



**Études  
techniques  
dont dispose  
l'État** (volume 2)

**Porter à connaissance  
de l'État à l'échelle de la  
Communauté de  
communes  
Côte Landes Nature**

Mise à jour du document : AVRIL 2021



# Liste des Études techniques dont dispose l'État

## Communauté de Communes Côte Landes Nature

Communes : Castets, Léon, Lévignacq,  
Linxe, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born,  
Saint-Michel-Escalus, Taller, Uza et Vielle-Saint-Girons

(présents dans le volume 1 de l'annexe 3)

➤ ~~Cartes des aléas et risques~~

➤ ~~Fiche « Risque incendie de forêt et application du droit des sols dans le massif forestier des Landes de Gascogne »~~

➤ ~~Fiche « Préconisations pour la protection des massifs forestiers contre les incendies de forêt pour les parcs photovoltaïques »~~

➤ ~~Plaquette « Le débroussaillage – Une obligation qui vous protège »~~

➤ ~~Note de méthode concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles~~

➤ ~~Plaquette RTE « Prévenir pour mieux construire »~~

➤ ~~Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :~~

~~\* Rapport du 22 août 2019 relatif au PAC risques technologiques et maîtrise de l'urbanisation autour de l'établissement FIRMENICH à Castets~~

~~\* Arrêté de dispense de l'obligation d'établir un plan particulier d'intervention (PPI) pour la société ACTION PIN à Castets~~

➤ ~~Schéma directeur routier du conseil départemental (carte et règlement de voirie)~~

➤ ~~Note sur les enjeux des forêts publiques + carte des parcelles relevant du régime forestier gérées par l'ONF~~

➤ ~~Carte des parcelles aidées au titre du plan chablis~~

➤ ~~Identification des parcelles à valoriser (étude CDPENAF)~~

➤ ~~Plan de la note de synthèse pour la CDPENAF~~

➤ ~~Charte de bonnes pratiques du défrichement dans les Landes de Gascogne~~

➤ ~~Guide PCAET (Plan Climat Air-Energie Territorial)~~

➤ ~~Brochure « Diffuser les documents d'urbanisme sur le Géoportail de l'Urbanisme »~~

➤ ~~Guide « assistance continuités écologiques » à destination des élus~~

➤ **Compte-rendus des visites du territoire de l'Architecte et de la Paysagiste Conseils de l'État**



*Compte-rendus des  
visites du territoire de  
l'Architecte et de la  
Paysagiste Conseils  
de l'État*



Direction Départementale des  
Territoires et de la Mer

Vacation 09 : Déc. 2019

Affaire suivie à la DDTM par :  
SAH : G. Vives, A.M. Lagourgue

Note n° : ACE 12.01\_Léon PRL Paloma

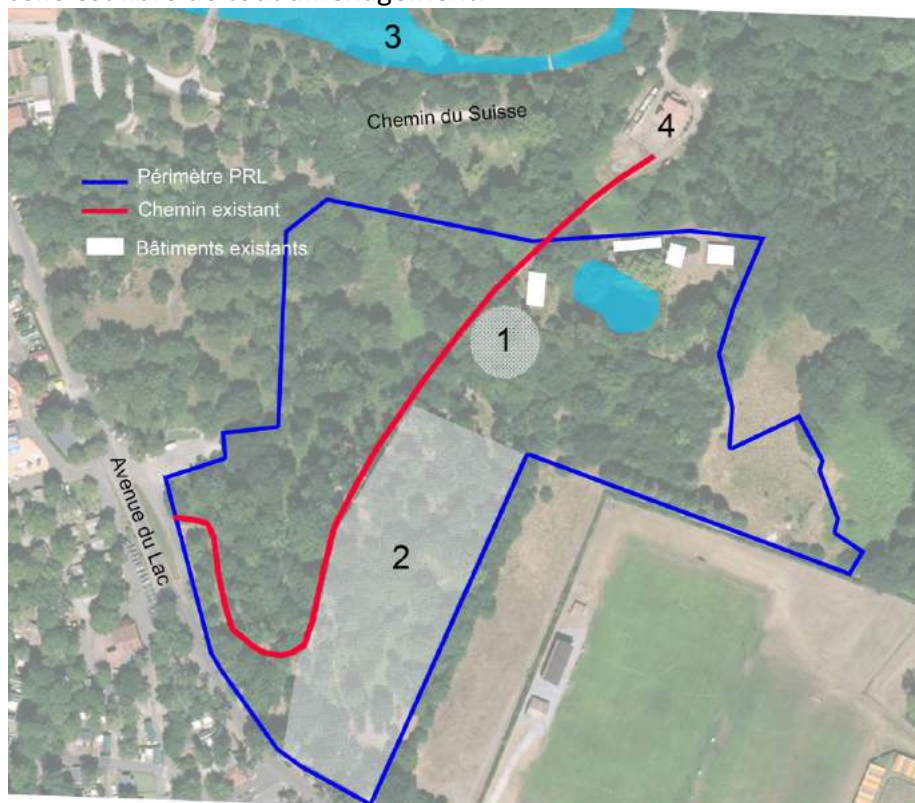
**Auteur : G. Belus, architecte-conseil de l'état auprès  
de la DDTM des Landes**

**Objet : Domaine Paloma – Projet de PRL – Etang de Léon.**

**Présents :** V. Barsacq (DDTM), AM. Lagourgue (DDTM), JF. Mozas (DDTM), G. Vives (DDTM), G. Barsacq (PCE), les élus, Stéphanie Geyer Barneix (porteuse de projet).

---

Le projet concerne l'aménagement d'un Parc Résidentiel de Loisir à proximité de l'étang de Léon, dans une boucle délimitée par l'avenue du Lac et le chemin du Suisse.  
Le site à l'étude est un paysage de sous-bois situé entre le lac et le stade municipal qu'il encadre (de façon plus ou moins directe) sur deux côtés.  
La partie nord-est est occupée par un ensemble de bâtisses (4 unités) autour d'un plan d'eau. Desservi depuis le sud par l'avenue du Lac, le terrain est ensuite traversé dans toute la profondeur par un chemin qui rejoint le plan d'eau et donne accès, au nord, à une propriété voisine.  
La bande Nord-Sud comprise entre le chemin et la limite Est (côté stade) est actuellement aménagée en parc accrobranche. Celui-ci sera démonté pour les besoins du projet.  
Le reste de la parcelle est libre de tout aménagement.



