

Commune de Jullouville

Restructuration du Camping Lemonnier

SAS Camping de Jullouville des Pins

PA2 - Notice d'aménagement

Maître d'ouvrage :



SAS Camping de Jullouville les Pins
157 rue du 8 juin 1944
50400 YQUELON
yquelon@pozzo-immobilier.fr
Tél. : 02.33.91.09.10

Maître d'œuvre :



NEILL INGENIERIE SERVICES
10, rue Sadi Carnot
14000 CAEN
Tél. : 02.31.38.26.26 – Fax. : 02.31.38.38.50
neill@wanadoo.fr

Pièce n° : PA2

Table des Matières

1	Préambule	1
2	Identification des interlocuteurs	3
3	état des lieux	4
3.1.	Les abords :	4
3.2.	La parcelle :	6
4	Description des travaux	7
4.1.	Projet d'aménagement.....	7
4.1.1.	Terrassements généraux	7
4.1.2.	Voiries, accès et Aires de stationnement	7
4.1.3.	Aménagements extérieurs :	7

1 PREAMBULE

Le projet, objet du présent dossier, est situé sur le territoire de la commune de JULLOUVILLE (50).

Il s'agit du réaménagement du camping municipal existant. La commune de Jullouville a vendu son camping municipal afin de transmettre la gestion de cet équipement en tant que camping privé.

Selon le plan masse joint dans le dossier de permis d'aménager, 90 parcelles comprises entre 101 m² et 202 m² seront mis à disposition des campeurs. Le Camping est réservé exclusivement à la location d'emplacements. Aucune vente d'emplacements n'est envisagée.

Ce camping se situe en plein cœur de la commune de Jullouville. Les commerces et les services directement liés aux campeurs sont disponibles à proximité.

A ce jour le camping n'est plus classé.

Ce camping fait l'objet d'une demande de classement en camping 2*

La place du marché est située aux portes du camping. On trouve de très nombreux commerces à deux pas du camping : supermarché, office du tourisme, coiffeur, boulanger, restaurants, banque, pharmacie...

La parcelle concernée par le projet est la parcelle AM 341, pour une surface de 18 977m².

Cette parcelle est classée en zone UAb dans le Plan Local d'Urbanisme.

Problématiques :

Afin de répondre à une clientèle plus variée, le camping actuel sera restructuré. Les emplacements jusqu'à lors faiblement délimités, répartis le long de voiries rectilignes, seront redessinés.

Les parcelles seront plus grandes qu'actuellement, les voiries seront redessinées, les parcelles seront séparées par des haies, et le long des voiries, des massifs plantés et fleuris agrémenteront l'ensemble.

On conservera les arbres et les haies compatibles avec le nouveau projet.

De nouveaux types de campeurs seront accueillis. En plus des campeurs traditionnels : Toile de tente, Camping cars ou Caravanes ; les emplacements permettront l'implantation de structures plus confortables et qui font l'objet d'une forte demande : des mobil homes.

A ce titre et pour plus de confort, tous les réseaux seront amenés sur chaque lot.

Conformément à l'article R111-38 4° du code de l'urbanisme, un maximum de 20% des emplacements (soit 18 emplacements) seront occupés par des habitations légères de loisir. Leur côte plancher ne devra pas être inférieure à 8.40 NGF IGN69. Les cotes plancher sont reportées sur le plan de composition.

L'emplacement pour de nouveaux équipements est prévu.

Afin de répondre aux demandes en termes d'équipements, un emplacement pour de nouveaux services est réservé au centre de l'opération. En complément des jeux pour enfants et du terrain de boules, des **équipements supplémentaires** pourront s'implanter au centre de l'opération à proximité des sanitaires. Ceux-ci feront l'objet d'une demande spécifique sous la forme d'une demande de **permis de construire**.

Les bâtiments principaux existants seront conservés : les sanitaires situés au centre du camping ainsi que le bâtiment de convivialité situé à proximité de l'entrée côté place du marché seront conservés. **Les 4 chalets** ainsi que l'ancien accueil **seront démolis**.

Les différents aménagements :

Le camping disposera d'un nouvel accès directement sur la place située Avenue du Ruet. Un accès de service sera conservé sur l'avenue des Pâquerettes.

Une place d'accueil sera aménagée au niveau de l'accès Avenue du Ruet. Cette place sera aménagée afin de créer un véritable accueil qualitatif et chaleureux. On y trouvera un revêtement rappelant un esprit de place de village, des aménagements paysagers sur le thème du bord de mer, ces aménagements paysagers auront aussi pour effet de masquer les emplacements de camping situés juste derrière cette place d'accueil.

