

ANNEXES AU FORMULAIRE CERFA

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Réaménagement du camping des Fresnes Val Mayenne, d'une surface de 3,4 ha sur la commune du Lion d'Angers dans une démarche de reconquête écologique.

Ce camping aujourd'hui vieillissant et à l'arrêt depuis 2019 nécessite une requalification globale pour engager sa réouverture afin d'y développer une nouvelle offre touristique en intégrant l'ensemble des aménités et contraintes liées à la nature du site, l'objectif étant de recomposer un camping aux usages vertueux, à l'appui du « déjà là ».

Le projet de requalification du camping comprend :

- La reconversion de l'actuel bâtiment d'accueil/sanitaires du camping avec pour objectif de réhabiliter les sanitaires en rez-de-chaussée et de recomposer à l'étage un ensemble logement/bureau privatif/local technique.
- La création d'un espace d'accueil mobile (aux abords du bâtiment à réhabiliter décrit ci-dessus) de manière à constituer une polarité structurante à l'entrée du camping.
- Le remaniement du capacitaire de stationnements (tout en restant sur le capacitaire existant de 100 places) pour une gestion alternative, respectueuse du site et favorisant des circulations apaisées au sein du camping.
- La création d'une programmation d'hébergements adaptée à la nature du site avec un capacitaire de 102 hébergements déclinés selon 5 typologies dont la stratégie d'occupation dans le site répond à cette volonté de préserver les espaces les plus sensibles :
 - 50 emplacements nus (disposant d'un accès véhicule),
 - 15 Résidences Mobiles de Loisirs,
 - 20 tiny house,
 - 15 bivouacs,
 - 2 bivouacs appointés

Ces 4 dernières typologies d'hébergements ne disposent pas d'accès voiture, le capacitaire de stationnements étant concentré à l'entrée du camping.

- L'installation temporaire d'une guinguette en bord d'Oudon.
- La reconstitution d'un paysage hydraulique renforcé à l'appui des zones humides identifiées sur site avec un objectif d'amélioration du fonctionnement existant.

L'ensemble des hébergements et installations, au-delà de leur caractère peu ou pas impactant sur le milieu, sont démontables et répondent à la nécessaire évacuation du site en moins de 24 heures en cas de crue.

4.3 Décrivez sommairement le projet

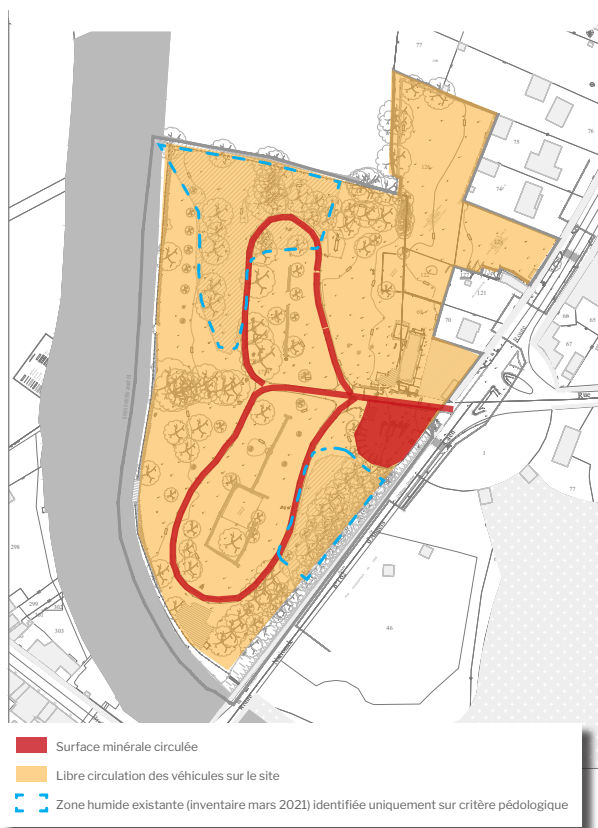
4.3.1 dans sa phase travaux

Les grandes orientations du projet de requalification du camping sont les suivantes :

