

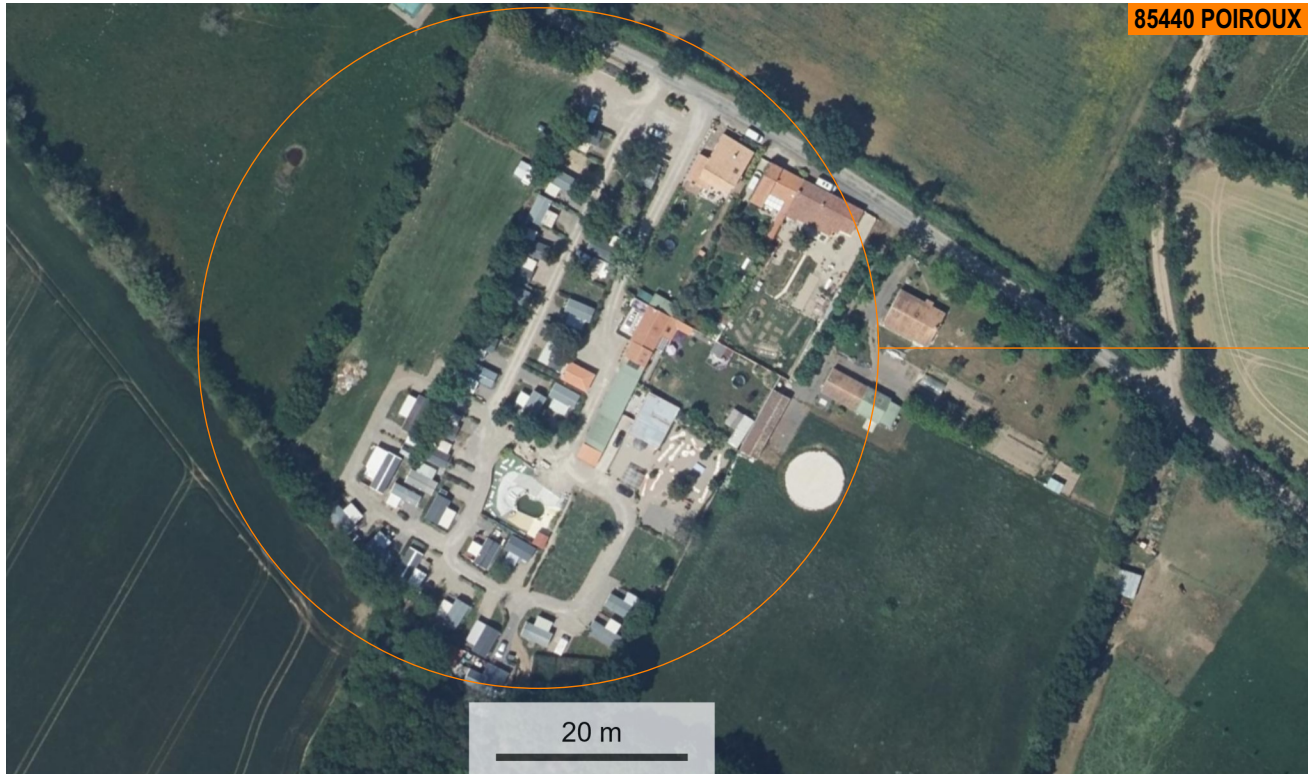
PROJET D'EXTENSION DU CAMPING LA TONG  
LA CHOPINIÈRE  
85440 POIROUX

Jean-Charles BOUTOLLEAU Architecte DPLG  
32 avenue de Luçon  
85440 TALMONT-SAINT-HILAIRE  
Tél. 09 61 62 67 33 - Fax. 02 51 90 74 04  
E-mail : jcbarchitecture@orange.fr

