

Maître d'ouvrage



Camping Au Lac d'Hautibus
représenté par Mme Baillargeau,
Rue de la Sablière
79150 Argentonnay

Camping Au Lac d'Hautibus
représenté par Mme Baillargeau
Departement des Deux-Sèvres

Extension du camping "Au lac d'Hautibus"

PA 2 _ NOTICE DESCRIPTIVE

Maître d'oeuvre



CANOPEE - Atelier Paysage
6 bis All. Des Oliviers - 79 000 BRESSUIRE
'LE HALL LACROIX' ZA de Tabari - 14 rue des rosiers - 44 190 CLISSON
tel. 05 49 81 57 52 canopeeatelier@gmail.com



AREA - Urbanisme
6 bis Allée des Oliviers 79300 BRESSUIRE
tel. 05 49 81 57 52 areaurbanisme@gmail.com

CODE DOSSIER 22017
PHASE PA
ECHELLE 1/250
PLANIMETRIE/NIVELLEMENT RGF cc47 / NGF - IGN 69

PA 2

Indice	Date	Dessinateur	Modifications
A	Décembre 2025	CF + EM	PA
B	Janvier 2026	CF + EM	PA modificatif janvier 2026

SOMMAIRE

1 - LOCALISATION DU PROJET

2 - ETAT DU TERRAIN INITIAL ET SES ABORDS

3 - OBJECTIFS ET ENJEUX

4 - LE PROJET D'AMÉNAGEMENT

1 - LOCALISATION DU PROJET

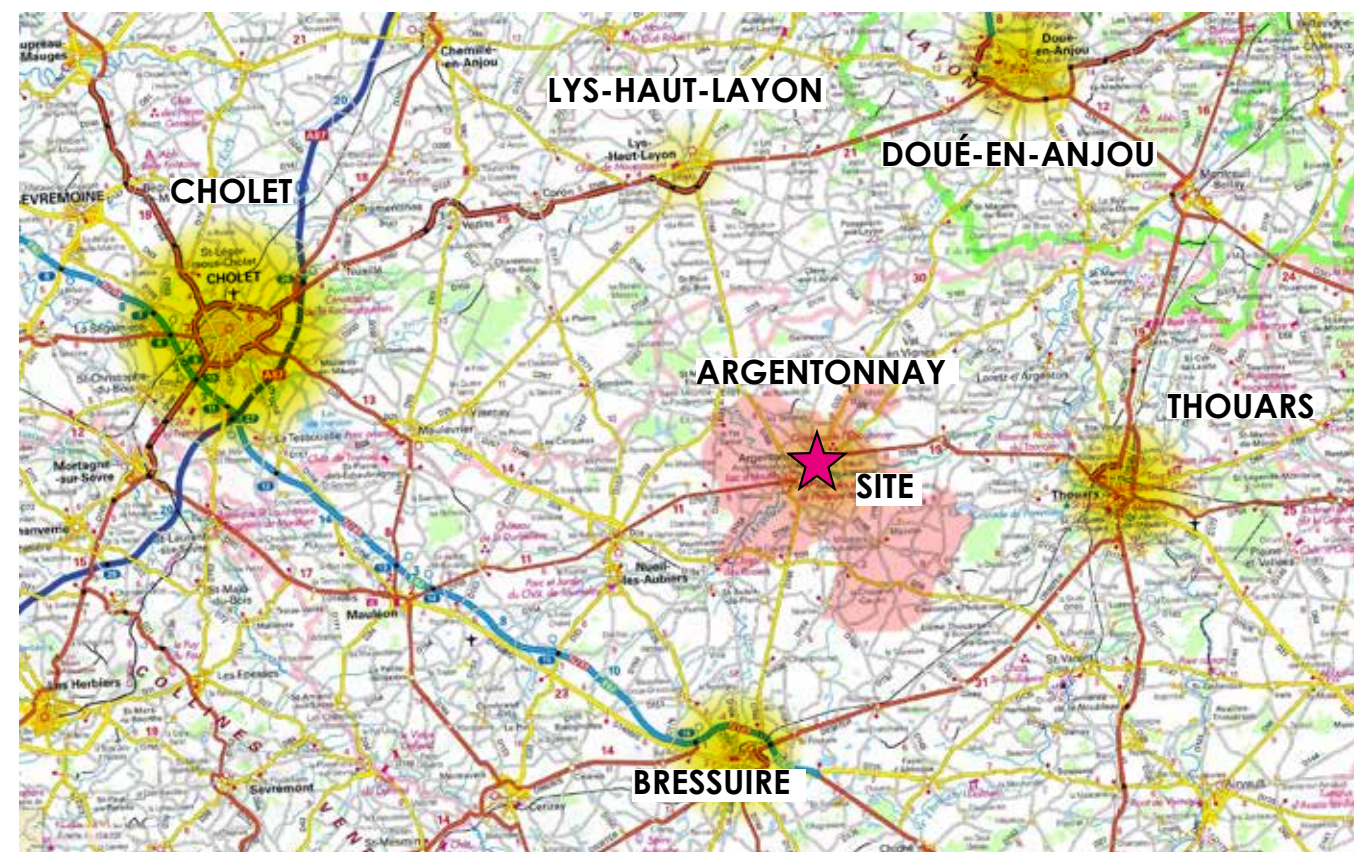
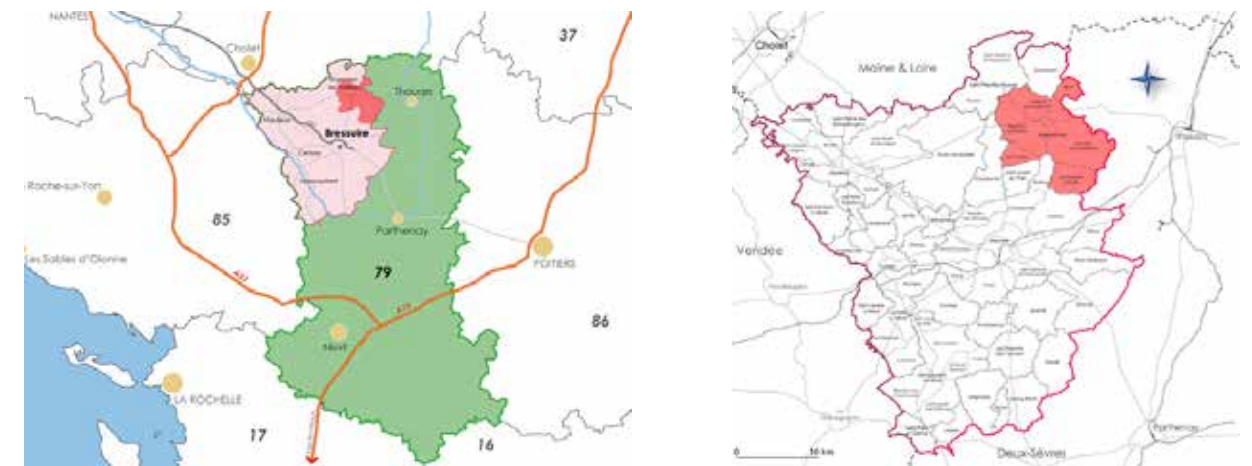
1 - 1 LE SITE DE PROJET

