

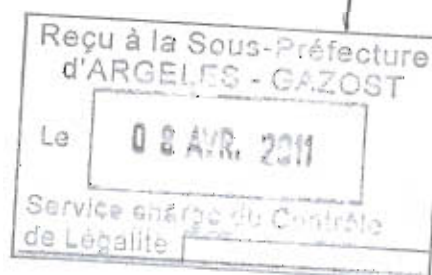
COMMUNE D'ARRENS-MARSOUS



PLAN LOCAL D'URBANISME

Le plan a été annexé à
la délibération du 29
juillet 2010.

Le Maire,
Renaud FABRE.



PIECE 3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

MARS 2010
N° 1 14 5375



AGENCE DE PAU

BUREAUX DE PAU : HELIOPARC - 2, AVENUE PIERRE ANGOT - 64053 PAU CEDEX 9 - TEL. 05 59 84 23 50 - FAX 05 59 84 30 24
BUREAUX D'ANGLET : 6 RUE DU MOULIN DE BRINDOS - ZONE DE MAIGNON - 64600 ANGLET - TEL. 05 59 31 41 56 - FAX 05 59 31 20 30

SOMMAIRE

Pages

1. AMENAGEMENT DU QUARTIER LANNE DEBAT	1
--	---

1. AMENAGEMENT DU QUARTIER LANNE DEBAT

Le quartier Lanne Debat, situé à l'est du centre ancien, est fortement visible depuis l'entrée de ville du bourg d'Arrens.

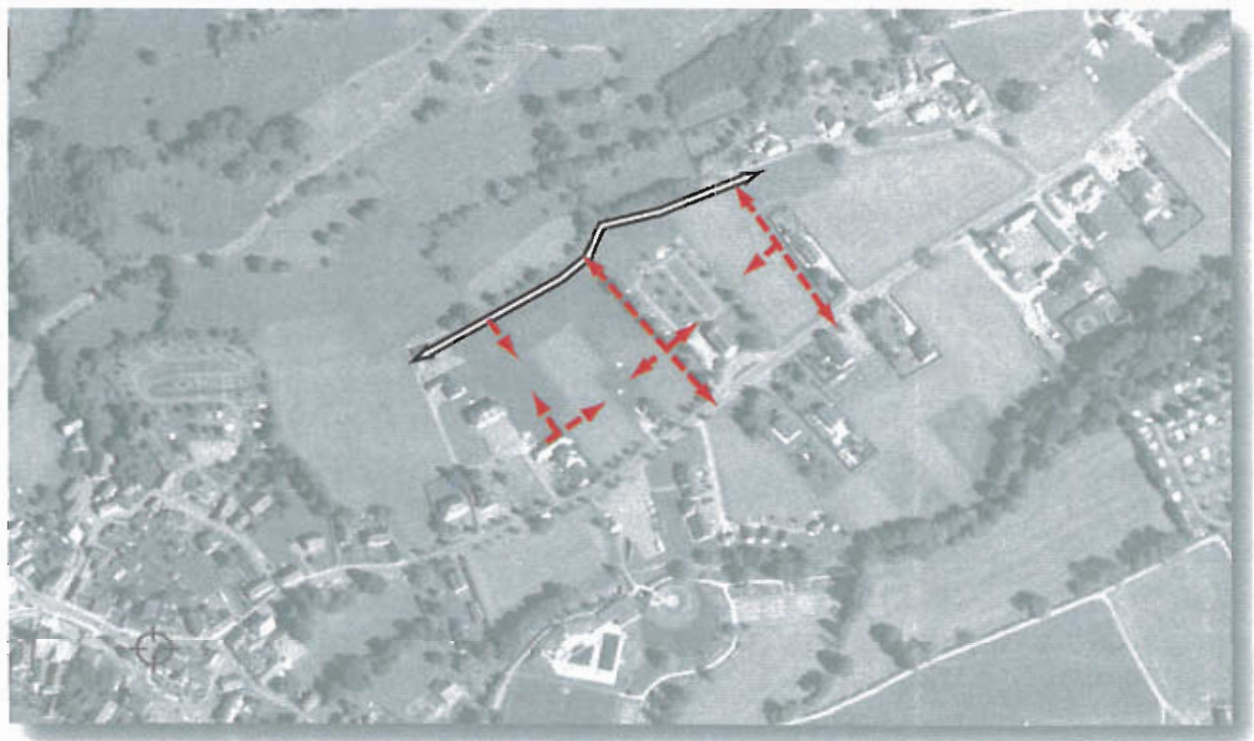
L'urbanisation récente s'est développée le long de la RD 918 en laissant libre l'espace situé entre ce front urbanisé et la ligne de rupture de pente.

L'objectif de la municipalité, au travers du classement de ce secteur en zone à urbaniser, est double :

- offrir des possibilités de logement aux nouvelles populations en confortement du bourg,
- structurer ce quartier situé en second plan du premier front urbain afin de matérialiser clairement l'entrée de ville.

Un schéma d'aménagement qui présente les principes de desserte interne de cette zone a été réalisé.

Ce maillage de voirie prenant notamment en considération la topographie de la zone permettra de desservir l'ensemble du quartier tout en le raccordant au centre-bourg. Il s'agit ainsi d'éviter l'enclavement de la zone.