Le projet est classé Zone AUT au PLU et comporte ponctuellement un espace boisé classé (EBC) occupé par une clairière entourée de chênes lièges. Cet ensemble forme une place végétale remarquable au cœur de la parcelle.

Le programme se compose d'une vingtaine de bungalows, d'un restaurant, d'une salle polyvalente, d'un espace bien être, d'une piscine, d'un observatoire, d'un potager et d'un verger.

Les ambitions du projet font références au modèle de l'éco lodge et s'engagent à en respecter les principaux critères pour proposer une offre d'hébergement touristique plus respectueuse de l'environnement.

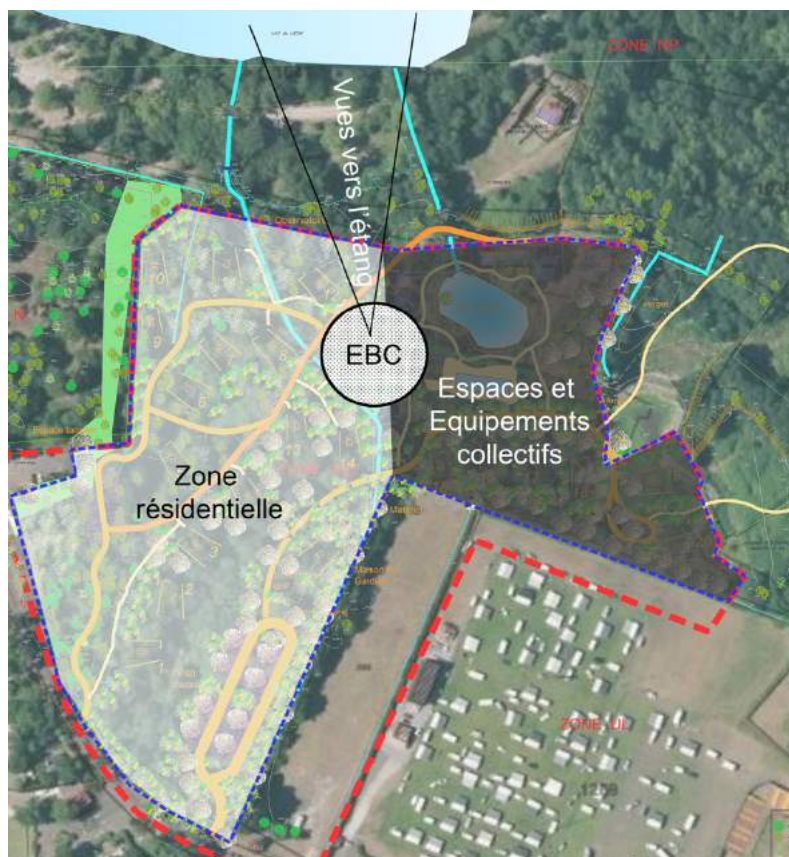
Pour mémoire les principaux critères sont :

- Limiter l'impact sur l'environnement,
- Privilégier l'économie locale,
- Proposer des activités en accord avec la nature.

Dans les grandes lignes le plan de composition du projet procède d'une partition relativement simple à partir de deux séquences principales :

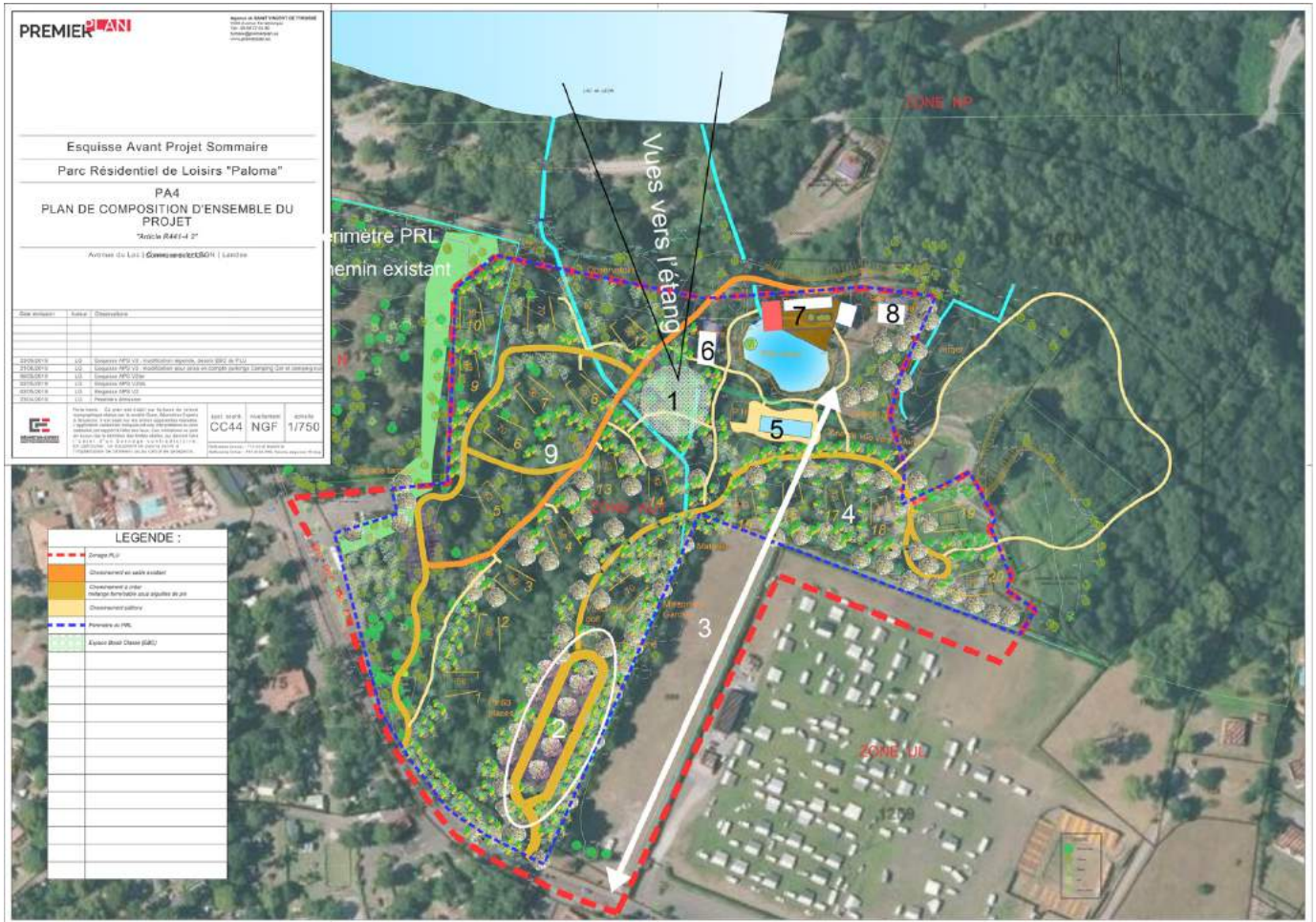
- Au nord du stade autour du plan d'eau les espaces et équipements collectifs. Ils seront aménagés dans les bâtiments existants réhabilités et étendus (le cas échéant) suivant les besoins,
- La zone résidentielle sera implantée à l'Ouest du stade. Dans toute la profondeur du terrain du nord au sud, les lodges viendront se glisser sous les arbres.