- Adapter la programmation d'hébergements au regard de la sensibilité du site pour répondre aux enjeux de préservation,
- Faire évoluer la gestion du stationnement tel qu'il fonctionnait jusqu'à présent pour mettre à distance la voiture des zones les plus sensibles (zones humides et proches des berges)
- S'inscrire dans la continuité du fonctionnement hydraulique existant tout en visant son amélioration en s'inscrivant dans la démarche ERC (Eviter, Réduire, Compenser) pleinement intégrée à la conception du projet.

LE CAMPING DANS SON ÉTAT EXISTANT

> **Un fonctionnement «classique»** avec des emplacements informels où la voiture est libre de circuler sur l'ensemble du site, sans mesures de précautions vis-à-vis des zones humides.



LE CAMPING DE DEMAIN Tourné vers le Slow Tourisme

> **Un fonctionnement «alternatif»** valorisant les aménités du site, respectueux des espaces sensibles pour offrir aux usagers un cadre apaisé au caractère naturel.

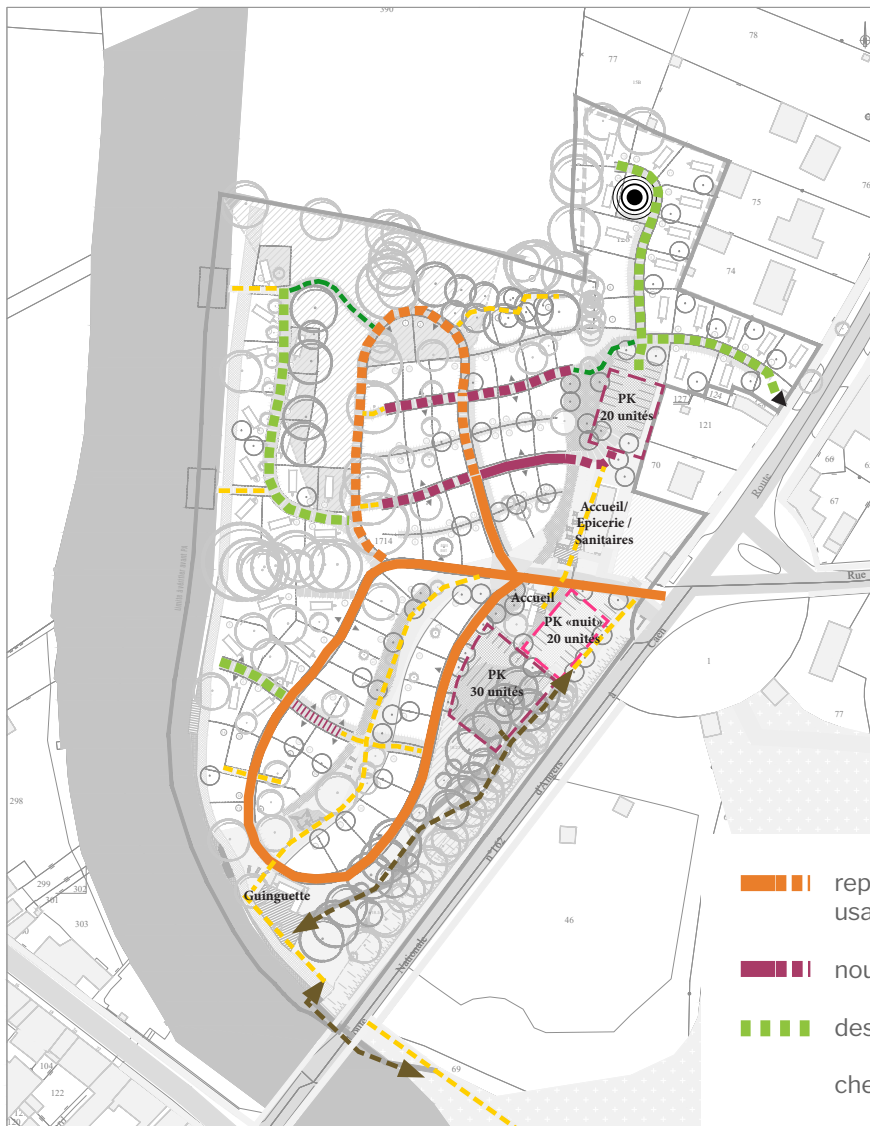


Des mobilités apaisées :

La requalification des déplacements à l'échelle du camping vise l'amélioration de l'état existant en :

- s'appuyant tant que possible sur le tracé des voies existantes,
- en proposant des principes de bouclages techniques pour les besoins d'installation/maintenance/livraison des hébergements/équipements d'une part et la sécurité pompier d'autre part (bouclage, placette de retournement intégrée, sortie sur la RD),
- en mettant en oeuvre des matériaux/revêtements perméables et respectueux du site.

Il s'agit en effet de favoriser les circulations douces au sein du camping. Ainsi, seuls les emplacements nus disposent d'un accès viaire avec une place de stationnement sur la parcelle, un capacitaire de stationnement étant offert à l'entrée du camping pour accueillir les véhicules associés aux autres unités d'hébergement (50 places de stationnement, soit un total de 100 places). Un réseau de cheminements piétons sera décliné avec la recherche d'un d'effet de convergence vers les polarités de vie (accueil, sanitaire, guinguette...) pour des déplacements naturels et instinctifs au sein du camping.



