



JEAN-LOUIS DUMOULEIN architecte DPLG

6B, RUE DES BAINS • 64 270 SALIES DE BÉARN • 05 59 09 28 98 • 06 48 78 89 16 • ARTITECTE@GMAIL.COM • WWW.ARTITECTE.FR

AMENAGEMENT D'UN TERRAIN DE CAMPING «ECO-LODGE
BASCOURRET» À MONEIN

ÉTUDE DE FAISABILITÉ

OCTOBRE 2017



Présentation du Site

M. et Mme Van Bekkum, maîtres d'ouvrage, sont propriétaires d'un terrain situé sur la commune de Monein, à 3 km au Sud de la bourgade, dans une zone agricole et notamment vinicole.

Ce terrain totalise 34 000 m². Un coteau occupé par la forêt le traverse en son milieu du Nord au Sud, tandis que les terrains bordant les limites Est et Ouest de la propriété, de déclivité plus faible, sont des prairies.

Une ferme béarnaise remarquable, dont les divers bâtiments (Corps de ferme principal, communs, grange et portail) sont organisés autour d'une cour, est implantée au centre des terres, en bas de pente du coteau boisé.

La propriété bénéficie de vues avantageuses vers l'Est (coteaux du jurançon) et vers le Sud (Pyrénées).

Le projet des propriétaires est d'y aménager un terrain de camping fortement orienté écologie, et de taille raisonnable.

Positionnement du projet

Les collines du pays de Monein font partie d'un ensemble plus vaste s'étendant de Gan à Navarrenx, le coeur de Béarn, aux atouts naturels indéniables. Ce pays est facilement accessible et bien connecté aux pôles que sont les agglomérations Paloises et Bayonnaises, par l'entremise de l'autoroute A64 notamment. Pour autant, les villages charmants, les collines, les vignes et les fermes anciennes qui le constituent en font un havre de paix homogène, en piémont des Pyrénées. Le potentiel touristique de cet ensemble n'est pas à démontrer, un tourisme orienté vers la nature, le bien-être et le bon vivant.

Le projet d'éco-lodge, en adéquation avec ce contexte, sera résolument orienté vers un tourisme écologique et responsable. Il s'agit de s'appuyer sur les qualités du terrain pour aménager un terrain de camping hors du commun par son intégration avec les éléments naturels. L'objectif visé est un classement 5 étoiles, pour une clientèle familiale, exigeante, engagée et internationale.

Caractéristiques principales

La densité d'emplacements du camping sera faible: 10 dans la première tranche (dont une Habitation Légère de Loisir), 23 dans l'état final projeté si la fréquentation rend cet horizon viable (avec un maximum de 10 HLL).

La majeure partie des emplacements seront aménagés sur la prairie Ouest, au sommet de la colline. Les parties boisées, conservées, accueilleront une partie des HLL venant s'y fondre. Il est envisagé également quelques cabanes dans les arbres en alternative de certaines HLL.

Tous les aménagements, et en particulier les bâtiments, blocs sanitaires, HLL ou cabanes, seront réalisés en écoconstruction par l'entreprise de M. Van Bekkum, dans l'esprit des réalisations qu'il a à son actif et qui peuvent être vues sur le site internet www.b3km.com. Ainsi, les HLL seront en ossature bois sur pilotis, et comprendront des panneaux combinés solaire photovoltaïque et solaire thermique, ainsi qu'une cuve de récupération des eaux de pluie.

Les traitements de surface des voiries seront perméables et réversibles (stabilisé compacté). Les limites du camping et des emplacements seront marqués par des haies mixtes et/ou des clôtures bois. Les cheminements seront balisés par des éclairages alimentés par cellules photovoltaïques.

Les eaux usées des blocs sanitaires seront traitées au travers d'un assainissement par phyto-épuration comprenant un filtre vertical planté et des tranchées d'épandage, suivant le procédé préconisé dans l'étude du bureau d'études Aquatiris joint en annexe de la présente étude de faisabilité.

