

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

cerfa
N° 14734*02
Direction Régionale de l'Environnement
De l'Aménagement et du Logement
14 JUIN 2013

Cadre réservé à l'administration

Date de réception
14 juin 2013

Dossier complet le
01 juillet 2013

N° d'enregistrement
F054-13-P0107

1. Intitulé du projet

Aménagement du Domaine des Grenettes

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom **CONSTANCIN** Prénom **Simone**

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale **SARL Les Grenettes**

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale **CONSTANCIN Simone, Gérante**

RCS / SIRET **132974610100016** Forme juridique **SARL**

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
Rubrique 51	Permis d'Aménager d'un camping portant sur un établissement de moins de 200 emplacements

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

- Traitement des limites
- Amélioration des différents emplacements
- Aménagement des voiries, des cheminements
- Plantations diverses
- Amélioration des sanitaires
- Gestion des stationnements
- Requalification des zones d'accueil y compris signalétique

4.2 Objectifs du projet

Régularisation du périmètre d'exploitation du terrain de camping avec diminution du nombre d'emplacements autorisés, ce dernier étant fixé, en droit de l'urbanisme, à 300 emplacements suivant arrêté préfectoral n° 78-302 Eco.1 du 24 novembre 1978 portant autorisation d'extension de superficie d'un terrain de camping.

Il s'agit donc de régulariser une situation existante depuis de nombreuses années.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Identique point 4.1

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Amélioration de la qualité du cadre de vie
de la qualité d'accueil
de la qualité de la fonctionnalité
de l'ensemble du Domaine des Grenettes

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis d'Aménager valant Permis de Construire pour les constructions à réaliser
Permis de Démolir

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Permis d'Aménager

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du camping existant (périmètre 1978) : 43 344	m ²
Superficie en extension : 11 543	m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Les Grenettes
route de l'Ermitage
17 740 Sainte marie de Ré

Coordonnées géographiques¹

Long. 1° 21' 4" 881 Lat. 46° 9' 38" 568

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Point d'arrivée : Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Voir article 4.3

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Exploitation camping et hôtel - Domaine des Grenettes

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

SCOT et PLU

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sainte Marie de Ré
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Île de Ré
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	'Pertuis Charentais Rochebonne'
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Saint Martin de Ré

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Compte tenu de sa situation en zone U au PLU opposable, au regard de la nature du projet (régularisation d'une situation ancienne avec amélioration de l'existant au regard de la diminution du nombre total d'emplacements), et de la situation des espaces concernés dans une partie totalement urbanisée de la commune, ce projet peut être dispensé d'étude d'impact, tout en étant soumis à notice d'impact et à notice d'insertion paysagère.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	X
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	X

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

	Objet
	Voir notice paysagère - Novembre 2012

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

Sainte Marie de Ré

le,

11 juin 2013

Signature

Cam Lannou

AMENAGEMENT DU DOMAINE DES GRENETTES

Commune de Sainte Marie de Ré (17)



Eric ENON – Paysagiste / Isabelle LERUSTE – Architecte

**NOTICE
PAYSAGERE**

Novembre 2012

SOMMAIRE

Au préalable	page 2		
1 / DONNEES GENERALES	page 3	Les lots	page 61
Situation	page 4	Signalétique des emplacements	page 61
Géologie – pédologie	page 5	Points électricité, points eau, divers équipements	page 61
Relief	page 6	Terrasses	page 62
Conditions climatiques	page 7	Clôtures côté « rue »	page 62
Mesures de protection et de conservation	page 8	Abris de jardin	page 62
Les paysages	page 9	Occupation / emplacements	page 63
2 / LE SITE – ETAT ACTUEL	page 10	3 / LE SITE – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	page 64
Situation au regard du POS de Sainte-Marie-de-Ré	page 11	Schéma d'organisation	page 65
Situation au regard du cadastre	page 12	Schéma d'aménagement	page 66
Plan d'ensemble	page 13	Occupation / emplacements	page 68
Partie Architecture		Par secteur	page 69
Préambule	page 14	Secteur 1	page 70
Il est important de soigner l'arrivée sur un site	page 15	Secteur 2	page 71
Repérage spatial	page 16	Secteur 3	page 72
Hôtel ou les hôtels	page 20	Secteur 4	page 73
Hiérarchisation des axes internes du camping	page 22	Secteur 5	page 74
Entretien et lecture de l'espace privé, technique et public	page 24		
Maintenance du lieu	page 25		
Sanitaires 1	page 26		
Sanitaires 2	page 27		
Sanitaires 3	page 29		
Bâtiment en devenir	page 30		
Bâtiment séminaires	page 31		
Bâtiment restaurant	page 32		
Bâtiment abritant supermarché, laverie, salle de réception	page 33		
Bâtiment complexe nautique	page 34		
La deuxième entrée	page 35		
Partie Paysage			
Insertion du camping dans le paysage – perceptions lointaines	page 36		
Insertion du camping dans le paysage – traitement des limites	page 37		
Entrée du site	page 41		
Le stationnement	page 42		
Les espaces communs / zones détente	page 43		
Le mobilier	page 44		
Signalétique	page 45		
Repérage végétal	page 46		

Au préalable

Les gérants du Domaine des Grenettes souhaitent déposer une demande d'autorisation d'aménager avec pour but de redéfinir le périmètre d'exploitation.

En effet aujourd'hui, les gérants déploient leurs activités sur des terrains non autorisés par le POS, Plan d'Occupation des Sols, de la commune de Sainte-Marie-de-Ré.

Aujourd'hui le périmètre autorisé est de **43 344m² avec 224 emplacements**.
Ce dossier porterait le périmètre à **54 887m² pour 199 emplacements**.

Cette étude est également l'opportunité d'examiner précisément les surfaces des unités bâties y compris HLL et RML pour vérifier la compatibilité avec le secteur UBtpm du POS de Sainte-Marie-de-Ré.

En conséquence, ces différents calages induisent des modifications importantes dans l'aménagement du Domaine. Cette étude est l'occasion de proposer de nouveaux aménagements afin de redynamiser le Domaine, tant du point de vue de l'architecture que du paysage, et de répondre au mieux aux nouvelles attentes des touristes et de renforcer l'intégration de cet ensemble dans son contexte paysager.

1 / DONNEES GENERALES

- Situation
- Géologie – pédologie
- Relief
- Conditions climatiques
- Mesures de protection et de conservation
- Les paysages

Situation

Le camping des Grenettes est situé sur la côte sud de l'île de ré, à l'extrême ouest de la commune de Sainte-Marie-de-Ré, département de la Charente-Maritime, côte Atlantique.

Le camping est accessible depuis la route départementale 201, itinéraire sud permettant de traverser l'île et passant par la commune de Rivedoux avant de rejoindre Sainte-Marie-de-Ré puis le camping.

D'après une carte de la Maison du Platin, La Flotte-en-Ré



D'après des données cartographiques © 2012 Google



Géologie - Pédologie

Le Golfe des Pictons en pays aunissois était encombré d'îles et de bancs.

Entre les éléments rocheux et l'océan, le rivage s'est emparé par l'accumulation de matériaux déposés par les vagues. Ces dépôts, de composition variable et que l'on désigne sous le terme « terre de Bri », ont constitué les marais de ce pays en comblant de larges espaces occupés par l'océan.

La genèse des marais s'explique par la fonte des glaces durant la dernière grande époque de glaciation, faisant remonter le niveau marin, participant à l'inondation des golfes puis à leur colmatage progressif, par cette vase très fine où la proportion d'argile dépasse 50%.

C'est ainsi que les îles de Saint-Michel-en-l'Herm, Charron, l'île d'Elle, devaient disparaître pour devenir aujourd'hui ces villages ancrés en bordure du littoral ou à l'intérieur des terres.

La morphologie côtière résulte également des différences d'érosions dues à la nature des roches et à la structure des formations. Lorsque le calcaire domine, la côte s'avance vers la mer. Si au contraire, la formation est essentiellement marneuse, ce sont les baies et les golfes qui prévalent.

La dernière particularité de cette côte est la grande extension du plateau continental, en avant des rivages, qui supporte les principales îles de France dont l'île de Ré.

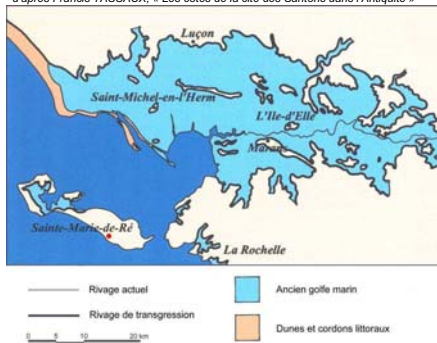
L'île de Ré est principalement formée de trois tables calcaires du Jurassique : Ré, Loix et Ars, de faible altitude et soudées par des dépôts récents de vases marines et de sables. L'île d'Ars fut rattachée à la fin du XVème siècle à celle de Ré par l'isthme du Martray. Loix conserva sa position insulaire jusqu'au XXème siècle.

Les assises jurassiques sont à l'Est de l'île des calcaires séquanien et à l'Ouest des calcaires et marnes kimméridgiens. Elles s'inclinent doucement vers le Sud-Ouest, aussi la côte Nord de Ré se dresse-t-elle en falaises hautes de 4 à 5 mètres sur le Pertuis Breton tandis que la côte Sud présente une grande étendue de rochers calcaires appelés « banches » noircis par la mer et les algues, se découvrant au loin à marée basse.

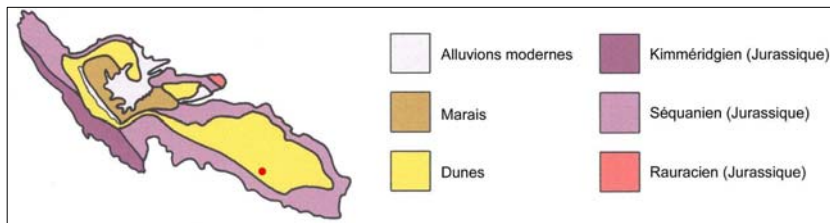
La terre de Groie au sud de la commune résulte d'un mélange d'argile et de calcaire issu de la décomposition des assises jurassiques. Ces sols fertiles sont favorables à l'agriculture.

Les terres sableuses composent la partie nord et ouest de la commune de Sainte-Marie-de-Ré, comprenant notamment le cordon dunaire et les plages de sable fin propices au développement du tourisme balnéaire. Le camping des Grenettes est implanté sur cette partie.