Argentonnay est une commune du Nord des Deux-Sèvres en région Nouvelle-Aquitaine, située à 17 km au Nord de Bressuire, ainsi qu'à 85 km au Nord de Niort et à 20 km à l'Ouest de Thouars. Argentonnay fait partie de la Communauté de Communes du Bocage Bressuirais. Argentonnay est une commune nouvelle, issue d'un rapprochement entre les communes d'Argenton les Vallées, le Breuil-sous-Argenton, La Chapelle-Gaudin, La Courde, Moutiers-sous-Argenton et Ulcot.

La population totale d'Argentonnay est de 3359 habitants pour une superficie de 117 km². La communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais est composée de 33 communes, dont le paysage est maillé par le bocage.

Le bourg centre (Argenton-les-Vallées) est situé sur un promontoire rocheux. La commune est traversée par l'Argenton et ses deux affluents l'Ouère et la Madoire qui irriguent le territoire. Son altitude minimale est de 66m et son point culminant, de 166m.

Son arrière-pays agricole est une zone de contact entre trois régions différentes : le Nord, à proximité du Saumurois, est une zone de vignobles réputés, le Sud et l'Ouest offrent un paysage de bocage où l'élevage bovin prédomine, alors que l'Est contraste par les champs ouverts et les cultures céréalières de la plaine thouarsaise, prolongement des openfields du seuil du Poitou.



1 - LOCALISATION DU PROJET

1 - 2 DONNÉES CADASTRALES / FONCIER

> Les spécificités du site à aménager en camping sont :

Les parcelles concernées par le projet sont au nombre de 6 et sont les parcelles cadastrées Section AC :

- AC 159 > 1 626 m²
- AC 160 p > 375 m²
- AC 161 p > 2 241 m²
- AC 154 > 1 659 m²
- AC 146 > 2 129 m²
- Petit chemin du lac > 500 m²

Les parcelles ont une superficie d'environ **8 530 m² ***.

(*) Les surfaces sont indicatives et seront précisées ultérieurement au moyen d'un bornage par un géomètre expert.

-> Le terrain à aménager apparaît relativement en pente dans les coteaux de l'Ouère.

-> Le camping est bordé en lisière Nord et Est par la zone Natura 2000 de la Vallée de l'Argenton.

1 - 3 DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES

Le terrain du projet est situé en zone Ut, permettant l'extension du camping;

A l'exception de:

- une partie se trouvant sur le parking, en zonage Ub2, fait l'objet d'une modification de zonage en cours.
- une partie de la parcelle AC 146 se trouvant en dehors du projet en zone Ns.

