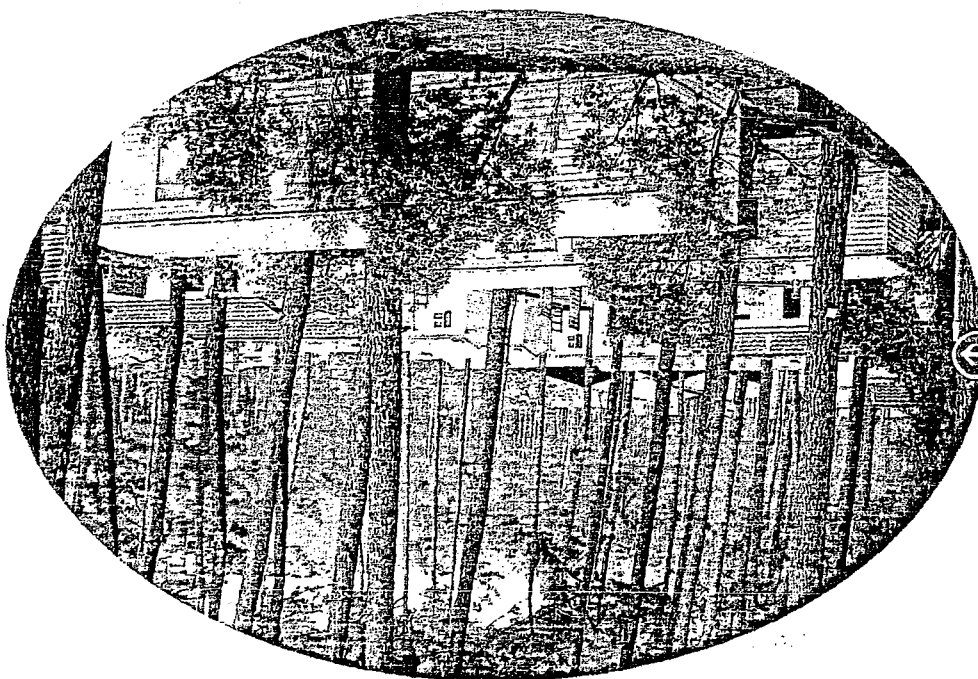
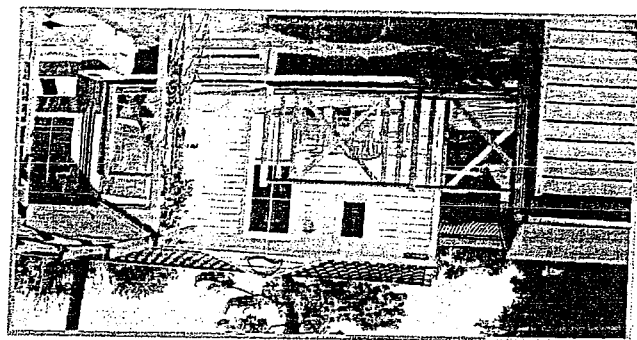
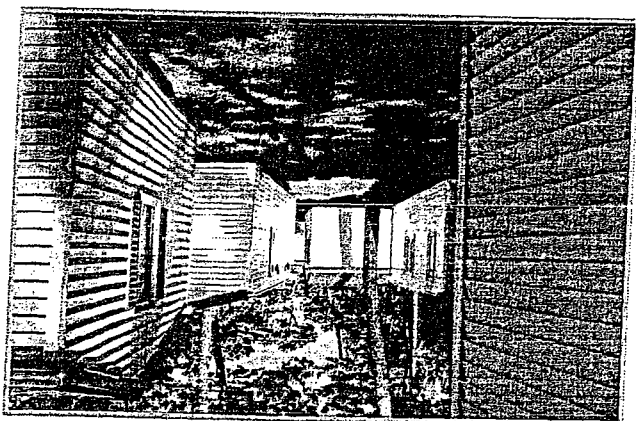


Le 05 juillet 2006



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Contribution du Département de la GIRONDE

"CAMPINGS"

MISSION TOURISME

CAMPINGS

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Objectifs

et documents d'appui

Les objectifs sont au nombre de trois :

1 - Préserver durablement la richesse et les caractéristiques des milieux naturels, la qualité des paysages de notre département.

2 - Garantir la sécurité adaptée à chacun des sites

3 - Assurer la pérennité et le développement maîtrisé d'une activité économique essentielle pour la Gironde.

