deux lacs (SIG, Vallée, 2023)

3.3.4 Carte des 600 mètres

Nous avons tracé une « carte des 600m » (Figure 6) représentant la distance des 600m préconisée par le GRALLA. Pour tracer cette carte, nous avons pris les limites du lac et nous les avons étendues à 600m dans les terres. Cette carte nous a permis d'illustrer les préconisations du GRALLA et ainsi de nous donner une indication quant au placement des EPR. Lors du tracé de ces deniers, nous avons pu nous appuyer sur cette limite lorsqu'aucun autre critère ne prenait le dessus.



Figure 6 : Carte de la bande des 600 mètres préconisée par le GRALLA (SIG, Vallée, 2023)

3.3.5 Coupe topographique

Nous avons également réalisé plusieurs coupes topographiques pour étudier le critère de co-visibilité. Ces coupes nous ont permis de mieux comprendre la topographie de la zone considérée et de renseigner le critère de co-visibilité de

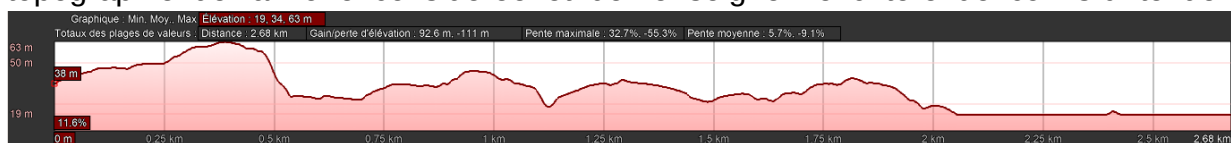


Figure 8 : Exemple d'une coupe topographique d'une séquence (JEAN, 2023)

manière cohérente. Les premières coupes topographiques ont été tracées dans les zones présentant le plus de relief (Figure 8).

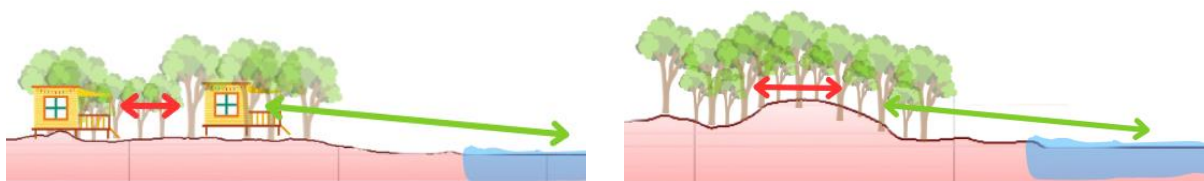


Figure 7 : Exemple d'un schéma de co-visibilité (JEAN, 2023)

En poursuivant nos observations sur le terrain, nous avons identifié d'autres zones où des coupes topographiques supplémentaires seraient pertinentes pour étayer nos justifications. En effet, nous avons constaté que certains espaces présentent des reliefs importants, tandis que d'autres sont plus plats, mais avec des écrans végétaux plus importants que prévu, ce qui exerce une forte influence sur la co-visibilité. C'est pourquoi nous avons décidé de tracer des coupes topographiques pour toutes les séquences (Figure 9 **Error! Reference source not found.**). Pour illustrer la co-visibilité, nous avons ajouté de manière schématique des infrastructures telles que les routes, les habitations, les ports, etc. (Figure 7).

La longueur des coupes topographiques a été choisie en fonction de la pertinence de la topographie de chaque séquence. Par exemple, dans la partie ouest du lac Cazaux-Sanguinet, les coupes sont particulièrement longues (2 à 3 kilomètres) en raison de la fréquence et de l'importance des reliefs par rapport aux autres parties du même lac.

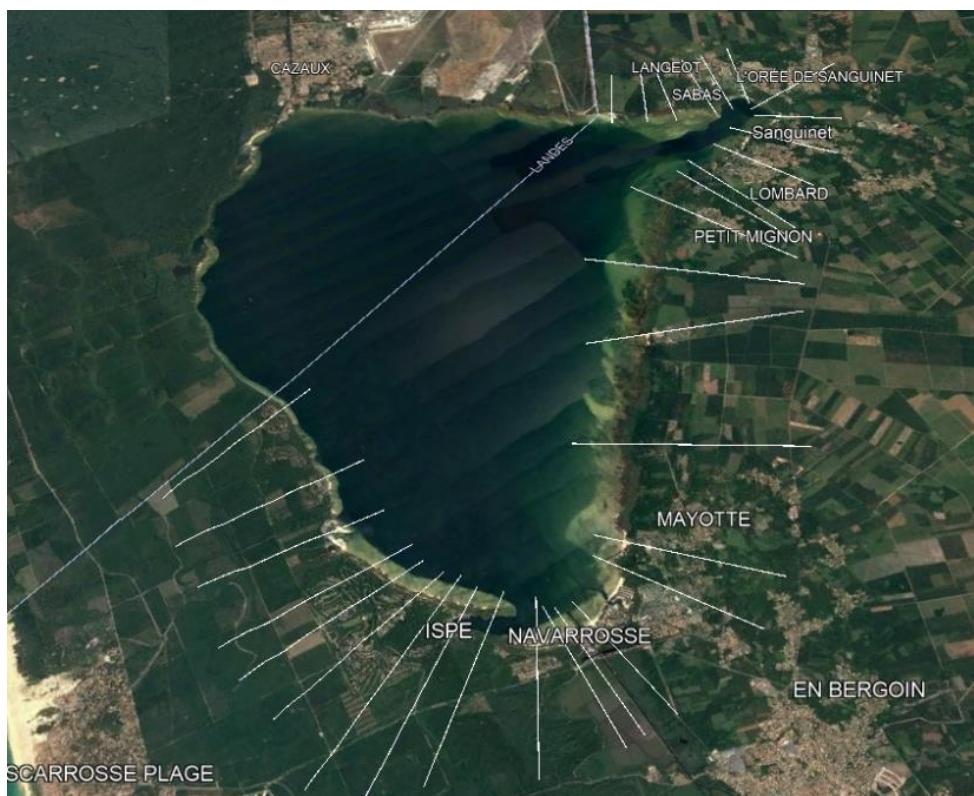


Figure 9 : Localisation des coupes topographiques supplémentaires du lac Cazaux-Sanguinet (Google Earth, JEAN, 2023)

3.3.6 BKM et ligne de crête

Dans notre étude, nous ne prendrons pas la limite indiquée par l'étude BKM faite en 2008 pour la délimitation des EPR des lacs. En effet, cette limite ne peut pas être considérée comme représentative de la délimitation des EPR, car le critère de co-visibilité n'est pas le seul élément à prendre en compte. De plus, cette limite ressemble davantage à une ligne de crête, que nous avons cartographié (Figure 10) pour pouvoir les comparer, qu'à une ligne visuelle depuis le lac.