Dans cette composition, l'espace boisé classé situé au cœur de la parcelle devient naturellement le lieu de l'articulation et de toutes les relations. De là se dégagent les meilleures perspectives vers l'étang de Léon.





A partir de cette lecture schématique du projet dans son site, les observations exprimées lors de la visite sont les suivantes :



1. Au cœur du projet, l'EBC est une véritable place centrale pour le PRL. C'est le lieu de convergence de tous les flux C'est également de là que s'organisent les relations avec l'étang de Léon. Le projet devra s'interroger sur la façon de faire fructifier cette situation tout en garantissant la préservation de l'espace et des chênes lièges qui le composent.
2. En collaboration avec la commune, étudier l'hypothèse (souhaitable) d'une mutualisation des stationnements avec le stade pour supprimer ceux actuellement dessinés à l'intérieur du site.
3. En collaboration avec la commune étudier l'aménagement d'une liaison plus directe vers les espaces communs, depuis l'avenue du Lac le long du stade pour faciliter l'accès des véhicules de services (notamment secours) et l'accessibilité PMR. Réserver la desserte des espaces résidentiels du projet aux liaisons douces.
4. Renforcer la partition du projet (zone résidentielle/Espaces et équipements collectifs) en relocalisant des bungalows 15 à 20 en lieu et place des stationnements supprimés.
5. Revoir la localisation de la piscine qui fait redondance avec le plan d'eau et semble trop proche du restaurant.
6. Revoir la localisation de l'espace Bien-être. Le choix du bâtiment de destination ne semble pas cohérent avec sa situation à la croisée des chemins. Etudier l'hypothèse d'une substitution avec la salle polyvalente (8).
7. Espace restauration : Pour des questions d'exploitation le projet envisage une liaison entre les deux bâtiments situés au bord du plan d'eau et une transformation du plus fin (orienté nord/sud) Le projet prévoit également la réalisation d'une terrasse en belvédère sur le plan d'eau autour de trois magnifiques platanes existants. La transformation est jugée peu évidente et risque de porter atteinte à la volumétrie du bâti. Il semble préférable de se concentrer sur la meilleure façon d'ouvrir ses façades pour organiser la relation des volumes intérieurs avec les espaces extérieurs.

Pour répondre aux besoins d'exploitation il paraît plus évident de compléter la figure d'un troisième bâtiment sur la rive ouest de la future terrasse, en avancée sur le plan d'eau. Suivant cette composition l'espace restauration serait composé de trois bâtiments articulés autour de la terrasse, l'ensemble en belvédère au-dessus du plan d'eau. A l'est les cuisines, à l'Ouest la salle entre les deux un bâtiment polyvalent servant de galerie de liaison, de bar, de salon de thé ou/et d'espace de restauration rapide....

8. Voir point 6
9. Définir une stratégie fine d'implantation (au cas par cas) des lodges qui devront se glisser subtilement sous les arbres sans les dégrader et permettre d'envisager une démontabilité total à terme pour restituer le site à son état d'origine. Dans ce sens les filières sèches et la préfabrication (bois ou/et métal) sont à privilégier pour résumer les opérations sur site à de l'assemblage. Les compositions horizontales semblent, par ailleurs, plus adaptées au contexte.
10. Les réseaux devront être réduits à leur plus simple expression afin d'éviter la démultiplication des tranchées et terrassements, peu compatibles avec le réseau racinaire des arbres. Dans ce sens le premier travail consiste à la réalisation d'une implantation précise en plan des sujets à préserver et le cas échéant à un inventaire phytosanitaire.

### Quelques références :



Lacaton et Vassal. Maison en ossature métallique à Cap Ferret.



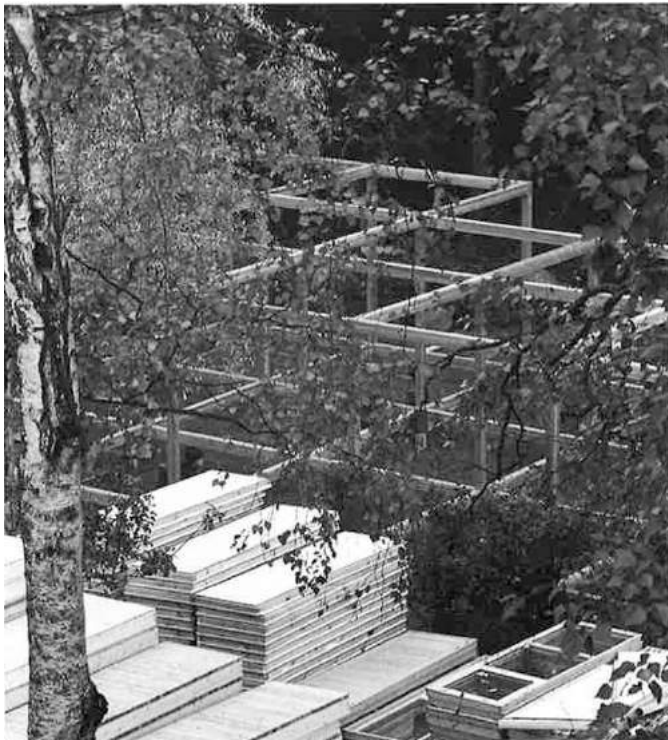
Eco Lodge Les Echasses à Saubion, Patrick Arotcharen.



Marina de Talaris à Lacanau, Agence Agora et Jean Claude Moreau. La construction du hameau de Pêcheries s'inspire des cabanes de pêcheurs du bassin d'Arcachon.



