

Commune de NARBONNE

REQUALIFICATION DU CAMPING "LA FALAISE"

DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Maître d'Ouvrage
VILLAGE CENTER

Architecte
SCP CAREMOLI-MIRAMOND

PA2 – NOTE DE PRESENTATION

La ville de Narbonne a confié dans le cadre d'une Délégation du Service Public au Groupe VILLAGE CENTER, la gestion et la requalification structurelle du camping municipal « La Falaise ».

Le présent dossier de permis d'aménager concerne :

- la valorisation du camping avec un passage de 2 en 4 étoiles
- des travaux intérieurs au camping :
 - * un espace accueil
 - * un ensemble bar restaurant snack
 - * un espace aqualudique
 - * un terrain de sport
- des travaux annexes hors périmètre du camping :
 - * piscine couverte (objet d'un permis de construire séparée)
 - * 1 court de tennis
 - * 1 parking

LE CONTEXTE

Le terrain de camping est adossé au massif de la Clape au Nord.

Au Sud Est il est limité par l'avenue du Théâtre sur près de 300 m, au Sud son entrée actuelle s'ouvre sur la Rue des Vacances, pénétrante de Narbonne Plage

Au Nord Est on trouve une vaste zone de loisirs dont une partie des équipements doivent être repris dans le cadre de la DSP.

Une partie de cette zone doit être annexée par le camping et être intégrée à son nouveau périmètre.

Sur cette parcelle communale un équipement structurant pour la Ville vient d'être réalisé; la salle socio-culturelle.

En partie Ouest le Chemin des Combes longe la limite parcellaire du Camping de la rue des Vacances jusqu'au Chemin de la Falaise.

LE TERRAIN

Le camping actuel est un équipement 2 étoiles dans la catégorie Tourisme. Il bénéficie d'une capacité d'accueil de 393 emplacements nus sur 79 780 m².

Les bâtiments existants seront conservés pour partie :

- L'accueil actuel sera reconditionné
- Les logements de fonction réaménagés

- Le bâtiment de l'entrée conservé dans l'état

D'autres seront démolis :

- 3 blocs sanitaires sur les 6 existants les 3 restants seront réaménagés
- Le snack et le restaurant situés au centre

Le fonctionnement est cohérent et efficace.

Les espaces verts sont abondants et entretenus.

LE PARTI D'AMENAGEMENT

En s'appuyant sur le schéma fonctionnel existant, le réaménagement est le prolongement logique du réseau de voies destiné à intégrer les nouvelles zones issues des démolitions ou des extensions.

Nouvelle entrée

Une nouvelle entrée est prévue qui présente de multiples avantages :

- proximité avec la zone de loisirs
- accès partagés avec la salle socio culturelle, la piscine couverte...
- entrée et sortie plus fluides sur la rue du Théâtre en périodes estivales
- mutualisation de l'aire de stationnement

Ce renversement de l'entrée nécessite la création de nouveaux équipements dont un espace accueil.

L'entrée actuelle sera maintenue et utilisée comme sortie de secours et les samedis uniquement comme sortie pour limiter les encombrements les jours de chassé-croisé.

Extensions

La première extension est située au Nord Ouest du camping. Elle est de forme triangulaire, d'une superficie d'environ 6 000 m² elle enjambe le Chemin des Combes qu'il est prévu de recréer le long de cette nouvelle limite. Associée à cette zone une partie du Parking situé au Nord contre le Chemin des Falaise est intégré au Camping sur une largeur de 5.00 m. Ces 2 extensions sont issues de la parcelle BN 33.

La deuxième extension concerne une partie de la zone de loisirs existante au Nord Est (parcelle 156), dont certains équipements seront supprimés, reconstruits ou déplacés.

Le nouveau périmètre du camping passe de 79 780 m² à 88 096 m²

Zones communes d'activités ou loisirs non bâties

Mis à part les nouveaux bâtiments de nouvelles zones d'activités sont prévues :

- un espace fitness extérieur, équipés d'agrès
- une zone réservée aux boulistes avec terrain en stabilisé, limité par des rondins de bois
- un terrain multisports de la dimension d'un terrain de Basket Ball. Terrain tout équipé et clôturé
- une aire de jeux en liaison avec le mini-club
- 3 aires réservées au BBQ

Mobil homes

Le reconditionnement des emplacements a eu pour objectif le respect des normes 4 étoiles et la volonté de créer 75 % de la surface équipés de mobil Homes.