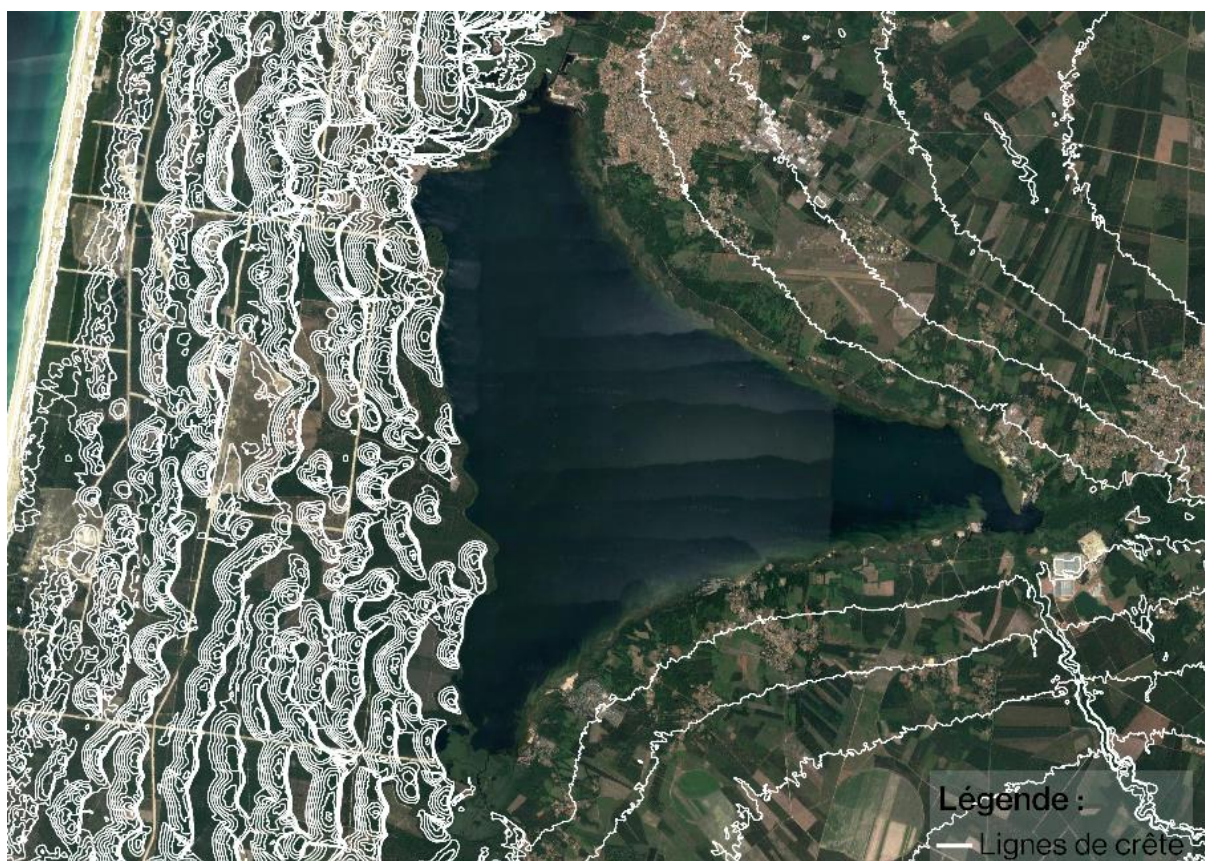


Figure 10 : Courbes de niveau lac Biscarrosse-Parentis (SIG, Vallée)

En examinant les courbes de niveau, on constate que la limite BKM est basée sur le relief et suit généralement les sommets les plus élevés des dunes. Cependant, cette limite n'est pas visible depuis les lacs. Par conséquent, elle ne constitue pas une limite utile pour la délimitation des EPR, mais plutôt une référence sur laquelle on peut se baser afin de réduire ultérieurement les zones proches du rivage concernées.

Pendant notre benchmarking, nous avons remarqué que le SCoT de SYBARVAL et le PLUi de MACS ont également choisi de ne pas tenir compte de l'étude BKM et des remarques de l'État pour certaines zones.

3.3.7 Photographies et co-visibilité



Figure 11 : Carte des emplacements des photographies prises sur le terrain (SIG, Vallée, 2023)

Tout d'abord, nous avons entrepris une sortie en bateau sur le lac pour prendre des photos depuis l'eau et ainsi vérifier la cohérence des séquences que nous avons établies au préalable. Ensuite, nous nous sommes rendues sur les rives pour observer la visibilité du lac et commencer à tracer la zone de co-visibilité.

Pendant cette étape, nous avons pris des photos à la fois depuis le lac et depuis la rive, en notant systématiquement le type de terrain sur lequel nous nous trouvions, notre position GPS (Figure 11) ainsi que ce que nous observions autour de nous.

Lors de la prise de ces photographies, nous avons veillé à choisir des emplacements pertinents en fonction de la séquence étudiée. Par exemple, pour les zones à forts reliefs, nous avons opté pour des points de vue situés aux endroits les plus élevés le long du rivage.

Grâce à l'analyse des photos prises sur le terrain, nous avons pu valider ou remettre en question les séquences établies initialement, ce qui nous a ensuite permis de délimiter une zone de co-visibilité (**Error! Reference source not found.**) le long des rives des lacs. Pour ce faire, nous avons identifié des points spécifiques où la visibilité du lac depuis la rive n'était plus possible et vice versa.



Figure 12 : Carte de co-visibilité, Lac de Biscarrosse-Parentis (SIG, Vallée, 2023)

3.3.8 Arbre décisionnel

Nous avons dessiné au fur et à mesure de la définition des EPR, un arbre de décision (Figure 13) nous permettant de représenter graphiquement les différents cas de figure rencontrés dans les séquences. Cet arbre est composé de quatre branches principales correspondant à la typologie de paysage : habitations, pas d'habitation, camping ou bâtiments industriels. Les trois typologies se déclinent ensuite et forment un arbre de possibilité assez riche permettant de couvrir toutes les séquences et tous les cas que nous avons rencontré. La finalité de chaque branche est un des trois critères retenus : la co-visibilité, l'ambiance des lieux ou la ligne des 600 mètres préconisée par le GRALLA. Chaque branche est aussi représentée sous la forme d'un schéma pour mieux visualiser l'ensemble de ses caractéristiques. Ainsi cet arbre nous a permis dans chaque cas de choisir un critère prédominant sur les autres pour chaque séquence.

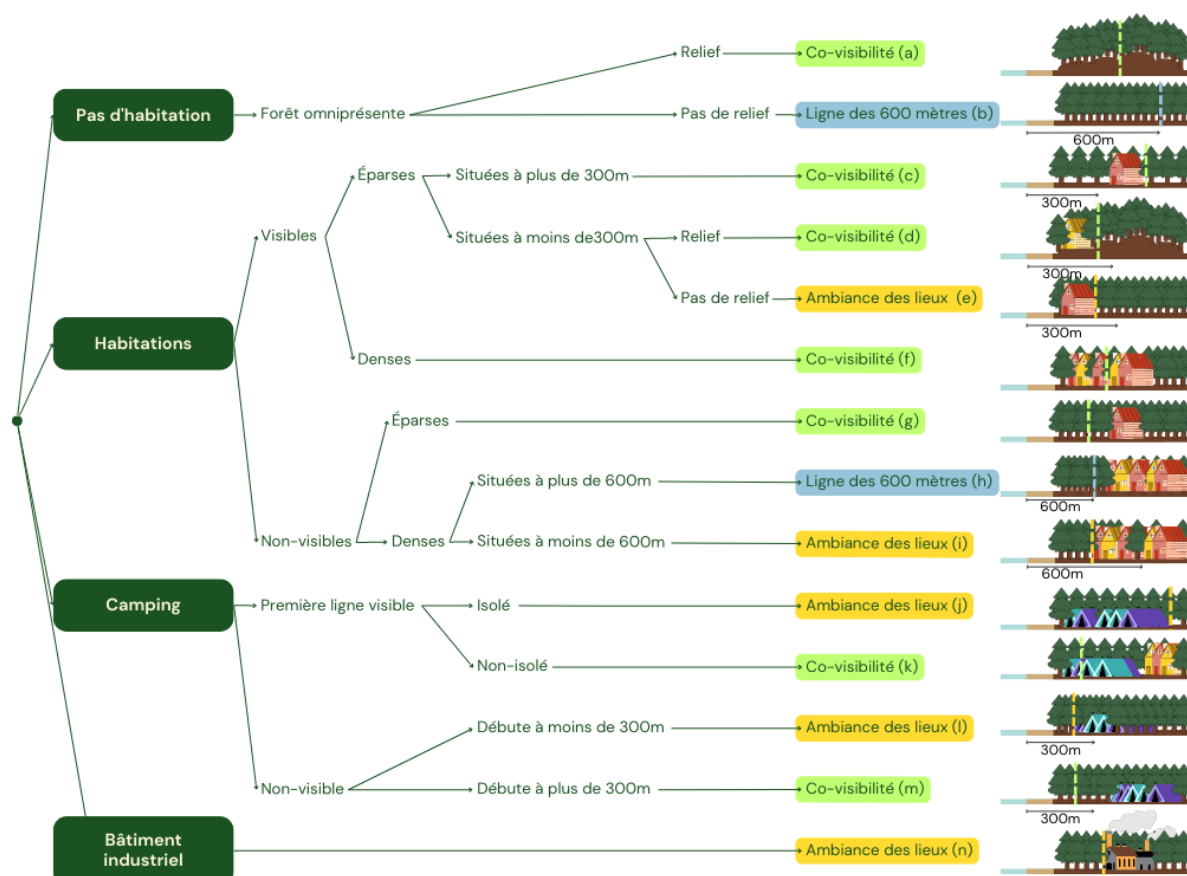


Figure 13 : Arbre décisionnel (VALLEE, LEGROS, 2023)

La prévalence d'un critère sur un autre peut s'expliquer de la manière suivante :

Ligne 600m

Ce critère sera généralement privilégié pour des espaces sans relief, sans infrastructures présentes ou alors situées à plus de 600m du rivage. Nous avons décidé de ne jamais choisir une distance de plus de 600 mètres comme limite, car nous estimons que cette mesure est déjà assez significative.