L'île de Ré et le littoral voisin aux premiers siècles de notre ère d'après Francis TASSAUX. « Les côtes de la cité des Santons dans l'Antiquité »

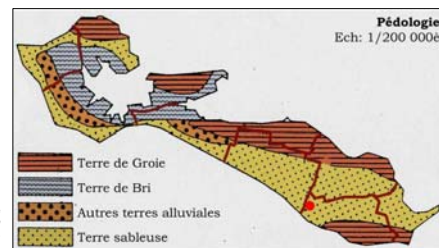


Des îlots présents au début de l'ère historique à l'île de Ré actuelle d'après « Ré, d'île en presqu'île », sous la direction de Jacques BOUCARD



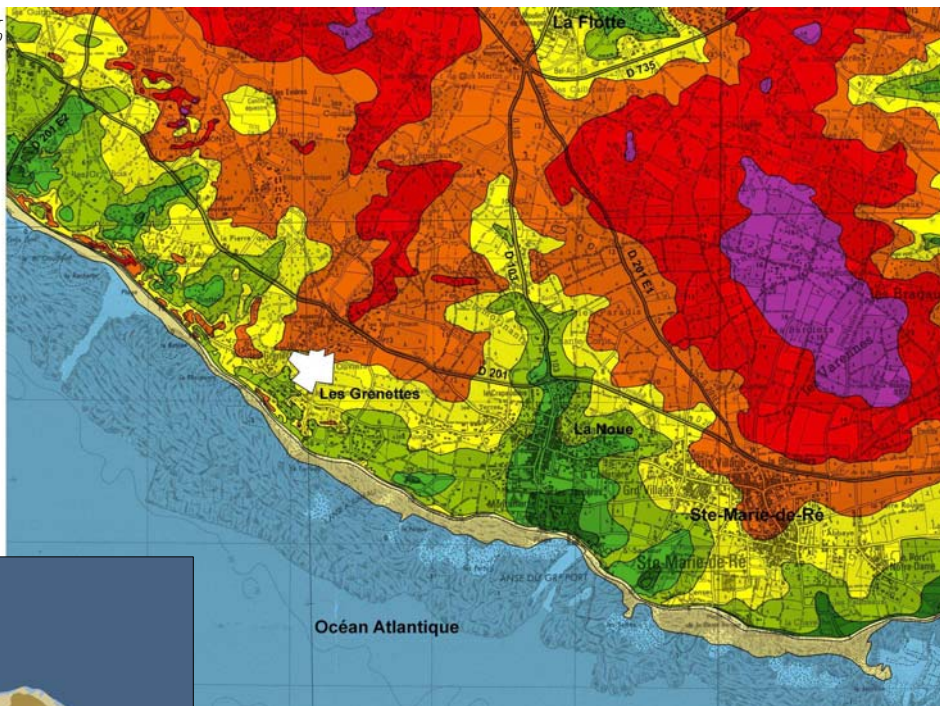
d'après Marguerite CORLIEUX, « Etude Géologique Abrégée de Charente-Maritime »

Carte de la pédologie de l'île de Ré d'après Nadège DOUCET, « Ile de Ré, entre conservation patrimoniale et développements »



Relief

D'après la carte IGN 1329OT Echelle 1/25 000



Topographie de l'île de Ré d'après Nadège DOUCET, « Ile de Ré, entre conservation patrimoniale et développements »

L'altitude moyenne de l'île de Ré n'est que de 5 mètres, le cinquième du territoire rétais flirtant avec le niveau de la mer.

L'amplitude du relief sur la commune de Sainte-Marie-de-Ré avoisine les 15 mètres, avec les points culminants situés au nord, et une pente orientée vers l'océan au sud.

Le camping des Grenettes est situé entre 7,5 et 10m d'altitude, protégé de l'océan par le cordon dunaire d'une hauteur maximale de 12,5m qui borde la côte sud.

Conditions climatiques

Source SCOT de l'île de Ré

Climat

L'île de Ré, comme le département de la Charente-Maritime et la façade centre-Atlantique, bénéficie d'un climat de type océanique tempéré avec des hivers doux et des étés secs et parfois frais. Le courant marin chaud du Gulf Stream est responsable en partie de ces caractéristiques. Cependant, en été, la chaleur est atténuée par la proximité de la mer.

Ensoleillement

L'ensoleillement moyen est relativement important. La station la plus proche, celle de La Rochelle recense 2250 heures d'ensoleillement annuel, soit une des régions les plus ensoleillées de France après le Sud-est.

Température

Les températures varient en Charente-Maritime de 5 à 20°C. Depuis 1980 sur l'île de Ré, la température la plus froide en hiver a été de moins 11°C et la plus douce de 19,5°C. En été, les températures extrêmes ont variées de 7°C à 40,9°C.

Précipitation

Les précipitations sont modérées, ne dépassant pas 750 mm par an, et apparaissent principalement en automne et en hiver. La neige est très rare au bord du littoral.

Vent

Le vent souffle de manière assez régulière sur le littoral, pouvant atteindre ponctuellement des vitesses importantes. Les vents présents en Charente Maritime sont le Noroît, vent frais de Nord-ouest, le Suroît, vent humide de Sud-ouest, la Galeme, vent froid et humide du Nord, la Bise, vent froid du Nord-est et le vent de Sud-est. Le vent dominant est celui d'Ouest, doux et humide.

Les conditions d'un microclimat

Un microclimat est identifié sur l'île de Ré, ainsi que le pertuis d'Antioche, petite « mer » intérieure qui se réchauffe facilement, grâce au Gulf Stream. Cela favorise de très bonnes conditions climatiques avec de faibles amplitudes thermiques, à l'inverse du climat dans les terres, plus « continental ». Il est donc considéré comme un microclimat de type sub-aquitain.

Mesures de protection et de conservation

L'ensemble de l'île de Ré est en **site inscrit**.

Le site du camping des Grenettes avec son périmètre actuel est en partie en **site classé** (partie Est).

Les articles L. 341-1 à L.341-22 et R. 341-1 à R.341-31 du Code de l'environnement indiquent que les sites inscrits et classés ont pour objectif la conservation ou la préservation d'espaces naturels ou bâtis présentant un intérêt certain au regard des critères prévus par la loi (artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque). L'inscription soit concerne des sites méritant d'être protégés mais ne présentant pas un intérêt suffisant pour justifier leur classement, soit constitue une mesure conservatoire avant un classement. Le classement offre une protection renforcée en comparaison de l'inscription, en interdisant, sauf autorisation spéciale, la réalisation de tous travaux tendant à modifier l'aspect du site.

« En site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumise à une autorisation spéciale du préfet ou du ministre chargé des sites après consultation d'une commission départementale, préalablement à la délivrance des autorisations de droit commun. Les activités qui n'ont pas d'impact durable sur l'aspect du site telles que la chasse, la pêche, l'agriculture, continuent à s'exercer librement. Le camping, la création de terrains de caravanning ainsi que l'installation de villages de vacances sont interdits sauf dérogation spéciale accordée par le ministre chargé des sites. » (Source SCOT de l'île de Ré)

A proximité, au niveau de l'océan et du cordon dunaire, on retrouve une zone de protection **Natura 2000** dénommée « Pertuis charentais - Rochebonne » qui a été créée en octobre 2008. Elle concerne la directive Habitats (Zones Spéciales de Conservation) et la directive Oiseaux (Zones de Protection Spéciales).

Natura 2000 est un réseau de sites naturels visant à préserver les espèces et les habitats menacés et/ou remarquables sur le territoire européen, et ce dans un cadre global de développement durable.

Plusieurs **ZNIEFF de type I** se situent aux alentours du camping.

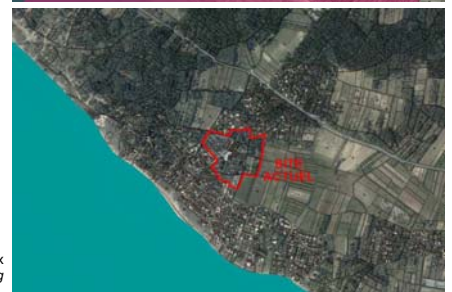
- Dunes de Gros Jonc (1)
- Les Evières (2)

Bien que simples inventaires naturalistes n'ayant aucune portée réglementaire, ces ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) sont importantes à prendre en compte car elles forment une base pour la constitution de zones de conservation de la biodiversité ainsi que pour la prise en compte de l'environnement dans les projets d'aménagement.

Périmètre Site classé
d'après <http://sigore.observatoire-environnement.org>



Périmètre Natura 2000 – Directives Habitats et Oiseaux
d'après <http://sigore.observatoire-environnement.org>



Périmètre Znieff de type 1
d'après <http://sigore.observatoire-environnement.org>



Les paysages



Situation géographique

L'ambiance générale est un paysage littoral avec tout ce qui le compose : côte, île, dune, marais...

Située au large de la côte Atlantique, l'île de Ré forme la frange occidentale de la Province d'Aunis. Elle est séparée de la côte vendéenne, au Nord, par le Pertuis Breton, et de l'île d'Oléron, au Sud-est, par le Pertuis d'Antioche. D'une superficie de 85,3km², étirée vers l'Ouest/Nord-ouest sur 32km, Ré a une largeur qui varie de 5km à 100m à peine.

L'île, malgré sa petite surface, propose plusieurs visages :

- à l'Ouest, l'archipel du Fier d'Ars offre un paysage qui flirte avec l'océan : vastes marais où miroitent l'été les salines encore présentes, immenses vasières... Paysage fragile puisqu'il dépend totalement de l'action de l'homme (aménagement des marais, des digues...)

- le cœur de l'île (La Couarde, Le Bois, Saint-Martin) est formé par une plaine viticole qui offre un vaste paysage donnant à la fois sur le Pertuis d'Antioche et le Pertuis Breton.

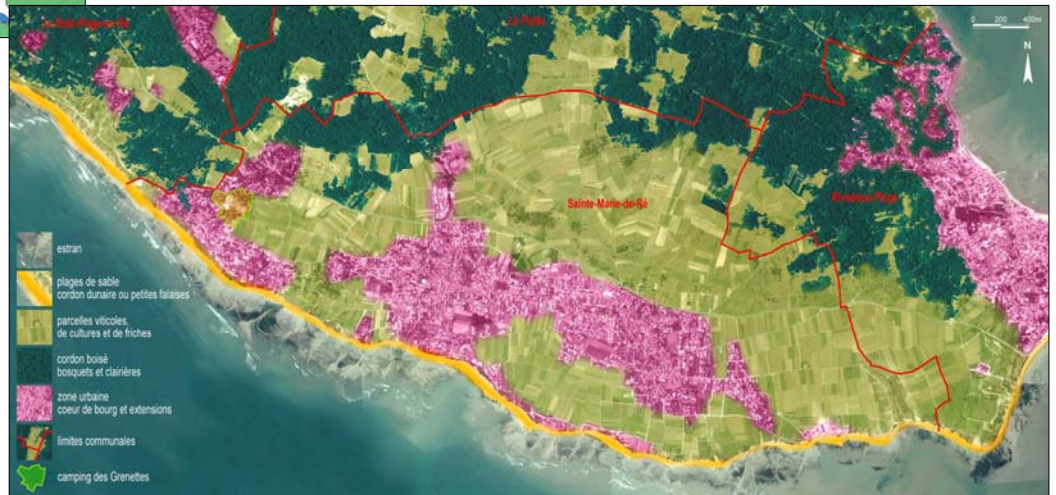
- à l'Est sur la partie la plus large de l'île, la plaine autour de Sainte-Marie présente un paysage orienté sur la culture des terres et notamment la viticulture, avec un village en retrait du trait de côte. L'urbanisation s'est progressivement tournée vers la côte sud et ses plages. En direction de la côte nord, les zones boisées se multiplient, et l'environnement agricole se fragilise autour de La Flotte.

