

Etude préalable à la création d'un pôle d'information sur les dunes littorales : étude de rénovation et d'aménagement du bâti et des abords des anciennes écuries de Leslurgues



Source Géoportail

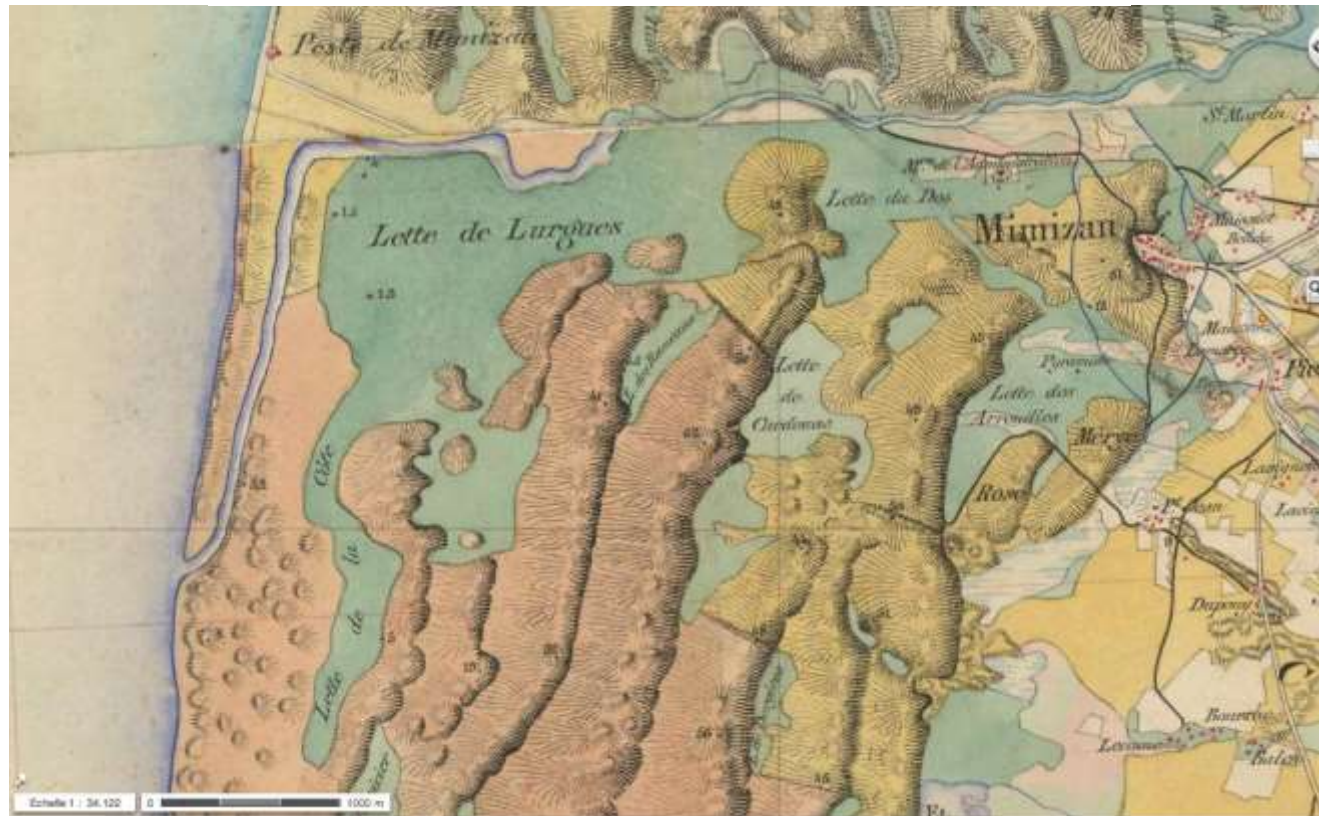


PRÉAMBULE

- **Permettre une meilleure découverte, une revalorisation du site de Leslurgues, améliorer la lisibilité et la fonctionnalité du lieu.**
- **Définir une signalétique claire et efficace adaptée aux différents usagers du site.**
- **Mettre en valeur un élément du patrimoine architectural structurant**