> Les zones du PLU et PLUi en cours :

- Zonage Ut - Secteur destiné à l'accueil des hébergements touristiques de type camping dans le PLUi du BOCAGE BRESSUIRAIS, approuvé le 30/01/2024

- Parcelle AC 160a - Zonage Ub2 - Tissu urbain >
Fait l'objet d'une requalification en zone dans le PLUi en cours

- Parcelle AC 146 - Zonage Ns sur la moitié de la parcelle

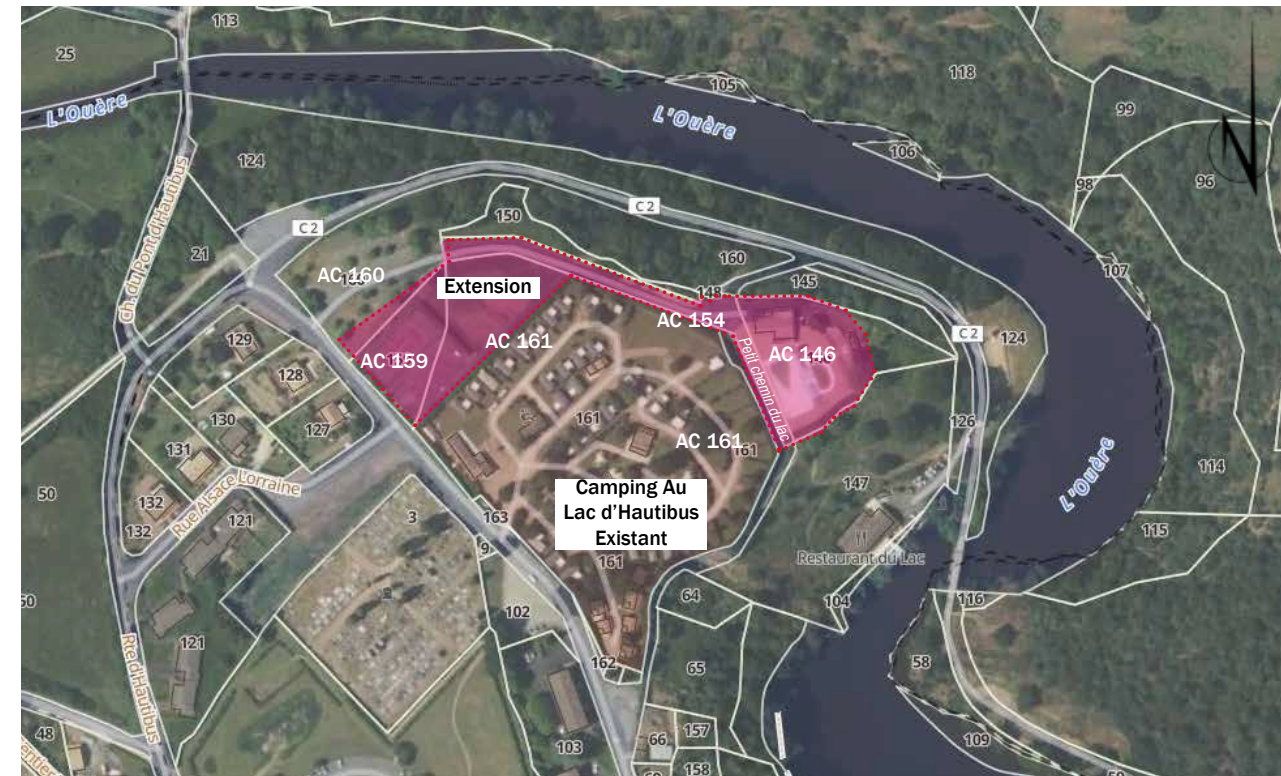
- Zone natura 2000 de la Vallée de l'Argenton

> Les orientations paysagères et de composition sont :

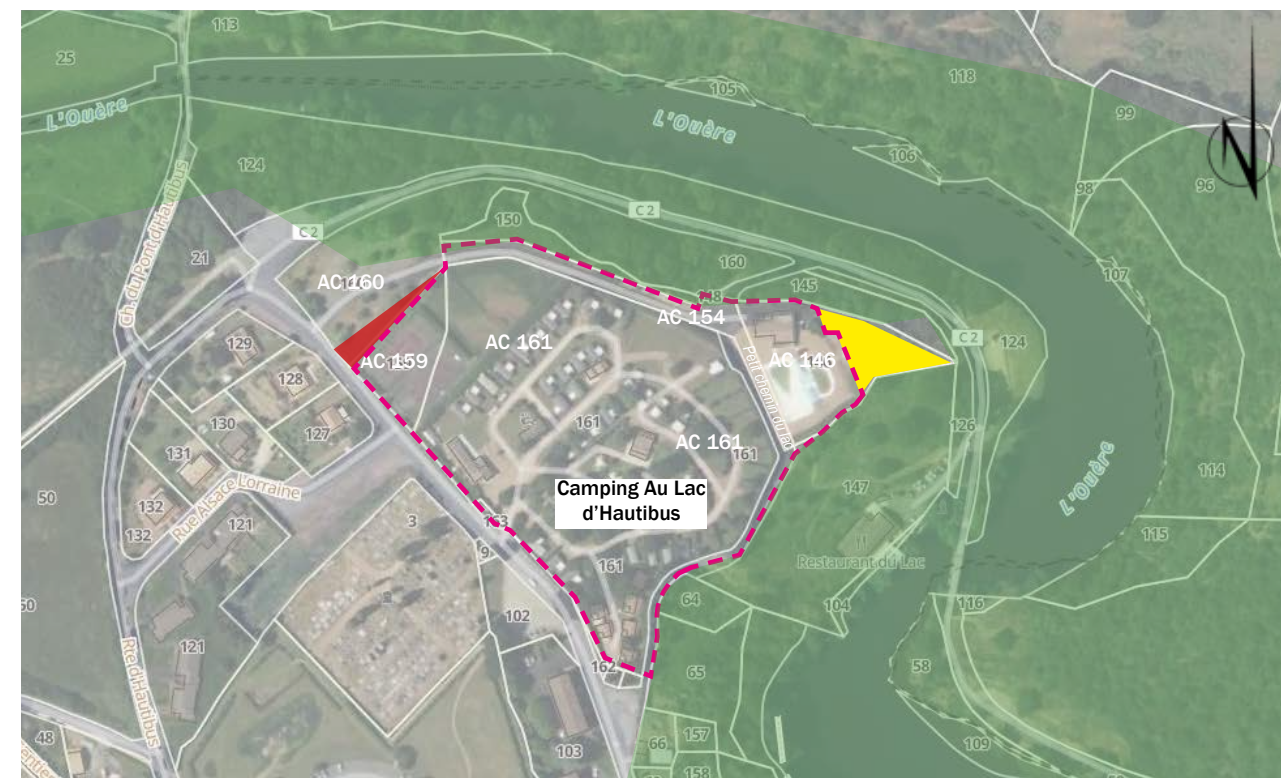
- Préserver les vues sur la vallée de l'Ouère et la zone Natura 2000.
- Préserver des emplacements confortables de plus de 80 m².

