

Camping Parc Val de Loire

Annexe n°7 : Dossier du Permis d'Aménager [JDAH, version PA 14/11/2022]



Permis d'aménager

Extension du camping



SOMMAIRE

- PA1 : Plan de situation du terrain	1
- PA2 : Notice	5
- PA3 : Plan de l'état actuel du terrain et de ses abords (<i>Voir plan PA3 à l'échelle 1-500 en annexe du dossier</i>)	6
- PA4 : Plan de composition d'ensemble du Projet (<i>Voir plan PA4 à l'échelle 1-500 en annexe du dossier</i>)	7
- PA13 : Engagement d'exploiter le terrain	8

ANNEXES

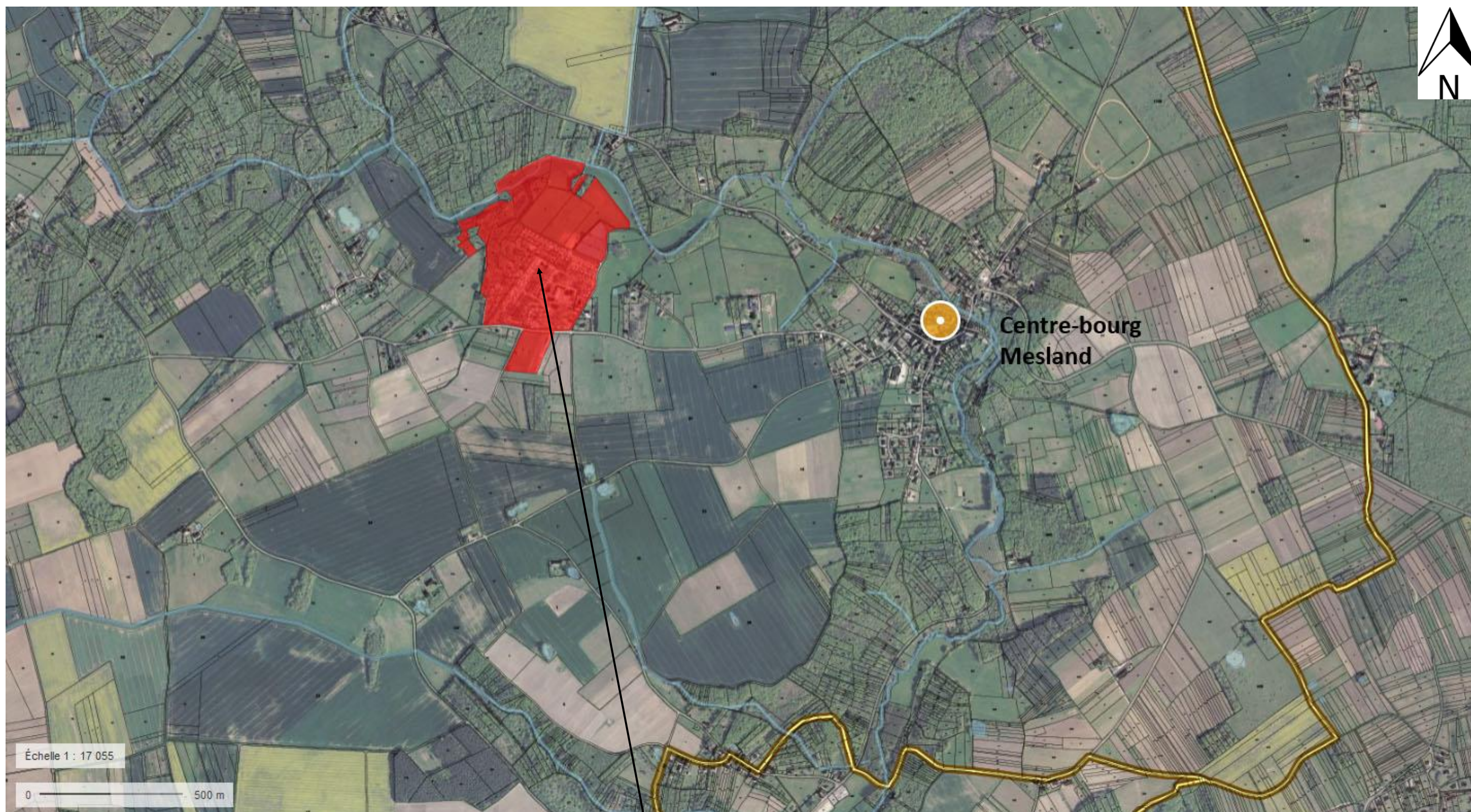
- Schéma de fonctionnement	10
- Schéma des circulations	11
- Vues perspectives Projet	12
• <i>Perspective quartier sous-bois</i>	
• <i>Perspective quartier insolite</i>	
- Plan de sécurité incendie	15
- Photos d'ambiances quartier sous-bois	16
- Photos d'ambiances quartier insolite	18
- Photos d'ambiances parc	18
- Végétaux	19