Gullichsen/Kairamo/Vormala Architectes. Projet « Moduli » Système de constructif expérimental



Gullichsen/Kairamo/Vormala Architectes. Projet « Moduli » Système de constructif expérimental





Pour une bonne intégration, le projet pourra s'inspirer des aménagements réalisés à proximité, le long de l'étang de Léon : Noues enherbées, murets gabions, mobilier et potelets bois naturel, constructions bois, cheminements ruraux....



Les deux abris réalisés en bois à proximité du site de projet se fondent dans le paysage de sous-bois.



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES LANDES

Direction Départementale des  
Territoires et de la Mer

Vacation 03 : Avril 2019

Affaire suivie à la DDTM par :  
SAH : J-F Mozas

Note n° : ACE 03.02\_Levignacq 2019

**Auteur : G. Belus, architecte-conseil de l'état  
auprès de la DDTM des Landes**

**Objet : PLU Levignacq OAP portant sur le Château et son parc.**

Présents :

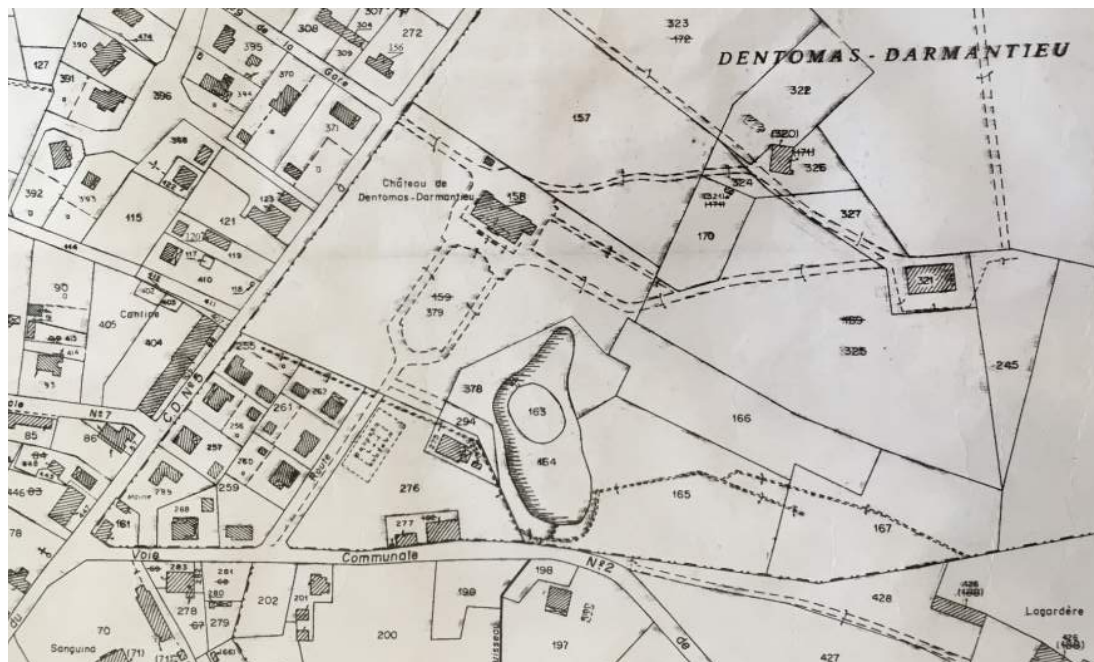
---

Actuellement propriétaire du château et de son parc la commune n'a ni les moyens ni le projet pour remettre sur pied l'édifice. La commune cherche preneur mais souhaite dans le même temps pouvoir cadrer les développements futurs du site.



Les candidatures potentielles à la reprise concernent principalement des projets d'hôtellerie avec réhabilitation du château et développements complémentaires dans le parc.

Une Orientation d'aménagement et de programmation a été rédigée dans ce sens mais reste à compléter pour atteindre les objectifs envisagés .



Le plan du cadastre consulté en mairie lors de la visite

Le château et son parc forment un tout, une composition d'ensemble. Le choix d'implantation du château dans le site n'est pas le fait du hasard mais procède d'une composition dans laquelle il est la pièce maîtresse. Il s'inscrit donc naturellement à la croisée des axes principaux. Les futurs aménagement doivent respecter cette logique et s'insérer avec discrétion pour ne pas nuire à l'équilibre de l'ensemble.



Depuis la D105, l'axe Est-ouest est cadré par le château et la remise en bois qui lui fait face. Indispensable dans la composition ce petit élément bâti devra également faire l'objet d'une réhabilitation.



La façade principale du château dans la perspective depuis l'entrée Sud. Le tracé des allées et du parterre central visible sur le plan du cadastre ont disparu du premier plan. Leur restitution est fortement souhaitable

La zone d'aménagement proposée dans l'OAP, à l'ouest du château est beaucoup trop vaste. Elle doit être redéfinie pour circonscrire les aménagements au Sud-est dans la partie basse du terrain, afin :

- qu'ils ne rentrent pas en concurrence avec le château,
- qu'ils ne viennent pas contrarier les grands axes de composition du parc,
- que soit préserver le paysage boisé remarquable dans la partie haute du site. Sur ce point, l'aménagement évoqué de la plate forme en clairière en haut du terrain au Sud-est n'est pas compatible puisque trop isolé et trop éloigné des points de raccordement réseaux. Les travaux nécessaires à son aménagements (raccordement réseaux notamment) seraient très onéreux et préjudiciables à la préservation de certains arbres remarquables.



Légende :

- Lignes rouges : principaux axes de la composition,
- Hachures blanches : ligne de rupture de pente
- Points bleus : Zone humide à préserver
- Hachures rouges : zones d'aménagements envisageables



Dans le secteur Sud-est du parc, la partie haute du site est dominée par un front boisé remarquable. A préserver impérativement.

Le choix d'implantation du château n'est pas le fruit du hasard. Il profite d'une ligne de rupture de pente pour poser en majesté l'édifice sur un socle dans la perspective depuis l'accès principal. Cette composition doit être protégée. Les hypothèses de terrassement évoquées dans certains projets pour faire disparaître le socle et ramener le niveau du terrain à celui de la terrasse sont à proscrire.



L'entrée Sud-Ouest du parc est marquée par un portail et des grilles de ferronneries sur mur bahut (en pierre), l'ensemble étant doublé côté extérieur d'un fossé drainant. Cette ensemble devra être restitué à l'identique. Il conviendra, dans ce sens, de relocaliser la servitude d'accès existante, à l'extérieur des limites du parc tel que vu sur site lors de la visite.