> Pour la desserte du terrain, les orientations sont :

- L'entrée principale du camping existant reste le seul accès à la totalité des futurs emplacements.
- Penser un accès véhicules et des accès piétons à chaque emplacement et des liaisons entre les futurs espaces aménagés et le camping existant et ses services.



extrait cadastre.gouv



extrait cadastre.gouv

2 - ÉTAT DU TERRAIN INITIAL ET SES ABORDS

2.1 AMBIANCES URBAINES EXISTANTES

Le camping se situe au Nord de la commune, sur un promontoire et dans un méandre de l’Oùère, à 5min à pied du centre-bourg d’Argenton-les-Vallées. Face à l’entrée du camping, se trouve le cimetière de la commune. Un quartier d’habitation est à proximité proche. En contre-bas du camping, au pied du coteau, se trouve un restaurant surplombant l’Oùère.

2.2 DESSERTES & ACCÈS EXISTANTS

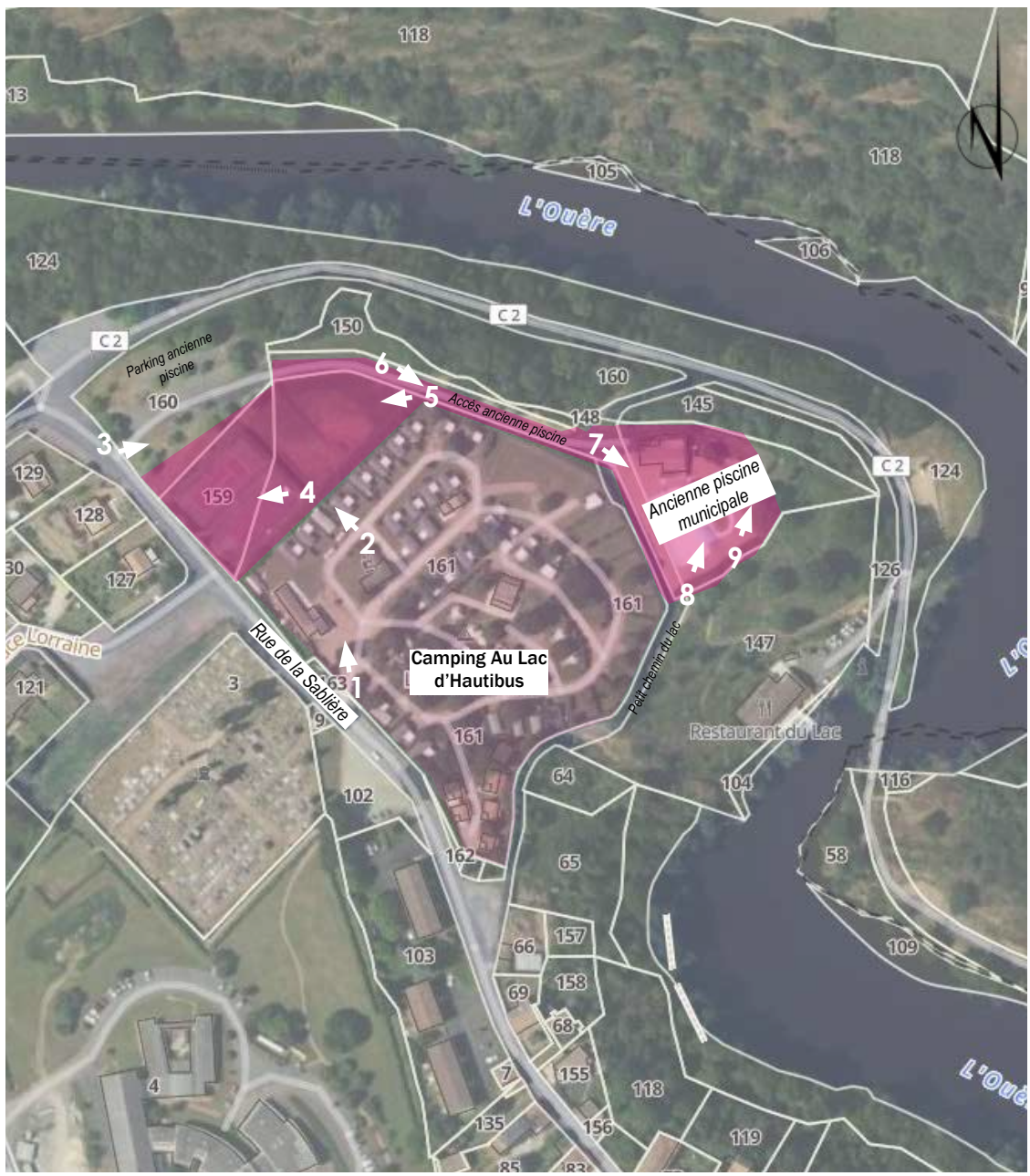
L’accès au site se fait directement depuis la rue de la sablière, donnant directement sur le centre bourg.

