

PERMIS D'AMENAGER AVEC CONSTRUCTION 1/2

Projet Ref 40

Camping

6 Emplacements

(20 personnes)

& Stationnements



Le Mesnil Villement(14)

Kota' Venture

M. Xavier BURNEL

la Fouillerie Mesnil Villement

12 rue de falaise

14690 Pont d'Ouilly

PERMIS D'AMENAGER

Projet de
CAMPING 6 Emplacements
(20 personnes)
Le Mesnil Villement (14)
Kota'Venture



Pièces :

PA1

PA2

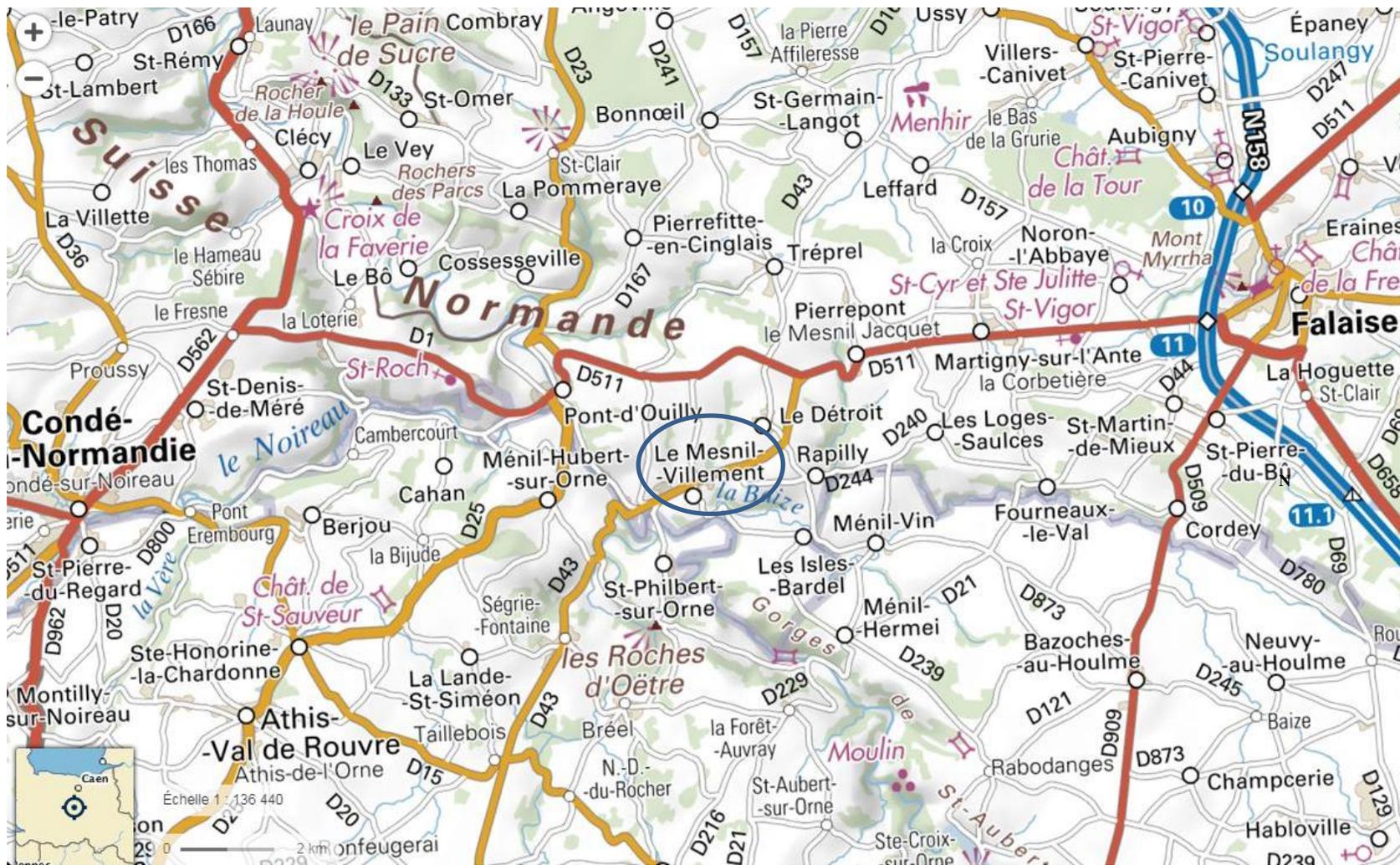
PA4.1

PA6

PA7

PA13

M. Xavier BURNEL
la Fouillerie
Mesnil Villement
14690 Pont d'Ouilly



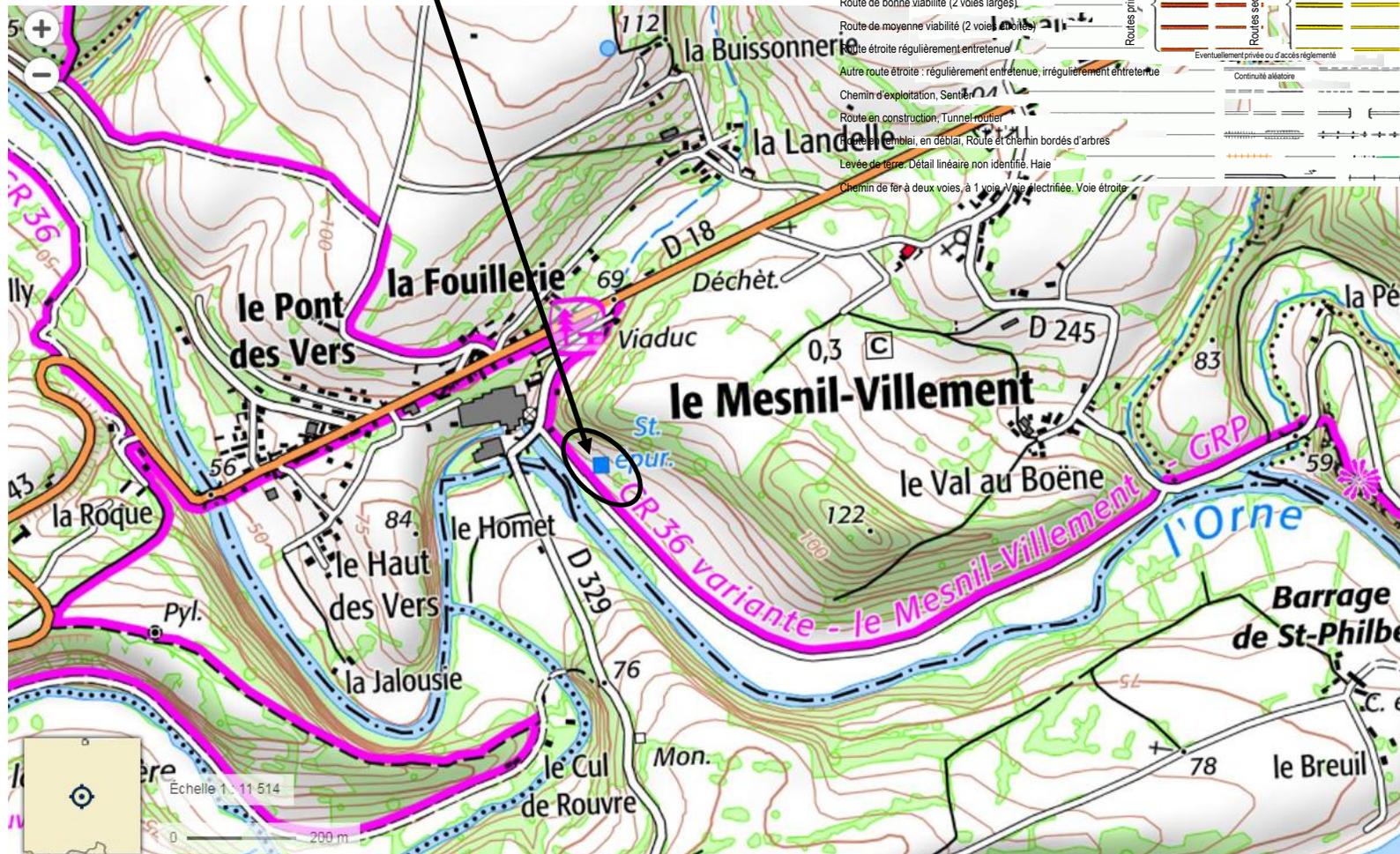
LE MESNIL VILLEMENT, Camping - Hébergements insolites



NORD ↑

Projet

- Autoroute : péage, aires de services, de repos
- Route à deux chaussées séparées
- Route de très bonne viabilité (3 voies et plus)
- Route de bonne viabilité (2 voies larges)
- Route de moyenne viabilité (2 voies étroites)
- Route étroite régulièrement entretenue
- Autre route étroite : régulièrement entretenue; irrégulièrement entretenue
- Chemin d'exploitation; Sentier
- Route en construction; Tunnel routier
- Route en remblai, en déblai; Route et chemin bordés d'arbres
- Levée de terre; Détail linéaire non identifié; Haie
- Chemin de fer à deux voies; à 1 voie; Voie électrifiée; Voie étroite