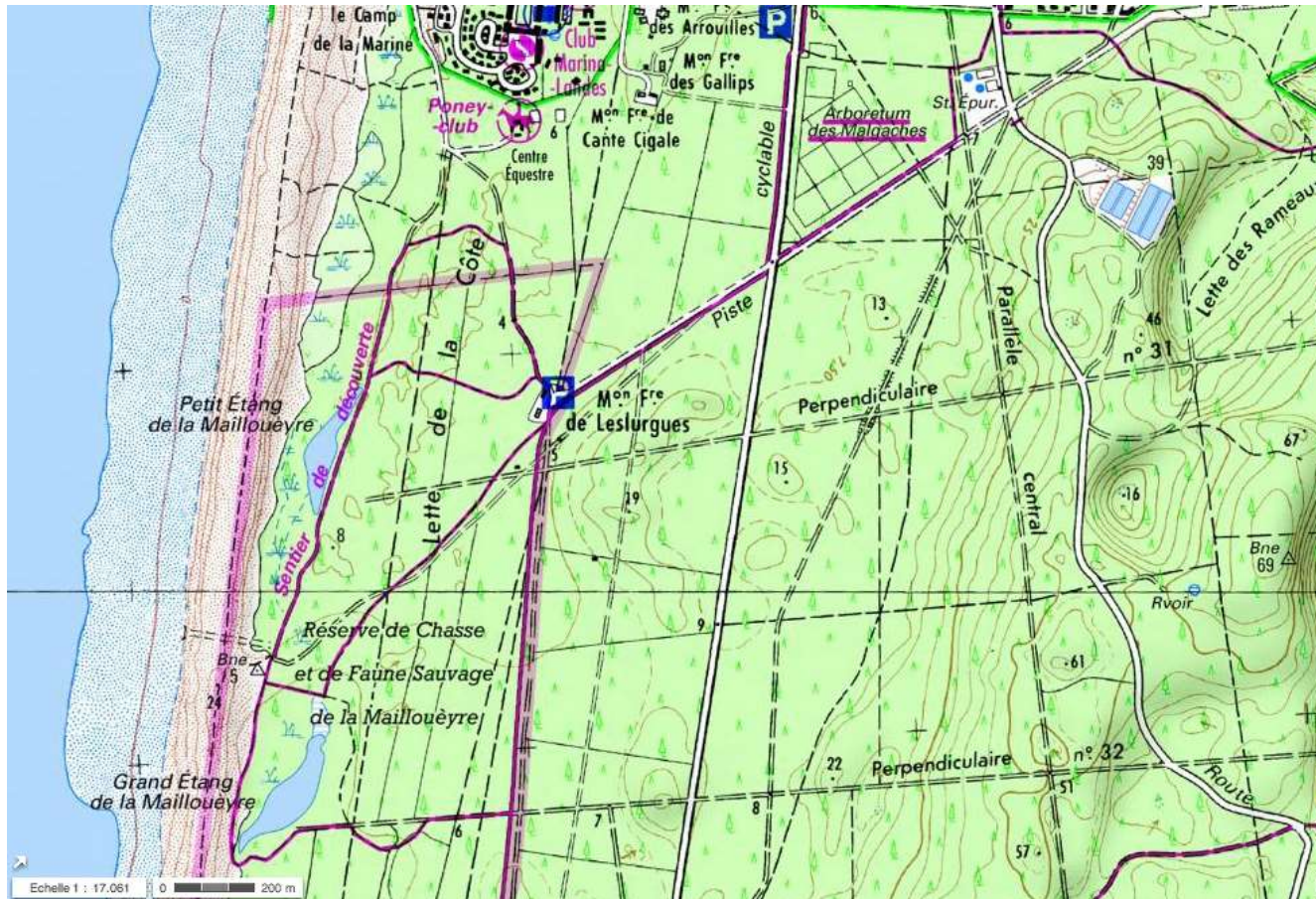
1 - DIAGNOSTIC PAYSAGER ET SIGNALÉTIQUE

Un territoire



Source Géoportail – carte de l'état major du XIXe siècle

- l'ancien courant de Mimizan
- les milieux humides



Source Géoportail – carte IGN – le seul accès routier

- un site très fréquenté
- un accès vélos valorisé – véloodyssée
- un accès voiture par la route de Lespecier