Le nombre d'emplacements est passé de 393 emplacements nus à :

327 emplacements avec mobil home

140 emplacements nus

Soit un total de 467 emplacements dont 9 réservés aux saisonniers et 5 à un village expo de mobil home.

LES NOUVEAUX BATIMENTS

A l'intérieur du Camping

Espace accueil

Il est composé de 2 volumes symétriques en rez de chaussée relié par une toiture ajourée qui donne accès à l'espace animation, restauration.

La partie droite (à l'Est) contient :

l'accueil avec bureau et réception

l'espace ventes annexes

les vestiaires personnels

La partie gauche (à l'ouest) :

une petite superette

un local commercial (espace bien-être)

une salle de jeux

la laverie (en libre service)

Ce bâtiment préfigure le caractère architectural décliné dans le camping, il est constitué :

- d'une association de volumes revêtus d'enduit blanc taloché fin et de bardage bois.
- de toitures terrasses
- de auvents généreux avec retombées en ventelles brise soleil en acier laqué.

L'ensemble Bar - Restaurant-Snack

Dans le même esprit cet ensemble s'organise perpendiculairement à l'espace accueil et se positionne en fond de place multifonctionnelle, réservée aux animations le soir et jouant le rôle de place de village dans la journée.

Les bâtiments de proportions similaires à l'Espace accueil offre une superficie de 263 m² destinée à recevoir un bar en liaison avec un restaurant et un service de restauration rapide type snack. Les 3 fonctions trouveront un prolongement extérieur sous forme de terrasse protégée par un auvent.

La façade Ouest sera réservée aux accès de services.

L'espace aqualudique

Cet espace entièrement clôturé (clôture rigide de 1.20 m noire) s'organisera autour d'une piscine extérieure de forme courbe qui sera divisée en 3 parties: le bassin principal et à chaque extrémité la pataugeoire et un bain à remous.

Les plages seront en béton autour de la piscine et revêtues de gazons synthétique sur les terrasses aléatoirement créées sur la petite butte qui domine cet espace.

Les bâtiments qui accompagnent cet équipement sont :

l'ensemble machinerie- sanitaires

le local des maîtres nageurs surmonté de 2 toboggans

A l'extérieur du camping (dans le périmètre de la DSP)

Mise à part la création d'un terrain multisports de la dimension d'un tennis et d'un court de tennis et le déplacement d'un boulodrome (géré par une société de jeux à la Lyonnaise) le seul bâtiment construit est une piscine couverte qui fait l'objet d'un dossier de demande de permis de construire spécifique.

Stationnement

Le stationnement à l'intérieur du camping est prévu sur chaque emplacement. Les voies à double sens de 6.00 et à sens unique de 3.00m existantes permettent une facilité de circulation et de manœuvre. Quelques nouvelles voies en impasse ont été créées qui n'excèdent pas 50 m de long.

A proximité de l'accueil dans l'enceinte du camping quelques places (arrêts minute) sont prévus dont une handicapée.

A l'extérieur un Parking d'une centaine de places (102) est prévu. Son usage sera partagé suivant les saisons et les horaires :

- L'été, la nuit une trentaine de places seront utilisées par le Camping pour les arrivées tardives
- Les usagers de la piscine
- Les usagers de la salle socio culturelle
- Les arrêts minutes pour l'école.

Collecte des OM

Le local existant près de l'entrée actuelle est conservé avec les colonnes verre, papier, plastique.

A l'entrée de la zone de loisirs rue du Théâtre des containers enterrés seront implantés (2 fois 5m²).

Accès handicapés

Tous les cheminements seront PMR avec des pentes et des devers inférieurs ou égaux à 2%.

L'ensemble des bâtiments sera adaptés.

Accès sécurité incendie

Le camping sera conforme à l'arrêté préfectoral N°2013038-0001, portant sur la réglementation relative à la sécurité des terrains de camping.

Clôtures

Une clôture métallique en panneaux rigides noir de 1.60m de haut est prévue en périphérie doublé d'une haie végétale.

Espaces Libres

La végétation existantes sera en grande partie conservés remise en état et prolonger par des plantations complémentaires.

Les arbres déposés pour des raisons d'état phytosanitaire seront remplacés par des arbres de même essence.

Les clôtures seront accompagnées de haies champêtres constituées de pittosporum, végélias, lauriers amendes, lauriers tin, éléagnus...).