PA1 - Plan de situation

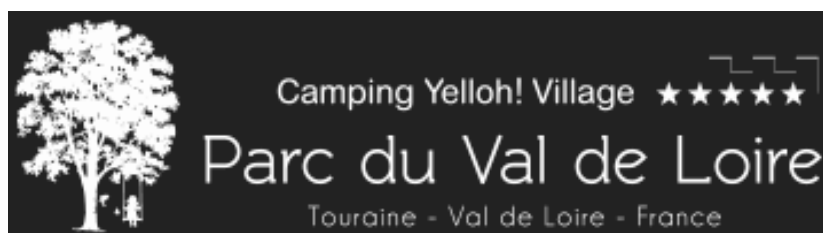


Camping Parc du Val de Loire
155, route de Fleuray
41 150 MESLAND

PA1 - Plan de situation



Camping Parc du Val de Loire
155, route de Fleuray
41 150 MESLAND



PA2 - Notice

L'hôtel de plein-air « Parc du Val de Loire » est situé à Mesland (41150), entre Blois et Amboise, niché au cœur d'une forêt de 14 hectares. Le projet consiste à créer une extension qui s'applique à mettre en valeur ce paysage. Le site comprend actuellement 322 emplacements et le projet augmentera la capacité du camping à 472 emplacements. Cet agrandissement inclura plusieurs quartiers piétons avec des hébergements en bois, un quartier piéton avec des chalets insolites autour d'un plan d'eau et de grands espaces libres, en prairies et en zones boisées. Ces différents espaces permettront de répondre aux attentes d'une clientèle basée sur l'éco-tourisme.

Le plan d'eau, le point central de l'aménagement sera naturalisé et permettra d'accueillir une faune et flore riche. Il sera dégagé partie Nord pour permettre d'apprécier le paysage existant, notamment les grands arbres du bois en limite de propriété. Sur les côtés Ouest et Est, on trouvera deux quartiers piétons avec des hébergements insolites, insérés dans une végétation locale. Et puis, sur la partie Sud de ce plan d'eau, nous pourrions apprécier une grande prairie favorisant la détente, les balades et les jeux.

La zone Ouest de l'extension sera sous les arbres, dans une zone déjà boisée. Nous y trouverons des emplacements avec des hébergements en bois –toiles ou des mobiles-homes avec un bardage bois. Ces hébergements seront parfaitement intégrés. L'aménagement proposé sera en lien avec le milieu existant, les hébergements seront positionnés pour conserver le maximum d'arbres et d'arbustes existants. Les résidus des arbres élagués pour la sécurité et pour le fonctionnement du site seront laissés sur place, soit en broyat de végétaux, soit entreposés en tas de bois et, permettront de créer des espaces de refuges pour la faune locale. Les quartiers seront piétons, avec des zones de stationnements voitures afin de limiter l'impact des véhicules à moteur sur l'extension.

