

DEPARTEMENT DU NORD
COMMUNE DE ZUYDCOOTE



MISSION ASSISTANCE PAYSAGÈRE

JUIN 1984

REHABILITATION - EXTENSION
ETUDE PREALABLE DU CAMPING MUNICIPAL

Conseil
d'Architecture
d'Urbanisme et
d'Environnement
54, rue Jean sans Peur
59600 LILLE - Tél. (20) 30.59.77
métro République

1) INTRODUCTION

2) PRESENTATION DU CAMPING - ENVIRONNEMENT ET ASPECT REGLEMENTAIRE

- . Situation du camping
- . Foncier
- . Nature du site et végétation
- . Equipements
- . Servitude d'utilité publique
- . Plan d'occupation des sols
- . Aspects économiques

3) PROPOSITION D'AMENAGEMENT PAYSAGER DE REHABILITATION

A) Intervention générale

- 1) création d'emplacements dans boisement
- 2) restructuration des distributions d'emplacements avec plantations
- 3) création de cheminements piétons liaisonnant les espaces entre-eux

B) Intervention sur la desserte principale

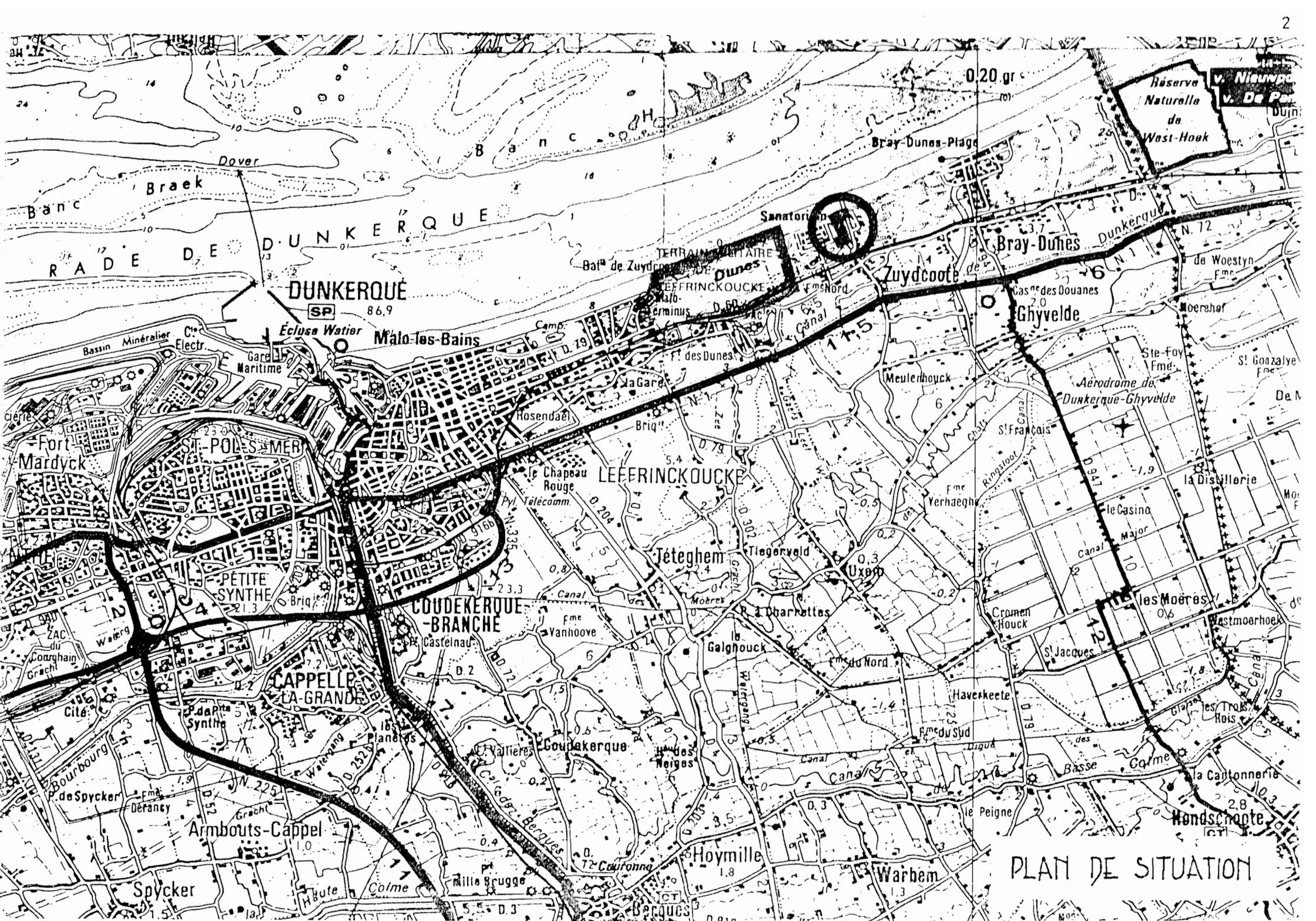
- 1) création d'une placette
- 2) redistribution des emplacements
- 3) plantations aux intersections des voies de desserte