Les voiries d'une emprise de 7 mètres avec une largeur de voirie de 3.5mètres seront réalisées en revêtement de type enrobé. A proximité de l'entrée, les voiries seront en sens unique. Dans la partie la plus reculée du camping, la voirie sera à double sens, des zones d'entrecroisement seront aménagées afin de limiter les dégradations des espaces verts dus aux croisements.

Au niveau des sanitaires, un stationnement minute sera matérialisé pour la vidange des camping-cars par exemple ou la maintenance des sanitaires et des équipements, ainsi que quelques places de stationnement.

Les jeux pour enfants seront déplacés vers l'ouest afin de libérer l'espace pour des équipements à venir qui se situeront au Sud Est des sanitaires.

2 IDENTIFICATION DES INTERLOCUTEURS

Maître d'ouvrage :



SAS Camping de Jullouville les Pins
157 rue du 8 juin 1944
50400 YQUELON
yquelon@pozzo-immobilier.fr
Tél. : 02.33.91.09.10

Maître d'œuvre et rédacteur de la notice :



Neill Ingénierie Services

10, rue Sadi Carnot
14000 CAEN

Tél. : 02.31.38.26.26
Fax. : 02.31.38.38.50
Mail : neill@wanadoo.fr

3 ETAT DES LIEUX

3.1. LES ABORDS :



Situation :

La parcelle est occupée par le camping municipal Lemonnier, deux étoiles.
Au cœur du centre-ville de Jullouville et à 200 mètres de la plage.

L'accès principal existant se fait par l'Avenue Lemonnier. L'accès principal après réaménagement se situera Avenue du Ruet.



La parcelle



L'emplacement du futur accès



Les beaux arbres seront conservés

Sous réserve de bon état sanitaire, les arbres (peupliers têtards) compatibles avec le réaménagement seront conservés.

3.2. LA PARCELLE :

La parcelle d'une surface de 18 977 m² est occupée par le camping municipal existant.

Le terrain est délimité par :

- 2haies
- des lotissements (au Sud , à l'Est, à l'Ouest et au Nord)
- 2 rues

La majorité des clôtures existantes sont des clôtures en panneaux de béton. Ces clôtures seront conservées.

Les clôtures ajoutées seront des clôtures grillagées sans sous bassement afin de laisser passer d'éventuels ruissèlements d'eau.

4 DESCRIPTION DES TRAVAUX

4.1. PROJET D'AMENAGEMENT

4.1.1. TERRASSEMENTS GENERAUX

Les terrassements se limiteront aux terrassements des tranchées pour les réseaux et aux réglages des niveaux pour l'implantation de la voirie. Les cotes de niveau seront globalement conservées.

Les travaux de nivellement sont calculés de manière à limiter les travaux de terrassement. Le nivellement est effectué de manière à avoir une différence minimale entre le niveau naturel avant les travaux et l'aménagement après travaux.

Aucun merlon ne sera créé. Aucun talus ne sera créé. Ceci afin de laisser librement s'écouler les eaux de pluie si besoin.

4.1.2. VOIRIES, ACCES ET AIRES DE STATIONNEMENT

Les voiries seront aménagées simplement d'un revêtement posé sur une structure sans bordures dans le cas général. Les voiries seront bordées d'espaces verts plantés ou de zones de gazon.

Les voiries seront réalisées en favorisant les courbes, de manière à limiter naturellement la vitesse. En outre, les voiries auront une largeur de 3,5 mètres ce qui favorise une vitesse apaisée.

On aura 2 accès à la zone, un accès principal et un accès de service.

Le stationnement sera possible sur chaque parcelle.

Du stationnement supplémentaire sera aménagé au niveau des sanitaires et quelques places à l'entrée du site.

Ces places serviront en particulier au moment de l'accueil des campeurs.

4.1.3. AMENAGEMENTS EXTERIEURS :

L'aménagement ayant pour objet la création d'un espace de loisir, un soin particulier sera apporté au paysagement. Le choix des végétaux donnera de la vie à ce quartier grâce à une végétation colorée.

Les floraisons des arbustes ainsi que la variation des couleurs des feuillages au cours de l'année briseront la monotonie des feuillages persistants habituellement rencontrés dans les campings.