D'une façon générale, l'ensemble du camping sera repensé pour donner une priorité aux déplacements des piétons et des cycles. C'est pour cela que nous créerons tout un réseau de cheminements piétons avec de nombreux massifs et plantations d'arbres sur les abords. Ces axes permettront de simplifier les déplacements à l'intérieur du camping. Cette démarche permettra de sécuriser au maximum les déplacements des usagers. Il n'y aura pas de création de nouveaux bâtiments dans la partie extension. Cependant, les bâtiments existants sur le camping actuel seront étudiés et probablement modifiés pour répondre à l'augmentation de la capacité du camping.

Avec ce projet d'extension, l'hôtel de plein-air «du Val de Loire» souhaite accueillir une nouvelle clientèle encore plus désireuse de découvrir le charme du paysage local ainsi que son patrimoine. Tout sera donc fait pour créer un camping respectueux de son environnement, en cohérence le paysage local et avec les attentes d'une clientèle basés sur l'éco-tourisme.

Récapitulatif du camping Parc du Val de Loire et de son projet d'extension en chiffres :

Camping existant Parc du Val de Loire	
Surface totale	129 133 m ²
Nombre d'emplacements	322 emplacements

Projet d'extension Parc du Val de Loire	
Surface totale extension	71 066 m ²
Surface extension dédiée aux hébergements	53 066 m ²
Surface extension non dédiée aux hébergements	18 000 m ²
Nombre d'emplacements	150 emplacements
Surface totale occupée par les hébergements	5 252 m ²
Surface totale imperméables (bâtiments, hébergements et voiries bicouche - enrobé)	15 967 m ²
Surface totale semi-imperméables (voiries légères et terrasses bois)	590 m ²

Hébergements Projet d'extension Parc du Val de Loire	
Nombre d'hébergements insolites	36
Surface et hauteur hébergements insolites	32 m ² ; ht : 4m
Surface parcelle hébergements insolites	240 m ²
Energie utilisée	Electrique
Nombre d'hébergements bois-toiles ou mobiles-homes bois	29
Surface et hauteur hébergements bois-toiles ou mobiles-homes bois	32 m ² ; ht : 4 à 5m
Surface parcelle hébergements bois-toiles ou mobiles-homes bois	240 m ²
Energie utilisée	Electrique
Nombre d'hébergements mobiles-homes	85
Surface et hauteur hébergements mobiles-homes	38 m ² ; ht : 4m
Surface parcelle hébergements mobiles-homes	240 m ²
Energie utilisée	Electrique

PA3 - Plan de l'état actuel du terrain

Pour plus de lisibilité, voir plan PA3 à l'échelle 1-500 en annexe du dossier.





Projet de construction
11-03-2020
N° Dossier : PC 41137 19 A0003
Objet : Extension à usage de commerces et sanitaires -
Création d'un espace aquatique

LEGENDA :

0 25 50 75 100m
Echelle graphique



PA13 - Engagement d'exploiter le terrain


SAS camping du Val de Loire
155 - Route de Fleuray
41150 MESLAND

Objet : Attestation d'exploitation

Je soussigné, Sébastien MONNEAU, m'engage à gérer le camping « Parc du Val de Loire » situé 155 route de Fleuray 41150 MESLAND, en mode de gestion hôtelière.