<div>JCB</div> <div>Architecture</div>	<div>Architecte</div> <div>JCB Atelier d'architecture</div> <div>Jean-Charles BOUTOLLEAU - Architecte DPLG</div> <div>32 avenue de Luçon</div> <div>85440 TALMONT-SAINT-HILAIRE</div> <div>Tél. 09 61 62 67 33 - Télécopie : 02 51 90 74 04</div> <div>E-mail : jcbarchitecture@orange.fr</div> <div> Inscrit à l'Ordre des architectes</div>			
	<div>Demandeur</div> <div>S.A.R.L. LA TONG</div> <div>LA CHOPINIÈRE</div> <div>85440 POIROUX</div>	<div>Dressé par</div> <div>JCB Atelier d'architecture</div>	<div>Le</div> <div>27/05/2024</div>	
		<div>Référence dossier</div> <div>23-11_198</div>	<div>Révisé le</div>	
	<div>Adresse de l'opération</div> <div>LA CHOPINIÈRE</div> <div>85440 POIROUX</div>	<div>Phase du projet</div> <div>PA</div>		
<div>Les pièces graphiques figurant dans ce dossier sont exclusivement destinées à la phase du projet pour laquelle elles ont été conçues.</div> <div>Hors phase DCE, elles ne peuvent en aucun cas servir à l'exécution de l'ouvrage.</div>				



PLAN DE SITUATION (GÉOPORTAIL - IGN)



VUE AÉRIENNE (GÉOPORTAIL - IGN)

SITUATION DU PROJET



EXTRAIT CADASTRAL

PROJET D'EXTENSION DU CAMPING LA TONG  
LA CHOPINIÈRE  
85440 POIROUX

Demandeurs :  
S.A.R.L. LA TONG  
LA CHOPINIÈRE  
85440 POIROUX

Adresse du projet :  
LA CHOPINIÈRE  
85440 POIROUX

Références cadastrales :  
Parcelle : 179 B 394 (3980 m²) - adresse cadastrale : Bel Air 85440 POIROUX  
Parcelle : 179 B 773 (5432 m²) - adresse cadastrale : Bel Air 85440 POIROUX  
Parcelle : 179 B 889 (1737 m²) - adresse cadastrale : La Berthomelière 85440 POIROUX  
Parcelle : 179 B 1322 (2278 m²) - adresse cadastrale : non renseignée


Zone PLU :  
Nt

Jean-Charles BOUTOLLEAU Architecte DPLG  
32 avenue de Luçon  
85440 Talmont Saint Hilaire  
Tél. 09 61 62 67 33 - Fax. 02 51 90 74 04  
E-mail : jcbarchitecture@orange.fr

Nota :

Les pièces graphiques figurant dans ce dossier sont exclusivement destinées à la phase du projet pour laquelle elles ont été conçues.

Hors phase DCE, elles ne peuvent en aucun cas servir à l'exécution de l'ouvrage.

<u>Désignation de l'opération</u>  <b>PROJET D'EXTENSION DU CAMPING LA TONG LA CHOPINIÈRE 85440 POIROUX</b>	<u>Maître d'ouvrage</u>  <b>S.A.R.L. LA TONG LA CHOPINIÈRE 85440 POIROUX</b>	<u>Dressé par</u> <b>JCB Atelier d'architecture</b>	<u>Le</u> <b>27/05/2024</b>	<u>No de mise en page</u> <b>PA.1</b>
<u>Adresse de l'opération</u>  <b>LA CHOPINIÈRE 85440 POIROUX</b>		<b>JCB Atelier d'architecture Jean-Charles BOUTOLLEAU - Architecte DPLG 32 avenue de Luçon 85440 TALMONT-SAINT-HILAIRE Tél. 09 61 62 67 33 - Télécopie : 02 51 90 74 04 E-mail : jcbarchitecture@orange.fr</b>		
			 <small>Inscrit à l'ordre des architectes</small>	<u>Phase du projet</u> <b>PA</b>



PA2. Notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu [Art. R. 4413 du code de l'urbanisme] :

1. L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

1. A) DÉLIMITATION :

Le terrain de camping existant « LA TONG » est implanté à l'Ouest de la commune de POIROUX (85440) au lieu-dit La Chopinière, chemin rural de La Berthomelière (adresse cadastrale) ou n°45 La Chopinière.