-  reprise de l'emprise existante - usage VL/technique
-  nouveau tracé usage VL/technique
-  desserte verte - usage piéton/technique
-  chemin vert - usage piéton
-  chemin piéton sur platelage
-  principe de bouclage viaire - usage technique
-  placette de retournement
-  sortie technique
-  Poche de stationnement semi-perméable dédiée usagers Tiny house + bivouac (30+20=50 unités)
-  Poche de stationnement «de nuit» située à l'extérieur du camping (20 unités) au revêtement désimperméabilisé

Une programmation d'hébergements spécifique :

La nouvelle offre d'hébergements a pour vocation de respecter le capacitaire initial de 100 unités, avec pour objectif de proposer des typologies variées et respectueuses du site préservant la nature du sol :

- > **50 emplacements nus**, implantés en coeur de site disposant d'un accès viaire permettant d'y stationner un véhicule à la parcelle (VL ou camping-car) en interaction avec la lanière paysagère centrale pour un effet de convergence piétonne vers l'espace d'accueil/sanitaires.
- > **15 Résidences Mobiles de Loisirs** organisées sous forme de «clos» au Nord-Est du camping disposant d'une poche de stationnements à l'entrée pour y garantir des déplacements uniquement piétons.
- > **20 tiny house** réparties sur les séquences Nord et Sud de la berge de l'Oudon, seul un accès viaire technique est possible dans ce secteur, un capacitaire de stationnement étant offert à l'entrée du camping.
- > **15 bivouacs** répartis sur deux secteurs également:
 - en frange Nord du camping, impactant pour partie la zone humide identifiée,
 - sur la berge de l'Oudon, à proximité de la lanière paysagère centrale.
- > **2 bivouacs appointés**.

Ainsi, les emplacements nus, sur lesquels la voiture sera autorisée, sont réorganisés en coeur de site, aux abords immédiats du tracé viaire existant. Tandis que les hébergements de types tiny house et bivouacs, qui présentent un caractère hors sol et qui sont dépourvus d'accès à la voiture, sont positionnés prioritairement sur les secteurs les plus sensibles, à savoir sur la zone humide et les berges de l'Oudon, de manière à ne pas en dénaturer le sol.