Vers la pointe Est de l'île, l'urbanisation de Rivedoux s'étale sur les deux côtes, entre la zone ostréicole au nord et les plages de sable au sud.

Nous sommes donc situés sur un territoire au potentiel important. La dénomination du lieu, île de Ré, est très forte. Elle est synonyme de plages, soleil, dépaysement, donc à vocation touristique.

L'aménagement paysager du camping des Grenettes devra s'appuyer sur les caractéristiques de ce secteur afin de lui affirmer une véritable identité locale et de répondre à la demande en matière de tourisme.

Les paysages de Ré autour
des Grenettes
d'après Géoportail



2 / LE SITE – ETAT ACTUEL

Situation au regard du POS de Sainte-Marie-de-Ré
Situation au regard du cadastre
Plan d'ensemble

Partie Architecture

Préambule
Il est important de soigner l'arrivée sur un site
Repérage spatial
Hôtel ou les hôtels
Hiérarchisation des axes internes du camping
Entretien et lecture de l'espace privé, technique et public
Maintenance du lieu
Sanitaires 1
Sanitaires 2
Sanitaires 3
Bâtiment en devenir
Bâtiment séminaires
Bâtiment restaurant
Bâtiment abritant supermarché, laverie, salle de réception
Bâtiment complexe nautique
La deuxième entrée

Partie Paysage

Insertion du camping dans le paysage – perceptions lointaines
Insertion du camping dans le paysage – traitement des limites
Entrée du site
Le stationnement
Les espaces communs / zones détente
Le mobilier
Signalétique
Repérage végétal
Les lots
Signalétique des emplacements
Points électricité, points eau, divers équipements
Terrasses
Clôtures côté « rue »
Abris de jardin

Occupation / emplacements


Situation au regard du POS de Sainte-Marie-de-Ré

Dans le POS en vigueur sur la commune de Sainte-Marie-de-Ré, le Domaine des Grenettes apparaît en zone UB et plus particulièrement en secteur UBtpm.

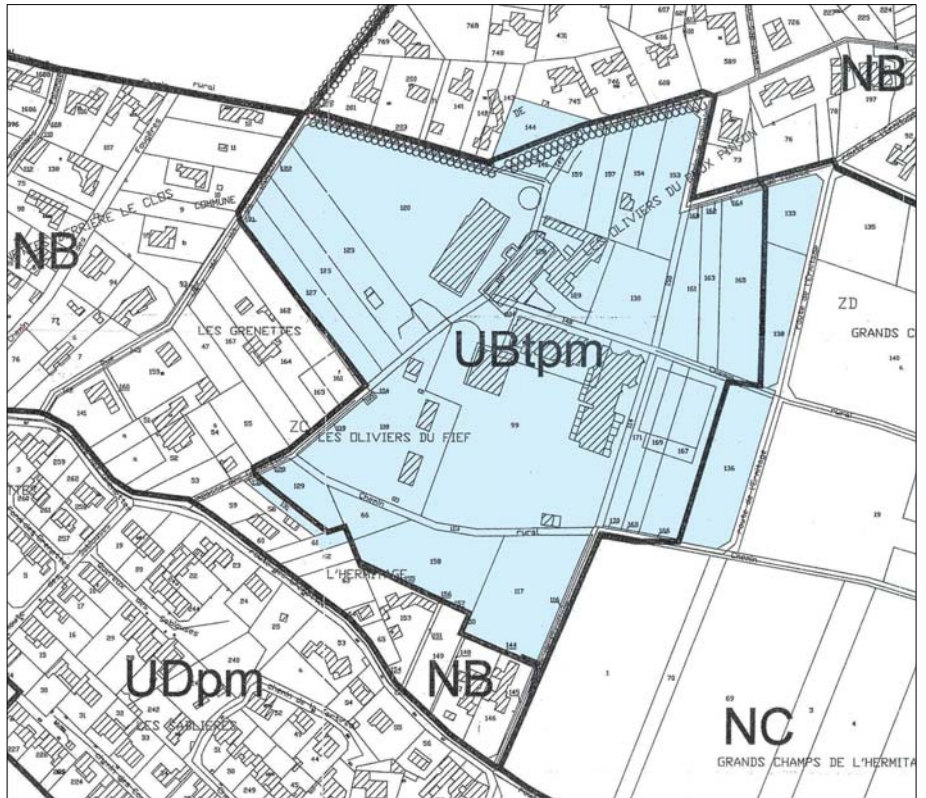
Ceci correspond à l'occupation des terrains par des structures d'hébergement touristique.

« Sont autorisés, sous réserve qu'il n'y ait pas augmentation de la capacité d'accueil initiale autorisée à la date d'opposabilité du POS et à condition de respecter les dispositions du plan de masse :

- l'aménagement et l'extension des activités touristiques et de camping caravane existantes,
 - les hôtels et résidences meublées de tourisme,
 - le réaménagement des terrains accueillant à la date d'opposabilité du POS un établissement de campage-caravanage collectif y compris :
 - les commerces, notamment l'alimentation et les équipements de sport et loisir liés à l'exploitation du centre de vacances,
 - l'implantation de résidences mobiles dans la limite de 50% des emplacements
 - les constructions techniques, sanitaires et de gestion administrative nécessaires à l'exploitation,
 - les logements de fonction nécessaires à l'exploitation des constructions, installations et aménagements ci-dessus dans la limite d'une SHON maximale de 80m² par logement,
 - les éventuelles modifications de périmètre sous réserve qu'il n'y ait pas augmentation de la capacité d'accueil initiale,
 - les équipements publics d'infrastructure,
 - les équipements liés aux divers réseaux. »
- (Source : POS - Article 1.5-chapitre 2 Zone UB)

 Emprise du domaine des Grenettes

Echelle 1/2000
D'après le POS – Plan de zonage 2D
Paysages de l'Ouest – 16/10/2009



Situation au regard du Cadastre

Superficie

Superficie globale du Domaine = 54 887 m², non compris la parcelle privée ZD129 (propriété de Mr et Mme CONSTANCIN)

Parcelles périmètre autorisé 1978 = 43 344 m²





Extension future envisagée = 11 543 m²

Superficie des unités bâties = 4 438 m²

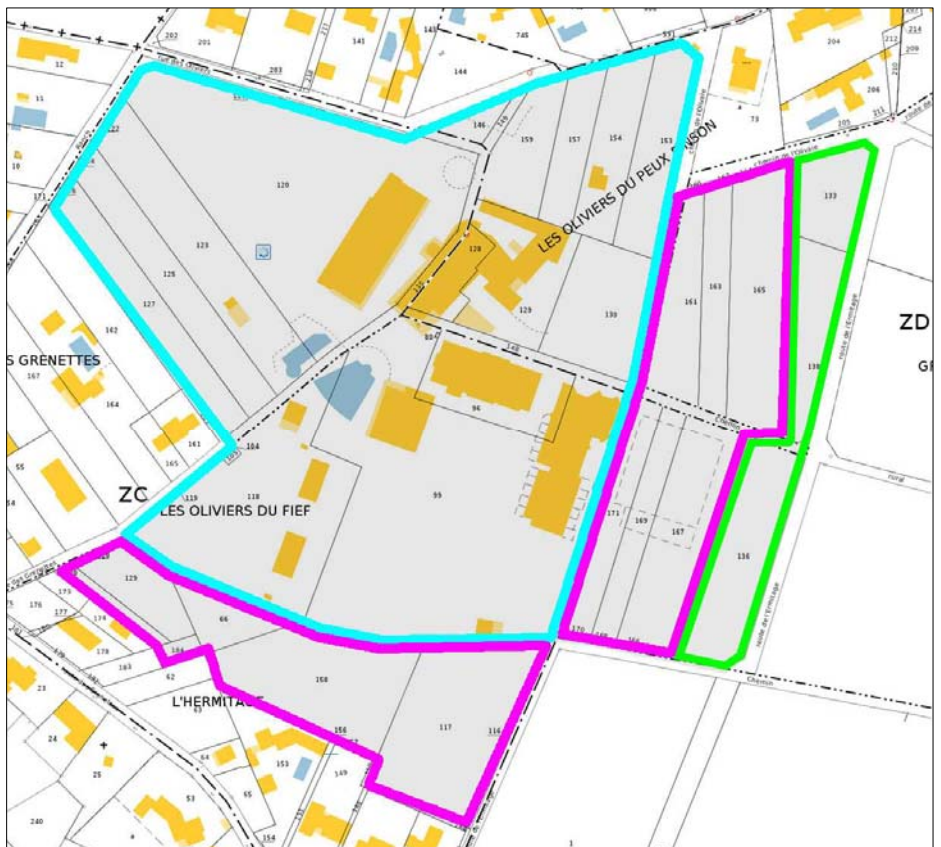
Superficie HLL et RML = 4 328 m²

Superficie libre = 54 887 – 8 766 = 46 121 m²

Pour information, l'emprise au sol en secteur UBtpm n'est pas réglementée. La surface Hors Œuvre Nette autorisée pour le secteur UBtpm est de 8 100 m² ce qui implique une restriction de 666 m² du bâti et HLL et RML.

-  Emprise du domaine des Grenettes
-  Périmètre autorisé 1978
-  Extension future du périmètre
-  Zone à libérer de toute occupation






Sans échelle



Plan d'ensemble

Legende

- 1 Entrées
- 2 Accueil du site
- 3 Hôtel
- 4 Restaurant
- 5 Salles séminaires
- 6 Centre commercial et salles de réception
- 7 Logements liés à l'activité du site
- 8 Logements privés
- 9 Ateliers
- 10 Sanitaires
- 11 Local de rangement

-  RML et HLL
-  Végétation existante
-  Périmètre autorisé 1978
-  Périmètre envisagé
-  Zone à libérer de toute occupation

D'après le plan topographique établi par la SELARL Christine



PARTIE ARCHITECTURE

Préambule

Le camping des Grenettes est situé dans un cadre exceptionnel. Il possède de très belles infrastructures tant au niveau taille qualités architecturales (restaurant, salle de réception, piscine). Certaines parties sont des réalisations plus anciennes mais re fonctionnelles (l'hôtel). D'autres malheureusement datent et leur entretien laisse voir vétusté (les sanitaires en général).