Les limites du parc appartiennent à la composition d'ensemble. La servitude de passage pourra être relocalisée à l'extérieur des limites du parc, dans l'intervalle situé entre le fossé et le grillage du court de tennis vers la maison concernée.



Dans le parc, les nouveaux développements devront être simple et en rapport avec la nature humide du site. Les structures légères et l'usage du pilotis devront être privilégiés. Dans ce sens, la construction bois, l'utilisation de matériaux biosourcés et le recourt aux énergies renouvelables (dans le sens de la plus grande autonomie possible) sont à privilégier.

Le site de Cap'Cabane à Captieux (architecte Armelle Canchon) a été évoqué lors de la visite, il y a d'autres exemples on citera notamment les Eco-Lodges Les Echasses à Saubion (architecte Arotcharen).



Cap'Cabane à Captieux



Eco-Lodges Les Echasses à Saubion



Eco-Lodges Les Echasses à Saubion



## AVIS PAYSAGISTE CONSEIL DDTM 40

Graziella BARSACQ

### Commune de LEVIGNACQ – Projet de valorisation touristique du château de Levignacq

Vacation du 11 Avril 2019 - Travail de terrain avec JF MOZAS DDTM40 / G BELLUS ACE / Le MAIRE et ses élus / LESGOURGUES /

Levignacq est un petit bourg au patrimoine historique fort, église fortifiée, alignement de maisons de bourg en torchi.

Le Château est situé dans le bourg de Levignacq, sur le rebord du vallon boisé.



Le château comme le parc, date de la fin du XIX ième siècle, avec une végétation d'arbres remarquables, un véritable arborétum, planté pour mettre en scène le château dans son site. Un inventaire des arbres doit être réalisé pour les protéger et les valoriser dans le futur programme.

Le long de la route, un alignement de chênes fastigiés ( en port en pinceau ) créé une façade végétale structurée.



La façade du château est cadrée par une perspective, marquée par de remarquables chênes, des ifs et des anciennes charmilles...



La colline développe des points de vue et se donne à voir depuis le château comme un paysage pittoresque.

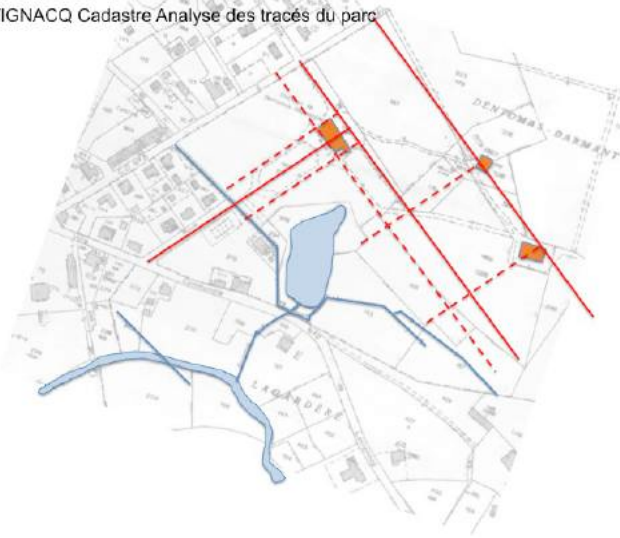
La silhouette des arbres persistants pins parasols, chênes lièges dévale le relief de la colline et souligne la profondeur de la perspective vers les points la masse boisée bois de chênes et de pins.



En point bas du site le ruisseau est bordé de bouleaux et d'une végétation humide à respecter.



LEVIGNACQ Cadastre Analyse des tracés du parc



LEVIGNACQ Analyse des tracés du parc



## LEVIGNACQ Conseils d'implantations



Parkings éventuels à paysager  
Et entrée dans le site à valoriser  
autour des parterres de la  
perspective centrale

En orange zones constructibles à  
intégrer dans un espace paysager  
contemporain à créer





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES LANDES

Direction Départementale des  
Territoires et de la Mer

Vacation 04 : Mai 2019

Affaire suivie à la DDTM par :  
DT Dax : A. Marie  
Lagourgue et G. Lesgourgue

Note n° : ACE 05.02\_St Michel-Escalus

**Auteur : G. Belus, architecte-conseil de l'état  
auprès de la DDTM des Landes**

### Objet : Projet de lotissement de 46 lots situé au bourg D'Escalus

Présents : Les élus, A. Marie Lagourgue et G. Lesgourgue (DDTM)

Le développement historique du bourg de Saint Michel –Escalus s'est fait à partir du carrefour formé par la route de la mairie (D374) et la route de l'église, suivant une urbanisation linéaire le long de ces deux voies.

Cette logique est abandonnée dans la deuxième moitié du 20<sup>ème</sup> siècle avec l'aménagement, sur le flanc ouest du bourg, d'un nouveau quartier sous forme de lotissement.

Le nouveau projet d'aménagement résidentiel pour la réalisation de 46 lots fait figure d'extension puisque situé dans la continuité immédiate de ce premier lotissement.



Carte de l'état-major (1820-1866)



Carte IGN

Le projet est situé en zone AUh du PLU et a fait l'objet d'une OAP que le plan d'aménagement présenté dans l'étude de Faisabilité (du 16 octobre 2017) traduit de manière trop littérale.



Plan du projet présenté dans l'étude de faisabilité du 16 octobre 2017

A ce stade le projet manque d'une véritable stratégie de maillage, de hiérarchie dans les aménagements, de diversité et de gradation du public au privé pour dépasser le modèle du lotissement et s'affirmer comme un nouveau quartier du centre bourg.