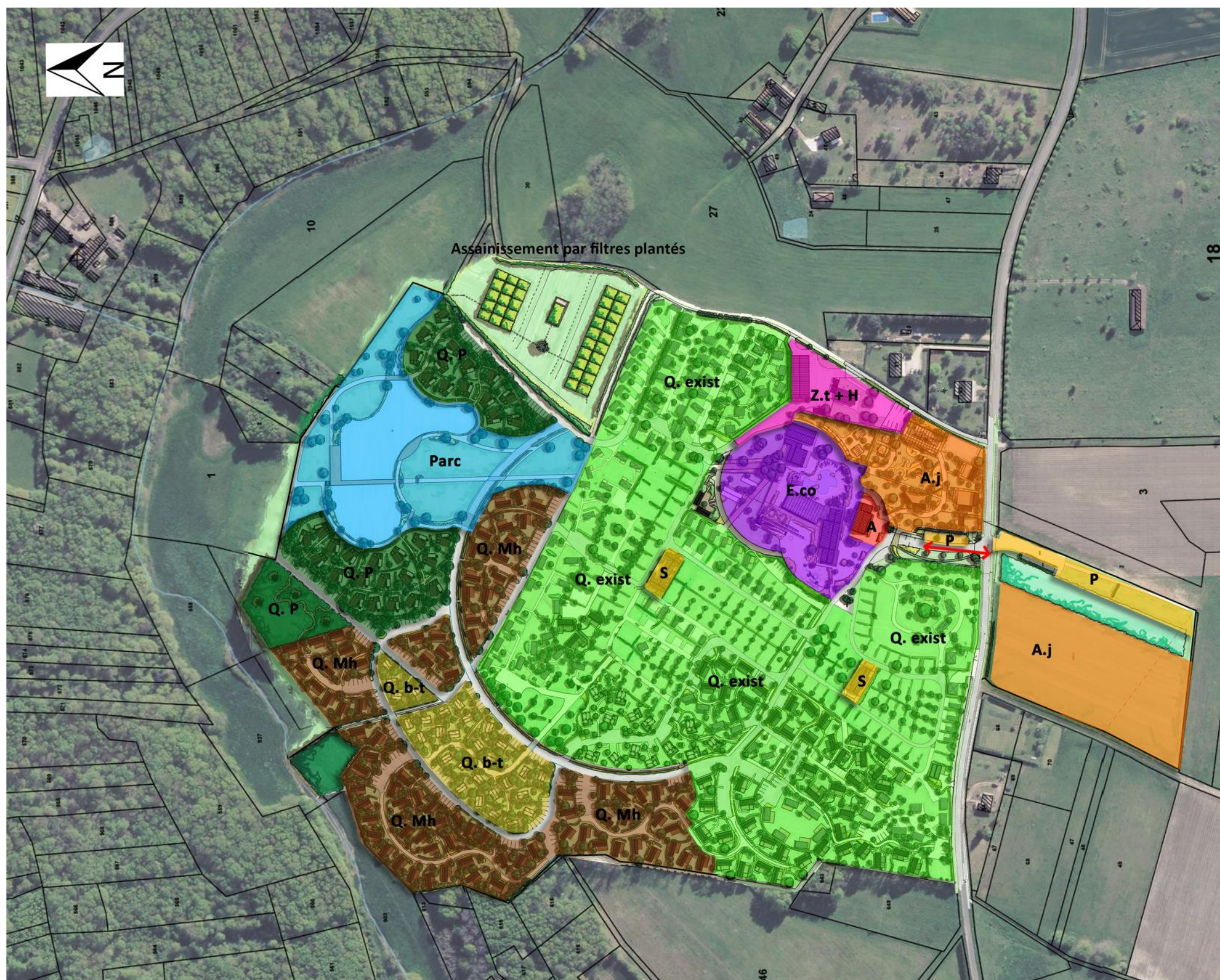
En foi de quoi, je délivre cette présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

Sébastien MONNEAU

31/08/2022


ANNEXES

Schéma de fonctionnement








Légende schéma de fonctionnement

- Entrée-sortie camping
- P Parkings existants accueil
- A Accueil camping
- E.co Espaces collectifs comprenant commerces, espace aquatique, restaurant, pétanque.
- A.j Aires de jeux
- Z.t + H Zone technique et habitation propriétaire
- Q. exist Quartiers existants
- S Blocs sanitaires
- Q. Mh Quartiers piétons avec mobile-homes bardage bois
- Q. b-t Quartiers piétons avec hébergements bois-toiles
- Q. P Quartiers Premium avec hébergements et terrasses insolites
- Parc Parc comprenant un plan d'eau et une grande zone de verdure

