

ANNEXE VOLONTAIRE 1

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

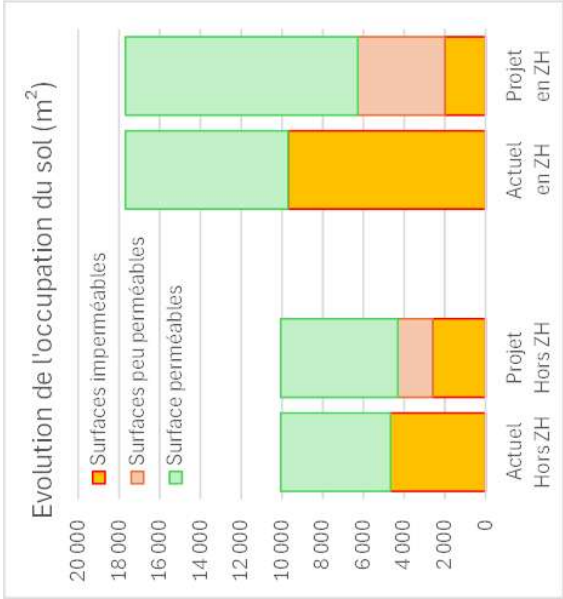
GAINS DESARTIFICIALISATION VISES

Sur la partie du site située en Zone Humide :

Occupation	Actuel en ZH	Projet en ZH	Gains Projet
Surf. imperméables	9 700 m ²	1 980 m ²	↘ -7 720 m ²
Surf. Peu perméables	0 m ²	4 282 m ²	↗ +4 282 m ²
Surf. perméables	7 990 m ²	11 428 m ²	↗ +3 438 m ²
Total	17 690 m ²	17 690 m ²	

Sur la partie du site non située en Zone Humide :

Occupation	Actuel hors ZH	Projet hors ZH	Gains Projet
Surf. imperméables	4 669 m ²	2 588 m ²	↘ -2 081 m ²
Surf. Peu perméables	0 m ²	1 722 m ²	↗ +1 722 m ²
Surf. perméables	5 393m ²	5 752 m ²	↗ +359 m ²
Total	10 062 m ²	10 062 m ²	



DENSITE REGLEMENTAIRE

La réglementation régissant l'exploitation du site actuel est celle des campings. Celle-ci autorise une emprise au sol des HLL jusqu'à 30% de la surface de la parcelle. Il en résulte une très forte densité (cf. photos).



La réglementation qui s'applique au projet de réaménagement est celle des PRL avec cession de parcelles. Celle-ci impose que les parcelles aient une surface minimale de 200m² et que l'emprise au sol de l'HLL qui y est installée n'excède pas 20% de la surface. Ceci entraîne mécaniquement une importante dé-densification.

En résumé, le nombre de parcelles va donc passer de 168 à 85 et l'occupation de celles-ci de 30 à 20%.

ACTUEL

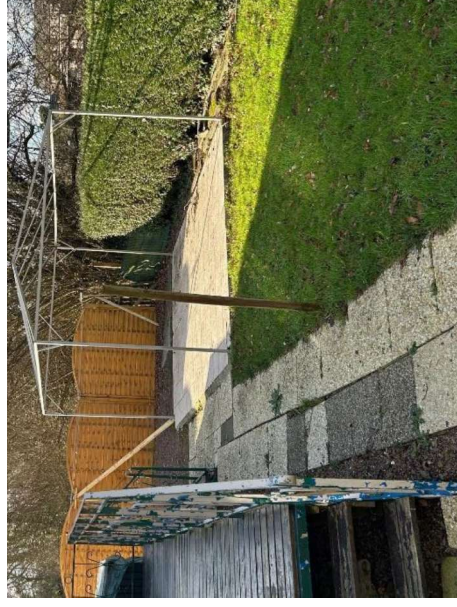


AMENAGEMENTS ANCIENS ET PREVUS

Les très nombreux aménagements installés par les résidents (terrasses, part-terres, allées piétonnes, ...) ont entraîné une forte imperméabilisation des sols en périphérie des HLL.

L'ensemble de ces aménagements sera retiré et strictement interdits par le futur règlement de copropriété, ainsi que par le Cahier des charges du site.

OCCUPATION ACTUELLE



La totalité des HLL actuelles sur le site sont de type Mobile-Home, posées sur des parpaings.

Le type de construction retenu pour le projet de réaménagement porte sur des chalets en bois.

Ces chalets sont positionnés sur des pieux vissés (cf. photos). Le choix de la technologie des pieux vissés, et non de longrines en béton, garantit une emprise au sol minimale des fondations (pieux de 60 mm de diamètre), n'entravant pas la libre circulation des eaux de ruissellement.

VUES TYPES POUR LE PROJET



ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Le projet est raccordé à la station d’épuration de Granville – La Goélane (SMAAG de Granville).

