



Editorial

Le Moulleau continue de susciter un fort engouement entraînant un nombre de plus en plus important d'estivants, risquant de lui faire perdre son caractère familial et convivial. Nous devons donc tout mettre en œuvre pour éviter cette dérive.

Dans mon éditorial de Février 2015 après mon élection de Septembre 2014, j'avais fixé 4 axes principaux, dont le premier portait sur le patrimoine. Dès Juillet 2015, nous avons fait paraître un article sur la loi Alur et ses conséquences sur le PLU.

Après la parution du projet de PLU, cela se confirme, il n'a pas été assez réduit les effets néfastes de la loi. Aussi avons-nous décidé de faire paraître l'article ci-joint plus concret sur les conséquences pour vous permettre de bien appréhender le contexte.

Les autres axes seront abordés dans la prochaine Lettre du Moulleau et lors de notre AG du 4 août prochain.

Dominique MARSAC



PLU, tous concernés

Le numéro 5 de notre Lettre vous expliquait les principales modifications envisagées au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) au Moulleau. Par suite de nombreuses critiques dont certaines de l'ETAT, ce projet va être revu mais il est possible que les nouvelles règles ne corrigent pas ce qui était envisagé pour notre quartier.

Pour comprendre le projet initial, essayons d'être concret à travers 2 exemples.

1-Pour ceux qui ont un jardin, essayez de vous mettre à 4 ou 5 mètres d'un petit immeuble ayant deux étages et regardez les fenêtres du deuxième étage, vous aurez une idée de ce qui peut vous arriver au Moulleau dans votre jardin, sur votre terrasse ou au bord de votre piscine. Réfléchissez alors à l'intimité qui vous restera, aux conséquences possibles au Moulleau !

Pourquoi verrons-nous, comme c'était dit, des démolitions, surélévations et des logements collectifs ? Parce qu'un toit à brisis comme il en existe en Ville d'Hiver, ou encore au Moulleau sur Casa Sylva, permet de réaliser 3 niveaux quasiment complets en respectant la limite de hauteur de 8,50 m et qu'il n'y a pas de logement individuel sur 3 niveaux habitables.

Au prix du terrain au Moulleau il est très tentant de le rentabiliser avec un niveau supplémentaire facile à faire et que la municipalité ne pourra refuser.

Quels seront les changements :

- sur le bruit d'abord, particulièrement l'été et les week-ends*
- sur votre intimité, car du haut du deuxième étage, on domine les jardins, terrasses, piscines*

Association des Propriétaires et Résidents pour la Sauvegarde du Moulleau

188 Bd de la Côte d'Argent 33120 ARCACHON

APRSMoulleau@gmail.com

« 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. » (Extrait de l'article 1 des statuts)

- sur les espaces verts car les jardins se transformeront en parking comme dans la quasi-totalité des copropriétés
- sur la rotation des propriétaires car les voisins de chaque immeuble construit risquent de vendre à un acquéreur qui sera à son tour tenté de rentabiliser le terrain.

1000 logements par surélévations ou démolitions sont d'ailleurs prévus dans les prochaines années à Arcachon par le projet de PLU.

Il nous faut obtenir la suppression de ce deuxième étage éventuel, une hauteur maxi de 7,50 m en limiterait fortement la possibilité.

2- Si vous êtes en bordure d'une zone naturelle comme les terrains de l'aérium, vous pensez être tranquille.

Détrompez-vous, la DREAL (Direction régionale de l'environnement) nous apprend que les zones naturelles ont diminué de 9 hectares entre 2004 et 2013 et le Préfet est obligé de rappeler que les équipements des zones NE, cas des terrains de l'aérium des deux côtés du boulevard, doivent être exceptionnels et beaucoup plus limités que ce que prévoit le projet.

Nous devons y veiller au Moulleau car la hauteur maxi était de 11,50 m soit un rez de chaussée et trois étages.

Un PLU inadapté peut détruire l'atmosphère d'un quartier et créer des querelles de voisinage avec des constructions trop hautes, des parcelles à forte densité donc bruyantes au milieu d'une zone calme de villas.

Le projet de PLU est bien le principal problème aujourd'hui au Moulleau car, si ce projet ou un projet voisin entre en vigueur, on ne reviendra pas en arrière. Le changement se fera au fur et à mesure des ventes, nous assisterons, comme l'écrit le Préfet dans l'avis de l'Etat, à des surélévations et des destructions-reconstructions. La multiplication des logements collectifs détruira progressivement le caractère du Moulleau.

Une nouvelle enquête publique aura lieu dans les mois à venir, nous vous informerons en temps utile pour que vous puissiez vous exprimer et soutenir notre action.

Francis Hannover

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

Collecte des ordures

Ordures ménagères (couvercle gris) : lundi matin

Emballages recyclables (couvercle jaune) : lundi matin

Déchets végétaux (couvercle marron) : mercredi matin

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 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.

Bus de mer

Navette Moulleau-Jetée Thiers-Petit port à compter du 6 juillet, s'adresser à la COBAS : 05 56 22 33 44

Arcachon santé : visites médicales à domicile

Semaine de 20h à 8h

week-end du samedi 14h au lundi 8h

dimanche et jours fériés : 24h/24h

numéro vert : **0 800 000 375**

Urgence baignade et navigation

Poste de secours de la jetée du Moulleau du 1^{er} juillet à début septembre 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

Notre Association

188 Bd de la Côte d'Argent 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 :

Email :

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

Le

Signature :

Association des Propriétaires et Résidents pour la Sauvegarde du Moulleau

188 Bd de la Côte d'Argent 33120 ARCACHON

APRSMoulleau@gmail.com

« 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. » (Extrait de l'article 1 des statuts)