LE MESNIL-VILLEMENT, Camping - Hébergements insolites

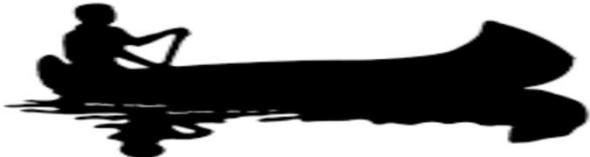
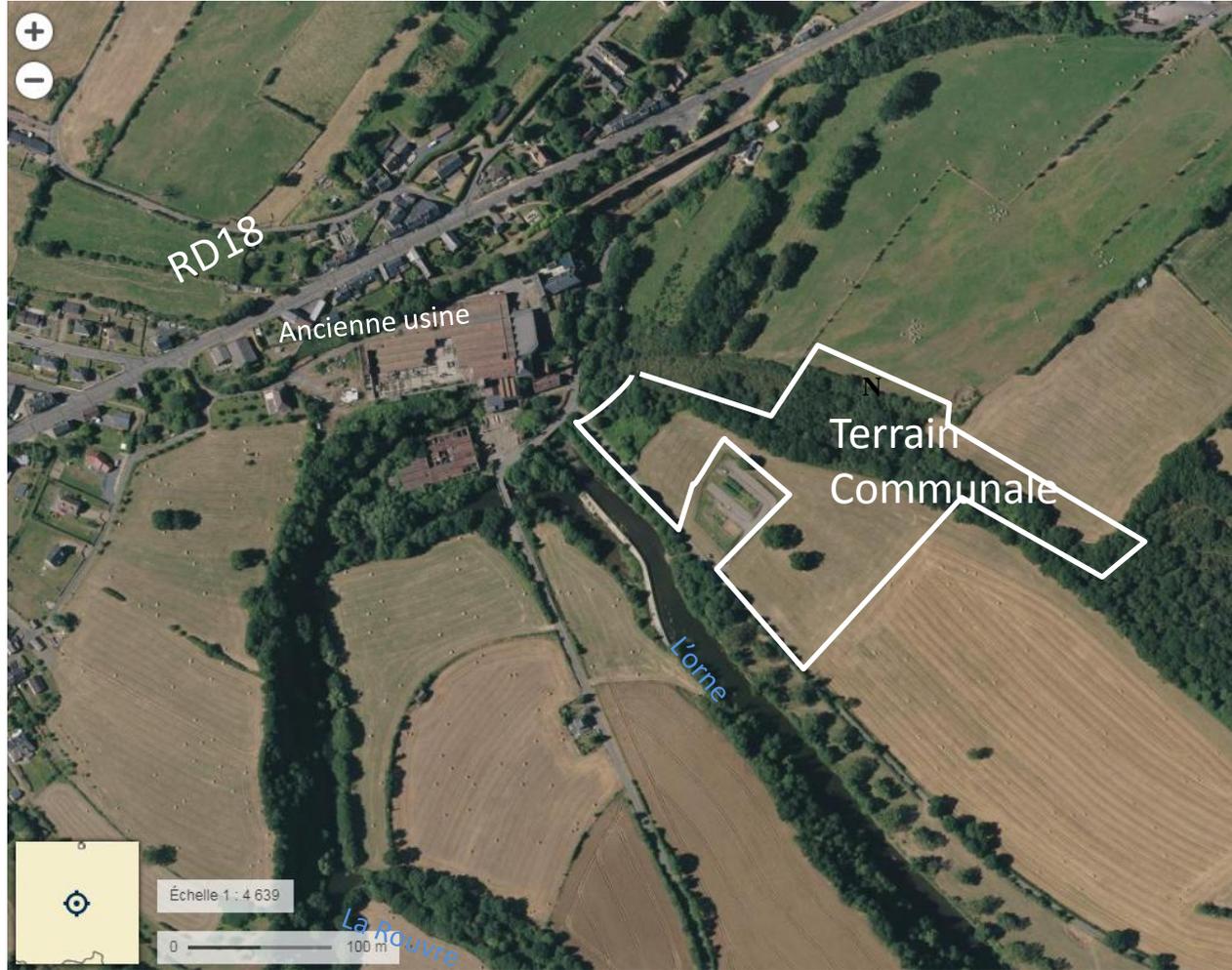
Le projet est situé sur la parcelle ZD 120 de 2.8H sur la commune de Mesnil Villement

Le terrain se situe le long d'un chemin communal reconnu voie verte (falaise, pont d'ouilly roche d'oetre)

Une station d'épandage biologique pour 200 équivalents habitants est en limite du projet, celle-ci ne provoque aucune nuisances avec la bonne orientation des vents d'ouest.