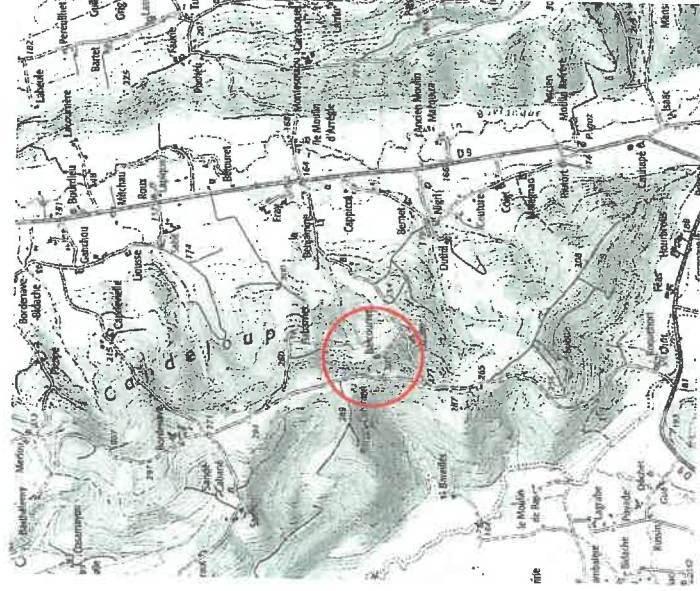
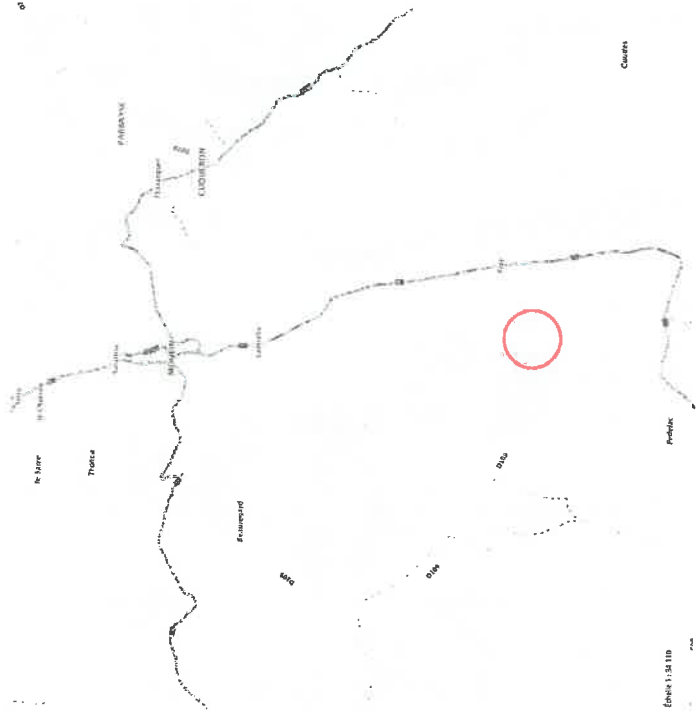
Le camping sera relié à la ferme par des cheminements piétons à travers bois. Un bureau d'accueil offrant les commodités nécessaires y sera aménagé. La grange au Nord de la cour comprendra quant à elle un bar/snack avec une terrasse panoramique, une épicerie «ravitaillement», une salle de réunion équipée, des sanitaires chauffés, soit les équipements attendus pour un camping de ce type de standing.

A proximité, le puits existant alimentera un étang de baignade mis en oeuvre selon le principe des piscines naturelles.