Pour une harmonie du lieu, et pour répondre aux nouvelles exige normes..., il est indispensable d'agir, rapidement, sur ces bâtin qui nuisent à l'image de marque du domaine des Grenettes. Il sera, également, important de revoir tous les revêtements circulations intérieures, de les hiérarchiser afin d'aider le client ses diverses déambulations.



Il est important de soigner l'arrivée sur un site

Une signalisation sert d'accroche visuelle, elle n'est performante et utile que si elle est aisément lisible.

Actuellement la pancarte est de taille trop petite.

Une fois passé le virage, belle perspective mais le végétal n'est pas maîtrisé, ni canalisé, la lecture de l'entrée est impossible. L'enseigne est illisible, elle est masquée par le végétal.



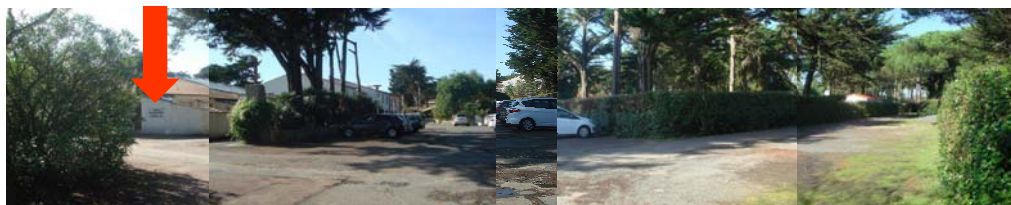
Repérage spatial

Le repérage du client doit être facilité, le lieu de réception doit être clairement indiqué.

Nécessité d'une signalisation adaptée.

Actuellement le panneau n'est pas à la bonne échelle et son emplacement n'est pas stratégiquement bien placé.

Inexistence d'un panneau indiquant dès cette limite, la position de l'accueil.



Repérage spatial deuxième étape

Nécessité d'une signalisation à l'échelle du lieu, plus l'œil est sollicité plus le cheminement désiré doit être marqué.

Les parties privées ne doivent en aucun cas interférer à la bonne lecture du lieu.

Étant donné la diversité des architectures, il est impératif de trouver un lien, un fil conducteur à tous ces possibles offerts au client.

Toujours un manque de signalisation et d'un marquage au sol.

Il faut déterminer si l'entrée effective dans le domaine se fait à cette limite. Il sera important dans le traitement de sol de l'identifier, afin de créer un sol d'entrée au domaine des Grenettes en même temps qu'un lien entre les deux parties hôtel. Nous reviendrons sur cette notion dans la planche hôtel.



Repérage spatial suite

Même remarque que sur la planche précédente;

La diversité des architectures implique, pour une bonne lecture du lieu et un bon repérage, la mise en place d'une signalisation efficace et à l'échelle du lieu, doublée d'un marquage au sol efficace.

Actuellement le marquage au sol fait référence à une géométrie dont on a du mal à trouver le centre, loin d'aider le client il l'induit en erreur. C'est plutôt un geste « esthétique » sans réelle efficacité.

Puisque l'Accueil fait partie du bâtiment « hôtel » il faut inclure tout le bâtiment dans le travail du sol et diriger les pas donc les convergences de lignes vers cet accueil et non vers l'espace pergolas.



Il est de notoriété que l'architecture dite rétaise répond à un certain nombre d'archétypes : pente de toiture, tuile tiges de bottes, enduit lissé, chanlatte, proportion des ouvertures, Aux images de cette architecture largement véhiculée par les médias se sont adjoints le bardage, et les couleurs.

Hôtel

DIVERSITE DANS L'UNITE

Les bâtiments qui composent cet ensemble architectural datent, leur redonner une lecture actuelle serait intéressant d'autant que les bâtiments construits depuis sont de facture très marquée mais pas spécifiquement « rétaise ».

L'apport de bardage judicieusement introduit (traitement des entrées des blocs hôtel, traitement de l'accueil) et l'uniformisation des couleurs de volets pourraient servir ce but.



Hôtel ou les hôtels

La lecture de l'ensemble hôtelier est complexe. Outre qu'il abrite l'accueil et les bureaux de l'administration, sa facture fait appel à des registres différents.

L'espace entre les deux bâtiments n'est pas traité ou du moins pas assumé. Il est pourtant important, ne serait-ce que pour la sécurité des clients, de définir la qualité de cet espace. En effet il s'y côtoie les voitures accédant au parking arrière de l'hôtel, les clients se rendant à l'espace petit déjeuner, les bicyclettes de tous les clients du camping.

Etablir une hiérarchie dans les services :
Il est important de traiter les espaces d'accueil et d'administration, ceux-ci doivent se différencier des entrées de l'hôtel.

Marquages des entrées de l'hôtel :
L'utilisation du bardage pourrait apporter une unité et une signalétique intéressante. Elle pourrait résoudre à moindre coût le problème de la lecture de l'espace.

L'espace entre les deux blocs hôteliers :
Soit un marquage au sol soit une liaison matérialisée par un lien construit ce qui engendrerait un travail sur le parking hôtel et l'accès au jardin arrière.

Une uniformité de style :
Uniformité de couleur des volets et des rambardes.

Marquage des entrées des sanitaires.



Hôtel ou les hôtels suite

Il est indispensable de revoir les accès pour les personnes à mobilité réduite. Ce travail pourra être pris en compte lors de la requalification de l'espace interstitiel entre les deux blocs hôtel.



La pente maximale pour le respect des normes handicapés est de 5% (avec un palier de repos tous les 10m si la pente est >4%)



ATTENTION, le rayon de giration ne peut pas être respecté.



Attention aux dégâts que peuvent engendrer la présence de ces bacs à plantes vertes.

Hiérarchisation des axes internes du camping

Pour une bonne lecture d'un lieu il faut que les axes soient facilement repérables et identifiables. La circulation intérieure s'en trouve facilitée.

Outre le très mauvais état des revêtements, aucune hiérarchie dans les voies de circulation n'est instaurée.



Où sommes nous ? Voies piétonnes, ouvertes aux véhicules, aux bicyclettes?

On pourrait penser à des matérialisations différentes selon l'usage :
Béton calcaire de granulométries différentes ou/et enrobé de couleur différentes pour les circulations :

- Piétonnes / voitures / bicyclettes
- Bicyclettes / piétonnes
- Piétonnes
- Voitures
- Accès sanitaires ou entre bâtiments de fonction identique
- Stationnements



Voie interne à l'espace dévolu au stockage, aux matériaux et engins de maintenance qui se poursuit, sans modification de traitement, vers l'espace parvis et se poursuit vers la voie entre les deux édifices de l'hôtel.



État de la voirie existante.

Hiérarchisation des axes internes du camping
suite

Pour une bonne lecture, il faut que :

- Les accès aux sanitaires soient convenablement identifiables à l'aide d'un affichage pertinent et d'une accessibilité aisée y compris aux personnes handicapées.
- Les bâtiments ayant pour vocation l'hébergement hôtelier soient reconnus comme tel et unis par un même traitement soit de sol soit d'architecture.

Lors de la réfection des voiries il sera important de traiter convenablement les abords des sanitaires (accessibilité handicapés) et l'entre deux des blocs hôteliers.



Manque de marquage, ou différenciation de traitement de surface aux abords des sanitaires.



Traitement de l'espace interstitiel des deux blocs.

Traitement du cheminement entre les blocs hôteliers et l'espace séminaires.

Entretien et lecture de l'espace privé, technique et public

Pour une bonne lecture, il faut que :

Les différents espaces doivent être identifiables. Jusqu'où le client peut il s'aventurer?

Les espaces dévolus à l'entretien ou à la collecte des déchets doivent être traités correctement et répondre à un cahier des charges commun.

Tout espace dévolu soit à la livraison de produits comestibles ou ..., soit au stockage des engins de maintenance doivent être clos. Il est indispensable de matérialiser la frontière entre bâtiment privé et espace public.



Pour clore l'espace privé, un portail automatique serait bienvenu.



Pour clore l'arrière du restaurant et son stockage, un portail automatique serait le bienvenu.



Il est indispensable que tout ce qui a trait à la maintenance, matériaux ou matériels, soient stockés dans un lieu clos, non accessible au public.

Les aires dévolues aux dépôts des ordures ménagères doivent présenter une unité architecturale :

- Être clos de murs maçonnées et enduit avec compartiments selon le tri en vigueur,
- Être éloignées des parcelles de séjours.



Maintenance du lieu

Pour une ambiance à la hauteur du potentiel du lieu :

Il est indispensable que tous les matériaux non utilisés ou provenant d'une démolition soient stockés ailleurs que sur les espaces ouverts au public.

De même tous les bâtiments qui ne sont plus utilisés doivent être soit détruits soit correctement condamnés et leurs abords entretenus.



Laisser se côtoyer des lieux comme ceux-ci, est-il bon pour l'image de marque du domaine des Grenettes ?!



Sanitaires 1

L'implantation de ces sanitaires est adéquate à l'utilisation mais le bâtiment ne répond plus aux exigences actuelles tant au point de vue des normes handicapés, d'hygiène, de sécurité et d'esthétisme.

Il faut envisager soit une démolition soit une complète refonte du lieu :

- Traiter les abords et les accès en fonction des normes d'accessibilité handicapés,
- Faire en sorte que tous les sanitaires, lavabos, douches, bacs vaisselles fonctionnent,
- Que le traitement esthétique du lieu donne une vision unitaire et non un bricolage au coup par coup comme cela est maintenant.



Aucun des accès à ce bloc sanitaire n'est possible pour une personne en fauteuil roulant.



Ce matériel ne répond pas aux normes handicapés



Toiture FIBRO-CIMENT



Vétusté... disparité des traitements des carrelages et des faïences ne donnent pas une impression favorable du lieu L'hygiène....



Sanitaires 2

Le lieu d'implantation de ces sanitaires est judicieux, il doit être conservé. Mais le bâtiment ne répond pas ou mal aux exigences actuelles :

- D'accessibilité des personnes à mobilité réduite,
- D'hygiène,
- De confort,
- D'esthétisme.

Perpétuer la double fonction sanitaires / local poubelles est inenvisageable. Le local eaux noires doit être séparé du reste des sanitaires.



Difficulté d'accès pour une personne à mobilité réduite. Revêtement défaillant ou trop accidenté.



Les espaces réservés aux stockages des poubelles se trouvent en partie dans le sanitaire.



Le local eau noire n'est pas séparé de l'urinoir, l'étroitesse des passages empêche l'accessibilité aux handicapés.