L'emprise du terrain est délimitée au Nord par la voie susmentionnée, au Sud et à l'Ouest par des terrains agricoles, à l'Est par le hameau de La Chopinière.

L'accès au camping s'effectue par la voie susmentionnée.

1. B) CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN :

1. B)1. Surface et topographie :

Le terrain a une superficie totale de 13427 m². Il présente une déclivité descendante suivant l'axe Nord-Sud d'environ 1,60 m et 2,00 m pour le point le plus bas au Sud.

1. B)2. Hydrologie :

Les eaux pluviales sont rejetées naturellement et gravitairement vers les points bas du terrain principalement situés à l'extrémité de sa partie Sud.

1. B)3. P.L.U. :

Le terrain est situé en zone Nt.

1. B)4. État parcellaire d'origine :

L'ensemble du terrain est situé en section B du plan cadastral et constitué des parcelles n°394 (3980 m²), n°773 (5432 m²), n°889 (1737 m²) et n°1322 (2278 m²).

Environnement paysager et architectural :

Le terrain de camping existant présente les caractéristiques usuelles propres à celles liées à son usage :

- Emplacements pour "résidences mobiles" de type mobile home
- Voie circulante et desservante
- Aménagements paysagers
- Équipements communs
- Parc de stationnement réservé aux visiteurs
- Etc.

Le terrain de camping possède actuellement une capacité d'accueil de 33 emplacements. Une voie principale d'accès et de sortie, le tout en sens unique, dessert l'ensemble des emplacements.

Des allées secondaires, piétonnes et gravillonnées, permettent de relier ci et là les îlots. Des haies bocagères aux essences variées délimitent les emplacements et agrémentent l'aménagement paysager de l'ensemble.

Des arbres de moyennes à hautes tiges parsèment le terrain et contribuent suivant les saisons et les conditions météorologiques à l'apport d'ombrage naturel, favorisent les espaces de fraîcheur et garantissent la protection contre le vent.

Le camping dispose d'installations bâties liées à son usage : bâtiment d'accueil, sanitaires, buanderie.

Un parc de stationnement réservés aux visiteurs est aménagé en amont du camping à proximité de l'entrée et accessible directement depuis la route susmentionnée.

Le terrain de camping est principalement entouré de terres agricoles (Ouest, Sud et Est) hormis quelques tiers à l'Est, habitants du hameau.

2. LE PROJET ET SON INSERTION DANS LE SITE

2. A) AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Le projet d'aménagement porte sur l'extension du camping existant.

Monsieur EGRON Miguel, gérant du camping LA TONG envisage d'en doubler la capacité d'accueil, portant la capacité totale à 60 emplacements.

Une demande de Certificat d'Urbanisme opérationnel (n° CU 085 179 22 S0062) a été déposée en ce sens et accordée le 6 décembre 2022.

3. COMPOSITION ET ORGANISATION DU PROJET :

Le projet constitue une extension du camping existant sur la partie de terrain située à l'Ouest et comportant principalement la parcelle 179 B 394.

- Il comprend :
- Une distribution de 30 emplacements agencés de façon similaire à celle de l'organisation actuelle du site ;
  - L'agrandissement du parc de stationnement situé en amont de l'accès au camping ;
  - La création d'une voie faisant office d'issue de secours située le long d'une haie arborée en limite Ouest du terrain ;
  - La création d'une aire de sport multi-jeux de type « city stade » ;
  - L'aménagement de haies bocagères aux essences variées délimitant les futurs emplacements, aménagement similaire à l'aménagement existant ;
  - La création d'allées gravillonnées avec des matériaux issus de la carrière la plus proche ;
  - Aucun abattage d'arbres existants ;
  - Aucune artificialisation des sols ;
  - Le raccordement de chacun des nouveaux emplacements au réseau électrique et réseau d'eau potable ;
  - L'augmentation de la capacité de traitement de la filière d'assainissement actuelle : un nouveau réseau de collecte sera créé, une extension de filtres plantés de roseaux sera réalisée et combinée avec la filière existante adaptée en conséquence ; un rapport d'étude de filière d'assainissement réalisé par le bureau d'études AGGRACONCEPT a été préalablement déposé par le maître d'ouvrage aux services du SPANC concernés.