Emplacement nu avec un accès à la voiture (dont 1 place de stationnement)



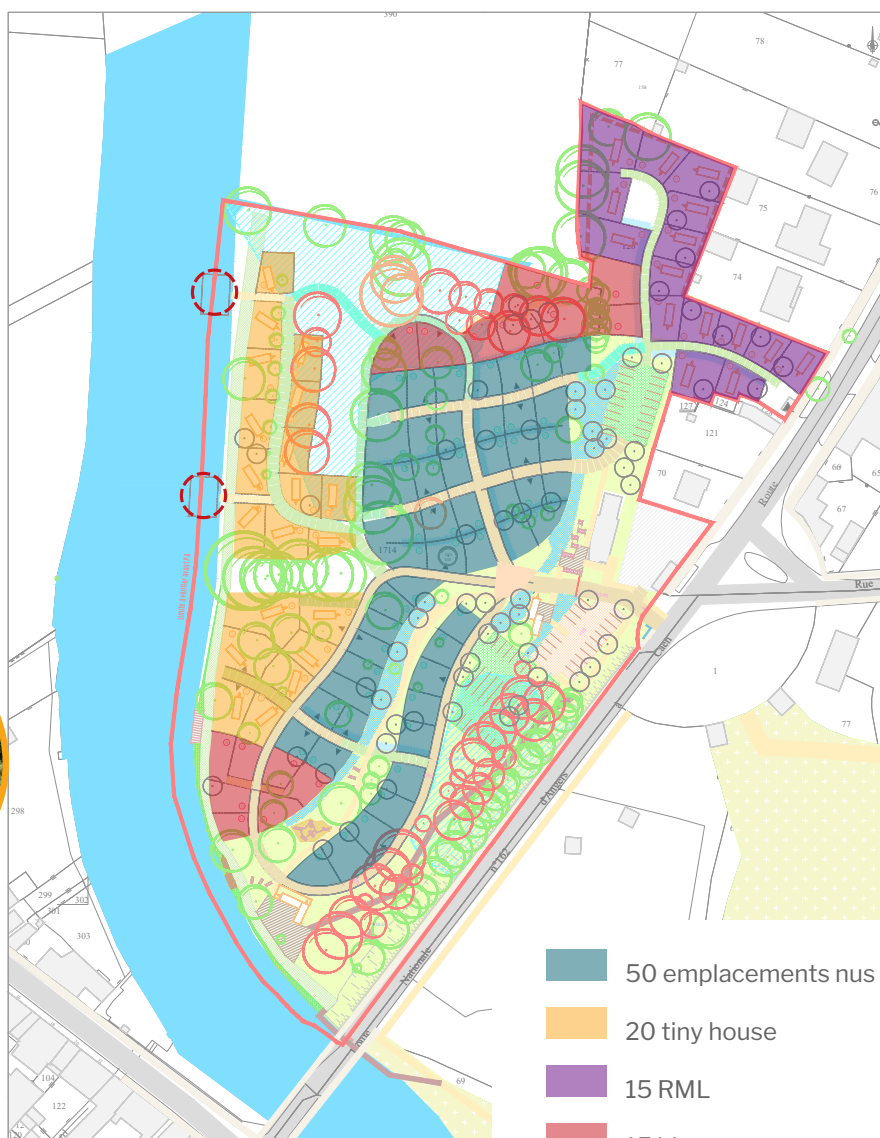
Tiny house (hébergement disposé sur remorque dont il est indissociable)



Bivouac (tente structure légère implantée sur technopieux/vis) sans dénaturation du sol



Bivouac appointé



- 50 emplacements nus
- 20 tiny house
- 15 RML
- 15 bivouacs
- 2 bivouacs appointés

TOTAL : 102 unités

Polarité de vie du camping

L'aménagement d'une lanière paysagère centrale, support des mobilités douces, accueillera les polarités de vie (accueil, guinguette) et espaces récréatifs du camping à l'appui de matériaux/revêtements perméables et respectueux du site.