Plantations :

Arbres de haut jet :

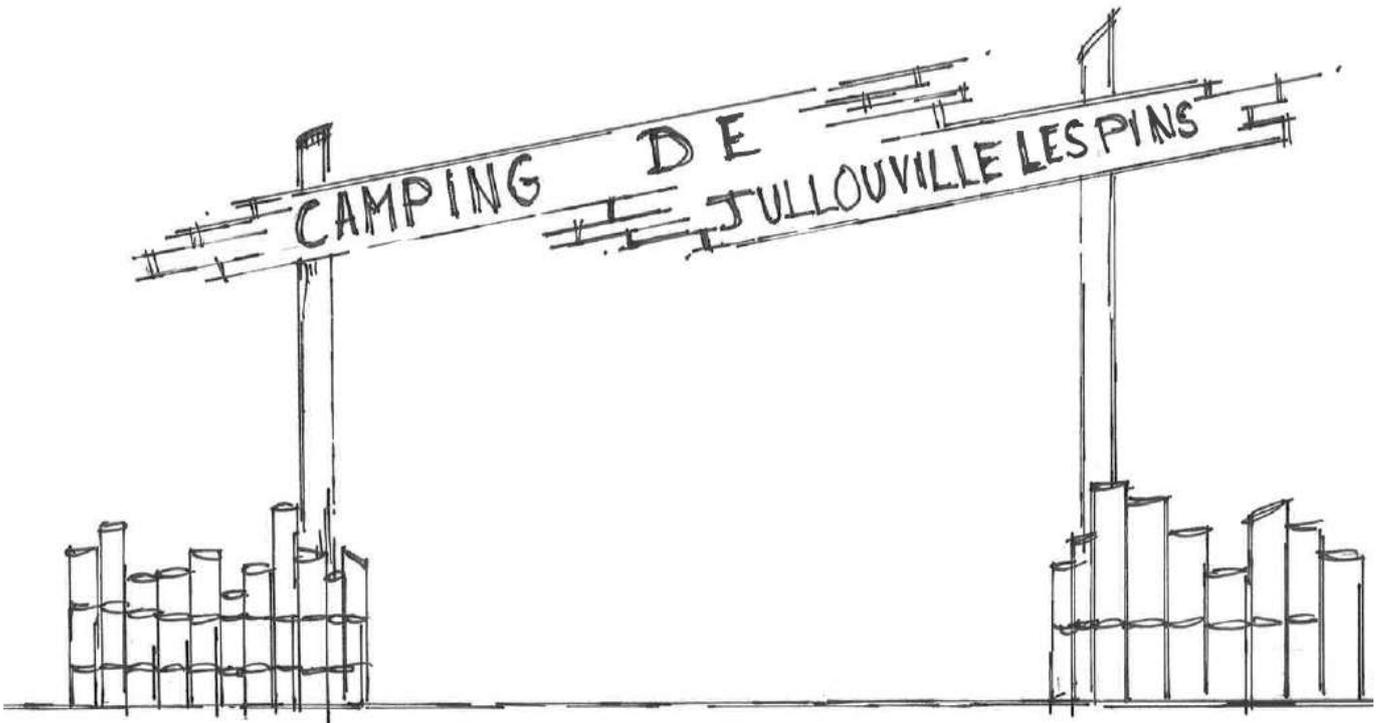
Des arbres de haut jet à moyen développement seront implantés en fond de lots et autour des sanitaires. Ils offriront de l'ombre et par leur effet de masse, limiteront l'impact visuel des équipements de camping.

On conservera le plus possible d'arbres existants, à la condition que leur état sanitaire soit bon.

4.1.3.1. ACCES ET VISIBILITE DEPUIS L'ESPACE PUBLIC.

Afin d'être bien reconnu depuis l'espace extérieur, un portique d'accès mentionnant le nom du camping sera réalisé.

Celui-ci sera intégré dans une barrière rappelant la conchyliculture. La clôture sera réalisée avec des anciens poteaux de conchyliculture fixés entre eux par des cordages (ou dans des matériaux proches).



Principe de Portique d'entrée

La clôture sera réalisée en bois non revêtu type rondins diamètre supérieur à 14cm, fixés entre eux par des cordages et scellés au sol dans un massif béton. Sa couleur sera de couleur Bois.