4. ORGANISATION ET AMÉNAGEMENT DES ACCÈS AU PROJET

Le système viaire carrossable développé pour la distribution des emplacements repose sur deux caractéristiques :

- Une prolongation de la voie de distribution des futurs emplacements
- Une issue de secours en limite Ouest du terrain

5. TRAITEMENT DES PARTIES DU TERRAIN SITUÉES EN LIMITE DU PROJET

Les typologies de clôture et les modes de traitement resteront simples et seront traités par le propriétaire dans un esprit compatible avec les propriétés voisines.

6. ÉQUIPEMENTS À USAGE COLLECTIF ET NOTAMMENT CEUX LIÉS À LA COLLECTE DES DÉCHETS

Une aire de stockage spécifique des ordures ménagères existe déjà en amont du camping. Deux containers pour le tri sélectif (papier, plastique et verre) sont également mis en place.

Jean-Charles BOUTOLLEAU Architecte DPLG  
32 avenue de Luçon  
85440 TALMONT-SAINT-HILAIRE  
Tél. 09 61 62 67 33 - Fax. 02 51 90 74 04  
E-mail : jcbarchitecture@orange.fr

Nota :  
Les pièces graphiques figurant dans ce dossier sont exclusivement destinées à la phase du projet pour laquelle elles ont été conçues.

Hors phase DCE, elles ne peuvent en aucun cas servir à l'exécution de l'ouvrage.

Désignation de l'opération	Maître d'ouvrage	Dressé par	Le	No de mise en page
PROJET D'EXTENSION DU CAMPING LA TONG LA CHOPINIÈRE 85440 POIROUX	S.A.R.L. LA TONG LA CHOPINIÈRE 85440 POIROUX	JCB Atelier d'architecture	27/05/2024	PA.2
Adresse de l'opération		Jean-Charles BOUTOLLEAU - Architecte DPLG		NOTICE
LA CHOPINIÈRE 85440 POIROUX		32 avenue de Luçon 85440 TALMONT-SAINT-HILAIRE Tél. 09 61 62 67 33 - Télécopie : 02 51 90 74 04 E-mail : jcbarchitecture@orange.fr		Phase du projet PA

Jean-Charles BOUTOLLEAU Architecte DPLG  
32 avenue de Luçon  
85440 Talmont Saint Hilaire  
Tél. 09 61 62 67 33 - Fax. 02 51 90 74 04  
E-mail : jcbarchitecture@orange.fr



Feuille de travail indépendante PLAN - ÉTAT ACTUEL 1:1000



Feuille de travail indépendante PLAN - ÉTAT ACTUEL 1:1000

Nota :

Les pièces graphiques figurant dans ce dossier sont exclusivement destinées à la phase du projet pour laquelle elles ont été conçues.

Hors phase DCE, elles ne peuvent en aucun cas servir à l'exécution de l'ouvrage.