2.3 AMBIANCES PAYSAGÈRES EXISTANTES

Le camping est niché sur un promontoire d’un méandre de l’Oùère. Il est entouré par un boisement qui se trouve à flanc de coteau, celui-ci fait partie de la zone Natura 2000 de la Vallée de l’Argenton.

2.4 ÉTAT EXISTANT DU TERRAIN

L’extension du camping, en bordure directe de celui-ci, se fait sur d’anciens équipements de l’Agglomération du Bressuirais. Le long de la rue des Sablières se trouve d’anciens terrains de tennis, un espace de remblais. Le terrain englobe une partie de l’aire de stationnement existante, ainsi que la voie d’accès à l’ancienne piscine municipale et sur l’emplacement de celle-ci. Le bâtiment d’accueil de l’ancienne piscine sera conservé et réhabilité, la piscine quant à elle sera totalement démolie. L’ensemble du terrain présente un nivellement accidenté, avec d’importants talus dûs aux différents aménagements existants.



3 - OBJECTIFS ET ENJEUX

3.1 OBJECTIFS ET ENJEUX

Les principaux enjeux de l’aménagement sont :

LES ACCÈS /

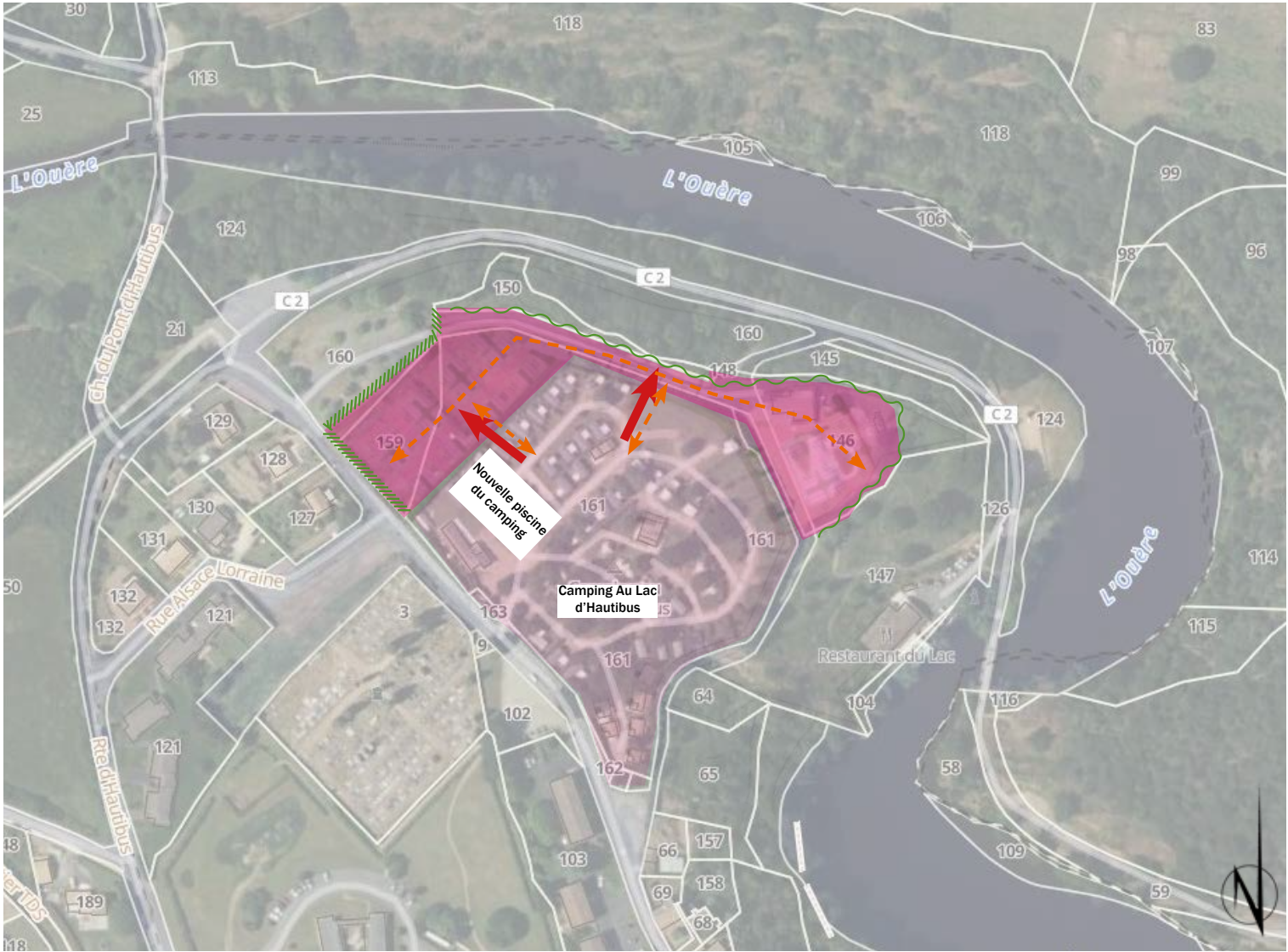
- Gérer les accès de l’extension depuis le camping existant
- Créer un maillage pour les piétonniers