La configuration des bacs à vaisselle n'est pas compatible avec une utilisation par des personnes en fauteuil roulant.



Sanitaires 2 suite

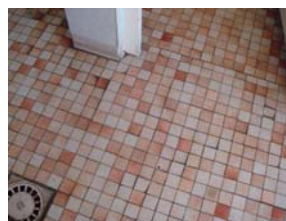
La vétusté et la non-conformité du lieu, induisent une restructuration total du bloc voir sa démolition / reconstruction.

Le passage des portes intérieures comme extérieures n'est pas aux normes.

L'esthétisme date. Les matériaux employés ne sont pas tous de même origine, leur harmonisation serait bienvenue. Une remise au « goût du jour » s'impose.



VETUSTE



HYGIENE



ESTHETISME DATANT

Sanitaires 3

La vétusté, la non-conformité et la non-utilité de ces sanitaires induisent leurs démolitions.

Le passage des portes est trop étroit.

Toiture en Fibro Ciment.



Accès impossible pour les personnes à mobilité réduite



Accès trop étroit



Toiture en Fibro Ciment et très dégradée

Bâtiment en devenir

Vétusté, délabrement....

Ce bâtiment fait partie de la stratégie d'aménagement projetée. Sa surface conviendrait parfaitement à l'établissement d'un bloc sanitaire, pourtant il sera peut être préférable d'envisager sa démolition au vue de considération financière.



Bâtiment séminaires

Les accès, à ce bâtiment, sont à revoir.

L'emploi du grillage comme barrière aux interdits paraît peu approprié.

Rien à dire sur le bâtiment par lui-même.



Il est important de traiter les entrées d'un bâtiment, et si l'on veut limiter un accès l'apposition d'un grillage n'est pas un traitement suffisant et n'est pas recevable pour un domaine comme celui-ci.

Un traitement correct de l'accès aux salles de séminaires paraît indispensable.

Bâtiment restaurant

En partie masqué par la pergola et la végétation, ce bâtiment à l'architecture très élaborée fait partie des dernières réalisations du site.

Son accès reste quelque peu complexe :

Du côté accueil, le visiteur doit cheminer entre les tables installées sous la pergola pour accéder à l'entrée du restaurant.

Du côté « entrée secondaire » l'entrée semble condamnée.

La profusion de végétation empêche une bonne appréciation de l'architecture et masque de l'intérieur la vue vers la « rue intérieure » d'un côté et vers la piscine de l'autre.

Il est à regretter que l'intérieur de ce bâtiment, malgré les très grandes baies reste un peu sombre.

On peut également regretter le choix d'implantation de ce bâtiment. L'étranglement produit entre cet édifice et l'hôtel reste un problème.

Quant à l'arrière de ce bâtiment, qui abrite les cuisines, les stockages et les chambres froides, un effort doit être entrepris pour en masquer la vue.



Soustraire à la vue des clients du camping les infrastructures, les arrières, les espaces de service, semble indispensable.



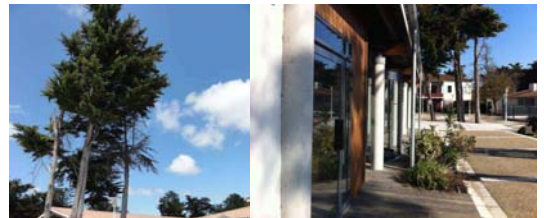
Étranglement à hauteur de la jonction des bâtiments restaurant et hôtel. Passage obligatoire, si l'on excepte l'accès secondaire, pour entrer ou sortir du domaine du camping. Cette canalisation forcée est un peu sous dimensionnée, d'autant que non loin, sont situés les accès aux sanitaires et la piscine.

**Bâtiment abritant
supermarché, laverie, salle
de réception**

Ce bâtiment est de même facture que celui abritant le restaurant. Une végétation moins riche laisse apprécier son architecture. Par contre on peut se poser des questions quant à l'adéquation entre son échelle et le programme qu'il abrite. Certaines de ses composantes paraissent ne plus fonctionner.

A toute architecture de prestige s'adjoint une maintenance de tout instant.

Or ce bâtiment abrite le supermarché (en pleine saison), la laverie, et une grande salle de réception, qui sont utilisables à tout instant. Certaines parties de cet édifice attestent déjà d'un vieillissement précoce. Il est important d'y remédier.



Il est important d'assurer une bonne maintenance des lieux. La diversité des matériaux, la réfection grossière d'éléments endommagés ou détournés de leur affectation première, nuisent à l'intégrité du bâtiment et engendrent un appauvrissement de celui-ci.

Bâtiment complexe nautique

Rien à signaler sur ce bâtiment si ce n'est le traitement de ses limites et de l'aire de jeux qui le jouxte. Ceci sera abordé dans la partie paysage.

Traitement de sol intéressant.



La deuxième entrée

Il est bien dommage, lorsque cette entrée et les édifices qui la bordent ont été projetés, aucune réflexion sur le lien avec l'espace hôtelier et son accueil n'ait été évoquée. De même, qu'il n'ait été pensé la réelle opportunité d'une telle place, et la construction de bâtiments d'une telle facture.

Le contraste entre la qualité de ces bâtiments et celle propre aux bâtiments du camping est criant.



Cet espace / entrée fonctionne très bien.

Attention à la maintenance des locaux qui présentent déjà des signes de vieillissement.

Belle architecture.

On peut seulement se demander si l'échelle de ces bâtiments a été bien choisie.



PARTIE PAYSAGE

Insertion du camping dans le paysage – perceptions lointaines

Seules la frange Est et une pointe Nord-ouest du camping des Grenettes sont perceptibles depuis le paysage « lointain ».

En effet l'insertion actuelle du domaine dans le tissu urbain ne laisse pas d'autre aperçu pour les limites sud et nord que celui du paysage proche, c'est-à-dire le paysage de rue.

Les limites séparatives avec des parcelles bâties privées sont quant à elles uniquement perceptibles depuis l'intérieur du camping.

Perceptions des limites des Grenettes d'après Géoportail

----- limite perceptible depuis le paysage "lointain"
 - - - - - limite perceptible depuis le paysage de rue
 limite perceptible depuis l'intérieur du camping uniquement



Vue 1
 Le champ situé à l'ouest offre une vue directe sur les limites du camping. Les haies en limite et les arbres à l'intérieur du site permettent une bonne intégration des éléments bâtis. Par contre le mur enduit tranche avec l'environnement végétal.



Vue 2
 Les vignes au premier plan permettent de filtrer quelque peu les vues, de même que les cannes de Provence plantées en limite. Les toits des mobilhomes restent perceptibles et notamment les antennes paraboliques qui se détachent du fond végétal.



Vue 3
 L'angle nord-ouest du camping se retrouve en vis-à-vis direct avec une parcelle acquise par le conservatoire du littoral appartenant à l'entité des Evières (prairie à droite sur la photo ci-dessous). Les haies en limite (bien que fragilisées) et les arbres à l'intérieur du site permettent au camping de se fondre dans la masse urbaine



Insertion du camping dans le paysage – traitement des limites

Limite 1

Atouts

- variété du traitement végétal avec des haies et des arbres qui font fluctuer les hauteurs : aspect « naturel » vu de loin

Faiblesses

- haies taillées monospécifiques qui « artificialisent » le paysage
- hauts murs enduits qui proposent une limite nette et dure en limite d'un paysage agricole



Limite 2

Atouts

- clôture grillagée doublée d'une limite végétale

Faiblesses

- haies taillées monospécifiques qui « artificialisent » le paysage
- végétation qui a parfois tendance à se dédensifier
- grillage détérioré
- utilisation de la canne de Provence qui n'est pas une espèce locale et a un caractère invasif, bien qu'on la retrouve aujourd'hui dans le paysage viticole de Sainte-Marie-de-Ré pour protéger les cultures du vent



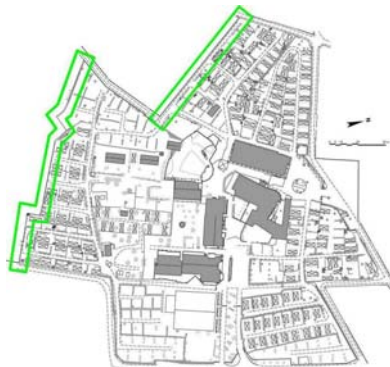
Limite 3

Atouts

- mur enduit assez haut pour éviter les vis-à-vis
- végétation grimpante qui recouvre les murs non enduits
- plantations de vivaces et bulbes en pieds de murs

Faiblesses

- murs non enduits : mauvaise image
- certains arrières de parcelle délaissés : grillage et végétation en mauvais état...
- clôtures non mitoyennes avec le voisinage = mur non enduit + clôture grillagée



Limite 4

Atouts

- mur qui garantit de l'intimité pour les parcelles du camping (chemin piéton très fréquenté l'été)
- végétation grimpante qui recouvre un peu les murs non enduits

Faiblesses

- murs non enduits côté camping ET côté rue
- mauvaise image pour le piéton côté rue ET pour le cadre de vie du campeur



Limite 5

Atouts

- limite grillage + végétation adaptée à une transition avec le site du conservatoire du littoral

Faiblesses

- végétation qui se dénude par le bas : souci de vis-à-vis. La pose d'une bâche verte n'est pas une solution acceptable
 - grillage en très mauvais état et végétation chétive
 - vis-à-vis entre le camping et le milieu naturel qui n'est pas souhaitable



Limite 6

Atouts

- limite grillagée doublée de végétation
 - haie taillée adaptée au paysage de rue
 - différents niveaux de végétation (arbustes+arbres) qui fait varier les ambiances

Faiblesses

- quelques discontinuités dans le traitement de la limite : vues sur les mobilhomes non souhaitables
 - haies à végétation monospécifique : appauvrissement de la biodiversité et monotonie du paysage de rue



Limite 7

Atouts

- limite grillage + végétation adaptée le long d'une liaison douce (chemin de terre)

Faiblesses

- finesse de certaines limites qui n'assure pas l'intégration des éléments type mobilhomes
 - haies à végétation monospécifique : appauvrissement de la biodiversité et monotonie du paysage



Entrées du site

Entrée Est

Atouts

- entrée végétale en lien avec le paysage agricole auquel elle fait face
- murs d'accompagnement de l'entrée soignés

Faiblesses

- signalisation de l'entrée trop petite ou qui se perd dans le développement de la végétation



Entrée Nord

Atouts

- entrée ombragée
- murs de limite soignés
- signalisation de l'entrée visible

Faiblesses

- jardinières « hors-sujet » rajoutées
- difficulté à appréhender les espaces appartenant au camping situés à l'extérieur de la clôture (pas d'information pour le parking notamment)