Contexte environnemental

- des milieux d'eau douce au bord de l'océan
- un intérêt paysager et écologique remarquable
- des protections et inventaires : ZNIEFF, site natura 2000, site inscrit, RBD

Le socle paysager : un bâtiment dans la pinède, à proximité de l'océan

- un couvert arboré de pins maritimes et son sous bois
- une clairière au cœur du massif forestier, ponctuée de pins parasols
- des vues intéressantes



La clairière dans le massif forestier et les pins parasols depuis la vélodysée



Les rejets de jeunes mimosas à l'arrivée de la boucle des étangs, et les arbousiers

- de beaux arbousiers
- un double alignement de pins parasols
- une végétation arbustive exogène



Le double alignement de pins parasols en entrée



Le platane majestueux



Un large espace de stationnement en entrée de site

- une voie d'accès en bicouche
- un vaste parking en grave



PHASE 1 DIAGNOSTIC - Schéma de l'état existant

Office National des Forêts	Agence MPM Architecture et scénographie Marie-Pascale MIGNOT architecte DPLG
date : 29/01/16	Isabelle HUMBERT Paysagiste



- | | |
|----------------|--|
| Pin parasol | route d'accès en bicouche |
| Pin maritime | véloodyssée en enrobé |
| Cyprès | boucle patinoire des étangs |
| Platane | parking en grave |
| Jeunes mimosas | tables de pique nique (9 en tout) |
| Arbousiers | clôtures existantes |
| Pinède | panneaux signalétique ou réglementaire existants |
| Bâtiments | bornes bois existantes |
| Gemmage | cônes de vue |

La signalétique et le mobilier

- La signalétique actuelle disparate



Panneau réglementaire en entrée de site



Panneau directionnel de la vélodyssée



Le panneau d'information sur la réserve de biodiversité



Le préau proche de la vélodyssée



Panneau de sensibilisation



Point d'eau et signalétique sur la vélodyssée



Table de pique nique en bois

- Le mobilier existant



Barrières bois autour des écuries,



le long de la vélodyssée



Barrière d'accès à la maison forestière



Portail et grillage de la maison forestière

Diagnostic des usages

- la vélodyssée
- l'aire de gemmage
- la boucle pédestre des étangs de la Mailloueyre
- une aire de pique nique ...