C) Intervention sur les abords

- 1) limite dans boisement
- 2) le long de la clôture en béton
- 3) équipements de loisirs

D) Intervention ponctuelle

- 1) traitement de l'enclos poubelles
- 2) traitement d'une placette de hameau



PLAN DE SITUATION

1) INTRODUCTION

Dans le cadre de l'extension du camping municipal de Zuydcoote, le C.A.U.E. propose une réflexion de réhabilitation et de mise en valeur du site paysager.

Cette étude porte sur trois types d'interventions :

- A) interventions générales
- B) intervention sur la desserte principale
- C) intervention sur les abords

2) PRESENTATION DU CAMPING - ENVIRONNEMENT ET ASPECT REGLEMENTAIRE

Situation du camping - Deux étoiles

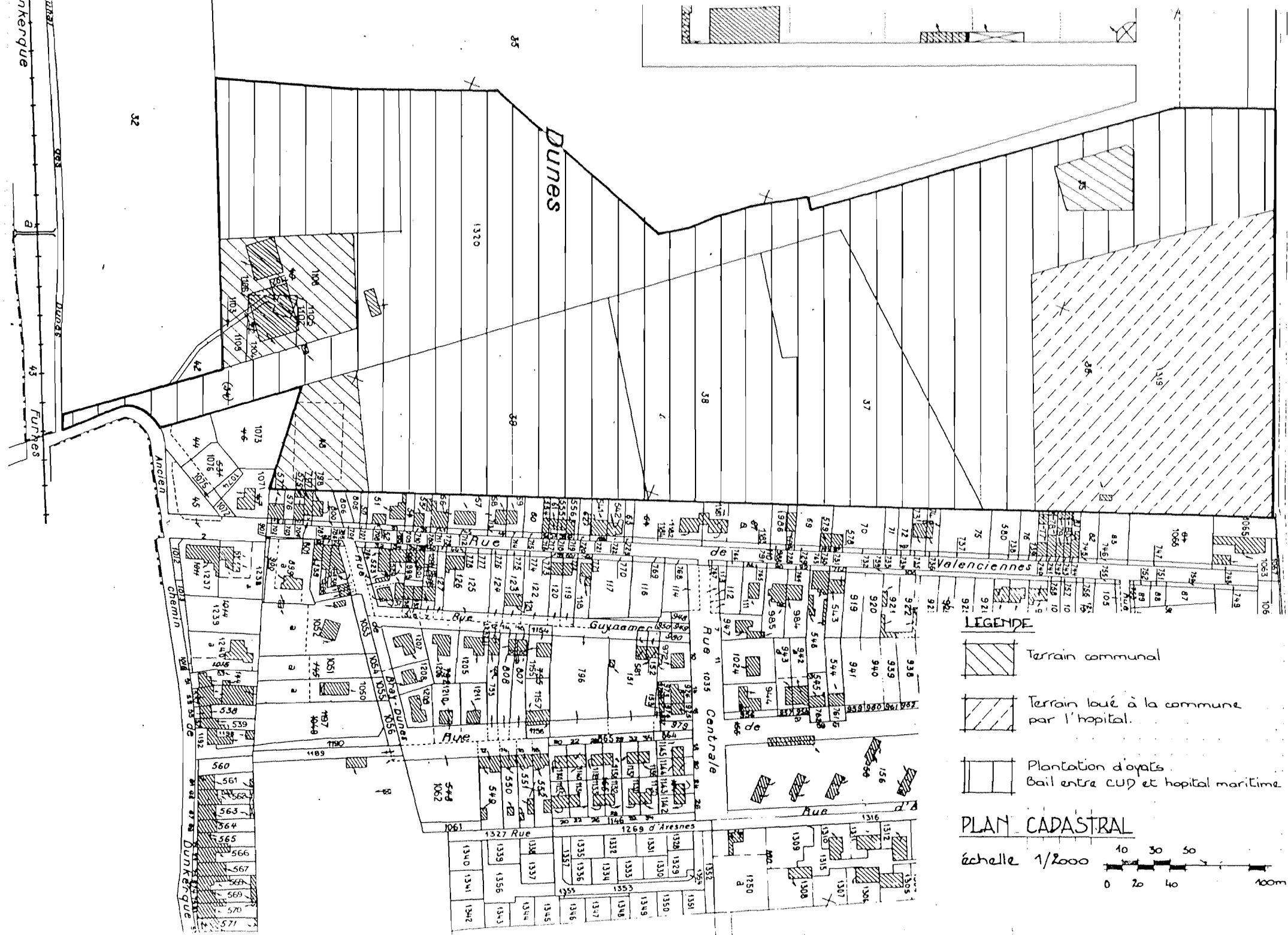
Le terrain, d'une superficie totale de 10 ha, est implanté en limite de la plage entre l'hôpital maritime à l'Ouest, et les fonds de parcelles des maisons rue de Valenciennes. Le côté Sud est bordé par la salle de sports et la salle polyvalente.