Les chalets locatifs seront éloigné de 25 mètres des bassins et protégé par un talus de 2 mètres de haut sur 8 mètres de large et joliment arboré. Au prorata de la réglementation de la santé public , de 100 mètres pour une station de 2000 Equivalent habitants. (Soit +150% de tolérance)

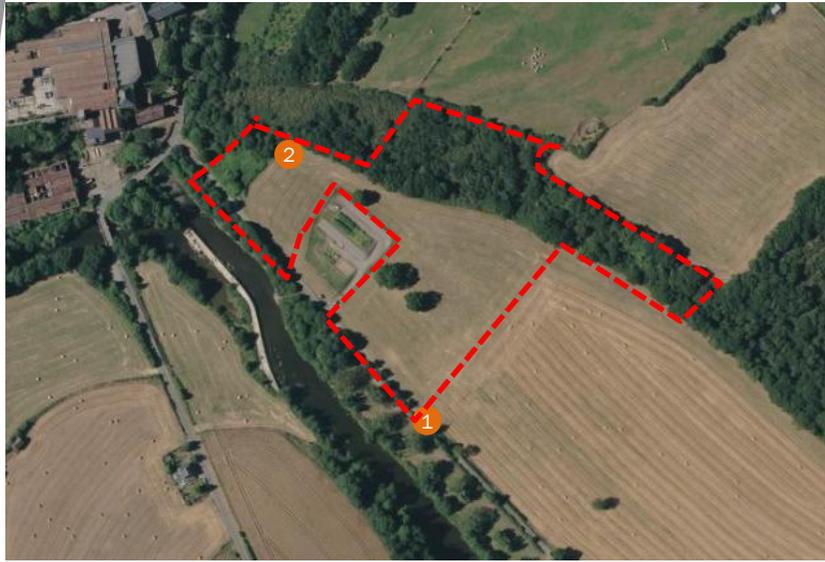




Le projet se concentre principalement sur la partie Nord Est de la parcelle
Soit 17% du terrain = 5 400m²
Et moins de 1000 m² de terrassement afin de limiter l'impact sur la zone humide de proximité



Le Camping 6 emplacements se limite à 5400 m² avec une mise en terrasse de 980m² maximum afin de limiter l'impact environnemental et respecté la zone humide de proximité .
3600 m² restant « en vert » sera en prairie naturel et destiné a un parking de véhicule de loisirs



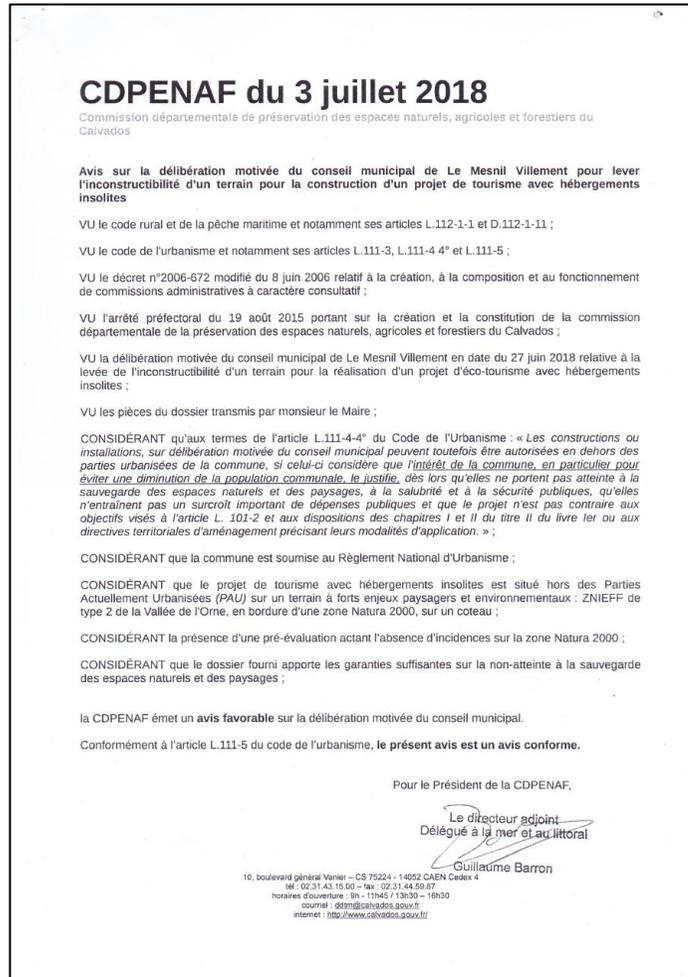
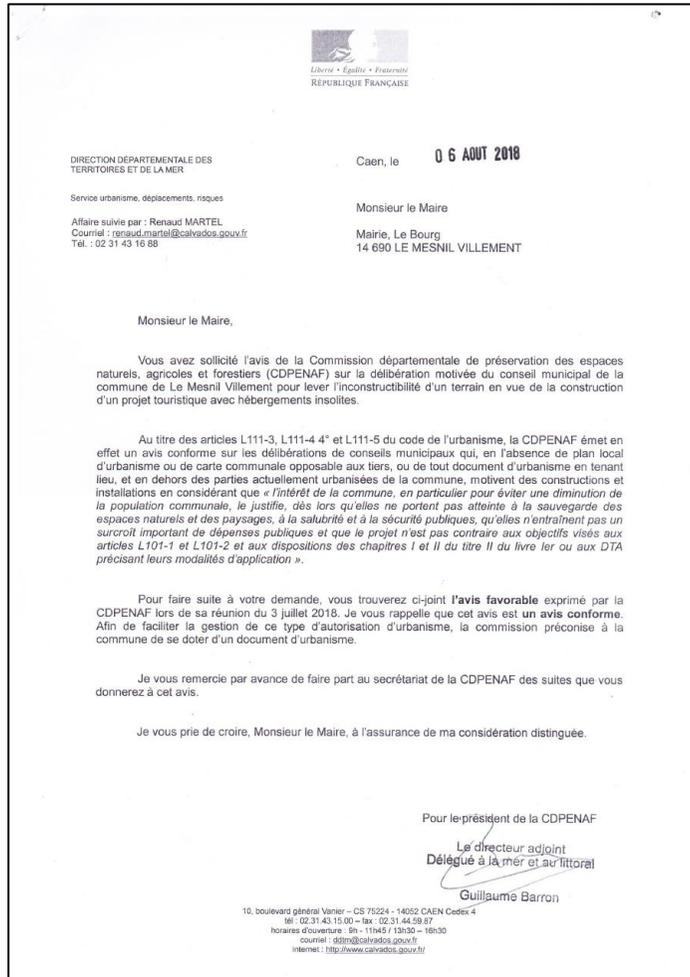
Le terrain est actuellement en herbage.