EMPLACEMENTS /

- Proposer des emplacements de surfaces suffisantes pour l’implantations de mobil-homes et des terrains pour de l’emplacement libre.

PAYSAGE /

- Traiter la transition entre le camping et la Zone Natura 2000.
- Planter des haies pour intimiser le camping et les emplacements.
- Conserver des vues sur la zone Natura 2000 et la vallée de l’Ouère.
- Travailler le nivellement des terrains de manière à gérer les eaux pluviales.



LÉGENDES :



Les accès à l'extension



Traitements des limites paysagères



4 - LE PROJET D'AMÉNAGEMENT

4.1 PARTI D'AMÉNAGEMENT

Le projet d'aménagement de l'extension du camping Le Lac d'Hautibus propose une organisation en 3 secteurs.

Un premier secteur à l'Ouest du camping existant propose 28 emplacements pour mobil-home, avec une organisation en îlots de 4 parcelles au centre et des parcelles le long de la limite avec le camping existant.

Un second secteur propose 4 emplacements libres en frange de la Zone Natura 2000.

Le dernier secteur propose 13 emplacements pour mobil-home. Ceux-ci seront implantés sur le coteau avec une vue directe sur la vallée de l'Ouère et la Zone Natura 2000. Sur cette partie, le bâtiment existant de l'ancienne piscine est conservé et réhabilité, pour l'usage du camping.

> Les 2 accès à l'extension du camping se font à l'Ouest et au Nord, donnant sur l'allée principale de desserte qui longe une partie des emplacements.

> Les autres emplacements sont desservis par des contres-allées.

> Des cheminements doux permettent d'accéder à l'avant d'emplacements mis en parallèle de l'allée principale ou des contres-allées, ainsi qu'aux deux emplacements libres en contre bas, sur le coteau.

> Quatre poches de stationnements proposent au total 12 places complémentaires aux stationnements possibles sur les emplacements.

> Chaque emplacement est aménagé avec des haies arbustives séparant les parcelles et intimisant celles-ci.

4.2 ORGANISATION GÉNÉRALE

L'organisation générale de l'extension du camping est la création d'une allée principale de desserte en impasse, desservant les emplacements et contres-allées. Le projet propose deux entrées-sorties par le Nord et l'Ouest du camping existant.



4 - LE PROJET D'AMÉNAGEMENT

4.3 PRINCIPE DE FONCTIONNEMENT ET DESSERTE

Entrées

Une seule entrée/sortie au camping est existante depuis la rue de la Sablière.
Pour l'extension du camping, 2 entrées/sorties depuis le camping existant sont prévues.