Les documents d'appui :

Ces objectifs se concrétisent par des propositions d'aménagement sous forme de 3 croquis synthétisant les éléments devant concourir à la réussite d'une opération de camping s'intégrant dans une démarche de développement durable.

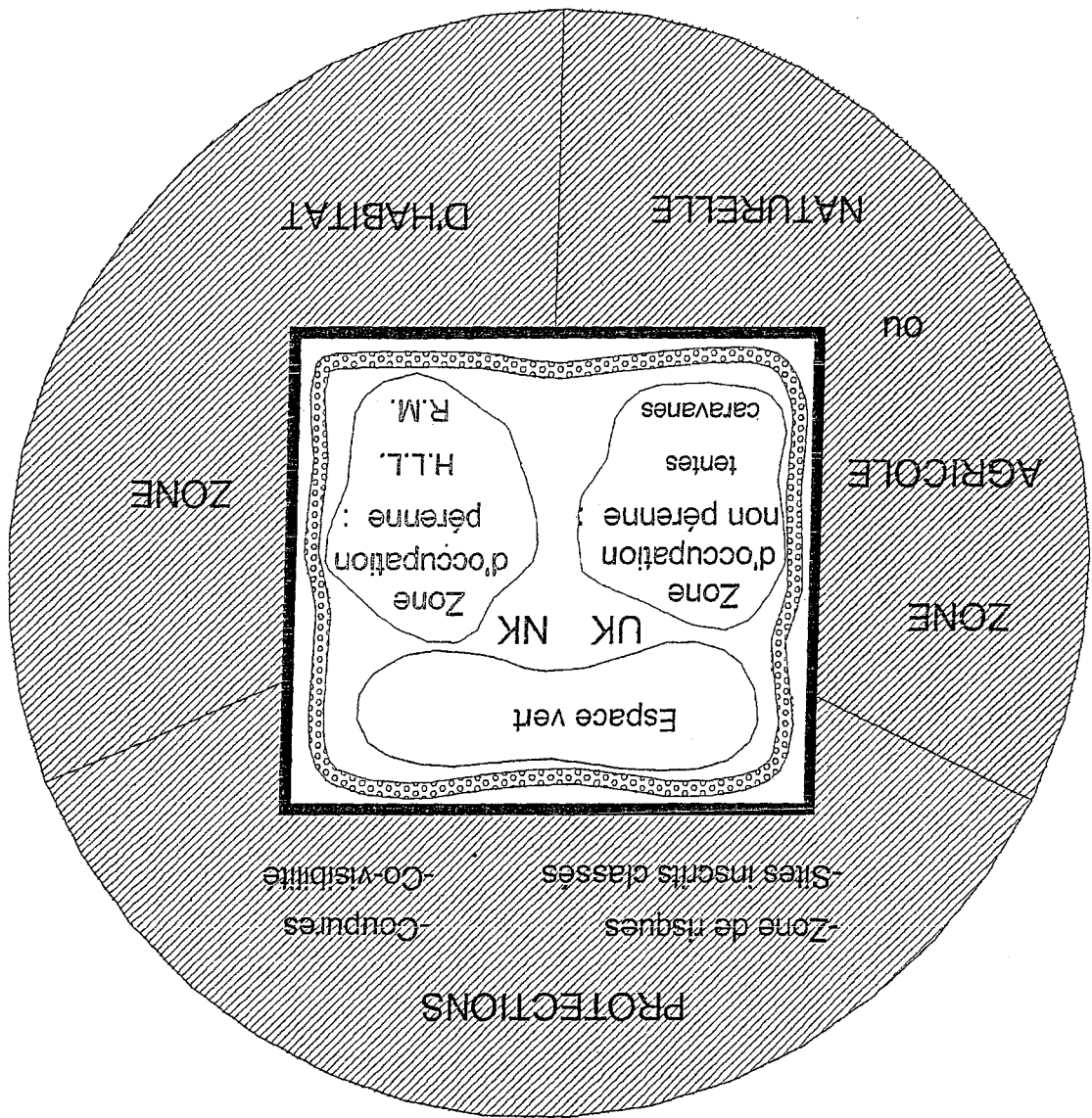
Ceux-ci sont complétés par un canevas, basé sur une armature réglementaire, qui décline les éléments permettant d'évaluer et de cerner les interrogations ou les réflexions auxquelles chaque décideur ou chaque aménageur pourra et devra apporter les réponses en adéquation avec les textes en vigueur.