◀ Guinguette constituée de 2 modules de type «tiny houses» déplaçables sur roues

L'installation d'une guinguette a pour vocation d'offrir un équipement fédérateur en bord d'Oudon, point de convergence entre la ville historique et le caractère patrimonial et touristique du Parc départemental de l'Isle Briand, qui soit vecteur de lien participant à la redynamisation des services, de la vie associative et les commerces de proximité de la commune du Lion d'Angers.

Cette guinguette, petite polarité de vie éphémère, installée de mai à septembre, fonctionnera en journée avec une fermeture calibrée à 22h00, ce qui permettrait de s'inscrire dans des amplitudes horaires qui ne nécessitent pas d'utiliser de source de lumière artificielle, pour un fonctionnement également compatible avec la vie du bourg du Lion d'Angers. Le cas échéant, seules des sources de lumières d'ambiances seront utilisées, avec des couleurs chaudes limitées à 2200K.

La guinguette, mise en œuvre et gérée par Slow Village, responsable d'exploitation du camping, sera constituée de plusieurs modules de type «tiny house» présentant le même caractère hors sol, démontable, sans atteinte pour le milieu et évacuable que les tiny house dédiées à l'hébergement puisqu'également disposées sur remorque et indissociable de celle-ci. Son habillage et son intégration seront précisés en interaction avec l'Architecte des Bâtiments de France, Madame Hector, qui a d'ores et déjà été sollicitée dans le cadre de cette étude.

Par ailleurs, la requalification du camping ne modifiera en rien l'accès à la rivière, qui se faisait soit depuis le camping soit depuis la RD (présence d'un escalier) et dont les berges font l'objet d'une campagne de restauration engagée par le Département (les travaux de génie écologiques sont en cours) qui souhaite s'inscrire dans une logique de gestion pluriannuelle des berges.

Evacuation du site / démontabilité des hébergements en moins de 24 heures

L'ensemble des hébergements, quelque soit la typologie, ainsi que la guinguette présentent un caractère évacuable ou démontable en moins de 24 heures, que le gestionnaire du camping s'engage à respecter.

A cet effet, le site de la Sablonnière (parcelle AV0029 d'une surface de 2633m²) a d'ores et déjà été retenu pour assurer le stockage des hébergements en cas de crue : la CCVHA a réservée et louera à Slow Village la parcelle identifiée ci-dessous du 1 novembre au 31 mars. Toutefois, la parcelle est réservée toute l'année et permettrait à tout moment d'évacuer les hébergements du camping en cas d'inondation.

Aussi, chacune des crues est anticipée 72 heures à l'avance, grâce notamment au Service d'information sur le risque de crues des principaux cours d'eau en France (Vigicrue). En effet, d'après les élus de la commune, aucune crue « surprise » n'a eu lieu ces 20 dernières années.

Un paysage hydraulique renforcé via l'amélioration des qualités environnementales du site

Par rapport à l'existant, le projet vise une amélioration du fonctionnement hydraulique et des milieux humides en :

- limitant la circulation automobile dans le site, notamment sur les secteurs les plus sensibles (proximité de l'Oudon) et en favorisant une gestion regroupée du stationnement (notamment à l'entrée du site),
- en minimisant les surfaces de zone humide occupées par les emplacements (en comparaison de la situation actuelle),
- en créant une noue centrale connectée à un réseau complémentaire de cunettes végétalisées dont l'ensemble de ce paysage hydraulique favorisera les liens entre les zones humides du site.