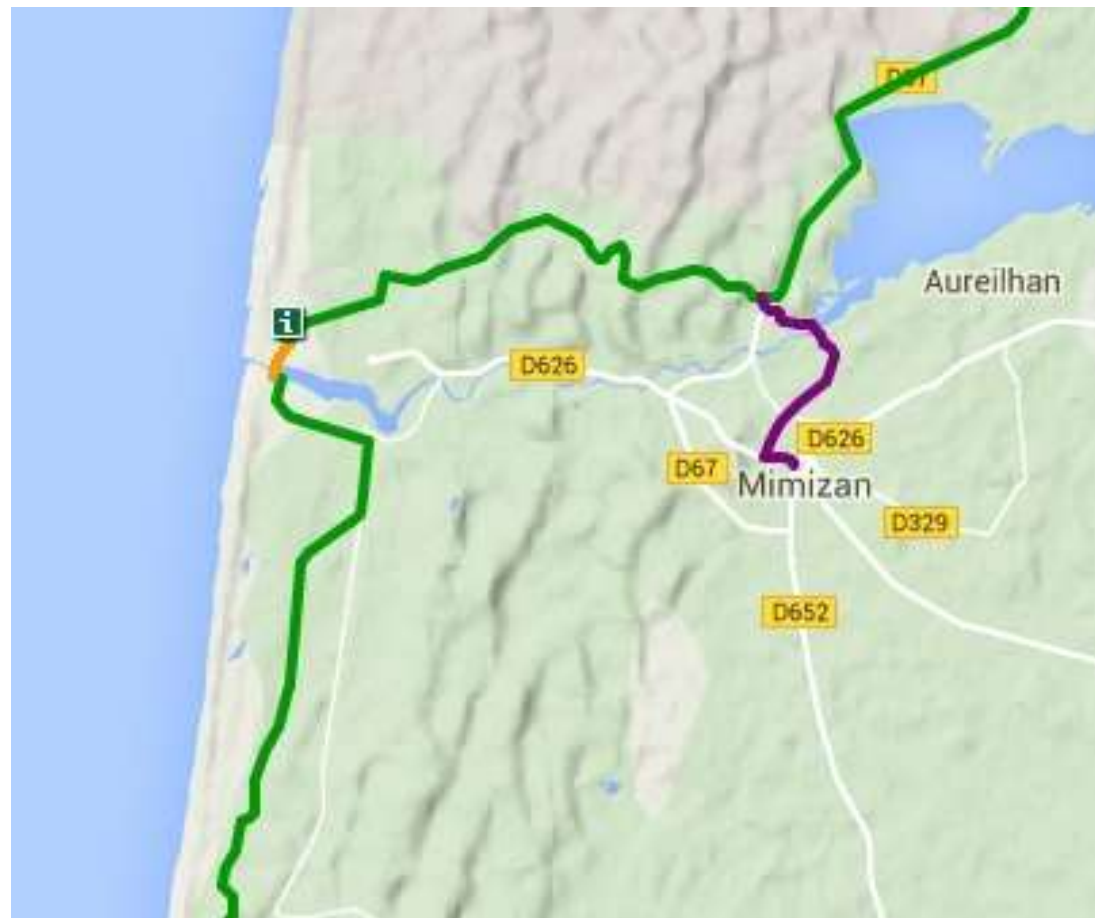


L'aire de gemmage



L'aire de pique-nique

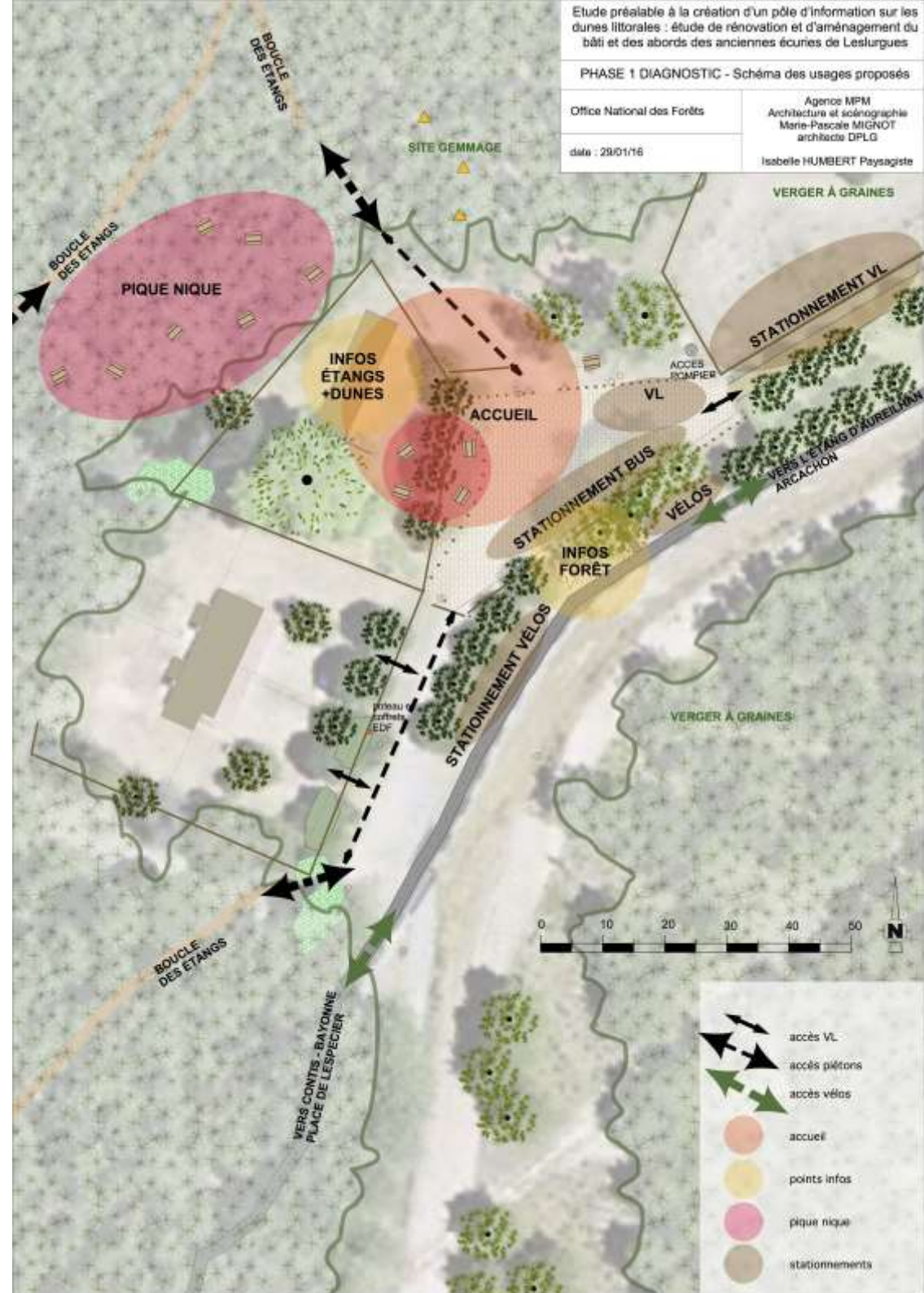
Plan de la véloodyssée aux abords de Mimizan



- le stationnement des véhicules légers et des bus
- un accès pompier
- un accès pour les véhicules légers à la maison forestière

PHASE 1 DIAGNOSTIC - Schéma des usages proposés

Office National des Forêts	Agence MPM Architecture et scénographie Marie-Pascale MIGNOT architecte DPLG
date : 29/01/16	Isabelle HUMBERT Paysagiste



2 – DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL

Des bâtiments comme témoignage

Deux bâtiments ruraux datant du XIXème siècle :

- maison du forestier, rénovée à usage de logements de vacances
un espace privé
- anciennes écuries, dépendance au volume simple
non-accessibles au public
lieu de réserve et de stockage
un espace tampon entre la forêt et l'accès au site



L'état du bâtiment : des désordres

- des fissures, des lézardes
- des traces d'écoulement d'eau de pluie
- des infiltrations en toiture
- des détériorations sur le voligeage, les chevrons et pannes intermédiaires
- détériorations des pannes sablières, du faitage, des arêtières et rives en pignons
- absence partielle de gouttière (changement de consistance du sol)
- descente d'eau de pluie se rejetant à même le sol (détérioration de l'assise des fondations + apparition de ruptures et de fissures dans la maçonnerie)



Les anciennes écuries, un bâtiment à réhabiliter

Solutions envisageables

- changement de couverture
- réalisation d'un chaînage périphérique de la maçonnerie
- mise en place d'agrafes bétonnées au droit de chaque fissure
- reprise des harpages aux angles de murs
- reprise en sous-œuvre des fondations pour permettre la stabilité des bâtiments
- envisager la démolition du bâtiment mitoyen
- créer un réseau pluvial enterré