Campings et PLU

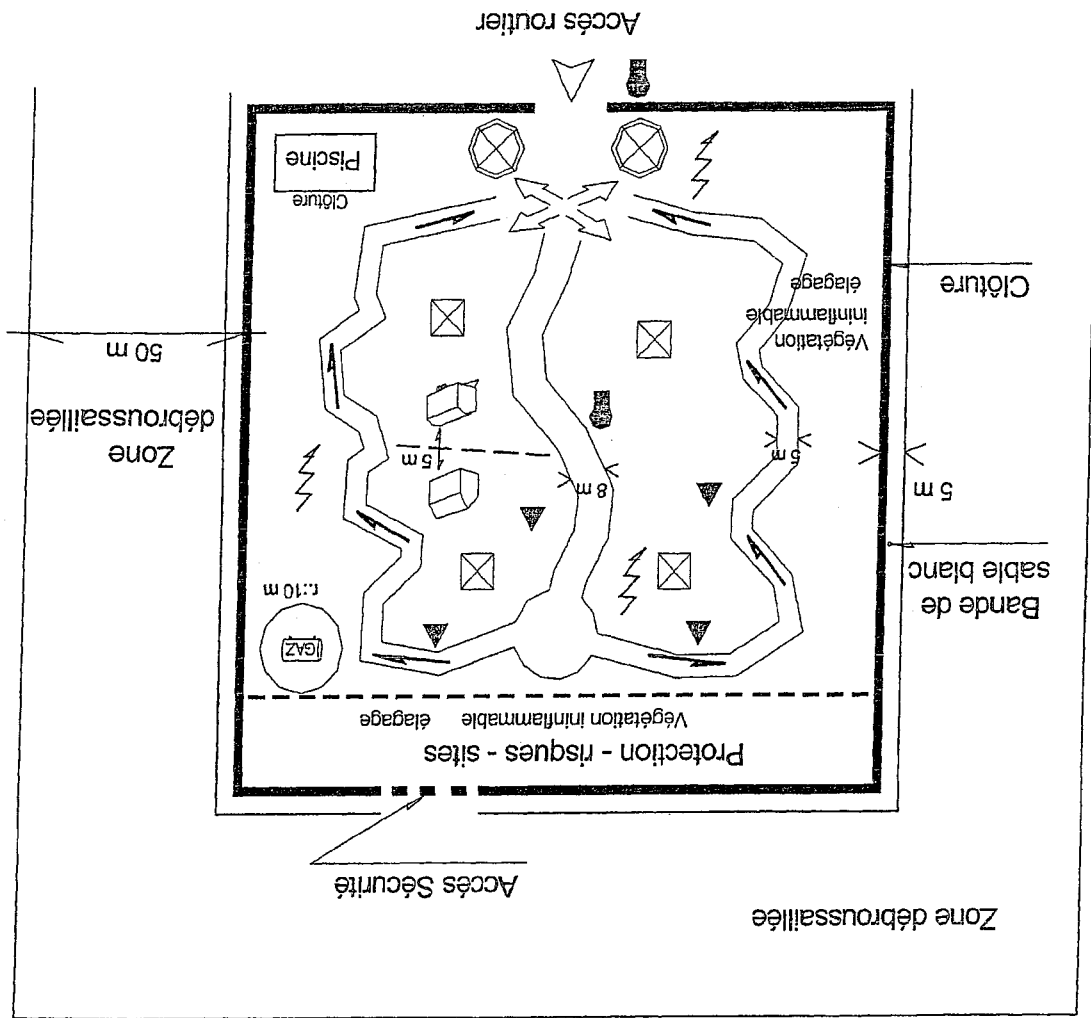
Extension d'urbanisation

Orientations d'aménagement

(L 123.1 - 3 al ; L 123.5 ; R 123-3.1 du C.U.)