Foncier - voir page 4

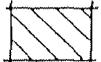
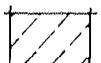
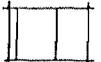
Le terrain appartient en grande partie à l'hôpital maritime qui loue à la commune le terrain d'assiette du camping sur la base de 10 % de la recette des emplacements.

Le cordon dunaire, situé à l'Est du camping, a été loué à la Communauté Urbaine de Dunkerque pour réaliser des plantations d'oyats afin de fixer le sable, diminuant ainsi la zone de camping - environ 1,5 ha.

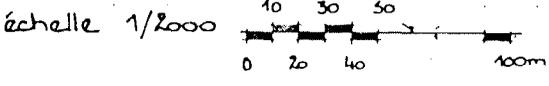
La commune a, par conséquent, procédé à l'extension du camping vers le Sud-Ouest, pour une surface équivalente.



LEGENDE

-  Terrain communal
-  Terrain loué à la commune par l'hôpital.
-  Plantation d'oyats
Bail entre CUP et hôpital maritime

PLAN CADASTRAL



Nature du site et végétation

Le terrain comprend 3 zones naturelles spécifiques :

1. Secteur Sud-Est entre l'allée principale et la rue de Valenciennes : 4,5 ha

la zone est boisée à 80 %, et, est constituée d'une vieille dune au relief marqué - 0 à +10 m

on rencontre principalement : peuplier blanc

peuplier noir

sycomore

aulne cordata

troène vulgare

sureau

argousier

la partie centrale est occupée par une grande clairière de sable fin de 800 m². Une couche d'humus recouvre les zones de sous-bois et les talus, fixant le sable et permettant le développement d'une végétation herbacée. les zones d'emplacement sont réparties le long de la voie principale et, dans quelques clairières, elles n'occupent que 20 % environ du terrain.