Ambiance des lieux

Par ambiance des lieux, on entend le fait d'avoir combiné le critère de co-visibilité au sein d'une zone urbanisée. En effet, même si certaines parcelles ne seraient pas en situation de co-visibilité, ceci n'empêcherait pas de qualifier l'ensemble de la zone urbanisée d'espace proche du rivage. Car selon le Conseil d'Etat, il implique que soit retenu dans sa totalité, comme espace proche du rivage, un territoire dont le développement urbain forme un ensemble cohérent.

On va donc comprendre dans ambiance des lieux :

- Un groupe d'habitations éparses situé à une faible distance du rivage afin de conserver l'unité paysagère
- L'ensemble d'une forêt qui pourrait se situer en amont d'habitations denses, de camping ou de bâtiment industriel non visibles
- L'ensemble d'un camping lorsqu'il se trouve isolé du reste des habitations, en effet, il forme un ensemble cohérent et ne devrait pas être divisé en deux parties distinctes

Co-visibilité

La co-visibilité va être privilégiée dans des zones où les infrastructures sont éloignées du rivage et dans des séquences présentant du relief. Étant donné que le relief agit déjà comme un obstacle naturel, il n'est généralement pas requis d'opter pour une limite plus lointaine.

Elle peut être favorisée pour certains cas comme :

- Des habitations visibles denses ou éparses tout en respectant une certaine unité, soit en respectant le cadastre du PLU pour éviter de prendre seulement qu'une partie d'une parcelle.

- Dans un camping non isolé, où les EPR seront donc tracés généralement derrière la première ligne visible du camping et en continuité avec les habitations qui l'entourent afin d'avoir un tracé cohérent au sein de la séquence.

3.3.9 Proposition de carte et cahier de justifications

Enfin, nous avons pu établir la délimitation des Espaces Proches du Rivage en combinant les données théoriques avec les éléments que nous avons recueillis sur le terrain. Cette démarche impliquait de croiser les cartes représentant les critères de co-visibilité, de distance au rivage.

Carte Cazaux-Sanguinet



Figure 14 : Carte finale du tracé des EPR du lac Cazaux-Sanguinet (SIG, VALLEE, 2023)

Voici la carte définitive des EPR pour le lac de Cazaux-Sanguinet (Figure 14), où leur délimitation est tracée en rouge. Contrairement à leur représentation actuelle sous forme de hachures dans le SCoT du Born, qui rend leur lisibilité difficile, nous

avons opté pour une représentation par une ligne continue, comme le montre cette carte, afin d'améliorer la clarté de leur délimitation.

Carte Biscarrosse-Parentis



Figure 15 : Carte finale du tracé des EPR du lac Biscarrosse-Parentis (SIG, VALLEE, 2023)

Voici la carte finale des EPR pour le lac de Biscarrosse-Parentis (Figure 15), où leur délimitation est indiquée par une ligne rouge, comme précédemment. De même que pour le lac de Cazaux-Sanguinet, nous avons choisi de modifier la forme de représentation de ces EPR.

3.3.10 Cahier des justifications

Pour compléter les justifications du tracé des nouveaux EPR, nous avons décidé d'établir un « cahier de justifications ». Il représente les justifications de chaque séquence pour les deux lacs. Il regroupe donc les trois critères et le choix du placement des EPR. Nous avons également ajouté des justifications, pour éclaircir quant à nos choix de prévalence d'un critère sur un autre et de la délimitation finale des EPR.

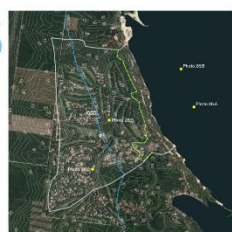
Chaque fiche se divise en deux parties : une première page, qui représente davantage un diagnostic de la séquence, et une deuxième page qui va développer les justifications pour la délimitation des EPR (Figure 16 et Figure 17).

SÉQUENCE 26

Forêt, habitations



Carte 26.A - Séquence 26 Lac C-S



Carte 26.B - Séquence 26 zoomée Lac C-S

Configuration des lieux : Le rivage est constitué d'une plage, derrière laquelle passe la Route des Lacs (photo 26.A, 26.B). Derrière la route et sur le relief, se situe un village Pierre et Vacances. Il est composé d'un golf et de nombreuses habitations et est entouré d'une forêt peu dense (photo 26.D). Le mini-golf au nord de la séquence est situé sur la partie plate de la topographie.



Photo 26.A : 500m du rivage



Photo 26.B : 500m du rivage



Photo 26.C : 500m du lac



Photo 26.D : 400m du lac



Coupe topographique 26 : Longueur 2,77km

Co-visibilité : Depuis le lac, une ou deux habitations sont partiellement visibles. Dans le golf, à l'exception de quelques habitations, le lac n'est pas visible en raison de la végétation et des habitations qui font écran (photo 26.D). Même depuis les reliefs les plus élevés surplombant le golf et ceux plus proches du rivage (photo 26.C, coupe topo 26), le lac n'est pas visible. Le lac est seulement visible depuis la Route des Lacs à l'entrée du golf et depuis l'infrastructure du mini-golf. La co-visibilité est donc tracée en haut de la première dune (carte 26.B, schéma 26).



Schéma 26 : Co-visibilité au niveau de la forêt dense et du golf

Page 56

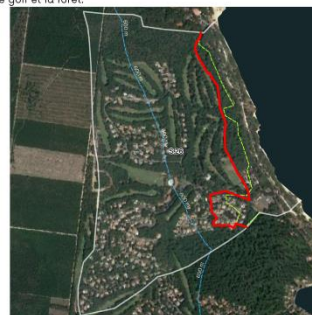
EPR : Séquence 26

Justifications

Ligne décisionnelle : (f) et (i)



Cette séquence est composée de nombreuses habitations en partie visibles depuis le lac. Le tracé des EPR suit donc la ligne de co-visibilité sur toute la zone Sud de la séquence, tout en prenant en compte l'unité du quartier. Au Nord de la séquence, il y a également des habitations formant un ensemble dense, cependant étant situé à moins de 600m du rivage, l'ambiance des lieux est utilisée pour délimiter les EPR dans cette zone. Les EPR sont donc placés le long du tracé du cadastre entre le golf et la forêt.



Carte EPR.26

	Co-visibilité	Ambiance générale des lieux	Distance des EPR au rivage	Critère prédominant pour le choix des EPR
Séquence 26	125-200m	Forêt et Habitations Relief	150-400m	Co-visibilité Ambiance des lieux

Page 57

Figure 16 : Séquence 26 du lac Cazaux-Sanguinet (p. 56-57) du livret de justification (Canva, 2023)

La première page se concentre sur la description et la situation de la séquence. Au sein de cette fiche, on trouve tout d'abord deux cartes : une première carte qui situe la séquence autour du lac (carte A) et une deuxième qui représente la ligne des 600m, la ligne de co-visibilité et des points GPS des photos prises sur le terrain (carte B). En général, quatre photos ont été prises du lac et depuis les terres.

Pour visualiser la co-visibilité et le relief au sein de la séquence, nous avons aussi ajouté une coupe topographique et un ou deux schémas représentant la co-visibilité au sein de celle-ci.