Les propositions

- des travaux de remise en état
 - des démolitions
 - la reprise de la structure porteuse (maçonnerie et charpente)
 - le changement du type de couverture
 - l'arrivée d'éventuels réseaux
 - le traitement de sol

- des travaux de valorisation patrimoniale
 - une réhabilitation patrimoniale (enveloppe du bâtiment, restitution des aménagements historiques tels que mangeoires à chevaux)
 - une exposition
 - l'accessibilité au public
 - une meilleure visibilité

Le contexte règlementaire

Le site de Leslurgues est régie par le POS de la commune de Mimizan (zone 6ND) : pas de constructions nouvelles, réhabilitation pour le même usage

Le site de Leslurgues est concerné par la protection :

- 1) au titre du classement en sites Natura 2000 ➤ FR 7200710 – Dunes modernes du littoral landais d'Arcachon à Mimizan Plage
- 2) au titre de la ZNIEFF – n° 720001979 « Etangs de la Mailloueyre et zone humide l'arrière dune »
- 3) au titre du site inscrit des Etangs Landais Nord- arrêté ministériel du 16 Août 1977

Les attentes des partenaires

- stationnement pour piste cyclable
- abris pour deux classes
- toilettes
- stationnements pour deux bus
- assise pour des personnes fragiles

3 - OBJECTIFS, INTENTIONS DE PROJET

- dégager l'espace devant les écuries : ambiance **d'airial** à rechercher par la réduction de la surface du parking, trouver un espace d'accueil piéton naturel et attractif
- organiser une **scénographie** d'expo permanente sur 2 pôles (pôle littoral/dunes et pôle forestier) et une expo itinérante **extérieure**
- éloigner les stationnements des véhicules, et prévoir 20 à 30 places VL, et 1 place bus
- organiser le stationnement de 70 vélos

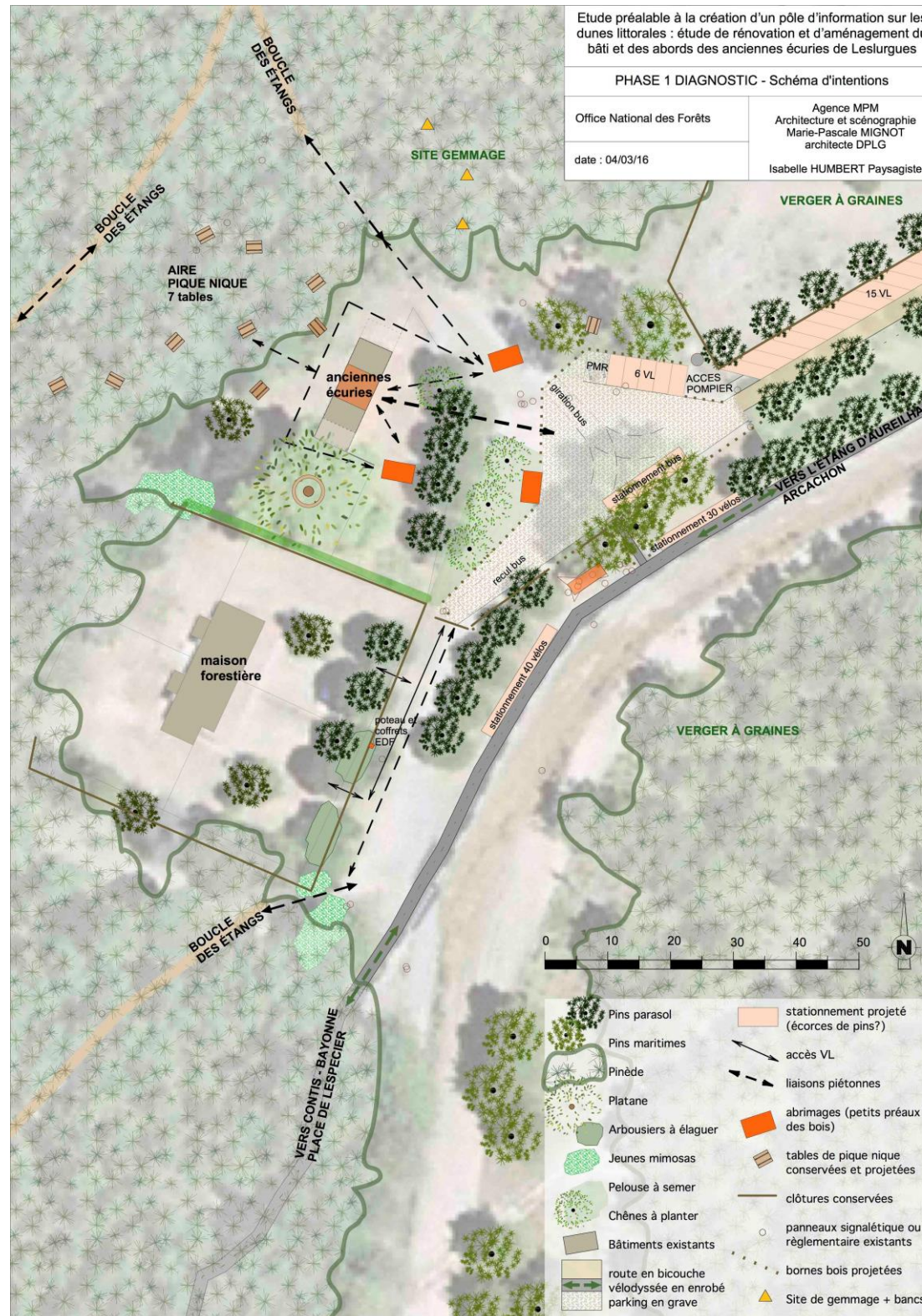
PHASE 1 DIAGNOSTIC - Schéma d'intentions