Schéma des circulations



Légende schéma des circulations

-  Zones entièrement piétonnes accessibles aux véhicules de secours
-  Principaux axes piétons
-  Chemin rural traversant le camping (Il sera élargit et rénové).
-  Principaux axes carrossables
-  Parkings

Vues perspectives Projet



Perspective quartier sous-bois



Perspective quartier insolite



Plan de sécurité incendie



Légende plan de sécurité incendie



Points de rassemblements



Sorties de secours



Borne incendie

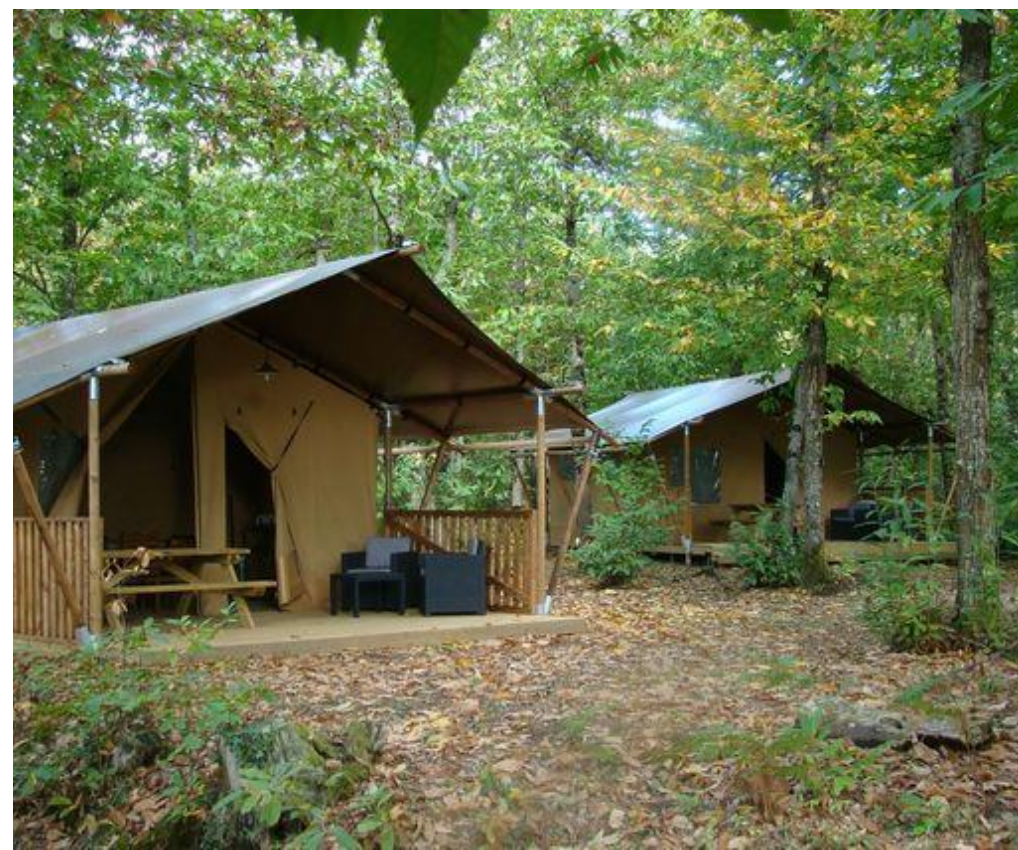
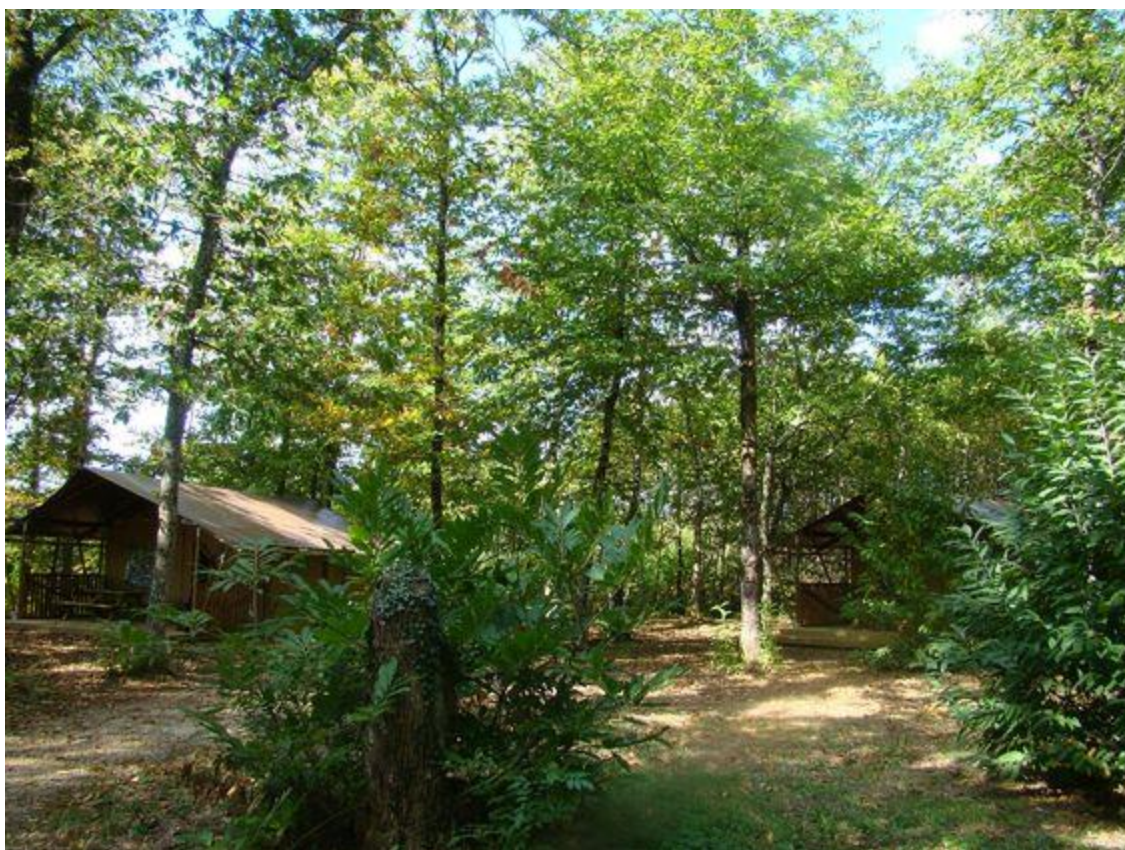