En matière de zone humide, la **démarche ERC** (Eviter, Réduire, Compenser) a été pleinement intégrée à la conception du projet de requalification du camping :

- suite à l'inventaire ZH, réduction du parking à l'entrée du site par un repositionnement d'une partie du stationnement à l'intérieur du site (second parking au Nord du bâtiment à réhabiliter, stationnement à la parcelle pour les emplacements nus),
- compensation des surfaces impactées (766 m²), avec l'extension de la ZH actuelle, afin de créer un milieu humide et inondable en lien avec l'Oudon et aux qualités écologiques améliorées (abattage des rangées de peupliers) + création d'une noue centrale,
- création d'une promenade piétonne vers les berges de l'Oudon par un système sur ponton compatible avec la présence de la zone humide et permettant une valorisation de ce milieu naturel.



SURFACE IMPACTÉE : 766 M²

(compensation réglementaire à 200 % : 1532 m² requis)




SURFACE COMPENSÉE


> Extension de la ZH : 796 m²

> Noue centrale : ~ 960 m²
SOIT 1756 M²

(objectif de compensation 2 pour 1 atteint, voire 1 pour 3 si les cunettes sont considérées dans le calcul)

 Zone humide existante (inventaire mars 2021) identifiée uniquement sur critère pédologique

 Surface ZH confortée dans le projet (abattage des peupliers, occupation réduite)

 Zone humide impactée à 100% par le projet (548 m² + 218 m²)

 Lanière paysagère centrale

Mesures compensatoires :

 Extension de zone humide (796 m²)

 Création de noues (960 m² env.)

Mesures d'accompagnement :

 Création de cunettes (670 m² env.)

Concernant l'implantation de la poche de stationnements au revêtement semi-perméable qui s'étend pour partie sur la zone humide existante (à hauteur de 548m²) située aux abords de la RD et identifiée comme telle sur la base du critère pédologique et dont la campagne de relevés a démontré son caractère fortement dégradé, cela répond au choix de recomposition de l'offre d'hébergement conjugué à la réorganisation de la gestion alternative du stationnement à l'échelle du camping qui a pour vocation de concentrer les espaces de stationnements aux abords de la RD et de ses nuisances sonores pour offrir aux campeurs le maximum de retrait par rapport à la voie d'entrée de ville.

En effet, en l'état actuelle, la voiture est libre de circuler sur l'entièreté du site, sans aucune précaution vis-à-vis des zones humides, du patrimoine végétal ni même des berges de l'Oudon. Aussi, ce choix d'apaiser le site en regroupant les stationnements sous forme de poche à l'entrée du camping et en limitant la circulation des véhicules au tracé viaire existant permet tout à la fois de :

- préserver les espaces les plus sensibles des dommages potentiels causés par les véhicules,
- opérer une mise à distance de la voiture pour des déplacements véritablement apaisés en coeur de site,
- revaloriser les espaces dédiés aux hébergements «nature».

Précisons également que ce projet de recomposition de zone humide plurielle à l'échelle du site a fait l'objet de premières réunions techniques avec les services de l'Etat, notamment :

- l'unité prévention des risques de la Direction Départementale des Territoires de Maine-et-Loire,
- le service de la Police de l'Eau,
- le service de la DRAC.

De futures rencontres seront programmées en phase élaboration du Permis d'Aménager afin de conforter les choix ici présentés.

Trame végétale

La requalification du camping s'organise à l'appui de la composante végétale constituant l'identité du site. Ainsi, la trame végétale existante permet de qualifier les ambiances recherchées en fonction des différents espaces tantôt dédiés aux emplacements privatifs, tantôt dédiés aux espaces communs, avec pour objectif de conforter le caractère végétal par la plantation de nouveaux sujets.

Il apparaît toutefois nécessaire de supprimer les différents alignements de peupliers existants, essence non pérenne, qui porte atteinte à la zone humide et qui par ailleurs présente également un caractère dangereux du fait des possibles prises aux vents notamment en bordure de la RD. Précisons toutefois que l'abattage prévu concerne uniquement ces peupliers et que cela sera réalisé durant la période la moins dommageable tant pour la faune que pour la flore.