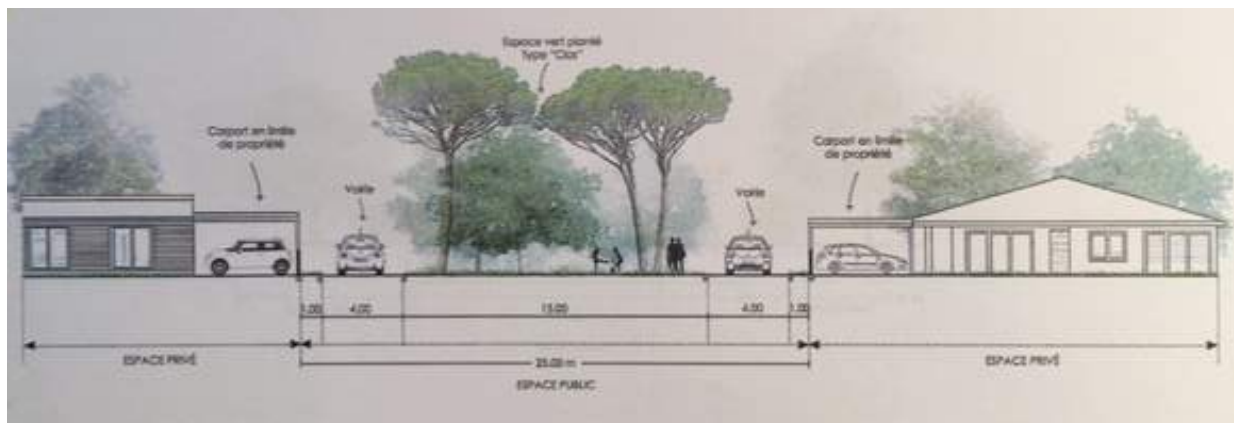
Si la structure est fonctionnelle, le projet manque de dimensions urbaine et paysagère. Trop monotone, le plan résulte d'un découpage rationnel en une succession de parcelles plus ou moins équivalentes.

L'ensemble dispose d'un raccordement unique depuis la RD374 par une voie structurante qui longe la limite nord de l'opération. Elle donne accès à des voies secondaires qui assurent la desserte en cul de sac des différents lots.

Si l'OAP ne pose aucune exigence claire de maillage aux tissus existants du centre bourg, elle demande d'anticiper les hypothèses de raccordement des futures extensions. Dans un cas comme dans l'autre le projet ne propose ni solution ni stratégie de maillage à l'échelle du bourg. Ce qui est regrettable au regard de sa situation dans le territoire du bourg et de son envergure à l'échelle communal. A minima, la rue des Platanes pourrait être prolongée au nord pour se raccorder sur la future voie d'accès et l'impasse desservie par la rue des Platanes pourrait également être prolongée vers l'Ouest pour se connecter au site.

L'espace public, trop fragmenté, n'est qu'une conséquence des besoins de dessertes. Le principe du clos est louable mais manque de générosité. Avec 15m de large au centre, le dispositif reste un rond-point planté et peine à créer de la valeur d'usage. Un vrai parc au cœur du plan de masse serait plus efficace.





Extrait de l'étude de faisabilité. Coupe sur le dispositif du Clos

Comme le rappelle l'avis de la MRAe, le site présente des sensibilités écologiques liées à la présence du ruisseau et de zones humides. Aménager c'est composer avec l'existant. Cette présence de l'eau est une caractéristique qui n'est pourtant pas considérée dans la stratégie d'aménagement. Le ruisseau est vécu comme une contrainte dont il faut se mettre à distance. Les parcelles longent son tracé suivant un retrait imposé (10m). Il traverse pourtant le site et fait figure d'élément de liaison à l'échelle du territoire. Il devrait donc être vu comme l'élément structurant du projet et servir :

- de support à l'aménagement d'une promenade vers le bourg à l'Est et vers les champs à l'ouest,
- de genèse à la mise en place d'une trame de liaisons douces.

De part et d'autre du ruisseau, le plan doit être repensé à partir d'une stratégie de gestion de l'eau. Un réseau de noues plantées pourrait servir de trame paysagère et définir la composition d'ensemble. Les noues pouvant tour à tour servir de limite entre les parcelles ou/et de limite entre parcelles et domaine public.



Stratégie de gestion de l'eau : un bassin d'orage peut être autre chose qu'un ouvrage technique.  
Parc du bassin d'orage Champclairot à Niort

Enfin comme le souligne, à juste titre, l'avis de la MRAe, le projet manque de densité. Créer des pôles de densité ponctuelle permettrait :

- d'introduire une diversité typologique sous forme de petits collectifs, semi-collectifs, maisons en bandes, d'habitats individuels groupés.... pour diversifier l'offre et favoriser la mixité sociale et générationnelle,
- d'optimiser la consommation de foncier pour offrir de vrais espaces collectifs au cœur de l'opération (type parc central) et un vrai maillage de liaisons douces.

## DDTM 40 AVIS PAYSAGISTE CONSEIL GRAZIELLA BARSACQ

### Commune de TALLER – Projet photovoltaïque

Vacation du 27 Septembre 2019 - Travail de terrain avec Guillaume BELUS ACE / JF MOZAS DT DAX / Coralie SEYS DDTM 40 / Maire et le BET porteur du projet

#### LE PROJET PHOTOVOLTAÏQUE DANS LE PAYSAGE DU PLATEAU FORESTIER

Cela fait plusieurs années que la commune porte se projet photovoltaïque.

Son ampleur de 80 hectares est à l'échelle du territoire forestier et agricole.

L'implantation du projet photovoltaïque dans la forêt est éloigné des habitations et n'entraîne pas d'impact visuel fort.

La préservation des mares et des crastes existantes et le maintien de leur écoulement est assuré dans le projet, sans modifier le réseau hydrographique ce qui est important.

L'imperméabilisation des sols est relative, limitée aux socles des massifs de fondation.

Ce projet est intéressant, il est adapté au site et aux enjeux du territoire. En effet le projet est aussi associé à l'implantation d'une bergerie sur le terrain et participe de la dynamisation de l'activité pastorale, en lien avec une fromagerie existante, et le développement de l'élevage de porcs noirs, de brebis, et de chèvres.

#### RECOMMANDATIONS POUR LE PROJET

- L'aménagement doit assurer au maximum l'infiltration des eaux de ruissellement dans le sol naturel, en limitant les circulations et en utilisant des matériaux respirants ( allées en calcaire de St Martin d'Oney par exemple, plutôt que de l'enrobé).
- Les postes de livraison regroupés en entrée du site sont une bonne chose pour en limiter l'impact et marquer l'entrée, leur aspect architectural doit être soigné.
- L'implantation des onduleurs et du bâtiment de la bergerie posés le long et de chaque côté d'une grande allée centrale de distribution ( de plusieurs centaine de mètres), forment une mise en scène intéressante de la traversée du site industriel. Leur implantation et volumétrie ainsi que l'architecture de façade en bois doit être soignée et en relation avec le paysage de la lande forestière.
- La clôture périphérique a un impact important au regard des longueurs traitées ; il est intéressant de la traiter elle aussi dans l'esprit du paysage forestier ( clôture en piquets de bois et maille galvanisée type moutons ). De même pour les clôtures bois rustique de la bergerie.
- L'utilisation du bois local ( chênes, châtaigners, acacias) pour le traitement architectural, pourrait être dessinée dans l'esprit des bergeries traditionnelles.
- Enfin la gestion par pâturage du site photovoltaïque devrait être aussi envisagée dans le cadre de ce projet valorisant le pastoralisme.