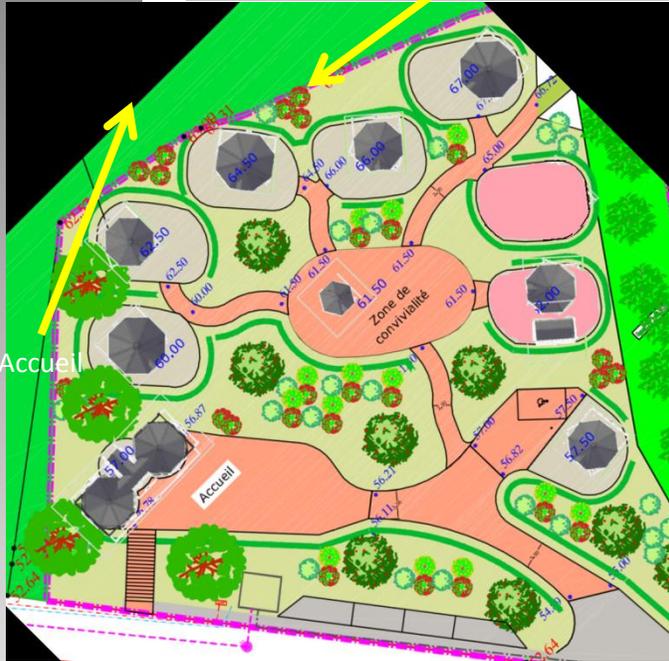


2.1.4: l'état initial du terrain :prescriptions urbaines

NOTICE (PA2)

La commune de Mesnil Villement n'est pas couverte par un document d'urbanisme. Le Règlement National d'Urbanisme s'applique de fait.
 A ce titre, la CDPENAF a été saisie et **a rendu un avis Favorable Conforme.**





Ce projet se situe a proximité du bourg du Mesnil Villement et en limite Orne, Calvados.
La commune est sous le régime du règlement national d'Urbanisme.

Le projet représente une emprise totale 9 000 m², sur une parcelle de 28 399 m²

La réalisation de 10 plateformes est prévu sur la zone principale de 5 400 m² (dont 6 locatifs) .
Pour une surface de 980 m² modifiée sur les niveaux du coteau pentu
230 m² de toiture non collecté et 760 m² de surface non étanchéifié (pelouse, gravillonné).

Sur la partie Sud Est , 15 emplacements de stationnement seront créés sur 3 600 m² pour un accueil de camping cariste ou autre , .

Le projet prévoit des constructions dans le cadre du permis d'aménager

6 emplacements sont prévus pour l'implantation de 6 Kotas finlandais locatifs , leur construction fait partie du dossier de permis d'aménager.
Ces Kotas Finlandais sont des habitations légères de loisirs de 16.5 a 25m² voir 29m².

- Une plateforme est prévue pour la réalisation d'un accueil (double kotas 58m²)
- Une plateforme est prévue pour la réalisation d'une zone de convivialité autour d'un grill de 9m²
- Une plateforme est prévue pour un sauna et un bain nordique
- Une plateforme est prévus pour les jeux d'enfants
- Une plateforme inférieur pour un module de vidange « flot bleu ».