La Goélane (Données Clés 2023 – Géoportail de l’assainissement)

Station de traitement des eaux usées de GRANVILLE - GOELANE

Charge maximale en entrée	53 849 EH
Capacité nominale	70 000 EH
Débit arrivant à la station	
Valeur moyenne	7 014 m3/j
Percentile95	11 445 m3/j
Débit de référence retenu	11 445 m3/j
Production de boues	817 TMS/an

Résultats des conformités

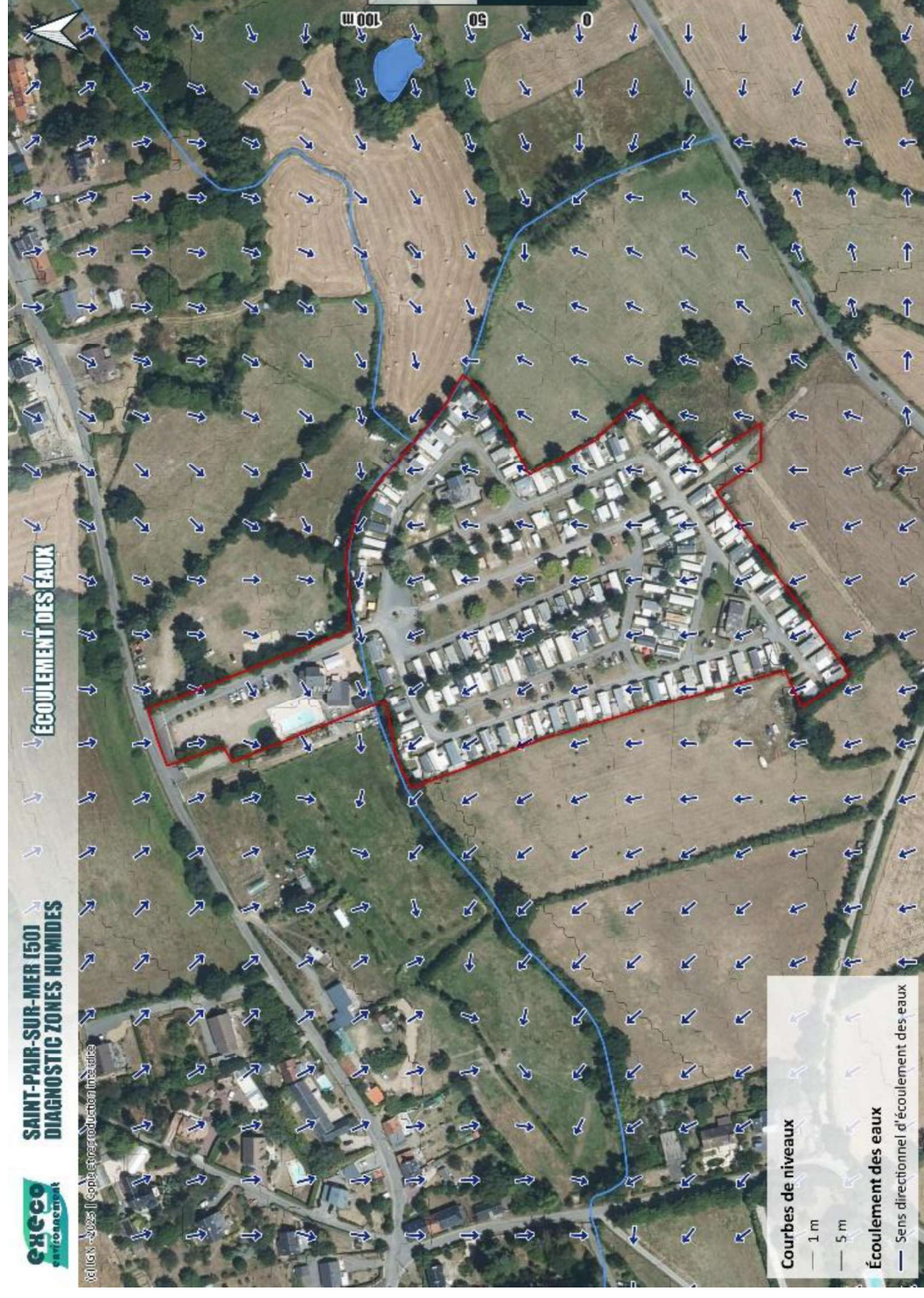
Conformité réglementaire équipement	oui
Conformité réglementaire performance	oui
Conformité globale collecte	oui

L’évolution du nombre de lots va diviser par 2 la charge en équivalent-habitants.

	Avant	Après
Nb. Lots	168	85
EqH (emplacements résidentiels 2 EH/lot)	336	170

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Actuellement, aucun système n'est mis en place pour récolter les eaux de ruissellement qui s'épandent directement sur le sol puis rejoignent le ruisseau.



Avec les travaux du projet, des noues seront mises en place qui viseront à permettre l'infiltration des eaux et à atteindre la protection attendue (occurrence 30 ans minimum au sens du SDAGE Seine Normandie).