Nous avons aussi réalisé un texte explicatif qui décrit les deux critères de configuration des lieux et de co-visibilité. Pour le texte concernant la configuration des lieux, la typologie, le relief, les infrastructures présentes sont indiquées alors que pour le critère de co-visibilité, le texte va davantage décrire les éléments perçus depuis le lac mais aussi depuis les terres.

La deuxième page, dédiée aux justifications, reprend la branche de l'arbre décisionnel qui justifie notre tracé dans la séquence. Ceci permet de mieux comprendre le choix du critère qui va prédominer lors de la délimitation. Cette justification est aussi expliquée dans un texte qui permet de détailler la ligne décisionnelle et d'ajouter des commentaires supplémentaires.

La carte finale des EPR représente l'élément essentiel de cette page. Elle indique le tracé des EPR en rouge mais aussi reprend la ligne de co-visibilité et la ligne des 600m.

Enfin, nous avons ajouté un tableau récapitulatif des trois critères et qui montrent, également, quel critère a prédominé pour le choix des EPR sur la séquence.

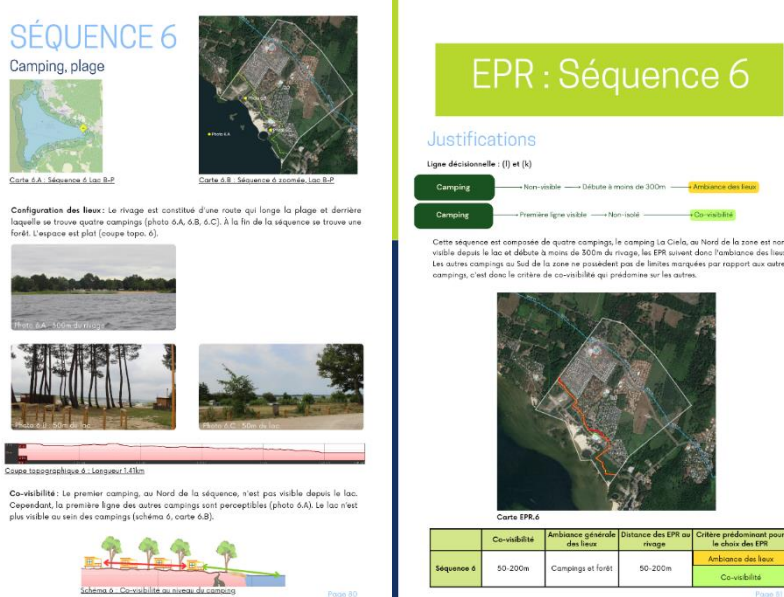


Figure 17 : Séquence 6 du lac Biscarrosse-Parentis (p. 80-81) du livret de justification (Geny, 2022)

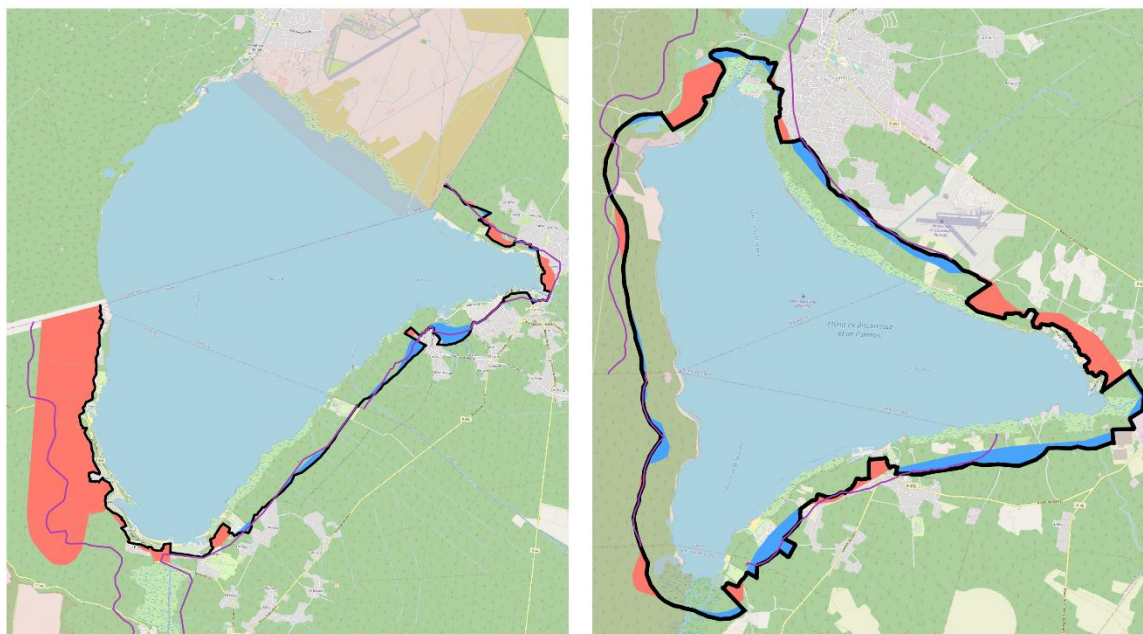
3.3.11 Comparaison entre les EPR du SCoT du Born et les EPR redimensionnés

Nous avons élaboré une carte (Figure 18) mettant en évidence les différences entre les EPR présents dans le SCoT du Born et ceux que nous avons tracé. On distingue en noir le tracé de nos EPR, les EPR des différents PLU en violet et les EPR actuels mis en évidence grâce aux zones rouges et bleues. Lorsque les zones sont rouges c'est que les EPR actuels sont plus épais que ce que nous avons tracé et à l'inverse lorsque les zones sont bleues cela signifie que les EPR actuels sont plus étroits que ceux que nous avons tracés. Quant aux tracés des EPR des PLU, nous les avons mis sur ces cartes pour avoir une représentation de tous les EPR existants dans les documents d'urbanisme compris dans les territoires du Born et nous expliquons le fait qu'ils soient plus larges que notre tracé car les PLU se doivent d'être moins restrictifs que le SCoT en matière d'EPR.

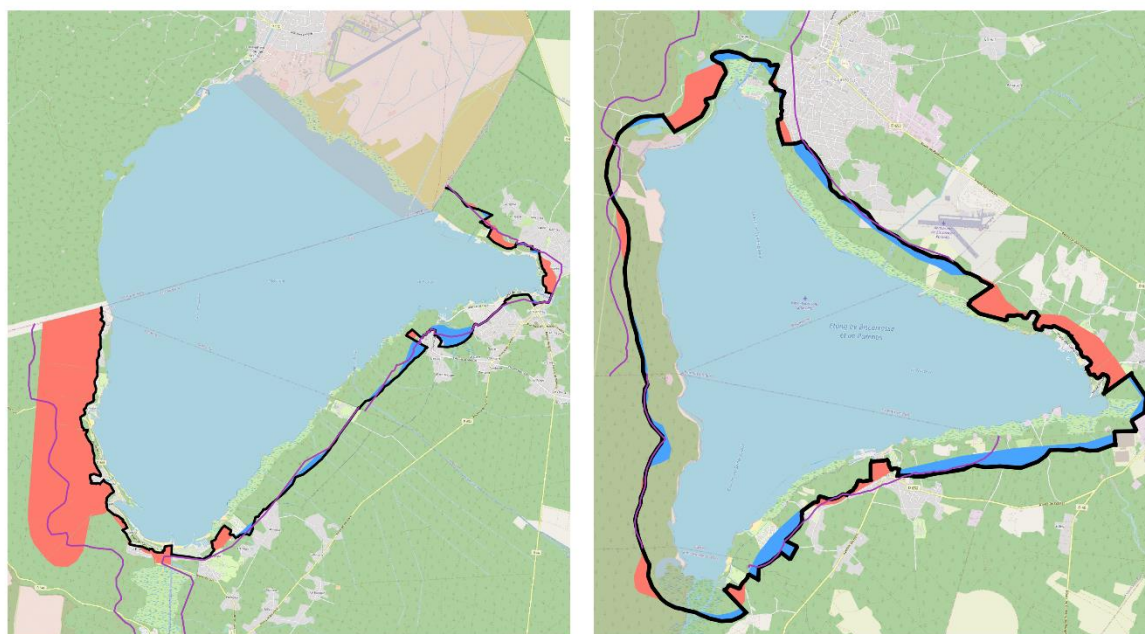
Ainsi, on peut constater que notre tracé est relativement proche de celui du SCoT mais il existe plusieurs exceptions. Pendant toute la durée de notre étude nous avons choisi de ne pas regarder le tracé du SCoT pour ne pas être influencée par ce dernier. Notre tracé ne s'appuie donc que sur le fruit de notre recherche et de nos sorties.