Les limites de propriété de 3 mètres seront respecté

Des places de stationnement existants seront complétées le long de la voie communale (12 pl).

Collecte des déchets ménagers :

Une aire de stockage des déchets & tri ménagers sera créée le long de la voie communale.

Une placette de retournement sera créée en bordure de la voie communale afin de permettre au camion de collecte des déchets ménagers de d'accéder au Site mais également de facilité l'accès à d'éventuels secours.



DATE : Septembre 2010

Mise en valeur des éléments du site.

Le patrimoine arboré sera maintenu sur l'ensemble de la parcelle communale zd 120.

Juste 25% de la parcelle sera exploitée pour notre implantation touristique, les 75% de la parcelle restera dans un élément naturel comme actuellement.

On note la présence de chênes sur la partie traditionnel. Autour de ces beaux arbres, l'entretien sera maintenu et rigoureux .

Sur la partie nord de la parcelle, quelques arbres sont présents,

Les chalets KOTAS y seront implantés et s'intégreront rapidement dans le paysage sans aucun perturbation visuel



On cherchera à donner un caractère très naturel au site

La vue sur l'orne est particulièrement marquante sur le Site. Lors des aménagements, les cônes de vues seront préservés. On évitera les haies continues, on privilégiera les haies au port libre et maintenues à une hauteur ne dépassant pas 1.5 mètre.

Sur les 6 emplacements on mettra en œuvre des plantations périphériques afin d'intégrer les hébergements tout en maintenant un cône visuel sur l'orne depuis une terrasse naturel .

Les talus seront plantés d'arbustes. Afin d'intégrer les différentes installations qui pourront être installées.



Les espaces communs seront traités en gravier ou en mélange terre pierre engazonné. Les larges zones seront maintenues en gazon ou en prairie naturelle. Aucune récolte ou collecte sur toiture sera réalisé.

Les 6 emplacements, Les allées et les chemins ne seront étanchéifiés

(max 1000 m² pour respecter la zone humide de proximité en sachant que nous sommes hors zone)

Les espaces seront aménagés avec la meilleure perméabilité à l'eau possible.

Tous les talus seront plantés s'ils ne permettent pas un entretien simple soit engazonnés et tondus ou fauchés régulièrement.

Les plateformes des habitations légères de loisirs seront aménagées en terre végétale engazonnée ou en mélange terre pierre engazonné.

Les zones de stationnement rapide et VP seront empierrées en grave non traitée.

Les zones de stationnement rapide et VP ne seront pas délimitées par des bordures.

Les 15 stationnements camping car seront engazonnés et bordés de haies vives et cela tout en restant en prairie . L'état naturel sera privilégié

CLOTURES

Les clôtures seront réalisés en haies vives. On réalisera des clôtures type naturel en bordure de parcelle et limite de talus.

EQUIPEMENTS COMMUNS :

Les voies et chemins d'accès aux emplacements seront des équipements communs.

Des jeux en bois pour enfants seront mis en place à proximité . On trouvera également du mobilier urbain en bois.





Vue du projet après aménagement, l'aspect végétal est au centre des intentions d'aménagement



SECURITE

Concernant la sécurité Incendie, Un point de puisage d'eau est existant à proximité. Il couvre l'ensemble de la zone exploitée du camping en cas d'incendie sur 80 m maximum.

Des extincteurs seront mis en place à différents points du village et en particulier, Au niveau de l'accueil, au niveau de la zone grill et également répartis a tout point visuel et de proximité, un extincteur sera présent à moins de 30 mètres.

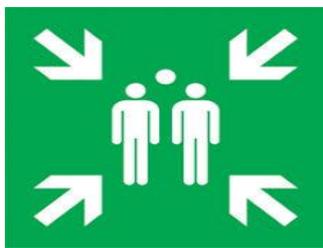
Une zone de regroupement sera mise en place dans le camping au niveau des zones de convivialité mais également sur le terrain voisin . Une signalétique adaptée sera mise en place.

L'ensemble des aspects de sécurité seront mis au point et affichés en concertation avec les services d'incendie et de secours avant le début de l'exploitation de la zone.

Seront en particulier affichés les numéros d'urgences, la personne responsable du camping et parking et un numéro de téléphone pour le joindre.

La direction sera formés aux démarches à suivre et aux gestes d'urgence. Ils connaîtront également les équipements existants, leur emplacement pour la sécurité.

Un éclairage modéré sera mis en place, il sera renforcé en particulier au niveau des zones de regroupement.