Désignation de l'opération <b>PROJET D'EXTENSION DU CAMPING LA TONG LA CHOPINIÈRE 85440 POIROUX</b>	Maître d'ouvrage  <b>S.A.R.L. LA TONG LA CHOPINIÈRE 85440 POIROUX</b>	Dressé par <b>JCB Atelier d'architecture</b>	Le <b>27/05/2024</b>	Échelle(s) <b>1:1000</b>
Adresse de l'opération <b>LA CHOPINIÈRE 85440 POIROUX</b>		<b>JCB Atelier d'architecture Jean-Charles BOUTOLLEAU - Architecte DPLG 32 avenue de Luçon 85440 TALMONT-SAINT-HILAIRE Tél. 09 61 62 67 33 - Télécopie : 02 51 90 74 04 E-mail : jcbarchitecture@orange.fr</b>		No de mise en page <b>PA.3</b>  <b>PLAN - ÉTAT ACTUEL</b>  Phase du projet <b>PA</b>



Jean-Charles BOUTOLLEAU Architecte DPLG  
32 avenue de Luçon  
85440 Talmont Saint Hilaire  
Tél. 09 61 62 67 33 - Fax. 02 51 90 74 04  
E-mail : jcbarchitecture@orange.fr



Feuille de travail indépendante PLAN - ÉTAT PROJETÉ 1:1000



Feuille de travail indépendante PLAN - ÉTAT PROJETÉ 1:1000

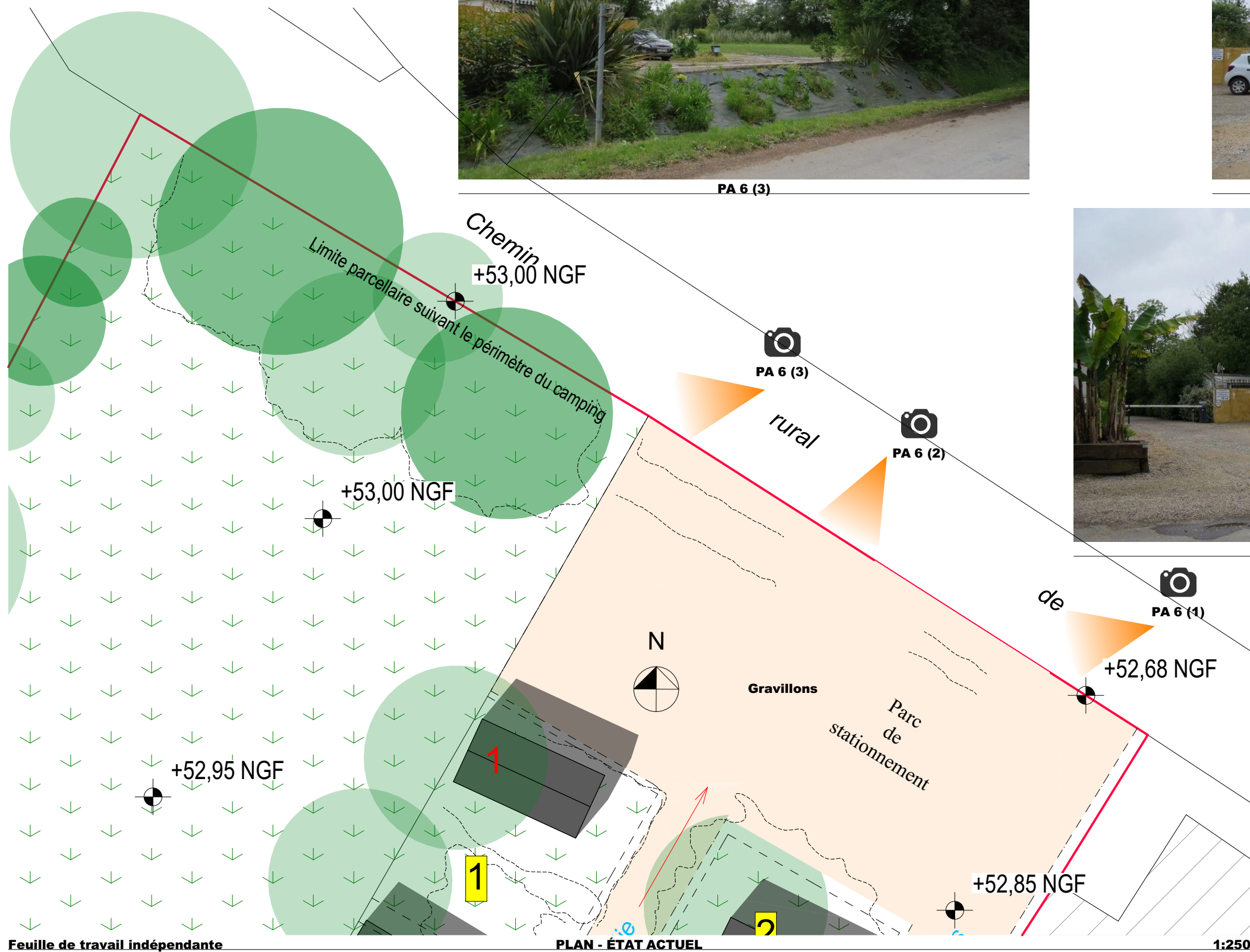
Nota :