On note que la majorité des différences notables sont négligeables, à l'exception de la zone du golf de Biscarosse qui montre une incohérence majeure. Cette différence qu'on n'explique toujours pas montre bien l'intérêt de notre étude.

Ces cartes de comparaison ont été très appréciées par les personnes à qui nous avons présenté notre étude, par leur clarté et leur efficacité. Nous pensons cependant qu'elles auraient pu être un peu plus précises.



- EPR des PLU du SCoT du Born
- EPR redimensionnés
- EPR du SCoT du Born supérieurs aux EPR redimensionnés
- EPR du SCoT du Born inférieurs aux EPR redimensionnés



- EPR des PLU du SCoT du Born
- EPR redimensionnés
- EPR du SCoT du Born supérieurs aux EPR redimensionnés
- EPR du SCoT du Born inférieurs aux EPR redimensionnés

Figure 19 : Carte de comparaison des EPR du SCoT du Born et les EPR redimensionnés par l'étude (SIG, VALLEE, 2023)

3.4 Analyse critique de nos résultats

Les livrables finaux se composent d'un rapport d'étude comprenant l'entièreté de nos recherches et de nos résultats, à l'intérieur duquel on trouve le livret de justification et la carte finale des EPR que nous avons dimensionné. A cela nous avons ajouté une carte que nous avons créée qui compare les EPR actuel du SCoT à ceux que nous avons tracés.

Le rapport d'étude nous semble être un rendu propre et clair mais il manque de précision dans plusieurs parties : notamment au niveau de l'analyse des lois et des jurisprudences. En effet, la partie théorique de notre travail a été la plus difficile à produire pour nous car elle nous a demandé beaucoup de recherches et

A l'intérieur de ce rapport, on trouve la carte des EPR redimensionné et les justifications de ce tracé qui constitue l'essence de notre travail. Ces documents sont plutôt complets et clairs de notre point de vue. Nous avons eu le sentiment que ce sont ces justifications qui répondaient à la demande de notre commanditaire et nous avons parfois été frustrée de ne pas pouvoir passer plus de temps dessus. Ces justifications sont écrites sous forme de texte mais également résumées dans des tableaux récapitulatifs, le tout divisé pour chaque séquence. Nous avons fait le choix d'utiliser des mots simples et les descriptions sont assez ressemblantes d'une séquence à l'autre.

Un des résultats non-attendus que nous avons proposé et l'arbre décisionnel, nous avons conçu cet arbre comme un outil pratique permettant de justifier tous les cas de figure que nous avons ou que nous aurions pu rencontrer. Nous n'avons eu l'idée de construire cet arbre que très tard dans notre étude donc il nous a plus était utile comme une vérification de la cohérence de nos choix que comme un outil décisionnel. Cependant, nous nous sommes rendu compte qu'en adaptant les conditions cet arbre est applicable à n'importe quel territoire et donc pourrait être un outil pratique et unique pour l'implantation d'EPR. Cet outil possède tout de même des limites car pour chaque branche nous avons choisi la prédominance d'un critère sur un autre et bien que ces choix soient justifiés, il reste une part de subjectivité et donc d'imprécision.

Il existe aussi à nos yeux un manque d'homogénéité dans les livrables que nous proposons. En effet, on observe une différence importante dans les degrés de précision et la rédaction de nos rendus. La partie juridique et benchmarking de notre étude est assez peu précises par passage alors que le livret de justification est un document très clair.

Une autre difficulté rencontrée pendant ce stage a été la capacité d'adaptation pendant nos passages à l'oral. En effet tout au long du déroulement de notre travail, nous avons dû présenter chaque étape à différents acteurs et de différentes façons. Adapté notre niveau de langue, les supports que nous devions créer et comprendre qui est intéressé par quelle partie de notre travail a été une difficulté supplémentaire. Nous avons notamment présenté notre travail succinctement devant 2 maires, en détail et chaque semaine à notre maître de stage, pendant le conseil syndical semestriel ainsi que devant des représentants de l'état.

3.5 Proposition de pistes de changement

Nous avons plusieurs fois réfléchi aux changements que nous aurions pu apporter à notre travail et nous distinguons deux axes : une méthodologie et une chronologie de travail également différente ou alors des livrables différents dans leur forme ou leur contenu.

Au niveau de la méthodologie, nous pensons avoir bien commencé en lisant intégralement le SCoT, cet état des lieux de notre cadre de travail était primordial et semble être la première étape obligatoire. Cependant nous aurions pu tout de suite décider de nous rendre sur le terrain, en effet nos sorties de terrains ont commencé assez tard dans notre déroulement de travail. Or nous nous sommes rendu compte que l'expérience sensible qu'est une sortie de terrain, aussi bien sur terre que sur les lacs, est un moment charnière du développement de notre travail. Ainsi si nous avions modifié notre méthodologie et décidé d'apprécier les sorties de terrain plus tôt dans notre étude, nous aurions peut-être gagné du temps dans nos recherches et réflexions sur les critères ou encore les éléments physiques à prendre en compte dans le placement des EPR.

Une autre piste de changement concerne les livrables que nous avons rendus, comme décrits plus tôt dans ce rapport, ces livrables sont pluriels et tous compris dans

un grand rapport d'étude. Le fait est que ce rapport nous semble assez lourd, et peu homogène dans son ensemble. Nous pensons que nous aurions pu présenter les résultats d'une autre façon, en prenant plus de temps pour améliorer notre qualité rédactionnelle et en se concentrant sur la partie étude paysagère séparée du reste des rendus.

3.6 Projection dans l'exercice de notre futur métier

Pour l'exercice de notre futur métier, ce stage a été une expérience plus que formatrice. Nous avons eu le sentiment d'être intégrée à l'équipe de la CCGL et d'apporter une étude dont le SCoT avait besoin ce qui a été très satisfaisant pour nous. Cette expérience nous a également permises de nous projeter dans la fonction publique ce qui était nouveau pour nous. Nous avons ainsi découvert le fonctionnement complet d'une communauté de communes, d'un syndicat mixte de SCoT et plus généralement de l'exercice du droit de l'urbanisme sur le terrain plutôt que dans des cahiers. Pour mieux s'exprimer à propos des perspectives que ce stages nous a ouvertes et ce qu'il nous a appris, voici les synthèses personnelles que nous avons rédigé.

Camille DOUSSET :

Le stage que nous avons effectué a été une expérience nouvelle et pleine de leçons pour moi. En effet au-delà de l'aspect formateur et professionnalisant d'un stage de 4eme année, la confiance qui a été placée en nous et le travail qui nous a été demandé m'a rassurée quant aux capacités de synthèse et d'exécution que nous avons acquises pendant notre formation d'ingénieur. Cette expérience m'a également appris que les savoir-faire et savoir-être sont un fondement indispensable au bon déroulement d'un travail de groupe. En effet aussi bien dans les aspects académiques qu'humains, ce stage a été une vraie mise à l'épreuve de mes capacités à vivre et à travailler en communauté. C'est dans cette optique que le stage de groupe est pour moi une expérience précieuse et souhaitable à tous les étudiants de ma formation, tant pour la dimension « travail d'équipe » essentielle à notre futur métier que pour la dimension sociale qu'apporte la vie en communauté. Au niveau de l'expérience professionnelle que ce stage m'a apportée, j'ai apprécié mener une étude en équipe dans sa globalité. Je n'avais pas d'envie particulière de travailler dans les documents

d'urbanisme et j'en avais plutôt une mauvaise image, ce stage m'a fait réaliser la nature logique des législations qui encadre l'urbanisme. Je retiens en particulier l'accueil et l'écoute de notre maître de stage, sa bienveillance et sa patience qui ont été cruciales pour notre aisance dans ce travail. Les rencontres que nous avons pu faire, avec des élus, des représentants de l'état ainsi que des urbanistes de la région ont également été des expériences remarquables.