Le stationnement

Parking Est

Atouts

- Parties enherbées pour proposer un espace réversible : espace végétal quand il n'y a pas de voiture
- Poches végétales pour atténuer la présence de la voiture

Faiblesses

- Emplacements non marqués d'où la possibilité d'un stationnement anarchique
- Place pour handicapés non-conforme (pas assez identifiée)
- Dos d'ânes non signalés, marquage effacé*
- Traitement en enrobé noir uniquement pour la partie minérale



Entrée Nord

Atouts

- Parking en partie ombragé
- Délimitation des « fonds » de place par des bordures et de la végétation

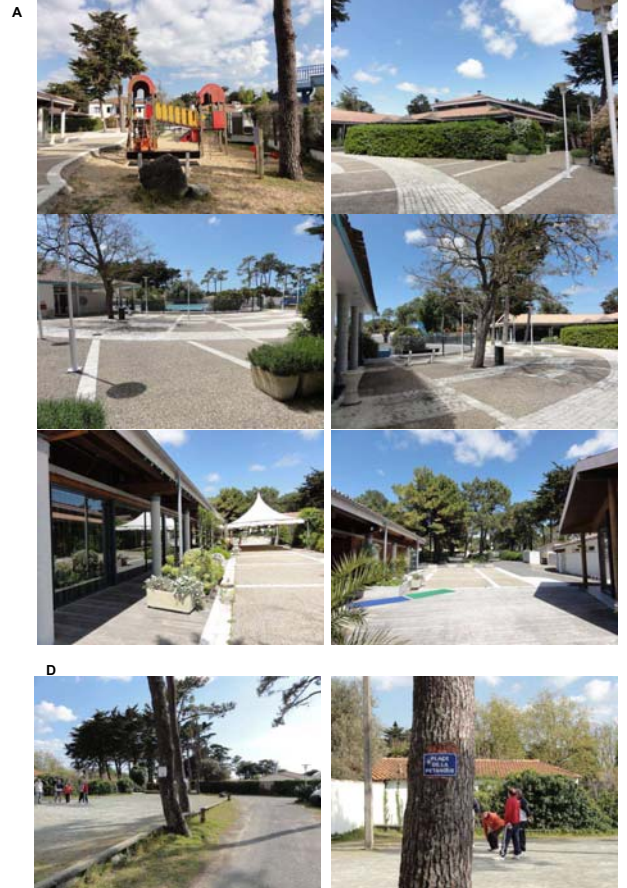
Faiblesses

- Traitement en enrobé noir uniquement, pas de réversibilité de l'espace
- Difficulté pour le piéton de trouver sa place



Les espaces communs / zones détente

- A**
Lieu de vie central autour des bâtiments et de la piscine : traitement de qualité, formant un ensemble cohérent (pierre, béton, bois).
- B**
Espace d'agrément côté hôtel qui offre une respiration végétale. Mais est-il véritablement utilisé et par qui?
- C**
Traitement des abords des terrains de tennis inexistant sauf côté parking : plantations au devant des grillages.
- D**
Terrain de pétanque bien situé mais peu ombragé. Bordures faites en poteaux électriques : peu valorisant pour le lieu



Le mobilier

- Eclairage**
Multiples modèles d'éclairage
Plus ou moins d'efficacité, notamment si on considère les lampadaires « boules » qui éclairent le ciel...
- Bancs**
Peu de bancs sur le camping, plusieurs modèles en plus ou moins en bon état
- Jardinières**
Éléments peu valorisants en béton rajoutés pour éviter la circulation automobile, avec plantations anecdotiques
- Clôtures**
Traitements multiples et peu esthétiques : grillage vert + filet pour la piscine, brandes en mauvais état pour camoufler certains équipements techniques...

Quelques tables de pique-nique réparties de



Signalétique

Grande disparité dans les traitements des panneaux de signalisation, qui correspondent à plusieurs « époques » d'aménagement.

Utilisation des arbres comme support peu valorisante pour la flore



Repérage végétal

Repérage végétal : Cyprès de Lambert

Attrait

Arbre persistant assez courant dans notre région.

Inconvénient

Beaucoup des sujets ont souffert (tempêtes, etc.) et leur aspect parfois peu esthétique en résulte. Mauvaise vieillissement.

Utilisation

A remplacer progressivement en fonction du projet de réaménagement avec d'autres essences plus adaptés au climat.



Repérage végétal : Pin maritime (vert)

Attrait

Arbre persistant assez courant dans notre région, l'écorce devenant rougeâtre avec l'âge.

Inconvénient

Aiguilles et cônes forment une litière se décomposant très lentement et empêchant le développement d'une autre végétation.

Utilisation

A utiliser avec parcimonie, éventuellement en remplacement des sujets à supprimer.

Repérage végétal : Pin parasol (jaune)

Attrait

Arbre persistant représentatif de nos paysages, belle écorce, fournit un ombrage non négligeable.

Inconvénient

Taille parfois impressionnante qui peut être gênante sur un site comme le camping. Développement d'une autre végétation difficile.

Utilisation

A utiliser avec parcimonie.



Repérage végétal : Robinier

Attrait

Arbre caduc à floraison parfumée, fournissant un ombrage léger. Quelques pieds à floraison rose.

Inconvénient

Certains sujets sont endommagés. Plante invasive, tendance à drageonner, jeunes branches épineuses, support assez mal l'élagage. Les fleurs peuvent attirer les abeilles.

Utilisation

A remplacer progressivement avec d'autres essences caduques à développement moyen.



Repérage végétal :

- Erable plane** (vert)
- Erable sycomore** (jaune)

Attrait
Feuillage.

Inconvénient
Pas d'inconvénient majeur, mis à part leur grande taille adulte.

Utilisation
A ne pas généraliser, il y a suffisamment d'arbres de grande taille sur site.
Les arbres existants se trouvent hors périmètre du camping aménageable.

- Peuplier noir** (turquoise)
- Peuplier d'Italie** (pourpre)
- Peuplier de Simon** (rose)

Attrait
Croissance rapide, surtout en sol humide, supporte les tailles diverses.

Inconvénient
Peut devenir très haut, bois cassant.

Utilisation
Préférer d'autres essences plus adaptées au terrain sec

- Frêne** (rouge)
- Platane** (orange)
- Bouleau** (bleu)

Attrait
Frêne : Beau feuillage découpé, bien adapté au sol humide.
Platane : Feuillage, fournissant un ombrage assez dense.
Bouleau : Beau feuillage, écorce.

Inconvénient
Frêne : Pas d'inconvénient majeur.
Platane et bouleau : pas représentatif de la végétation locale.

Utilisation
Frêne : Emploi recommandé. Il existe également un frêne à fleurs.
Platane et bouleau : pas recommandé.



Repérage végétal : Arbres fruitiers

- Amandier** (vert)
- Cognassier** (turquoise)
- Figuier** (bleu)
- Murier** (orange)
- Murier à papier** (rouge)
- Néflier** (pourpre)
- Plaqueminier** (jaune)

Attrait
Petites arbres, parfois à floraison attrayante, à fruits comestibles.

Inconvénient
Fruits non ramassés – cas du figuier par exemple.

Utilisation
Diversifier la palette des arbres fruitiers.



Repérage végétal :
Cormier (rouge)
Merisier (jaune)
Pommier sauvage (turquoise)
Prunier-cerise (vert)
Sorbier des oiseaux (pourpre)

Attrait
 Essences en petite nombre.
 Diversification de la palette végétale.
 Petits fruits pour les oiseaux.

Inconvénient
 Rien à signaler.

Utilisation
 A ne pas généraliser, mais maintenir les sujets et les remplacer par la même espèce s'ils devaient être supprimés.



Repérage végétal :
Mimosa (vert)

Attrait
 Très beau feuillage fin, floraison jaune parfumée.

Inconvénient
 Peut craindre des gelées hivernales.

Utilisation
 En isolé, mais non généralisée.

Arbre à soie (orange)

Attrait
 Beau feuillage fin, floraison décorative.

Inconvénient
 Potentiellement invasif.

Utilisation
 En isolé, mais non généralisé.

Lilas des Indes (pourpre)

Attrait
 Floraison spectaculaire, coloration automnale du feuillage, belle écorce.

Inconvénient
 Pas représentatif de la végétation locale.

Utilisation
 En isolé, mais non généralisé.

Chêne vert (turquoise)

Eucalyptus (bleu)

Olivier (jaune)

Olivier de Bohême (rouge)

Attrait
 Feuillage persistant (sauf Olivier de Bohême).
 Eucalyptus : odeur intéressante.
 Olivier de Bohême : feuillage bleuté intéressant.

Inconvénient
 Chêne vert : pousse lentement.
 Eucalyptus : développement important, peut empêcher le développement d'autres végétaux.
 Peut craindre les gelées.
 Olivier de Bohême : enracinement superficiel – cassant – pousse anarchique.

Utilisation
 Chêne vert : bien pour l'île.
 Olivier de Bohême : utilisation parcimonieuse.



Repérage végétal : Souches

Attrait

Refuge pour la faune, en particulier certains insectes.

Inconvénient

Obstacles qui peuvent gêner les aménagements. Potentiellement dangereux : accidents, foyer de maladies ...

Utilisation

Garder les sujets situés dans les zones non gênantes. Les donner un caractère ludique.

A



B



Exemple d'utilisation ludique.



Repérage végétal : Chalef

Attrait

Feuillage persistant au coloris intéressant, se taille bien. Utilisé sur site en haies séparatives. Parfum caractéristique.

Inconvénient

Végétal assez imposant d'où la nécessité de tailles importantes pour le contenir. Lorsqu'il est malade, cela se propage très vite.

Utilisation

En complément dans les haies déjà existantes. Utilisation pas forcément monospécifique.

A



B



Repérage végétal : Autres arbustes en haie

Laurier-palme (vert)

Attrait
Feuillage persistant, se taille bien. Utilisé sur site en haies séparatives.

Inconvénient
Aspect horticole.
Grand développement.

Utilisation
Préférer d'autres essences d'arbuste pour la réalisation des haies.
A supprimer progressivement.

- Atriplex** (jaune)
- Fusain** (rouge)
- Grenadier** (pourpre)
- If** (orange)
- Pittosporum** (bleu)
- Pyracantha** (rose)
- Thuja** (turquoise)

Attrait
Feuillage persistant, sauf le grenadier.
Pyracantha, pittosporum et grenadier : floraison attrayant.

Inconvénient
Pyracantha : épineux et sensible à certaines maladies.

Utilisation
Suppression des thuys et pyracanthas.



Repérage végétal : Arbustes isolés

- Escallonia** (pourpre)
- Buddleia** (turquoise)
- Laurier-rose** (vert)
- Photinia** (orange)
- Tamaris** (rouge)
- Arbousier** (bleu)
- Laurier noble** (jaune)
- Nerprun alaterné** (rose)
- Sureau** (brun)

Attrait
La plupart sont à fleurs hormis le nerprun et le laurier noble.
Le tamaris et l'arbousier sont les essences locales.

