

La lettre du Moulleau

Juillet 2015 N°5



Editorial

Je préside l'APRSM depuis presque un an, et le nombre d'adhérents est en très légère augmentation.

Nous vous rappelons que notre effectif doit encore augmenter si nous voulons être une force de proposition de plus en plus reconnue.

L'année dernière, nous nous étions fixés 4 axes principaux :

Le PATRIMOINE :

la jetée, le PLU, les clôtures

Le MIEUX-VIVRE :

le bruit

La SECURITE

Concernant ces trois premiers axes, des progrès importants ont été faits sur la plupart des points. Néanmoins certains problèmes n'ont pas été résolus. Un point précis des résultats obtenus et des progrès à réaliser sera développé au cours de notre assemblée générale.

L'INFORMATION

Nous espérons que Flash-Info vous a permis de "vivre le Moulleau" l'année passée. Nous restons à votre écoute.

Dominique MARSAC, Président



PLU et qualité de vie

La loi ALUR du 24 mars 2014 avait plusieurs objectifs dont la relance de la construction et la densification des zones pavillonnaires. En supprimant le Coefficient d'Occupation des Sols (COS), elle a bouleversé les règles d'urbanisme en France et en particulier au Moulleau où elle pouvait entraîner une multiplication par 2,5 des droits à construire.

Une révision du PLU est donc indispensable pour limiter les constructions et plusieurs solutions sont possibles en jouant sur le volume des bâtiments, la hauteur donc le nombre de niveaux, l'emprise au sol, etc.

Le projet de révision annoncé fin juin par la municipalité corrige légèrement les effets de la suppression du COS.

Rappelons que le Moulleau est divisé en quatre zones:

- la petite zone UC au centre qui correspond approximativement à la partie commerciale
- une petite zone NE couvrant les terrains de l'aérium
- une zone pavillonnaire UP2 correspondant au Panoramic et à l'allée des Tilleuls
- la plus grande partie du Moulleau classé en zone pavillonnaire UP1

Les principales règles qui s'appliquaient par exemple en zone UP1 imposaient

- une implantation des constructions à 4 mètres des limites de la propriété
- une hauteur maxi de 8,5 m au faitage et de 6,5 m à l'é gout du toit permettant de construire sur 3 niveaux dont un en comble

.../...

Association des Propriétaires et Résidents pour la Sauvegarde du Moulleau

1 avenue Notre Dame des Passes 33120 ARCACHON

APRSMoulleau@gmail.com

"L'Association des **Propriétaires** et **Résidents** pour la Sauvegarde du **Moulleau** (sigle : **A.P.R.S.M.**) est à caractère apolitique et non confessionnel.

Elle a pour but de défendre le site naturel du Moulleau, son style, la qualité de l'environnement, son front de mer, sa jetée et sa plage, son écologie et son lieu de détente pour tous.

Elle doit aussi permettre à ses Membres d'échanger des informations sur les projets d'aménagements du Moulleau, d'exprimer leurs opinions et d'en faire part aux pouvoirs publics en veillant, d'une façon générale, à ce que le caractère naturel du site soit sauvegardé. » (Article 1 des statuts)

- une emprise au sol maxi de 30% de la surface de la propriété, elle passerait à 25% dans le projet, la valeur en vigueur avant la révision de 2007.
- un COS maxi de 0,25, soit une surface de plancher égale à 25% de la propriété. Il a disparu avec la loi Alur. Avec une emprise à 25%, le projet municipal autoriserait pour la plupart des terrains un doublement de la surface de plancher, ce qui correspond à une très forte densification.

Il entrainerait progressivement, selon la taille des terrains et leur emplacement, la démolition de villas situées sur les grands terrains et leur remplacement par des immeubles, des surélévations de villas, des agrandissements, des constructions nouvelles sur certains terrains construits, le développement des copropriétés. La forte augmentation de la population qui en résulterait serait accompagnée de nuisances inévitables : bruit, difficulté de stationnement, dévalorisation du Moulleau, etc.

La densification de la Ville d'été entre les années 1970 et 2000 avait entraîné une dévalorisation de certains quartiers et la disparition de certains de leurs commerces haut de gamme, l'exemple du boulevard de la Plage était particulièrement révélateur.

Bien entendu, ceci n'arriverait pas en un ou deux ans mais ce serait inéluctable et le caractère du Moulleau en serait transformé.

Les espaces verts passeraient au minimum de 30 à 35% du terrain ce qui limiterait les allées et parkings bétonnés. Cette mesure n'aurait pas d'influence sur l'importance des constructions mais serait favorable au paysage.

Le sujet est donc important et doit être débattu au cours de notre Assemblée générale pour définir les modifications au projet que nous devons demander à la municipalité.

Francis Hannoyer

Ne manquez donc pas notre Assemblée générale le mardi 4 août 2015 à 9h30 au Tir au vol

Infos pratiques

Travaux bruyants de bricolage et jardinage (Arrêté préfectoral du 22-09-2008)

Autorisés jours ouvrables de 8h30 à 12h30 et de 14h30 à 19h30

Samedi de 9h à 12h et de 15h à 19h

Dimanche et jours fériés de 10h à 12h

Chantiers de construction bruyants

Interdits à Arcachon en 2015 du 13 juillet au 17 août

Bus de mer

Du 27/6 au 30/8. Navette entre la jetée du Moulleau et le Petit Port avec arrêt à la jetée Thiers. Billet : 1 €

Durée : 45 mn. Renseignements : 08 10 20 17 43 et sur le site de Baia : www.baia-eho.fr

Bus de nuit (16 à 30 ans)

Fonctionne la nuit du samedi au dimanche toute l'année, de la mairie de Pyla sur mer à la gare d'Arcachon avec arrêt au Moulleau. Tel : 05 56 22 33 44 et site de Baia

Réseau de bus Eho (gratuit) et Baia

Pour tout renseignement sur les lignes et horaires, s'adresser à la COBAS : 05 56 22 33 44 et sur le site de Baia

Urgence baignade et navigation

Poste de secours de la jetée du Moulleau du 11-06 au 8-09 Tel : 05 56 22 50 61 ou SAMU : 112

Urgence cardiaque

Il y a un défibrillateur aux postes de secours de la jetée du Moulleau et de Pereire

Fête du Moulleau

Dimanche 9 août : Régate des vieux gréements du Bassin au départ de la jetée du Moulleau, etc.

Notre Association

1 avenue Notre Dame des Passes 33120 ARCACHON
APRSMoulleau@gmail.com

✂-----

Bulletin d'Adhésion à l'A.P.R.S.M

NOM (Mr. Mme. Mlle.) Prénom

Adresse au Moulleau : Tel :

Autre adresse éventuelle : Tel :

(IMPORTANT) Email :

adhère à l'Association - cotisation 20 €, chèque à l'ordre de « **APRSM** »

Le

Signature :