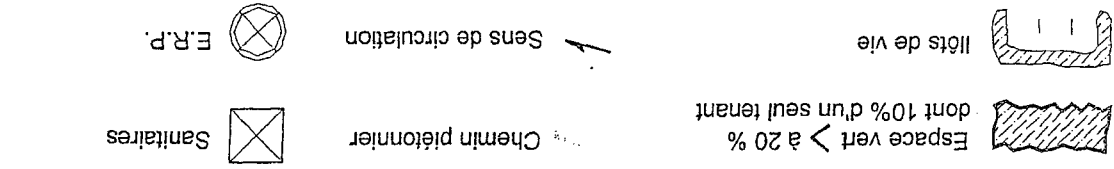
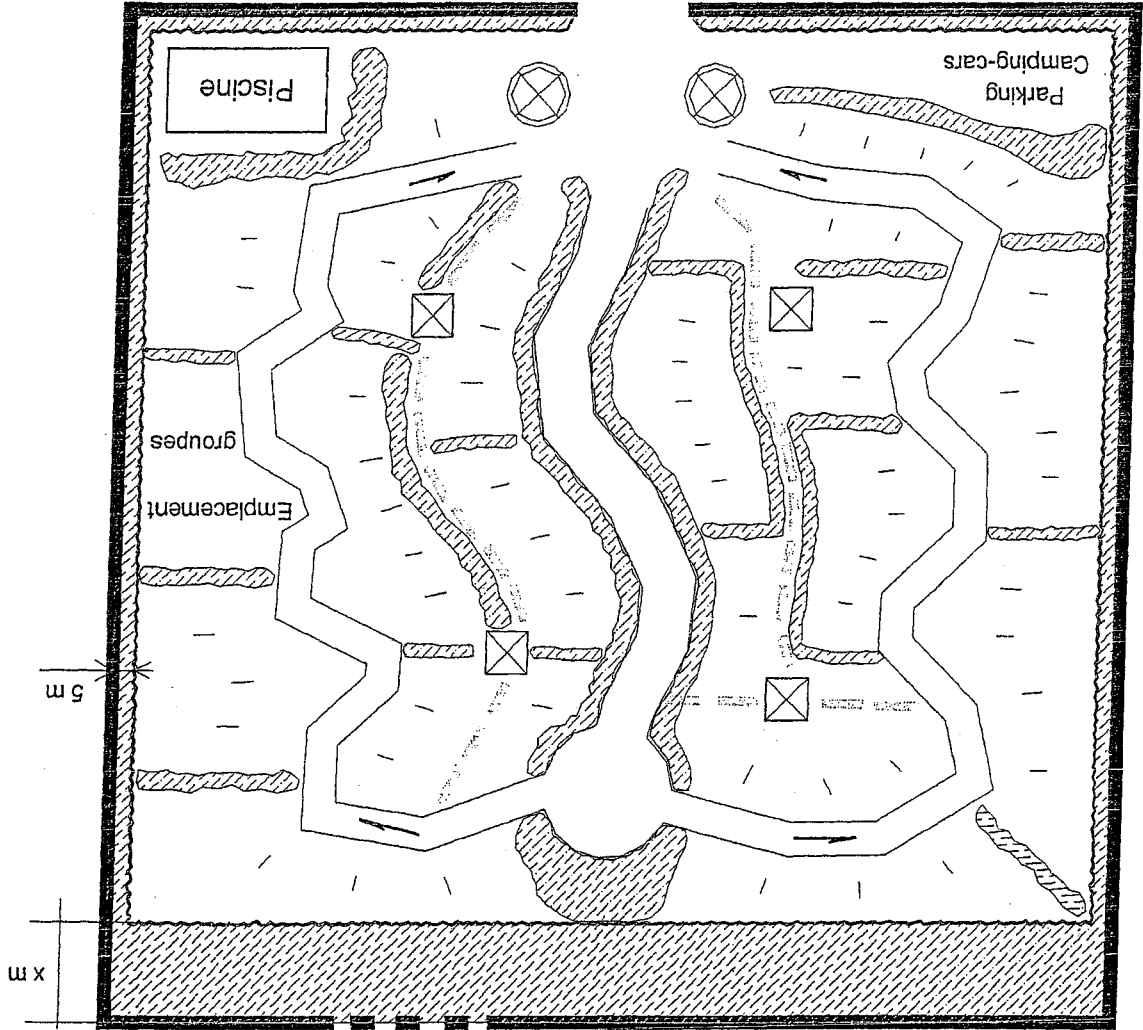


Campings Orientations d'aménagement Sécurité



Campings Orientations d'aménagement Aménagement interne

Tenir compte de la topographie
et de la végétation existante



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

CAMPINGS : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

QUESTIONS A ABORDER AU NIVEAU DE LA

REDACTION du REGLEMENT DU P.L.U.

(Questions pouvant servir de base, en amont, à la réflexion et à l'aide à la décision sur tout projet touristique hors du champ d'un P.L.U.).

Notion essentielle:

Le camping est une véritable opération d'aménager (= lotissement = cité urbaine).