Office National des Forêts

Agence MPM
Architecture et scénographie
Marie-Pascale MIGNOT
architecte DPLG

date : 04/03/16

Isabelle HUMBERT Paysagiste

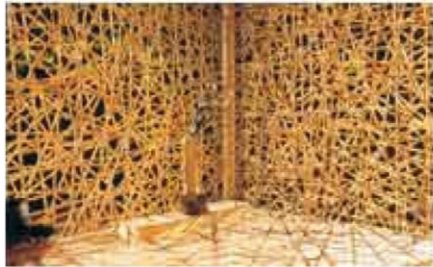


- Pins parasol
- Pins maritimes
- Pinède
- Platane
- Arbousiers à élaguer
- Jeunes mimosas
- Pelouse à semer
- Chênes à planter
- Bâtiments existants
- route en bicouche
- vélodyssée en enrobé
- parking en grave
- stationnement projeté (écorces de pins?)
- accès VL
- liaisons piétonnes
- abrimages (petits préaux des bois)
- tables de pique nique conservées et projetées
- clôtures conservées
- panneaux signalétique ou réglementaire existants
- bornes bois projetées
- Site de gemmage + bancs

Un esprit d'airial

- respect du lieu, des arbres existants, des continuités des cheminements
- simplicité et sobriété naturelle
- unité de composition grâce au tapis d'herbe ponctué d'arbres
- 2 bâtiments traditionnels posés sur ce tapis végétal
- limitation des emprises des voies de circulations et des stationnements au strict nécessaire
- suppression des clôtures superflues pour une meilleure fluidité visuelle
- transitions douces par la végétation aux limites du site
- mise en scène et valorisation du bâtiment des anciennes écuries (vue dégagée, accès)
- 3 constructions légères mobiles (sans fondation) comme abri (classe enfants et groupes) et lieux d'exposition temporaire
- site d'information aux capacités variables d'exposition (permanente et temporaires)
- création d'un airial mêlant bâtiment traditionnel, constructions légères et plantations

*Des images de références : constructions légères
en milieu urbain, naturel ou forestier*



*Des images de références : constructions légères
en milieu urbain, naturel ou forestier*



***Des images de références : constructions légères
en milieu urbain, naturel ou forestier***