Camille JEAN :

Tout au long de mon stage, j'ai vécu une expérience enrichissante et positive. J'ai eu la chance de participer à des projets concrets qui m'ont révélé l'ampleur de mes capacités et m'ont donné un aperçu concret de ce que je peux accomplir dans ce domaine. Le travail en équipe n'a pas toujours été sans défis, mais ces défis ont été autant d'opportunités pour nous de grandir et d'apprendre. Nous avons su surmonter ces obstacles avec brio, ce qui a abouti à un rendu final dont nous sommes toutes fières. Cette réussite collective a renforcé notre cohésion et notre capacité à collaborer efficacement, même dans des situations complexes. Les sujets abordés tout au long de mon stage ont suscité un grand intérêt de ma part. J'ai été captivé par les différentes facettes de mon domaine d'étude et j'ai acquis une meilleure compréhension des enjeux et des opportunités qui s'y rattachent. Cependant, je reste consciente de l'importance de diversifier mes expériences. Ainsi, lors de mes prochains stages, j'ai l'intention d'explorer d'autres domaines qui m'intéressent également. Cela me permettra d'élargir mes horizons et de mieux définir mes aspirations professionnelles.

Judith LEGROS :

Durant mon stage au sein de la CCGL et du SCoT du Born, j'ai eu l'opportunité de fusionner mes connaissances acquises au cours de mon cursus avec une expérience pratique sur le terrain. Au fil de mon stage, j'ai également assisté à des réunions avec des parties prenantes variées ce qui m'a offert une perspective précieuse sur l'importance de la dimension sociale dans ce domaine. Ces interactions m'ont conféré un regard plus large sur les défis complexes auxquels sont confrontées les urbanistes. J'ai pu voir comment les solutions doivent être élaborées en prenant en compte une multitude de facteurs. J'ai également amélioré mes compétences en recherche et en analyse de données en effectuant des études comparatives sur des

projets similaires dans d'autres régions. Cette expérience a été très formatrice. Elle m'a fait réaliser l'importance d'une planification urbaine durable sur l'environnement. Travailler en groupe, tout en respectant les délais et les objectifs m'as permis de perfectionner mes compétences en gestion du temps et en planification et c'est pour cela que j'ai compris l'importance des différentes perspectives de chacun sur un projet commun.

Gabrielle VALLEE :

Pendant la durée de mon stage, j'ai eu l'occasion de plonger dans un nouvel aspect du monde professionnel, explorant ainsi un domaine d'étude totalement nouveau pour moi. Cette expérience m'a permis d'élargir mes compétences de manière significative.

L'un des domaines dans lesquels j'ai progressé tout au long de mon stage est la maîtrise de QGIS, un outil essentiel pour l'analyse spatiale et la cartographie. Cette compétence nouvellement acquise s'est avérée d'une grande utilité pour représenter de manière claire et précise les résultats de mon étude.

Mon expérience m'a également fait réaliser l'importance cruciale du travail d'équipe dans la réalisation de projets complexes tels que la redéfinition des EPR. Tout au long de cette aventure, nous avons collaboré de manière quasi-continue et harmonieuse. Chacun d'entre nous a pu contribuer avec ses compétences et sa personnalité unique, ce qui a joué un rôle fondamental dans notre démarche. Les échanges avec mes collègues ainsi qu'avec les experts en urbanisme ont été particulièrement enrichissants, apportant une perspective nouvelle à nos approches respectives.

CONCLUSION

En conclusion de ce rapport de stage, il est gratifiant de constater que nos efforts ont abouti à des résultats significatifs dans le cadre de la redéfinition des EPR et de l'étude des STECAL au sein du territoire du SCOT du Born.

Notre engagement et notre implication dans la redéfinition des EPR ont porté leurs fruits. En analysant le territoire nous avons pu établir une méthodologie assez précise ainsi que des outils qui pourront être utilisés par la suite sur d'autres territoires. Notre étude sur la redéfinition de ces espaces doit encore de nos jours passer par quelques étapes pour que ces derniers soient présents dans le SCOT du Born.

Parallèlement, notre étude approfondie des STECAL a permis une compréhension plus fine des interactions entre les différents éléments qui façonnent le territoire du SCOT du Born. L'analyse des sites, des espaces, des commerces, des activités et des logements a jeté une lumière nouvelle sur les dynamiques locales. Nos recommandations en matière d'aménagement et de développement ont été le fruit d'une démarche réfléchie, visant à renforcer l'identité territoriale tout en stimulant un développement harmonieux et équilibré.

Les résultats obtenus dans le cadre de ce stage témoignent de l'importance d'une approche collaborative et méthodique dans la planification territoriale. Ils soulignent également l'impact positif qu'un travail assidu peut avoir sur la redéfinition des espaces publics et l'étude approfondie des interactions territoriales.

En somme, ce stage a été une expérience extrêmement enrichissante, ayant permis d'apporter une contribution concrète à la dynamique de développement du territoire du SCOT du Born. Les résultats obtenus sont le reflet de notre engagement, de notre rigueur méthodologique et de notre volonté de participer activement à l'amélioration de la qualité de vie des habitants et à la préservation de l'identité locale.

Bibliographie

- AURCA. (2020). *SCoT Littoral Sud*. https://www.scot-littoralsud.fr/wp-content/uploads/2021/02/1-DIAG_SE_SCOT_LS_approuve.pdf
- CITADIA. (2014). *SCoT de Macs*. <https://www.calameo.com/read/002506323073ff80f2598>
- CITADIA. (2020). *SCoT du Born*. https://www.scotduborn.com/app/download/9857976584/1_RP_1_DIAGNOSTIC_SCoTBORN_appro+%281%29.pdf?t=1682343030
- CITADIA. (2023). *SCoT de SYBARVAL*. <https://www.sybarval.fr/wp-content/uploads/2016/12/01%20Rapport%20de%20pr%C3%A9sentation-R.pdf>
- Communautés de Communes des Grands Lacs, Communautés de Communes de Mimizan, & Communautés de Communes de Côte Landes Nature. (2003). *Pays Landes Nature Côte d'Argent – Charte de pays*. <https://www.payscotedargent.com/sites/default/files/documents/charte.pdf>
- Jurisprudence CE, 3 mai 2004, Mme Barrière, n° 251534, (2004). <https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000008155466/>
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, Bretagne. (2019). *Référentiel Loi Littoral – Fascicule n°2 : Les espaces proches du rivage*. https://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/fascicule_n2_epr_2019_web-1.pdf
- Direction Régionale de l'Environnement, Nouvelle-Aquitaine. (2007). *Guide Régional pour l'Application de la Loi Littoral en Aquitaine*. https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2005-guide_regional_loi_littoral_version_pdf.pdf
- DIREN. (2007). *Point de vu de l'état sur le PLU de Biscarrosse*.
- DIREN, & BKM. (2008). *Etude en vue de la requalification du site inscrit des Etangs landais Nord*.
- EREA conseil. (2017). *PLU Biscarrosse*. https://www.pigma.org/public/doc_urban_40/40046_PLU_20210927/Pieces_ecrites/1_Rapport_de_presentat ion/40046_rapport_20170306.pdf
- EREA conseil. (2018). *PLU Parentis-en-Born*. <https://www.parentis.fr/wp-content/uploads/2022/04/1.0-Rapport-de-Presentation-Parentis-Arrete-RV.pdf>
- Fédération des SCoT, & AdCF. (2020). *Articuler SCoT et PLU(i) Guide juridique et méthodologique*. https://www.club-plui.logement.gouv.fr/IMG/pdf/scotplui_vf.pdf
- ID de ville, & Arcadie. (2019). *PLU Gastes*. https://www.pigma.org/public/doc_urban_40/40108_PLU_20190130/Pieces_ecrites/1_Rapport_de_presentat ion/40108_rapport_20190130.pdf
- METAPHORE. (2019). *PLU Sanguinet*. https://www.pigma.org/public/doc_urban_40/40287_PLU_20190606/Pieces_ecrites/1_Rapport_de_presentat ion/40287_rapport_20190606.pdf
- Métropole Aix ... & Métropole Aix-Marseille-Provence. (2024). *SCoT Ouest Etang de Berre*. <https://ampmetropole.fr/wp-content/uploads/2022/07/SCoT-Istres-Ouest-Provence.zip>
- Métropole Savoie. (2020). *SCoT Métropole Savoie*. http://www.metropole-savoie.com/wp-content/uploads/2021/11/SCoT- MS_DOO_modif_simpl1_231021L.pdf
- Loi n° 86-2, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, (1986). <https://www.ecologie.gouv.fr/loi-relative-lamenagement-protection-et-mise-en-valeur-du-littoral>
- Loi n° 2018-1021, portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, (2018). <https://www.ecologie.gouv.fr/loi-portant-evolution-du-logement-lamenagement-et-du-numerique-elan>
- Région Nouvelle Aquitaine. (2020). *Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'égalité des Territoires*. <https://www.calameo.com/read/0060092710b55416cd8c4>