Note préalable: ce document doit s'adapter en fonction du site. Il peut comporter des sous sections

Nomenclature : UK zones urbaines équipées NK zones naturelles équipées ou non protections – sites – risques

ARTICLE 1: INTERDITS:

Obligatoirement:

En UK et NK: toutes occupations et utilisations du sol non liées directement aux campings

En NK: R.M. et H.L.L. (Aucun durcissement permis).

Optionnels:

Aires naturelles? Camps saisonniers? Camps déclarés?
Aires d'accueil des campings-cars?

En UK: R.M. et / ou H.L.L. (Faut il autoriser le durcissement?).

En UK et NK:

1- Risques:

application du P.P.R.

Ou de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

2 – Protection des sites (qu'ils soient inscrits ou non); loi littoral, M.H....
En UK: Création? Densification? Durcissement? Extension?
En NK: création? Extension?

ARTICLE 2: ADMIS SOUS CONDITIONS:

(Bien évidemment les campings)
En UK: tout hébergement de plein air (H.L.L. Et R.M.) sous réserves de ne pas excéder
chacun 40 M2 d'emprise au sol.

En NK: les campings si présence des réseaux publics d'assainissement.

En UK et NK: les campings présentant les conditions particulières:

superficielles minimales des emplacements
limitation des densités: X emplacements / ha.

ARTICLE 3: ACCES ET VOIRIES:

Gabarit et matériaux assurant la sécurité y compris les accès au camping.

Sorties de secours adaptées.

Gabarit-Emprise: axes primaires: emprise 8m; chaussée 5m.

voies secondaires – un sens de circulation: emprise 5m; chaussée 3,50m.

ARTICLE 4: RESEAUX:

En zone UK (et NK si ils existent): branchements obligatoires aux réseaux publics.

En NK: respect de la réglementation en vigueur en matière de réseaux.

ARTICLE 5: CARACTERISTIQUES DES TERRAINS:

Sans observation

ARTICLE 6: IMPLANTATION / AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES:

Réglementation à imposer pour toutes constructions autorisées (y compris les H.L.L. et
R.M.) et pour tout emplacement

ARTICLE 7: IMPLANTATION/ AUX LIMITES SEPARATIVES:

Réglementation à imposer pour toutes constructions autorisées (y compris les H.L.L. et les
R.M.) et pour tout emplacement

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES / AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Imposer une distance suffisante entre notamment les RM et / ou les H.L.L. (notamment
pour des raisons liées à la lutte contre l'incendie). Proposition: 5 m minimum.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL:

Sans objet

ARTICLE 10: HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS:

Pour les bâtiments nécessaires au fonctionnement du camping:
fixer des hauteurs maximales.
Pour les hébergements de plein air : idem: hauteur mesurée / au sol naturel avant travaux:
jamais plus de 3,50 m à l'égout du toit et 4,5 m au faîtage.

ARTICLE 11: ASPECT EXTERIEUR:

Toujours favoriser des matériaux s'intégrant dans le site.

ARTICLE 12: STATIONNEMENT:

Une place par emplacement
Création de parking à l'entrée du camping en fonction du nombre d'emplacements:
1 place pour 5 emplacements.
Si nécessaires : pour l'accueil de camping cars: créer une aire de stationnement à part (non
au détriment des autres places de parking prévues ci-dessus).

ARTICLE 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS:

(Note: le rapport de présentation doit être très descriptif et doit indiquer les mesures mises
en place).
20 % minimum avec 10 % d'un seul tenant
Paysagement des parking et zones vertes aménagées.
Imposer des espaces végétaux en tant qu'écran.

ARTICLE 14 : DENSITE - C.O.S.:

En zone UK: fixer des C.O.S. qui seront fonction du site et du milieu environnant.
Différencier ceux des équipements communs de ceux des hébergements (si ces derniers sont
autorisés).
Dans le cas où les hébergements en dur sont autorisés, prévoir un C.O.S. permettant de fixer
la superficie de terrain nécessaire à leur implantation.

(Exemple concret: un terrain de camping de 100 emplacements de 100 M² chacun
n'accueille que des tentes et des caravanes.

Les dispositions du P.O.S ou du P.L.U. prévoient un C.O.S. de 0,03 pour accueillir des
H.L.L.

Pour construire une H.L.L. de 30 M² il faut donc geler 1000 M² de terrains = soit la
suppression de 10 emplacements tentes caravanes.

(Cette mesure est déjà en application dans certains P.O.S. ou P.L.U. et permet d'interdire ou
de limiter à terme un durcissement majeur dans des zones qui au départ n'étaient pas
prévues à cet effet).

ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DE C.O.S.:

Sans objet.