Au regard de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme,

Le projet n'est pas soumis à concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

NOTICE (PA4.1)

Au regard de l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme,

Le projet peut fait l'objet d'une concertation telle que prévue à l'article 103-2 CDU.

Au regard de l'article le code de l'environnement R-122.

LE PROJET de village vacances n'est pas soumis a l'autorité environnementale ni a la loi sur l'eau ART 2.5.1.0 R

De part , la superficie inférieur a 10 000m² sur une parcelle inférieur a 30000m².

Au regard de L'article L-133-1 & I-132.1.2.3

Le département & La commune met en avant cette intérêt public de développement en ZRR

D'autre part, les terrassements réalisé ainsi que le calcule des surfaces non étanchéifié en toiture et en allées n'exède pas 1000m² , donc ne peuvent être mettre en péril la zone humide de proximité (projet hors zone humide) .

8 plateformes (dont 6 locatifs) de 40m² = 320 + 250m² de zone convivial + 410m² zone accueil = 980m² de traitements de surface

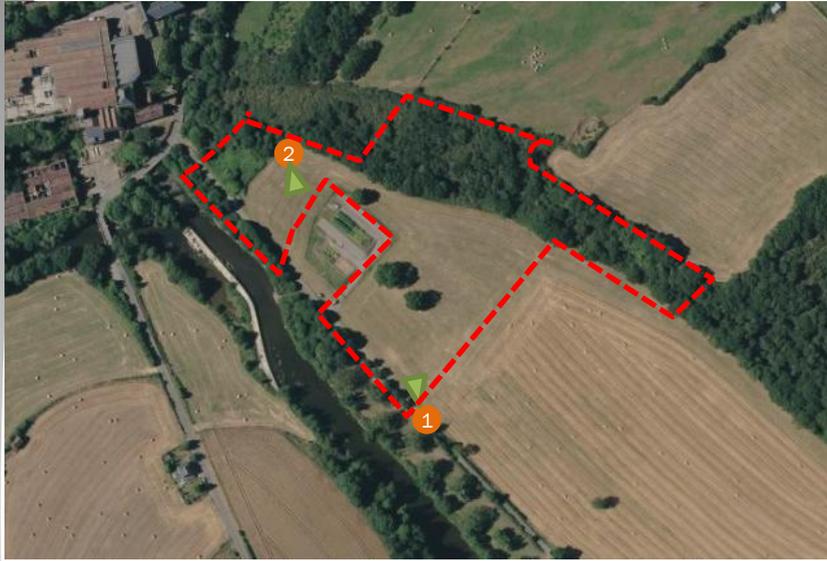
Une concertation avec les acteurs du territoire a été menée. Ont été conviés à échanger autour du projet :

La fédération de pêche, ,, La commune de Mesnil Villement, L'office du tourisme du pays de Falaise, LA CDPENAF; CPIE 61 des collines normandes, pont d ouilly loisirs kayak & accorbranche

Etant donné la distance au voisinage, l'environnement très naturel du site et la consultation des acteurs locaux il n'a pas été considéré nécessaire d'établir une concertation supplémentaire.

Par ailleurs, le projet a fait l'objet d'échanges avec le conseil municipal afin que le développement de cette nouvelle activité d'accueil contribue à l'évolution de la commune et au maintien d'une activité.

La CPIE de NATURA 2000 a été sollicité pour contrôle & un partenariat pédagogique auprès des futures touristes.



DATE : Septembre 2010

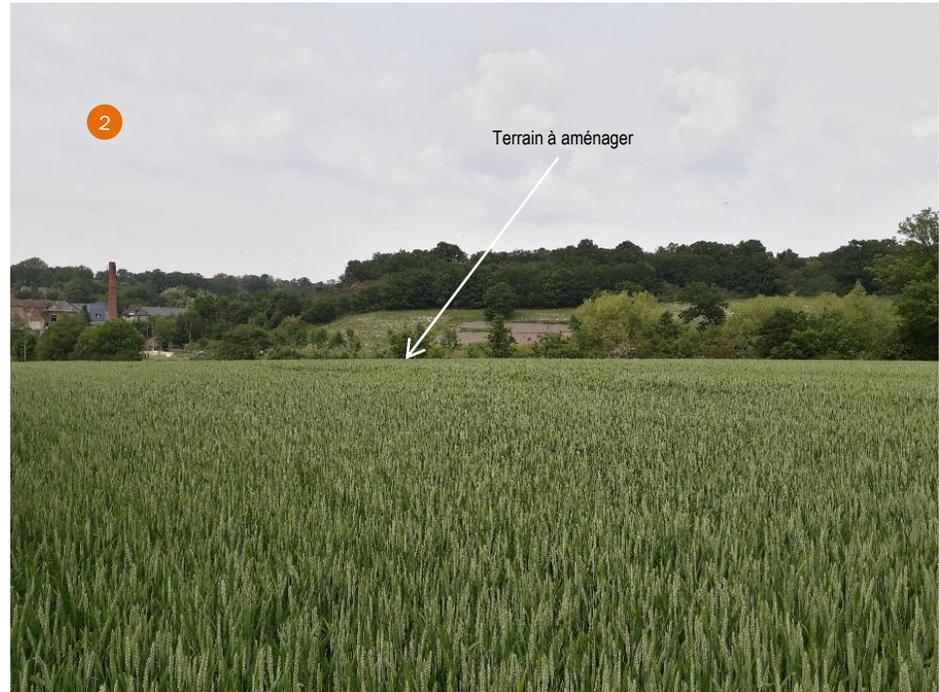
PHOTOGRAPHIE SITUANT LE PROJET DANS L'ENVIRONNEMENT LOINTAIN (PA7)