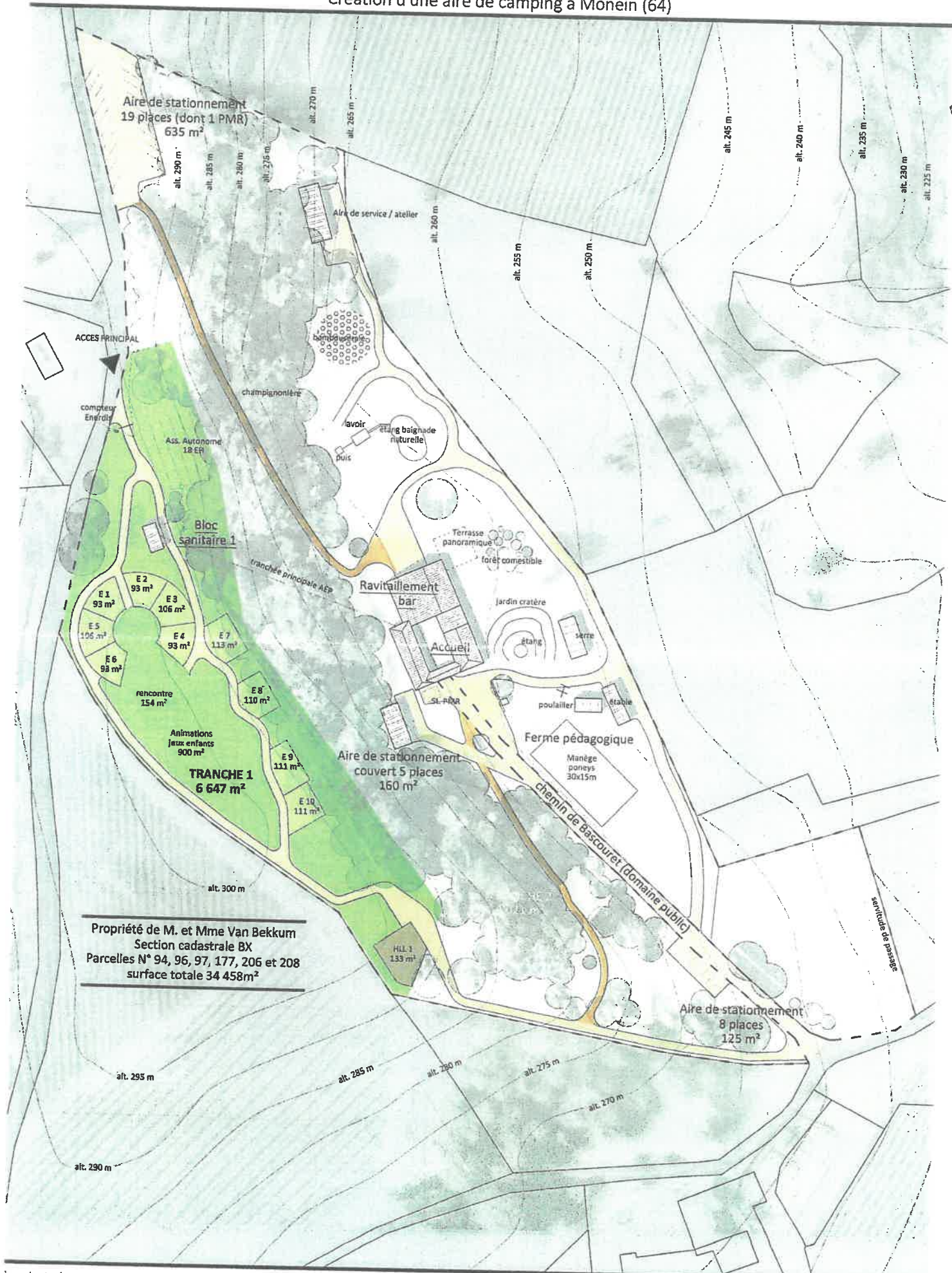
Enfin, le terrain de camping est combiné avec la création d'une ferme pédagogique centre de ressources sur la permaculture. Celle-ci comprend un jardin cratère, une forêt comestible, un poulailler et une serre, avec la présence de poneys et d'un manège. Certains principes de la permaculture seront également appliqués à l'aménagement de la partie camping, notamment pour ce qui est de la gestion et l'exploitation des eaux de pluie et de ruissellement, ainsi que pour les plantations de haies.



Vu du terrain où se trouveront la majorité des emplacements de camping



Création d'une aire de camping à Monein (64)



Création d'une aire de camping à Monein (64)