Exemple sur site / bardage bois, clôture bois, sol en calcaire,

Mise en place des clôtures de protection en retrait du fossé (qui participe ainsi à la mise en défens), pour réduire l'impact et la hauteur de la clôture.



### Commune de VIELLE ST GIRONS – Projet AVP plan plage lacustre

Vacation du 11 mars 2020 – Réunion de travail avec Bruno PALLAS DDTM40 – Lydie BAYLE DREAL – Lionel FOURNIER Géolandes Maître d'ouvrage – Marie BERTHE Paysagiste Maître d'Oeuvre

La présentation du projet de plan plage lacustre par Marie BERTHE au stade AVP confirme un fonctionnement lié à plusieurs espaces qui structurent l'accueil du public et l'accès vers la plage ou le lac en site classé :

- la réutilisation du parking sous le mail d'arbres, comme aire de retournement et d'accueil des différents flux bus, voitures, vélos, piétons.
- le maintien de la ruelle, voirie existante comme premier seuil d'entrée sur la plage, goulot piétons, vélos et véhicules autorisés sur largeur de 6m50 et planté latéralement.
- la démolition d'une voirie existante qui se termine en impasse sur la plage par un giratoire, pour « renaturer » le site par la création d'une placette piétonne, fenêtre paysagère sur le lac.
- la continuité de la bande sableuse de la plage est conservée voire renforcée et aménagée par du mobilier bois dont la qualité et le dessin font l'objet d'une recherche complémentaire, sur l'utilisation du bois local et des savoir-faires locaux par Géolandes.
- l'équipement de 3 pontons sur les berges, pour les bateaux, pour les piétons et les pêcheurs.

#### REMARQUES SUR LE PROJET

**La démarcation entre l'espace d'accueil routier du parking et l'espace piétonnier d'entrée sur la plage doit être claire et bien marquée, pour des raisons de lisibilité et de sécurité. Le parking peut avoir un traitement routier simple et peu coûteux, au bénéfice du traitement soigné de l'entrée dans le site classé et des espaces piétonniers à renforcer ( la ruelle et la placette de la fenêtre paysagère).**

- Il me semble préférable de traiter le parking planté et la boucle de retournement des bus, avec un vocabulaire routier simple et rustique, voiries en enrobé, trottoirs en continuité avec les espaces piétonniers aménagés vers le lac, dans un souci d'économie et de limiter les matériaux employés au sol, enrobé, résines, béton bas carbone....

- Dès le seuil de la ruelle d'accès aux lots privés et au « port », l'accès piéton à la plage doit être clairement marqué afin d'affirmer la priorité aux piétons et de commencer à cadrer le paysage sur la fenêtre paysagère vers le lac. Ainsi sur ce goulot resserré de la chaussée existante ( 6m50); la réglementation en « rue partagée » permet de rendre les piétons prioritaires sur les véhicules et les vélos. Le traitement de la rue doit gommer l'aspect routier au profit de la mise en scène de l'entrée dans le site classé du lac et participer à la fenêtre paysagère par des plantations.

Les vélos et voitures sont tolérés et filtrés par la signalétique et le mobilier. L'éclairage existant peut être maintenu sous réserve d'évaluation. La continuité piétonne entre la ruelle et la fenêtre paysagère doit être travaillée par les mêmes matériaux et étudiée dans un même tracé ( correspondance des largeurs de passage à homogénéiser).

- La fenêtre paysagère est la placette d'entrée dans le site classé, la mise en perspective sur le lac, son traitement au sol en calcaire, platelage bois et engazonnement, confirme la dimension naturelle et piétonne du site. La démolition de la voirie existante est actée, mais qu'en est-il de l'éclairage public ? doit-il être maintenu, ou supprimé sur cet espace de nature ?

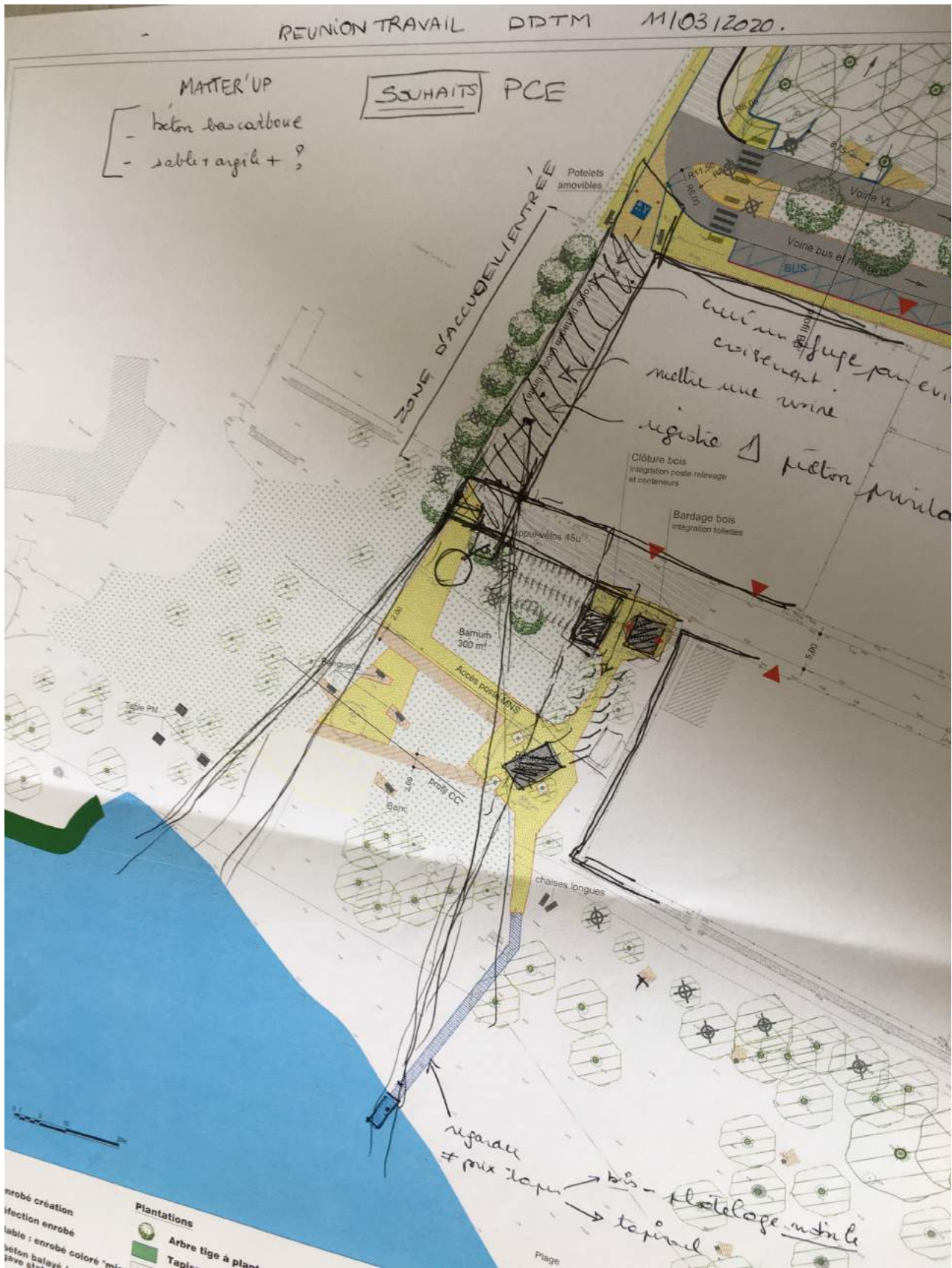
La présence des appuis vélos en bois, en entrée et façade du site nuit à la lecture de la perspective sur le lac et au fonctionnement fluide de l'accès piéton vers la plage. Il est préférable de regrouper les éléments fonctionnels sur le côté latéral de la fenêtre paysagère pour libérer la vue et dégager les flux piétons. Ainsi les appuis vélos peuvent être relocalisés sous les arbres, avec le local technique, les poubelles, les toilettes et le bâtiment des maîtres nageurs dans une épaisseur plantée et les façades homogénéisées avec le matériau bois. Le dessin des différentes façades est importants. L'accès handicapé à l'eau doit rester dans le même registre en bois que les sols traités ( éviter encore un autre matériau), il peut être démontable l'hiver ?