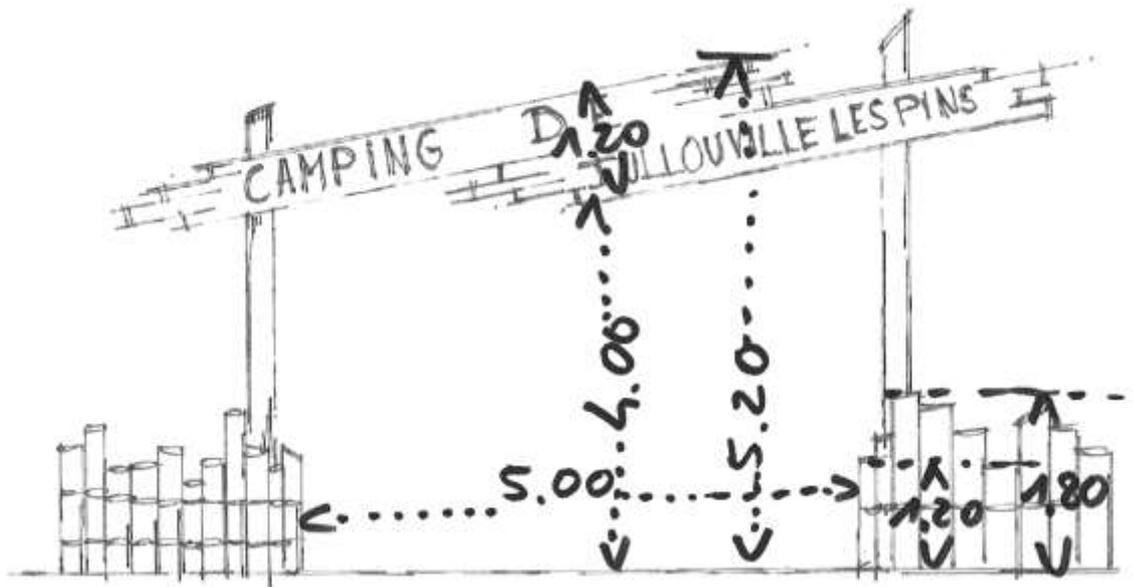
La hauteur de la clôture sera variable et comprise entre 1.20m et 1.80m. Les poteaux seront d'une hauteur variable tel que dessinés ci-dessus.

Concernant le Portique, afin de permettre l'accès aux camions de livraison, au camion de ramassage des déchets triés, celui-ci aura un passage utile de 4 mètres de hauteur. La largeur du portique sera de 5.50m et disposera d'une clôture coulissante qui sera positionnée à l'intérieur du camping et ne sera visible depuis l'espace public.

La bannière située en haut du portique sera de couleur orange comme le logo de la SAS Camping de Jullouville les Pins et une police de caractère identique au logo.

Cette bannière sera portée par des poteaux en bois couleur naturelle.

La Hauteur maximale de la bannière sera de 1m20 au plus haut. Soit une hauteur totale en plus du gabarit de passage de 5m20 environ.



Un portillon métallique d'une hauteur de 1m20 muni d'un système de filtrage d'accès électronique sera intégré dans la clôture en rondins de bois tel qu'indiqué au plan de composition.

4.1.3.2. LES CHEMINEMENTS :

Des cheminements réservés aux modes de déplacements doux seront aménagés : le premier entre l'entrée du camping et la zone d'équipements de détente (jeux pour enfants, sanitaires et zone réservée pour des équipements ultérieurs)

Deux cheminements doux seront également aménagés entre les parcelles afin de permettre un accès rapide aux sanitaires. Pour les parcelles au font du camping en particulier.

4.1.4. EQUIPEMENTS D'USAGE COLLECTIFS,

L'ensemble des voiries, des trottoirs, les sanitaires, les jeux pour enfants, le terrain de boules, l'espace de vidange des camping-cars, les stationnements sont les équipements d'usage collectif.

Les seuls équipements d'usage privatif sont les parcelles.

Tous les autres équipements sont des équipements à usage collectif.

4.1.5. GESTION DES DECHETS MENAGERS

Des containers enterrés compatibles avec le matériel de collecte de Jullouville seront mis en place à l'entrée du camping. Ils seront accessibles par tous les usagers du camping.

4.1.6. EQUIPEMENTS ET FONCTIONNEMENT LIE AU RISQUE DE SUBMERSION MARINE

Les lots situés en dessous de la cote 8.40 NGF IGN69 devront laisser passer librement l'écoulement de l'eau. Les terrasses, rampes et auvents des RML doivent permettre un libre écoulement de l'eau, libre de tout stockage et doivent être scellés.

Les RML seront arrimées aux dispositifs de fixation des installations.

A ce titre, des massifs béton préfabriqués surmontés de deux anneaux seront mis en place sur chaque parcelle située en zone bleue (< 8.40NGF IGN69).

Les Mobil homes, seront fixés à ces massifs béton.

Les terrasses, rampes et auvent seront fixés ou scellés au sol et permettront le libre écoulement des eaux.

Pour les RML ou les HLL situés en zone bleue, la cote du plancher du rez de chaussée ainsi que la terrasse devra être supérieur à 8.40 NGF. la cote de référence du terrain naturel est indiquée au PA4 à des fins de comparaison par rapport à la cote 8.40NGF.

Une zone sera matérialisée à proximité des sanitaires pour la mise en sécurité (regroupement) et une information sera réalisée à l'accueil du camping et à proximité des sanitaires, sur le site de la zone de regroupement. Un panneau adapté sera mis en place à cet endroit.