Inconvénient
Buddleia : invasif.
Photinia : aspect horticole.

Utilisation
Conforter la palette locale notamment avec le tamaris, l'arbousier, etc.



Repérage végétal : Palmiers et yuccas

- Bambou** (pourpre)
- Palmier des Canaries** (rouge)
- Palmier à chanvres** (vert)
- Palmier nain** (jaune)
- Yucca** (turquoise)

Attrait

Feuillage persistant, architecturé. Floraison intéressante.

Inconvénient

Le feuillage du yucca peut être blessant. Le bambou colonise de grands espaces. Les palmiers ne sont pas représentatifs de la palette locale.

Utilisation

A limiter.



Repérage végétal : Massif d'arbustes à fleurs (vert)

Attrait

Floraison multiple, échelonnée dans le temps : callistemon, deutzia, rosier, lavande, phlomis, céanothe, abélia, sauge, genêt d'Espagne, hebe, spirée ... Proximité des entrées, des lieux fréquentés.

Inconvénient

Besoins en entretien. Hauteur assez uniforme.

Utilisation

A maintenir. A diversifier.

Repérage végétal : Massif arbustif haut (orange)

Attrait

Mélange d'arbustes caducs et persistants, dont certains à floraison décorative : pittosporum, photinia, cornouiller, escallonia, weigelia, etc., parfois en association avec arbres.

Inconvénient

A tailler pour contrôler les dimensions des végétaux. Absence d'unité.

Utilisation

A employer en brise-vue.



Repérage végétal : Massif mixte en 'jardinière' (vert)

Attrait

Mélange d'arbustes persistants bas et vivaces - pittosporum nain, fusain, euphorbe, avec quelques végétaux plus hauts - palmier nain, laurier-rose.
Proximité des lieux de vie.

Inconvénient

Rien à signaler.

Utilisation

A entretenir.

Repérage végétal : Massif mixte sur gravier (orange)

Attrait

Mélange d'arbustes, graminées et vivaces – fusain, herbe de la pampa, stipe, etc. Le paillage de graviers facilite l'entretien.

Inconvénient

Plantation peu dense, et à l'ombre des arbres une partie de la journée.

Utilisation

A entretenir.

Repérage végétal : Plantes grimpantes (rouge)

Attrait

Plantes à floraison attrayante et parfumée, dont certaines à feuillage persistant, créant un écran et apportant un ombrage – chèvrefeuille, jasmin étoilé, bignone.

Inconvénient

Il faut souvent limiter leur développement ou les rajeunir.

Utilisation

A maintenir.



Repérage végétal : Plantes nuisibles
Canne de Provence (vert)
Renouée de Japon (rouge)
Sénécon en arbre (turquoise)
Sumac de Virginie (jaune)

Attrait

Pousse rapide, la canne de Provence et la renouée forment en plus des écrans hauts apportant de l'ombre.

Inconvénient

Plantes invasives, voir drageonnantes.

Utilisation

Il est conseillé d'éliminer le sénécion, le sumac et la renouée, et de trouver d'autres végétaux pour remplacer progressivement la canne de Provence.



Les lots

Signalétique des emplacements



Les marquages des emplacements nus sont peu clairs. Pour les mobilhomes, le marquage est apposé sur la structure d'habitation. Certains propriétaires se démarquent en apposant leur propre signalisation

Points électriques, points d'eau, divers équipements



De factures différentes, ils sont plus ou moins récents et plus ou moins intégrés au paysage du camping



Bouteilles de gaz non protégées et accessibles par tous

Utilisation peu souhaitable des arbres comme support aux extincteurs

Points d'eau peu visibles qui présentent un aspect vieillissant

Paraboles très visibles dans le paysage du camping et notamment depuis l'extérieur du site

Terrasses



Les terrasses de toutes natures (en bois, en dallage, en béton...) ne sont pas admises en zone UBtpm.

Clôtures côté « rue »



Seuls trois côtés de la parcelle peuvent être clôturés. En effet le mobilhome doit pouvoir être déplacé à tout moment, donc l'implantation d'une clôture côté « rue » va à l'encontre de cette règle.

Abris de jardin



Les abris de jardins de toutes natures (en bois, en métal...) sont interdits en zone UBtpm.

Occupation / emplacements

Situation actuelle

Nombre d'emplacements compris dans le périmètre autorisé :

- 44 Emplacements locatifs
- 51 Emplacements à l'année
- 48 Emplacements nus

TOTAL 143 emplacements

Nombre d'emplacements compris dans le périmètre en extension :

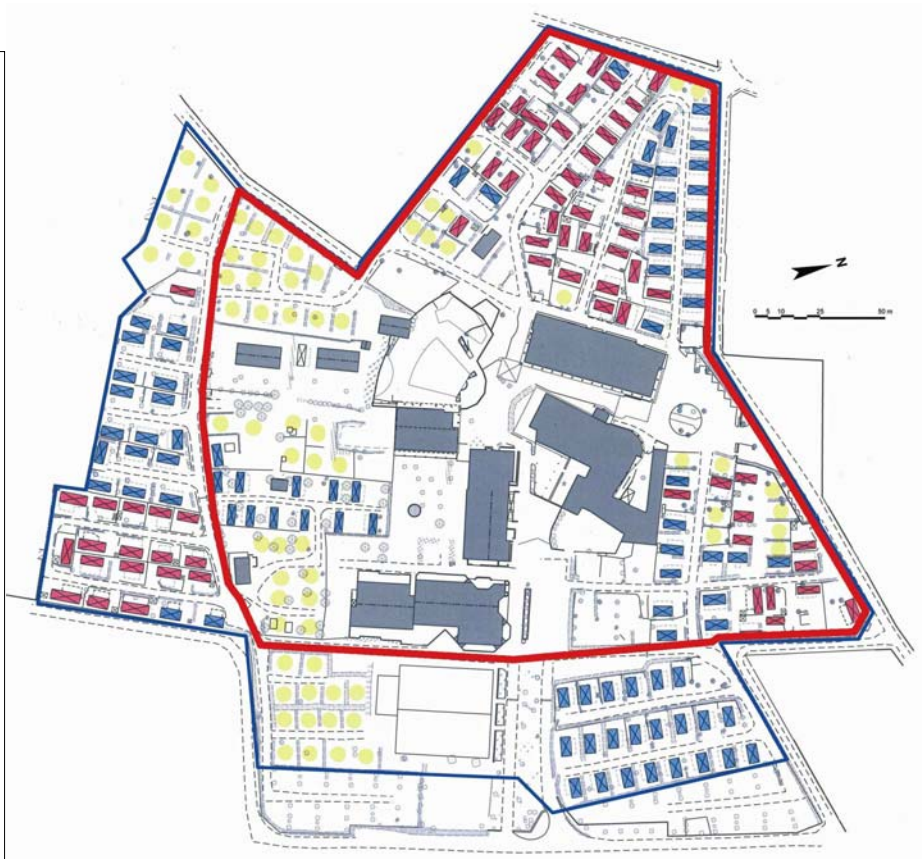
- 41 Emplacements locatifs
- 18 Emplacements à l'année
- 22 Emplacements nus

TOTAL 81 emplacements

TOTAL GLOBAL 224 emplacements

Legende

-  Emplacements locatifs
-  Emplacements à l'année
-  Emplacements nus
-  Périmètre autorisé 1978
-  Périmètre envisagé



3 / LE SITE – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- Schéma d'organisation
- Schéma d'aménagement
- Occupation / emplacements
- Par secteur

- Secteur 1
- Secteur 2
- Secteur 3
- Secteur 4
- Secteur 5

Schéma d'organisation

Légende

- 1 Migration de :
2 emplacements locatifs et
3 emplacements à l'année
 - 2 Migration de :
1 emplacement à l'année
 - 3 Migration de :
1 emplacement à l'année
 - 4 Migration de :
1 emplacement locatif
 - 5 Migration de :
7 emplacements nus
 - 6 Migration de :
4 emplacements nus
 - 7 Clôre soigneusement les logements en lien
avec l'activité du domaine.
 - 8 Préservation des espaces naturels en lien
avec le zonage du document d'urbanisme
en vigueur.
- X** Suppression de 17 emplacements locatifs
et 1 emplacement à l'année
 - X** Suppression de 6 emplacements nus

— Périimètre envisagé

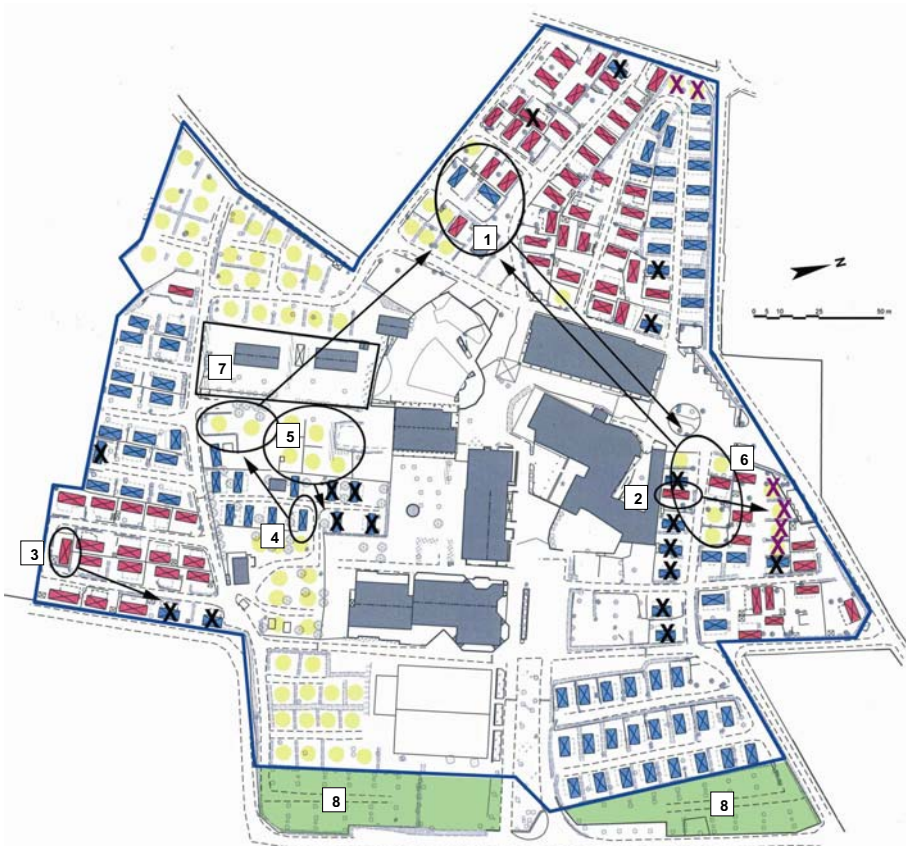


Schéma d'aménagement

Principes d'aménagement dans le cadre de la régularisation et de son accompagnement :