- L'équipement de 3 pontons et d'une cale de mise à l'eau en béton rythme le rivage du lac; dont le marnage peut aller jusqu'à 80cm. Il est très recommandé de traiter ces 3 ouvrages dans un même registre, de décliner celui du platelage en bois, et d'homogénéiser les largeurs de pontons, de dessiner les poteaux verticaux dans une même gamme...choisir peut être entre ponton flottants et pontons fixes ? Etre attentif à l'unité de traitement de ces ouvrages, y compris pour le petit ponton privé existant. Le dessin des ouvrages est essentiel aussi pour valider la qualité de ce projet.

MATIER'UP

- béton bas carbone
- sable argile + ?

SOUHAITS PCE



Notes prises en réunion sur le traitement piétonnier de l'entrée dans le site : parking, ruelle et la placette en fenêtre paysagère sur le lac lac.



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES LANDES

Direction Départementale des  
Territoires et de la Mer

Vacation 12 : Déc. 2019

Affaire suivie à la DDTM par :  
SAH : G. Vives, V. Barsacq

Note n° : ACE 12.01\_Vielle Saint Girons 2019

**Auteur : G. Belus, architecte et paysagiste-conseil de  
l'état auprès de la DDTM des Landes**

### **Objet : Plan Plage – Ville de Vielle Saint Girons**

**Présents :** G. Vives (DDTM), V. Barsacq (DDTM), G. Barsacq (PCE), DGS Ville de Vielle Saint Girons, Elise Couturier GIP Littorale Aquitain

---

La commune de Vielle-Saint-Girons a récemment lancé une consultation pour la réalisation d'un plan plage pour l'amélioration de l'accueil du public sur les sites de Saint-Girons plage et de la Lette Blanche. Suivant les objectifs de calendrier, les études doivent démarrer en mars 2020 pour une période d'un an et les travaux qui en découlent doivent être achevés pour la saison 2023.

C'est dans ce contexte, en amont des développements de l'étude, qu'a été organisée une rencontre avec les protagonistes du dossier (commune et GIP Littoral) afin d'envisager les conditions d'associations des conseils (APCE) lors du suivi des études.

Cette rencontre a pris la forme d'une visite commune du site de Saint-Girons plage lors de laquelle nous avons eu une première approche des enjeux de ce site singulier.

Celui-ci se caractérise par la présence, surréaliste, d'une cinquantaine de maisons construites en haut de la dune. Dans cette immensité, elles sont soumises en permanence à la menace du sable poussé par le vent et l'océan.

Dans ce bras de fer de l'homme avec la nature, le paysage est en mouvement perpétuel, soumis à l'alternance des campagnes de désensablement avec les phases où la nature se redéploie.

Lors de la visite nous avons eu droit au paysage le plus abstrait, là où le sable efface toute trace de structure et d'organisation pour mieux bousculer nos repères et notre perception.



Dans ce paysage lunaire, les maisons apparaissent comme posées sur la dune, seule la photo aérienne nous rappelle l'existence d'une organisation d'ensemble, la présence implicite d'un découpage cadastral.



Bien que le site dispose d'un potentiel photogénique indéniable, il est utile de rappeler que dans la réalité il n'est pas raisonnable de continuer à construire ici. Les carences réglementaires actuelles et le futur classement en zone N (dans le prochain règlement) explique certainement la vitalité constructive actuelle et le nombre Permis de construire affichés.





L'impact du plan plage sur ce quartier de haut de dune demeure globalement incertain compte tenu qu'il est majoritairement à la main des propriétaires privés regroupés en ASA (Association Syndicale Autorisée). En substance, les enjeux sur ce point concernent les conditions d'accès et de desserte des résidents dans le futur plan d'aménagement.

Pour le reste la réflexion est plus ouverte. La commune est propriétaire de l'accès à la plage et des parcelles occupées par le poste de secours et de surf. Le reste du site (parking et Campéole) est en domaniale mais une convention entre l'ONF et la commune prévoit la mise à disposition de ces terrains et leur gestion à la commune.

Les aménagements devront tendre vers une renaturation du site en optimisant les espaces de stationnements, les surfaces étanchées, en cherchant la plus grande mixité d'usage dans la définition des espaces....