Voie de desserte

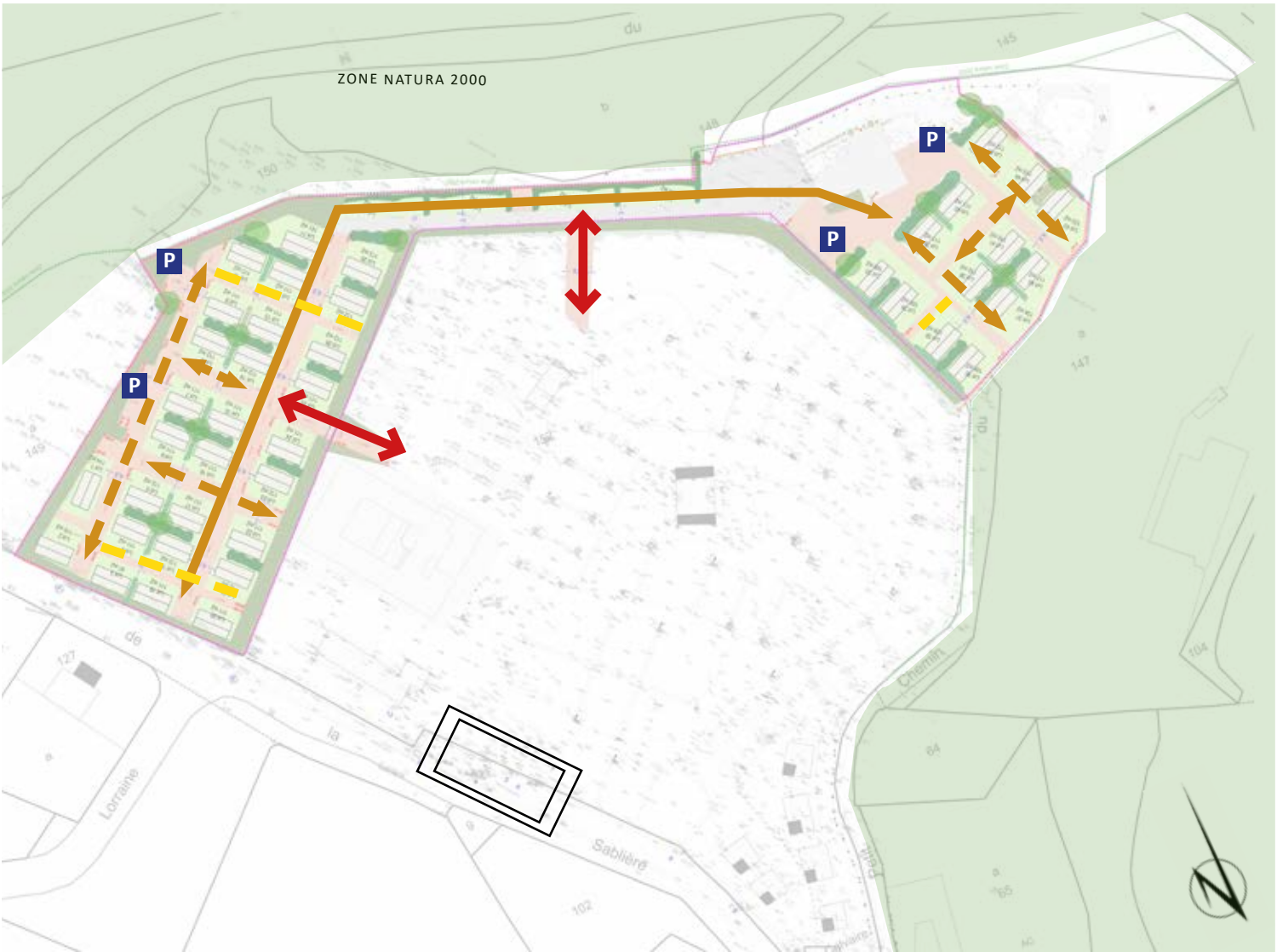
Une seule allée de desserte principale est créée en impasse.
Cette allée se veut partagée avec priorité aux piétons. Elle est composée d'une chaussée de 4.50 m de large. Des contres-allées permettent de desservir l'ensemble des emplacements.

Espaces de stationnements

Quatre espaces de stationnements en « poches » sont intégrés à l'extension du camping. Au total, on compte 12 places de stationnement dédiées aux « visiteurs ».
Chaque emplacement peut accueillir 1 place de stationnement. Les 12 places visiteurs ont été calculé afin d'avoir une place de stationnement pour environ 4 emplacements, ce qui nous donne 12 places au total.

Cheminements doux

Des allées piétonnes maillent le camping afin de desservir l'ensemble des emplacements et de permettre les déplacements doux sur le camping.



LÉGENDES :



Unique entrée du site



Allée principale



Accès entrée/sortie vers l'extension depuis le camping



Contre-allée



Stationnement visiteurs



Cheminements piétons

4 - LE PROJET D'AMÉNAGEMENT

4.4 NOMBRE D'EMPLACEMENTS

Le projet prévoit la création de 45 emplacements :

- 41 sont destinés à accueillir des mobil-homes
- 4 seront des emplacements libres

La surface des emplacements sera en moyenne de 112m².

L'ensemble des emplacements respectent les 30 % de la surface totale des emplacements affectées à l'emprise des mobil-homes, ceux-ci faisant 32 m².

45 emplacements

SURFACE TOTALE DE TERRAIN DE CAMPING EXISTANT 16 713 M²*

PÉRIMÈTRE DU PRÉSENT PERMIS D'AMÉNAGER 8 530 M²*

* Les surfaces sont approximatives et ne seront définitives qu'après bornage



LÉGENDES :

 Emplacement mobil-home = surface moyenne 112 m²

 Emplacement «nature» = surface minimum 80 m²

4 - LE PROJET D'AMÉNAGEMENT

4-5 ESPACES VERTS ET PLANTATIONS ET TRAITEMENTS DES LIMITES

Le terrain étant bordé d'un boisement compris dans l'enceinte de la Zone Natura 2000 de la Vallée de l'Argenton, l'objectif est de proposer un langage champêtre qui fera 'écho' aux paysages environnants.