- 1 Vérification de la capacité de l'accueil en lien avec le périmètre proposé – 199 emplacements.
- 2 Vérification de la qualité et des dimensionnements des voiries – hiérarchisation de celles-ci et introduction de matériaux clairs.
- 3 Vérification de la végétation existante en place, entretien ou suppression de celle-ci en fonction de son intérêt et complément de plantation pour retrouver l'ossature végétale du domaine, accompagner les divers emplacements et travailler les limites du domaine par rapport à son contexte paysager.
- 4 Prévoir et inclure le stationnement dans le schéma d'aménagement global, et introduire quelques zones de stationnement sous pergola en favorisant l'absence de véhicules à proximité des emplacements.
- 5 Vérification de la superficie des emplacements et de la proportion d'occupation des RML ou HLL, ainsi que de leurs orientations pour rendre possible leurs déplacements. Suppression de tous les cabanons, auvents, etc.
- 6 Vérification des capacités des différents sanitaires et de leur état, et aménagements de leurs abords.
- 7 Vérification des différents points de collecte des déchets et parcours de ramassage.
- 8 Réorganisation des points techniques et insertion de ceux-ci dans le domaine.
- 9 Démarche environnementale visant à promouvoir les espaces naturels sur les parcelles situées en zone NC.
- 10 Redéfinir le cœur du domaine des Grenettes et traiter soigneusement les abords des bâtiments sous forme de placette, donner de la place aux piétons, privilégier des zones naturelles de promenade, de lieu de rencontre, de jeux reliés par les cheminements piétons.
- 11 Requalifier « l'entrée principale » par un beau mail aboutissant sur un parking dessiné et sur une placette généreuse et soignée.



Schéma d'aménagement

Légende

- Sanitaires existants ou à créer
- Sanitaires à supprimer
- Réorganisation de RML ou HLL
- Maintien des RML ou HLL en place
- Zones poubelles (existantes à améliorer)
- Création de stationnements sous pergola
- Voiries principales
- Voiries secondaires matériaux clairs
- Pôle technique
- Zones piétonnes – matériaux de qualité
- Jeux de boules et circulations bois Coeur du domaine
- Modification d'emplacements
- Clôtures et végétalisation des logements en lien avec l'activité du domaine
- Suppression des cabanons et autres structures
- Nouvelles plantations
- Végétation existante à supprimer



Occupation / emplacements

Situation projetée

Nombre d'emplacements compris dans le périmètre autorisé.

67 Emplacements locatifs
68 Emplacements à l'année
64 Emplacements nus

TOTAL 199 emplacements

Légende

- Emplacements locatifs
- Emplacements à l'année
- Emplacements nus
- Périmètre proposé

Superficie globale = 54 887 m2, dont :

Superficie unités bâties = 4 438 m2
Superficie HLL et RML = 4 328 m2

Surface globale bâtie = 8 100 m2 (surface bâtie autorisée dans le document d'urbanisme).



Par secteur

Situation projetée par secteur

Nombre d'emplacements compris dans le périmètre proposé :

Secteur 1

16 Emplacements locatifs
34 Emplacements à l'année
12 Emplacements nus

TOTAL 62 emplacements

Secteur 2

6 Emplacements locatifs
16 Emplacements à l'année
0 Emplacements nus

TOTAL 22 emplacements

Secteur 3

22 Emplacements locatifs
0 Emplacements à l'année
14 Emplacements nus

TOTAL 36 emplacements

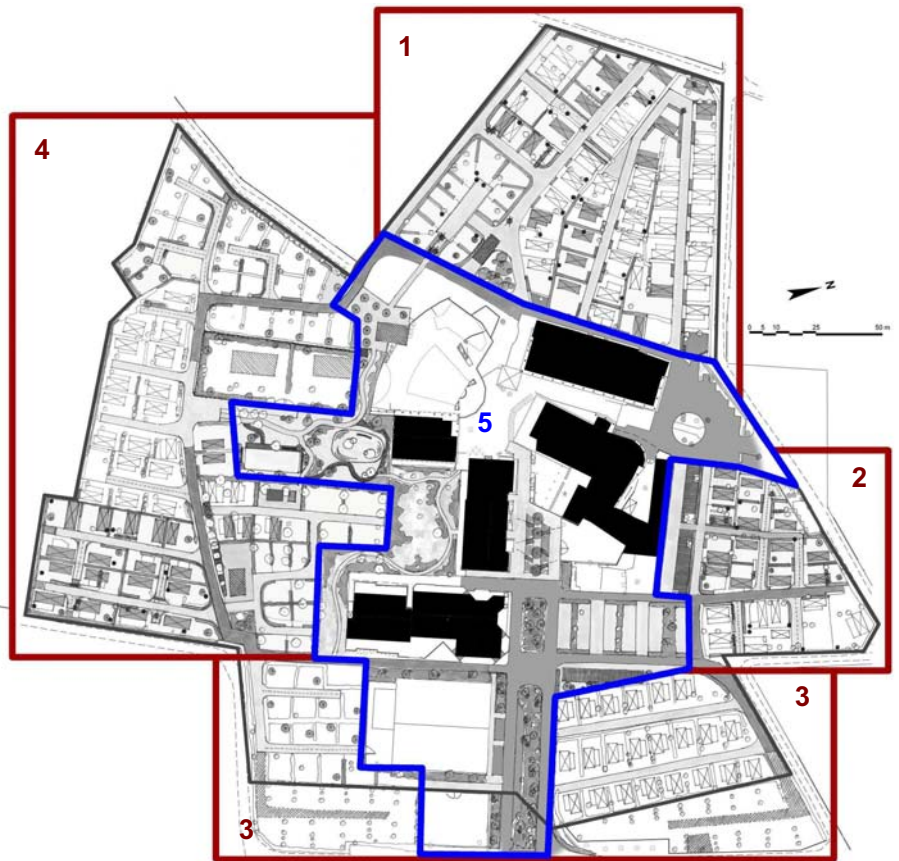
Secteur 4

23 Emplacements locatifs
18 Emplacements à l'année
38 Emplacements nus

TOTAL 79 emplacements

Secteur 5

Cœur du domaine : équipements, espaces publics, etc.



Secteur 1

1. Suppression de certains végétaux pour conduire le projet.
2. Supprimer les anciens sanitaires.
3. Réorganisation de 28 emplacements locatifs ou à l'année.
4. Création de 12 emplacements nus.
5. Abris et terrasses existantes à supprimer.
6. Clôtures à maintenir sur 3 côtés. Supprimer ou minimiser celles en lien direct avec les voiries afin de tracter facilement les mobil-homes.
7. Restructurer les emplacements par des petites haies végétales.
8. Retraiter les voiries de desserte du secteur en revêtement clair de type calcaire renforcé.
9. Améliorer les zones pour poubelles.
10. Création de zones communs avec mobilier adapté : banc, etc.
11. Replantation de végétaux, arbres isolés, pour garantir une ombre généreuse l'été et remplacer les arbres abattus.
12. Vérifier la numérotation de chaque emplacement.
13. Vérifier la signalétique, l'éclairage, le mobilier.



Secteur 2

1. Suppression de certains végétaux pour conduire le projet.
2. Réorganisation de 14 emplacements localifs ou à l'année.
3. Abris et terrasses existantes à supprimer.
4. Clôtures à maintenir sur 3 côtés. Supprimer ou minimiser celles en lien direct avec les voiries afin de tracter facilement les mobil-homes.
5. Restructurer les emplacements par des petites haies végétales.
6. Retraiter les voiries de desserte du secteur en revêtement clair de type calcaire renforcé.
7. Création de cheminements piétons de desserte depuis les stationnements.
8. Aménagement d'une zone de stationnement sous pergola privilégiant la voiture en dehors des différents emplacements pour un meilleur confort des touristes.
9. Replantation de végétaux, arbres isolés, pour garantir une ombre généreuse l'été et remplacer les arbres abattus.
10. Vérifier la numérotation de chaque emplacement.
11. Vérifier la signalétique, l'éclairage, le mobilier.



Secteur 3

- | | |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Abris et terrasses existantes à supprimer. 2. Clôtures à maintenir sur 3 côtés. Supprimer ou minimiser celles en lien direct avec les voiries afin de tracter facilement les mobil-homes. 3. Retraiter les voiries de desserte du secteur en revêtement clair de type calcaire renforcé. 4. Aménagement d'une zone de stationnement sous pergola privilégiant la voiture en dehors des différents emplacements pour un meilleur confort des touristes. 5. Replantation de végétaux, arbres isolés, pour garantir une ombre généreuse l'été et remplacer les arbres abattus. | <ol style="list-style-type: none"> 6. Vérifier la numérotation de chaque emplacement. 7. Vérifier la signalétique, l'éclairage, le mobilier. 8. Traiter les nouvelles limites du Domaine des Grenettes. 9. Libérer très rapidement les terrains en zone naturelle de toute occupation, de tous matériaux indésirables, des traces de voiries, des murs existants. |
|--|---|



Secteur 4

1. Suppression de certains végétaux pour conduire le projet.
2. Supprimer les anciens sanitaires.
3. Réorganisation de 22 emplacements localifs ou à l'année.
4. Création ou réorganisation de 17 emplacements nus.
5. Abris et terrasses existantes à supprimer.
6. Clôtures à maintenir sur 3 côtés. Supprimer ou minimiser celles en lien direct avec les voiries afin de tracter facilement les mobil-homes.
7. Restructurer les emplacements par des petites haies végétales.
8. Retraiter les voiries de desserte du secteur en revêtement clair de type calcaire renforcé, la voirie principale restant en enrobé.
9. Création de zones communs avec mobilier adapté : banc, etc.
10. Restructurer les sanitaires.
11. Replantation de végétaux, arbres isolés, pour garantir une ombre généreuse l'été et remplacer les arbres abattus.
12. Vérifier la numérotation de chaque emplacement.
13. Vérifier la signalétique, l'éclairage, le mobilier.
14. Clôturer soigneusement les limites des 'logements salariés'.



Secteur 5

Ce secteur représente le cœur du Domaine ou sont concentrés l'accueil, l'hôtel, le restaurant, le commerce, la piscine, les zones de stationnements, les zones d'agrément, les entrées, la zone technique, etc.

Aucun emplacement n'est inclus dans ce secteur. L'objectif est de rendre attractif chacun des espaces libres de ce secteur et d'en faciliter la lecture, l'accès. Es aménagements doivent être qualitatifs et privilégier les déplacements piétons.