Plateforme de pompage



Extincteurs

Photos d'ambiance quartier sous-bois



Photos d'ambiance quartier insolite



Photos d'ambiance parc



Végétaux : Arbres



Acer campestre



Acer pseudoplatanus



Acer glutinosa



Betula alba



Castanea sativa



Fagus sylvatica

Végétaux : Arbres



Fraxinus excelsior



Juglans regia



Prunus avium



Quercus petraea



Quercus pubescens

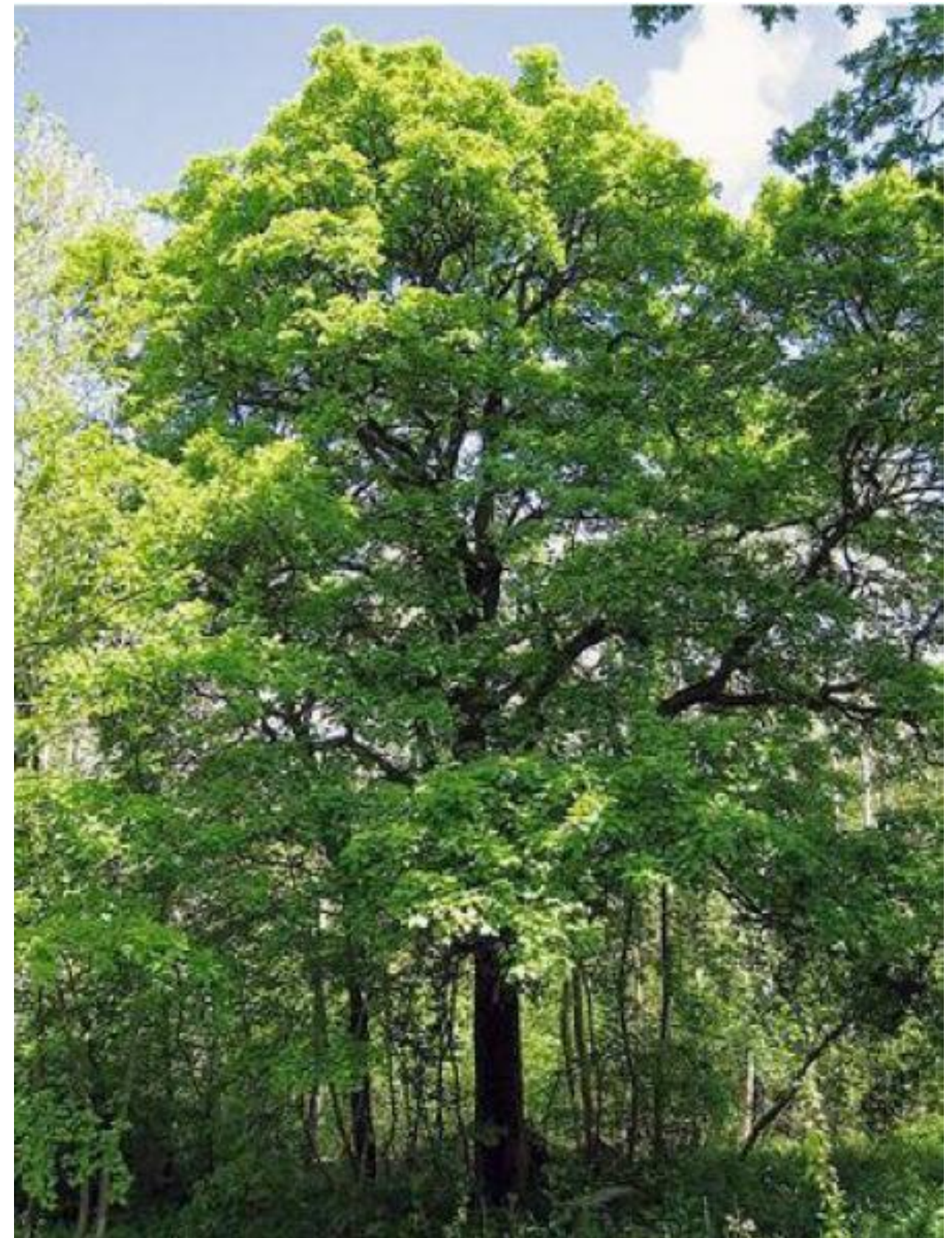
Végétaux : Arbres



Quercus robur



Robinia pseudoacacia



Sorbus torminalis

Végétaux : Arbustes et grimpantes



Akebia quinata



Amelanchier ovalis



Clematis flammula



Clematis vitalba



Cornus sanguinea



Coryllus avellana

Végétaux : Arbustes et grimpantes



Ilex aquifolium



Ligustrum vulgare



Rosa arvensis



Salix viminalis



Sambucus nigra



Viburnum lantana

Végétaux : Vivaces et graminées



Achillea millefolium



Asphodelus albus



Calamintha menthifolia



Campanula persicifolia



Centaurea jacea



Centaurea scabiosa

Végétaux : Vivaces et graminées



Descampsia cespitosa



Digitalis purpurea



Leucanthemum vulgare



Lythrum salicaria



Salvia pratensis



Verbena officinalis