1



DATE : Septembre 2010



Desserte des emplacements.

Les emplacements prévus pour la mise en place des 6 habitations légères de loisirs (HLL) seront desservis par une allée type voirie légère. On y réalisera des allées en grave non traitée ou en mélange terre pierre engazonné. L'accès à ces 6 emplacements sera uniquement piéton sauf pour l'emplacement PMR qui disposera d'une place de stationnement dédiée à proximité. Les 15 places camping cariste sur la zone prairie seront le plus naturel que possible.

Le caractère champêtre et naturel des allées sera privilégié.

L'accès pour la maintenance, ménage, est prévu au moyen de véhicule de petite taille type « Golfette électrique »

Les 6 emplacements recevant les HLL seront pourvus d'une alimentation électrique, en eau potable et en assainissement des eaux usées. Une partie des HLL auront des équipements solaire discrets. (chauffe eau & énergie).

Equipements communs.

Une zone accueil, animation sera mise en place à l'entrée générale du site.

Une zone de convivialité sera réalisée au centre de la zone prévue pour les Habitations légères de loisirs (HLL), des jeux et du mobilier urbain : bancs, tables, jeux... et des équipements bien être seront implantés discrètement et en harmonie avec la nature sur les 2 dernières plates formes disponibles

Au niveau des équipements communs les réseaux d'eau potable, électricité, assainissement et télécom seront mis en place..

Une connexion wifi sera mise à disposition sur le site.

Bâtiments et constructions.

Les bâtiments tel que l'accueil et les Habitations légères de loisir ainsi que le Grill & sauna et autre font partie entière du permis d'aménagé et du projet . Un document complémentaire détaille les bâtiments (2/2)

Clôtures :

Le site sera clos. Une clôture végétale sera privilégiée au maximum en périphérie.

Un talus important de 2 M de haut sera réalisé et arboré sur la partie EST du Village, pour délimiter la zone .

A l'entrée du site une barrière avec système de gestion de l'accès sera mise en place.

La Deuxième zones de 3600m² seront maintenu en prairie et des haies naturel limiterons la limite de la parcelle.

ECLAIRAGE EXTERIEUR :

Un réseau d'éclairage modéré sera mis en place, on privilégiera des systèmes solaires et à détection afin de limiter la pollution lumineuse.. Les allées seront légèrement éclairées , afin de limiter la pollution lumineuse, l'éclairage sera principalement du balisage au niveau des allées.



Les plantations seront maintenues en port naturel >>

**ESPACES VERTS :**

Les plateformes prévues pour recevoir les 6 HLL seront aplanies et engazonnées.

Des haies composées majoritairement d'essences locales seront réalisées en périphérie de l'opération.

Des haies basses seront plantées en périphérie des emplacements.

On privilégiera autant que possible un entretien des végétaux avec des formes naturelles. On privilégiera les formes libres afin de donner un caractère naturel au site.

les espaces verts en pente forte ou sur talus seront plantés de plantes couvre sol.

Sur les larges zones engazonnées, on agrémentera par la plantation d'arbres à moyen développement afin de créer de l'ombrage.

Engagement d'exploiter le terrain selon le mode de gestion indiqué au CERFA 13409*06 (PA13)

Je soussigné, M. BURNEL Xavier,

Agissant en qualité de pétitionnaire de la demande du permis d'aménager avec implantation et construction de chalets finlandais sur un terrain sis communale à Mesnil Villement (14), cadastré parcelle ZD120 de 28399m2.

m'engage conformément à exploiter une partie de 5400 m2 comme Camping et 3600 m2 comme Parking de véhicule de loisir ci déclaré selon les modalités de gestion précisées dans la présente demande et le code du tourisme de rigueur.

Ouverture souhaité du 1 er Avril au 31 Octobre,
Ouverture éventuelle vacances scolaire et weekend hors saison

Fait à Mesnil Villement

Le 5 mars 2019