La continuité de ces trames arborées et arbustives au sein du camping permet également de répondre à des enjeux écologiques (corridors, infiltration des eaux,...), à diminuer fortement les îlots de chaleur en saison estivale, mais aussi à proposer un cadre de vie de qualité.

Nous proposons de travailler plusieurs typologies végétales avec un objectif premier : limiter la fréquence d'entretien.

Toutes les plantations envisagées sur le projet sont adaptées au climat local.

> La trame arborée

Des arbres de différentes tailles et essences, disposés à des endroits stratégiques assurent un rôle de repère et d'ombrage.

Les essences choisies seront d'allure champêtre et non horticole, en lien avec les essences présentes sur le coteau.

> La trame arbustive champêtre

Un travail fin sera mené entre les emplacements, permettant l'intimité des parcelles. Mais aussi, un travail sur la limite du périmètre du camping, dans l'obligation de fermer celui-ci, tout en respectant le cadre environnemental et paysager existant.

Ces haies seront composées d'essences locales associant des espèces caduques et persistantes. Les essences choisies auront une hauteur à maturité de 2-3 m maximum afin d'éviter la taille trop fréquente.



4 - LE PROJET D'AMÉNAGEMENT

4-6 PALETTE VÉGÉTALE CONSEILLÉE



Arbres de haut-jets



Acer pseudoplatanus - Erable sycomore



Charme - Capinus betulus



Chêne pédonculé - Quercus robur



Noyer commun - Juglans regia



Tilleul à grandes feuilles - tilia platyphyllos

Arbres/arbustes intermédiaires



Alisier torminal - Sorbus torminalis



Neflier d'Allemagne - Mespilus germanica



Poirier sauvage - Pyrus communis



Pommier sauvage - Malus sylvestris



Sureau noir - Sambucus nigra

Arbustes/abres buissonnants



Charmille - Carpinus betulus



Chèvrefeuille d'hiver - Lonicera fragrantissima



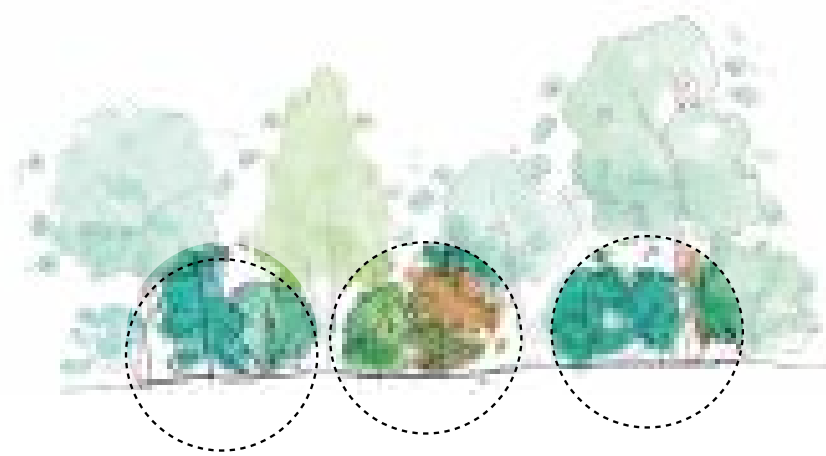
Cornouiller mâle - Cornus mas



Cornouiller sanguin - Cornus sanguinea



Fusain d'Europe - Euonymus europaeus



Hêtre commun - Fagus sylvatica



Noisetier - Corylus avellana



Troène commun - Ligustrum vulgare



Viorne lantane - Viburnum lantana



Viorne boule de neige - Viburnum opulus

4 - LE PROJET D'AMÉNAGEMENT

4-7 ECLAIRAGE PUBLIC

Il est prévu la mise en place d'un éclairage solaire sur l'extension du camping, afin de garantir la sécurité des vacanciers tout en préservant la flore et la faune.

Les mâts prévus ont une hauteur de 4 m

ALTO

Projecteur solaire LED tête de mât

Manuel Utilisateur



Professionnel, Puissant, Design







Détecteur crépusculaire

Détecteur de mouvement

ALTO40 – PROJECTEUR LED SOLAIRE TÊTE DE MÂT 40W

Réf : 401035

Puissance :	40W	Indice :	IP 65 – IK 08
T° de couleur :	3000 K	Flux lumineux :	6400 lm sur 140° x 70°
Dimensions :	507 x 287 x 229mm	Poids :	3,300 kg
Temps de charge moyen :	8 h au plein soleil	Autonomie :	Jusqu'à 2 nuits d'éclairage (en mode détection seul)
Hauteur de pose :	Entre 4 et 6m	Zone de détection IR :	Détection : 2-8 m Angle : 120°
Angle de réglage:	Entre 0° et 90°	Résistance au vent :	Typhoon 14
Superficie couverte :	200m² environ (installé à 6m de haut)	Espacement :	Entre 10 et 15m (selon hauteur d'installation)
Panneau solaire :	silicone Mono-cristalline 22W – 18V	T° de fonctionnement :	-20°C / 60°C
Matières :	Aluminium	Batterie remplaçable :	LiFePO4 6000mAh / 12,8V
Durée de garantie :	3 ans (batterie : 6 mois)	Durée de vie LED :	50 000h*