Les pièces graphiques figurant dans ce dossier sont exclusivement destinées à la phase du projet pour laquelle elles ont été conçues.

Hors phase DCE, elles ne peuvent en aucun cas servir à l'exécution de l'ouvrage.

Désignation de l'opération <b>PROJET D'EXTENSION DU CAMPING LA TONG LA CHOPINIÈRE 85440 POIROUX</b>	Maître d'ouvrage  <b>S.A.R.L. LA TONG LA CHOPINIÈRE 85440 POIROUX</b>	Dressé par <b>JCB Atelier d'architecture</b> Le <b>27/05/2024</b>  <b>JCB Atelier d'architecture</b> <b>Jean-Charles BOUTOLLEAU - Architecte DPLG</b> <b>32 avenue de Luçon</b> <b>85440 TALMONT-SAINT-HILAIRE</b> <b>Tél. 09 61 62 67 33 - Télécopie : 02 51 90 74 04</b> <b>E-mail : jcbarchitecture@orange.fr</b>	Échelle(s) <b>1:1000</b> No de mise en page <b>PA.4</b>  <b>PLAN DE COMPOSITION D'ENSEMBLE DU PROJET</b>  Phase du projet <b>PA</b>
--	---	--	---





PA 6 (3)



PA 6 (2)



PA 6 (1)

Jean-Charles BOUTOLLEAU Architecte DPLG  
32 avenue de Luçon  
85440 TALMONT SAINT-HILAIRE  
Tél. 09 61 62 67 33 - Fax. 02 51 90 74 04  
E-mail: jcbarchitecture@orange.fr

Feuille de travail indépendante

PLAN - ÉTAT ACTUEL

1:250

Nota :

Les pièces graphiques figurant dans ce dossier sont exclusivement destinées à la phase du projet pour laquelle elles ont été conçues.

Hors phase DCE, elles ne peuvent en aucun cas servir à l'exécution de l'ouvrage.

Désignation de l'opération <b>PROJET D'EXTENSION DU CAMPING LA TONG LA CHOPINIÈRE 85440 POIROUX</b>	Maître d'ouvrage  <b>S.A.R.L. LA TONG LA CHOPINIÈRE 85440 POIROUX</b>	Dressé par <b>JCB Atelier d'architecture</b> Le <b>27/05/2024</b>  <b>JCB Atelier d'architecture</b> <b>Jean-Charles BOUTOLLEAU - Architecte DPLG</b> <b>32 avenue de Luçon</b> <b>85440 TALMONT-SAINT-HILAIRE</b> <b>Tél. 09 61 62 67 33 - Télécopie : 02 51 90 74 04</b> <b>E-mail : jcbarchitecture@orange.fr</b>	Échelle(s) <b>1:10, 1:250</b> No de mise en page <b>PA.6 (pièce en sus)</b> <b>REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE</b> Phase du projet <b>PA</b>
Adresse de l'opération  <b>LA CHOPINIÈRE 85440 POIROUX</b>			