Lexique :

AU : Zone à urbaniser

AZI : Atlas des Zones Inondables

CC : Communauté de Commune

CCGL : Communauté de Commune des Grands Lacs

CCM : Communauté de Commune de Mimizan

CDNPS : Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites

CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

CEF : Coefficient d'emprise au sol

CLE : Commission Locale de l'Eau

CU : Code de l'Urbanisme

DAAC : Document d'Aménagement Artisanal Commercial

DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

DIREN : Direction Régionale de l'Environnement

DOO : Document d'OrientatIon et d'Objectif

DREAL : Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

ENAF : Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

ENS : Les espaces naturels sensibles

EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale

EPR : Espace proche du rivage

GRALLA : Guide pour l'application de la Loi Littoral en Aquitaine

HNIE : Hameau nouveau intégré à l'environnement

ICPE : Installation classée pour la protection de l'environnement

LL : Loi Littoral

NGF (Côte) : Côte Nivellement Général de France

NRA : Nœuds de Raccordement Abonné (internet)

PAC : Politique Agricole Commune

PAC : Porté à connaissance

PADD : Projet d'aménagement et de développement durables

PCET : Plan Climat Energie Territoriale -> lutte contre le changement climatique par la réduction des GES générés par l'activité de la collectivité et l'adaptation aux effets de ce changement climatique

PEB : Plan d'Exposition au Bruit

PGRI : Plan de Gestion des Risques Inondations

PLUi : Plan local d'urbanisme intercommunal

POS : Plan d'Occupation des Sols

PPA : Les Personnes Publiques Associées

PPC : Personnes Publiques Consultées

PPR(i.l.n.t) : Plan de Prevention des Risques (inondable, littoral, naturel, technologique)

SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau

SAR : Schéma d'Aménagement régional

SAU : Surface Agricole Utilisée

SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

SDGEP : Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales

SDU : secteurs déjà urbanisés

SMVM : Schéma de Mise en Valeur de la Mer

Solde migratoire : Différence entre nb de personne entrée sur le territoire et sortie au cours de l'année. (Concept indépendant de la nationalité)

Solde naturel : Différence entre nombre de naissance et de décès enregistré au cours de l'année (général nb naissance supérieur donc on parle d'accroissement/excédant naturel)

SRADDET : Le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire

SRCAE : Schéma Régional Climat Air Energie

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

STECAL : Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées

TEPCV : Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte

TRI : Territoires à Risques Importants

TVB : Trame verte et bleu

ZAC : Zones d'Aménagement Concertées

ZAN : Zéro Artificialisation Net

ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

ZPF : Zone à Protéger pour le Futur

ZPS : Zone de Protection Spéciale -> conservation des oiseaux

ZSC : Zone spéciale de conservation -> préservation des espèces et habitats naturels d'intérêts communautaires

Annexe

Compte-rendu 1 : Rencontre avec E.Bossi urbaniste à Biscarosse 15/05/2023

Le 15 mai 2023 nous nous sommes rendues à la mairie de Biscarosse dans le but de rencontrer Mme Bossi. En effet, étant en poste depuis plus de 20ans à Biscarosse, la responsable du service urbanisme de Biscarosse a pu nous éclairer sur le passé des Espaces Proches du Rivages dans cette zone.

Cette rencontre nous a permis de chercher dans les archives des cartes de Biscarosse et nous avons découvert les différentes formes que les EPR ont eu dans le passé. En effet avant que la loi littoral entre en vigueur, les EPR étaient des zones moins restrictives et étaient donc plus largement établies. Nous avons donc constaté qu'à une certaine époque ces espaces étaient immenses puis qu'ils ont été

Compte-rendu 2 : Réunion publique Sybarval 15/05/2023

Le lundi 15 mai 2023, nous nous sommes rendues à une réunion publique concernant l'élaboration du SCoT de SYBARVAL. En effet, dans l'optique de consulter les habitants des 17 communes qui le composent, le SCoT a pris la décision de mettre en place plusieurs modalités de concertation telles que "la lettre du SCoT", des réunions publiques ou encore des ateliers de concertation. C'est dans ce cadre que nous avons assisté à une réunion publique, se déroulant pendant la dernière phase d'élaboration du SCoT avant son arrêt prévu le 25 mai 2023.

Pendant cette réunion, nous avons pu entendre les trois grands axes du Projet d'Aménagement Stratégique sur lesquels travaille le bureau d'étude. Ainsi, entre chaque explication détaillée d'un des axes de leur travail, les professionnels présents proposaient un temps d'échange avec le public. Ils ont pu aborder différentes thématiques telles que la préservation de l'environnement, l'accueil de nouvelles populations et la création d'emplois locaux.

Cette réunion nous a aussi éclairées sur le DOO du SCoT de SYBARVAL. Nous avons constaté que les projets de ce document sont souvent similaires à ceux du SCoT du Born, car les deux territoires rencontrent des difficultés communes. Cette réunion nous a permis de mieux comprendre le mécanisme des documents d'urbanisme, de réaliser l'impact de tels documents sur les populations locales et d'observer leur réaction face à ces changements.

Compte-rendu 3 : Rencontre avec Vincent Castagnède, Maire de la commune d'Ychoux 05/06/2023

Le 5 juin 2023 nous nous sommes rendues dans la mairie d'Ychoux afin de rencontrer le maire de la commune et d'échanger avec lui à propos des logements saisonniers et des potentiels STECAL. Nous avons appris qu'il existe un changement important de politique en matière d'urbanisme due à la tension du foncier sur le territoire. Il existe en effet une dynamique de construction intensive avec notamment des reconstructions massives pour laisser place à des constructions collectives dans le but de répondre à la demande importante de logement.

À Ychoux, le maire et son équipe souhaitent adopter une démarche de consommation foncière raisonnée. En effet pour des raisons d'hygiène les constructions massives n'ont pas suivi la cadence de celle des communes aux alentours et cela leur a permis de prendre du recul sur la consommation foncière.

Le PLU en place à Ychoux a pris fin en 2019 et est concerné par une modification afin de flécher les zones où pourront être construit des logements collectifs. Il existe également un plan référence dans le but de densifier le quartier de la gare mais toujours dans l'optique de garder une démarche de construction raisonnée. Les atouts d'Ychoux sont ses espaces verts, la gare SNCF qui lui apporte une grande attractivité ainsi que l'aspect « village paisible » que l'on ne trouve plus dans les villes ouvertes sur le bassin.