	ACTUEL	PROJET
Statut réglementaire	Camping	Parc résidentiel de Loisirs
Autorisation environnementale	Créé avant 1992	DLE Déclaration 2150 rejet EP >1 ha & 3310 ZH < 1 ha
Autorisation d'urbanisme	PA	Nouveau PA, avec implantation des (HLL)
Type d'occupation	Tentes, caravanes, camping-cars, et parfois de résidences mobiles de loisirs (mobil-homes)	Habitations légères de loisirs
Nombre de lots	168	85 (surf. mini 200 m² règlementé)
Emprise max. surf. parcelle (regl.)	30 % non respectés, voir imperm. plus bas	20 % Règlementé règlement de lotissement
Occupation du sol (m²)		
Surf. imperméabilisées en ZH hors ZH	oiries, allées, bâti., mobil- homes, terrasses au sol	9 700 4 669
Surf. peu perméables en ZH hors ZH	0 0	4 282 1 772
Surf. perméables en ZH hors ZH	esp. verts (dont lots/tentes) 5 393	11 428 5 752
Rejets		
Eaux usées	Ass. Collectif 336 EqH	Ass. Collectif 170 EqH
Eaux pluviales	Epannage direct Pas de stockage/restitution	Mise en place de noues Occ. 30 ans mini
Autres éléments		
Arbres	Quelques sujets de haut jet	Conservation intégrale
Parcelles connexes 32 (nord-est) et 153 (sud) 7520 m² + 2 600 m²	PLU St Pair/Mer : zone Nt Nature et tourisme, parkings et camping estival dans les faits	PLUI GTM : zone A Activité agricole

Occupation		Actuel Hors ZH	Projet Hors ZH	Actuel en ZH	Projet en ZH	Actuel Tot.	Projet Tot.
i	Allées piétonnes stabilisées	848	228		81	848	309
i	Voiries	2 369	1 992	1 860	1 899	4 229	3 891
i	Bâtiments et abords			478		478	
p	Stationnement perméable		262		33		295
Esp. Communs		3 217	2 482	2 338	2 013	5 555	4 495
p	Espaces Verts non recouverts	5 393	4 664	7 990	10 230	13 383	14 894
p	Gestion des EP						
p	Gestion des EP : Noues		526		402		928
Espaces verts & Noues (commun + regl. dans lots)		8 610	7 672	7 990	12 645	18 938	20 317
i	Mobil-Homes au sol	389		3 277		3 666	
s	Mobil-Homes sur pilotis sur espace verts		977		2 716		3 693
i	Aménagements artificialisation de parcelles	1 063		4 085		5 148	
s	Terrasses sur pilotis sur espaces verts		560		1 566		2 126
p	Stationnement perméable des parcelles		300		763		1 063
aménagements identifiés dans les lots		1 063	1 837	4 085	5 045	5 148	6 882
i	Aire de jeux		168				168
i	Terrains padel		200				200
s	Terrains pétanque		185				185
Aires de loisirs		1 063	2 390	4 085	5 045	5 148	7 435
Total général		12 008	12 222	18 094	21 219	31 271	33 441

les allées piétonnes vont être reprises et largement limitées

la voirie sera reprise et largement limitée

les bâtiments sanitaires seront déposés et remplacés par des lots

Places de parking perméables seront aménagées (hors celle dans chaque lot)

les espaces communs aménagés tendent à diminuer

les espaces verts non couverts, aussi bien communs que dans les lots, progressent en surface et très notablement dans la partie humide

actuellement les EP sont épandues directement sur le sol ; de mémoire de l'actuel propriétaires, les eaux ne montent que très exceptionnellement (1 fois en 30 ans)

le projet prévoit la mise en place de noues pour traiter les EP suivant les disp. du SDAGE

réglementairement, les noues ne sont pas des Zones Humides (R211-108 IV CEnv.). Les espaces verts non couverts vont toutefois notablement progresser dans la zone humide

actuellement les mobilis-home sont installés avec des bavettes plus ou moins consolidées qui ferment l'accès au sol sous-jacent

les futures installations seront disposées sur pilotis ; hors terrasse et stationnement détaillés ci-dessous, l'espace restant sera dans la copropriété avec jouissance exclusive pour l'occupant, limitant ainsi ses possibilités de travaux

actuellement la plupart des terrains connexes au mobilis-home sont imperméabilisés par des dallages ou des terrasses en bois posées au sol, parfois même fermées en véranda

la surface des terrasses associées au futurs installations sera limitée et posée sur pilotis

les parcelles prévoient un stationnement perméable intégré

la surface en zone humide du futur projet progresse et permettra la désimperméabilisation sous les terrasses notamment ainsi que la réglementation des usages du sol dans les zones en esp. verts des lots via le règlement de lotissement

le projet ajoutera des espaces de loisirs communs tous hors ZH, qui permettent de mutualiser ces usages plutôt que de les reporter dans les lots au risque qu'ils affectent les zones humides

Projet de transformation du Camping la Chanterie à St Pair sur Mer (50)

Occupation du sol en m²

← hors ZH | en ZH →

■ Actuel en ZH
■ Actuel Hors ZH
■ Projet en ZH
■ Projet Hors ZH