Voie structurante



Principe de de desserte interne

2. AMENAGEMENT DU CAMPING MIALANNE

(Prescriptions issues de « l'étude paysagère sur l'aire naturelle Mialanne en vue d'un aménagement en terrain de camping classé » réalisé par le cabinet Architecte-Paysagiste : Cecile Cabaix-Hialé Paysagiste DPLG)

Pour établir une proposition concrète de zonage à l'intérieur du nouveau P.L.U., il est nécessaire de proposer un schéma d'ensemble du camping avec les orientations souhaitées. Si les conditions sont bien définies, il est ainsi possible de juger de l'évolution du camping et de son aspect à long terme.

LES SITES D'HEBERGEMENTS LOCATIFS

Les emplacements des hébergements locatifs ont été choisis suite à l'analyse du site et aux données réglementaires connues, notamment le Plan de Prévention des Risques. Ils sont répartis par groupes de 3 unités.

■ L'un se situe au-dessus du lotissement et en-dessous de la zone rouge du P.P.R.. Les hébergements sont implantés perpendiculairement à la pente avec la façade la plus vue sur pignon, à l'identique de la grange. La confrontation avec ce bâtiment est atténuée par des plantations arborées et arbustives d'essences feuillues indigènes (frênes, érables, noisetiers, sureaux, noyer, aubépine ...). En vision lointaine, ces constructions semblent être le prolongement du lotissement. Si le choix architectural se veut "traditionnel", il convient de respecter une pente de toit forte (100 %) et en ardoises de préférence. Les points primordiaux pour une bonne insertion étant l'implantation perpendiculaire à la pente et une façade sur pignon. Le stationnement relatif à ces 3 hébergements pourrait se faire au-dessus avec accès par la rampe auto existante. L'espace en façade est donc libéré de toute circulation auto.

■ Le deuxième groupe se situe à proximité de l'accueil sur la 2ème terrasse. Le parti pris est d'utiliser le relief pente/plate-forme pour insérer les hébergements. La vision lointaine est un apais végétal qui se confond avec les pentes. Un déblai en pied de talus permet d'insérer le volume, sous forme de coque. A l'intérieur peut se glisser un plateau de HLL standard tout équipé. L'entrée dans l'hébergement est latérale. Deux logements peuvent être accolés et un troisième isolé. Ce qui produit une ouverture à l'est ou à l'ouest. Cet endroit est à privilégier pour l'accueil des familles avec de jeunes enfants (proximité accueil et aires de jeux) et des personnes handicapées. Un hébergement pourrait leur être spécifiquement destiné.

■ Le troisième groupe se situe au-dessus de la dernière terrasse, adossé au bois d'épicéas. La forme de la construction serait identique à celle du groupe au-dessus du lotissement. La variante concerne la couverture de la toiture, elle pourrait être végétale ou en bardeaux de bois (référence au Cirque d'Arbéost). Cela pour une meilleure insertion en vision lointaine. Il s'agit d'éviter l'impression de mitage. L'adossement au bois est un élément important à ce sujet. Des plantations arborées s'intercalent entre les constructions et font un prolongement naturel au bois. Au vu de la pente plus forte, un léger déblai pourrait être nécessaire.

Ces 9 hébergements locatifs garantissent à la famille Goursau une poursuite d'activité plus sereine économiquement et une offre d'accueil plus complète pour les usagers. Une fois leur implantation bien délimitée, il est plus aisé d'envisager l'occupation "traditionnelle" sur le reste du camping.

LE CAMPING "TRADITIONNEL" : tentes et/ou caravanes du 1er mai au 31 octobre

Les espaces planes le long de la RD 918 sont essentiellement consacrés à l'accueil, aux espaces de jeux et de détente. Un parvis piéton plus conséquent est dessiné grâce à la déviation de la route d'accès derrière le noyer, sous condition d'autorisation de la mairie. Un local collectif pourrait être construit à proximité de l'accueil pour accueillir des activités diverses (barbecue, ...). L'eau est mise en valeur grâce à un captage des résurgences et elle s'écoule en cascades et bassins. Le terrain de boules est déplacé ici. Les jeux pour petits enfants sont conservés à leur place alors que la parcelle communale est dédiée aux jeux nécessitant plus d'espace (foot, volley ...). Quelques arbres d'essences locales apportent de l'ombre et ponctuent les limites parcellaires. Un écran anti-bruit double la végétation existante en bord de RD 918 côté camping (type panneaux de loine de roche couverts de végétation grimpante ou panneaux de bois végétalisés).

La longue pente sud-ouest le long du lotissement est terrassée de façon douce en 3 niveaux. Les plate-formes et les pentes créées sont généreusement plantées d'arbres feuillus indigènes. Ces plantations adoucissent en plus la vue aujourd'hui brutale sur le lotissement.

Le reste du camping est conservé en l'état : terrasses, pentes, plantations ...

Les travaux se dérouleraient en plusieurs étapes : un premier groupe de 3 hébergements est mis en place, puis quelques années après un deuxième groupe et enfin le troisième groupe.

L'esquisse présentée, si elle est acceptée, mérite d'être affinée suite à un relevé topographique précis des endroits ciblés.