Dans la communauté de commune des Grands Lacs, seulement deux communes ne sont pas concernées par la loi Littoral, il s'agit de Lue et Ychoux. Seulement, pour régler le problème des logements des saisonniers, un STECAL pourrait être la solution la plus cohérente à Ychoux. En effet entre le mois de mars et d'août, une grande population de saisonniers arrivent sur le territoire, il s'agit d'une communauté essentielle à l'économie locale mais qui est souvent mal logée. Les saisonniers se logeant à Ychoux sont principalement des saisonniers agricoles car Ychoux est relativement éloigné de la côte. En général, les saisonniers sont logés par les agriculteurs qui peuvent passer un accord avec des campings, prêter une partie de leur terrain ou encore proposer un logement qui leur appartient. Cependant le nombre de saisonnier et leur rythme de vie peut parfois poser des problèmes aux agriculteurs qui veulent les loger. La question du logement saisonnier doit donc être réfléchie pour trouver une solution et deux options semblent être possible : agrandir un camping déjà existant en y créant un STECAL ou créer un STECAL dans une zone d'activité économique. Le maire d'Ychoux nous a présenté les deux options et nous a démontré sa préférence pour l'agrandissement du camping municipal. En effet ce camping accueille déjà des saisonniers et cette solution est actuellement envisagée à Mimizan où un propriétaire de camping a fait cette demande. Le problème persistant est que le maire a peur de perdre du foncier à cet endroit et ne sait pas si cette stratégie est la bonne.

En somme, notre échange nous a éclairé sur l'importance de la maîtrise et de l'anticipation du développement urbain. Evoquer la question des STECAL avec quelqu'un de renseigner nous a également permis de comprendre comment de telles dispositions sont envisagées sur le territoire et les impacts qu'elles ont à l'échelle locale. Nous avons également conclu qu'il nous faut nous pencher sur le cas de Saint-Paul-en-Born où un STECAL est envisagé dans un camping pour saisonniers, afin de comprendre sa mise en place et la méthodologie adoptée.

Compte-rendu rencontre urbaniste MACS

Le mercredi 7 juin 2023, nous nous sommes rendues à Saint Vincent du Tyrosse dans la communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud. Là-bas, nous avons rencontré Christopher Raffestin qui nous a présenté les EPR du PLUi de MACS. Cette présentation suivie d'explication plus précise que ce que nous avons pu trouver pendant nos recherches, nous a permis de comprendre les justifications en détail des EPR de ce territoire. Ainsi, cette réunion a pu nourrir notre étude comparative et a été particulièrement enrichissante par rapport aux méthodologies possibles à appliquer dans notre cas d'étude.

Nous avons pu évoquer les études faites par l'état, les différents référentiels et guides sur lesquelles peuvent s'appuyer notre travail ainsi que la partie politique du projet. En effet de nombreuses justifications, en général celles qui ne concernent les parties urbanisées, sont fournies avec une approche stratégique du développement urbain. Christopher Raffestin nous a expliqué qu'il a contacté plusieurs élus pour obtenir leur avis et leurs futurs projets sur certaines zones. Nous avons donc constaté qu'en plus des critères imposés par la loi, dans l'application des EPR, le PLUi de MACS a eu une seconde lecture du territoire, influencé par les projets de développement ou non de l'urbanisation.

Christopher Raffestin a également évoqué avec nous les préconisations concernant la taille des EPR, en effet on lit dans plusieurs documents que ces dernières doivent faire environ 2km de longueur lorsqu'elles concernent les océans. Il nous a expliqué que cette préconisation avait été établie en Guérande et qu'elles ne correspondent pas du tout au territoire des Landes. En effet la Guérande étant connue pour ses marais salants, n'est pas comparable aux Landes du fait de leur topographie complètement opposée. Nous avons ainsi pu parler des dunes, que les EPR du PLUi de MACS suivent très souvent et nous en sommes arrivés à évoquer le critère de co-visibilité.

Le critère de co-visibilité a été abordé par Christopher Raffestin à la suite de nos questions concernant les justifications. En effet, les différentes explications qu'il a pu nous donner étaient pour la plupart liées au critère de distance et de contrainte physique sur le territoire. Il nous a notamment

expliqué qu'il était en désaccord avec la définition que l'État donne de la co-visibilité, l'étude qu'ils fournissent demande d'évaluer ce critère à partir du sommet des dunes. Christopher Raffestin à quant à lui décidé de regarder la co-visibilité à partir de l'arrière-dune.

Compte-rendu réunion urbaniste Sybarval

Le jeudi 8 juin 2023, nous avons rencontré Nicolas Durou, chargé d'étude d'observation du territoire dans le SCoT de Sybarval, dans le but d'évoquer la méthodologie à adopter pour dimensionner des EPR. Le territoire de SYBARVAL, étant adjacent au SCoT du Born, l'approche des urbanistes concernant les EPR est particulièrement précieux pour nous.

Nicolas Durou nous a montré comment les EPR du lac Cazaux Sanguinet ont été dimensionnés dans les grandes lignes puis il nous a expliqué plus précisément la méthodologie adoptée par le bureau d'étude. En effet, la démarche se divise en deux approches appliquées en fonction des zones : si elles sont urbanisées ou s'il s'agit de coupure d'urbanisation.

Ainsi dans les zones urbanisées, le critère de co-visibilité est le seul à être pris en compte avec notamment l'analyse en détail du bâti, du dénivelé ainsi que de la hauteur des bâtiments. Ce critère est évalué depuis le rivage et depuis le lac. Dans les zones de coupure d'urbanisation, ils ont utilisé les seuils de salinité de l'eau en étudiant l'environnement littoral.

N. Durou nous a confié qu'un travail politique important existait également en amont de l'étude de territoire. En effet, les critères rigides ont dû être réajustés en fonction de différents objectifs, le besoin de protéger l'environnement ou de développer des stratégies urbaines par exemple.

Au niveau de la prise en compte de l'étude BKM qui concerne aussi le territoire de Sybarval, Nicolas Durou nous a expliqué qu'il avait commencé par travailler avec et en écoutant les remarques de l'état puis qu'il a décidé de reprendre à zéro sans utiliser ces retours car ils n'étaient pas applicables.

Compte-rendu réunion élus et maire de Saint-Paul-en-Born 27/06

Le mardi 27 juin 2023, nous nous sommes rendues dans la mairie de Saint-Paul-en-Born pour rencontrer plusieurs élus et la maire de cette commune. Nous y avons abordé le sujet des STECAL car, comme dans la commune d'Ychoux, un camping envisage d'installer un STECAL pour s'agrandir dans le but de proposer des logements saisonniers. A la différence d'Ychoux, c'est ici le tenancier du camping qui souhaite proposer un agrandissement, ce qui pose plusieurs problèmes.

Nous avons donc rencontré les différents élus pour leur donner une approche urbanistique des STECAL et leur expliquer comment un tel secteur pourrait être placé à Saint-Paul-en-Born. Cette rencontre nous a permis de comprendre ce que de tels aménagements peuvent avoir comme conséquence sur une commune, par exemple il nécessiterait une révision du PLU pour être installé. Nous avons également constaté que ce type de changement est craint par certains élus, pour des raisons monétaires, organisationnelles, éthiques ou encore environnementales.

A la fin de la rencontre, nous nous sommes rendus sur le terrain afin de visualiser la parcelle sur laquelle le STECAL est envisagé. Nous en avons conclu que le propriétaire devrait préciser sa demande afin de proposer un projet abouti à la mairie, qui décidera ainsi de la réalisation de ce dernier, s'il respecte les conditions requises pour la mise en place d'un STECAL.

Compte-rendu conseil communautaire 27/06

Le mardi 27 juin 2023, nous avons assisté au conseil communautaire de la Communauté de Commune des Grands Lacs (CCGL). Le conseil s'est tenu à l'Ecole Nationale d'Aéronautique Civile (ENAC) et a débuté avec une présentation de l'école et de l'aérodrome appartenant à la CCGL.

Le conseil s'est divisé en 28 points concernant différentes problématiques rencontrées pendant l'année. Une trentaine de personnes étaient présentes, en grande partie des élus des différentes villes comprises dans la communauté de commune ainsi que des employés et les élus de la CCGL.

Cette réunion a été enrichissante pour nous car nous avons découvert le déroulement et l'ambiance d'un conseil communautaire. Nous étions curieuses de voir comment une telle réunion se passe et quelles en sont les grandes étapes.