2. Secteur Sud-Ouest entre l'allée principale et la dune de l'hôpital maritime : 3,5 ha

ce secteur est situé dans la dune grise qui occupe le pourtour de l'hôpital maritime. Les lambaux de cette dune subsistent au Nord : 0,2 ha et au Sud : 1,1 ha.

on rencontre principalement : argousier

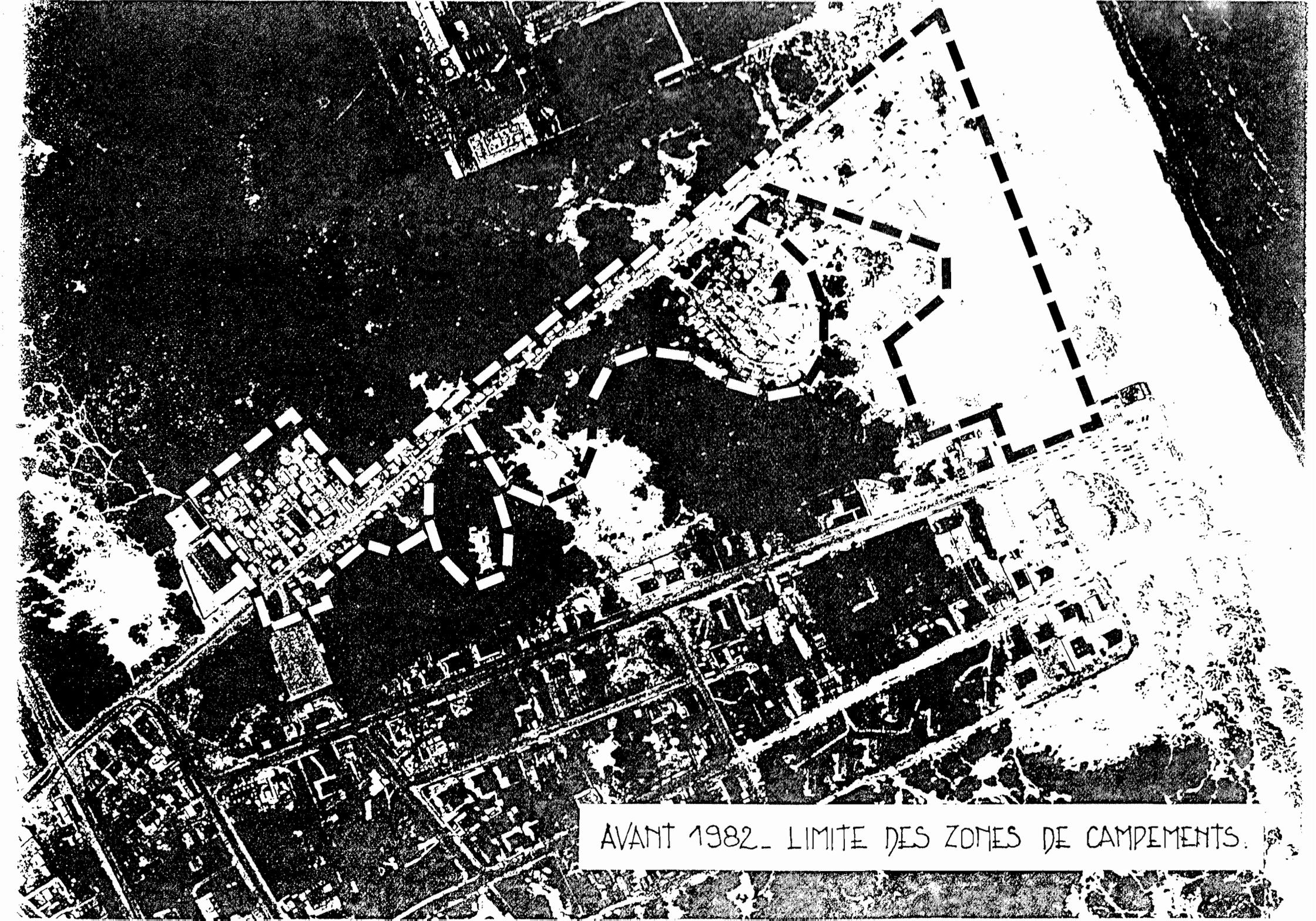
troène vulgare

sureau

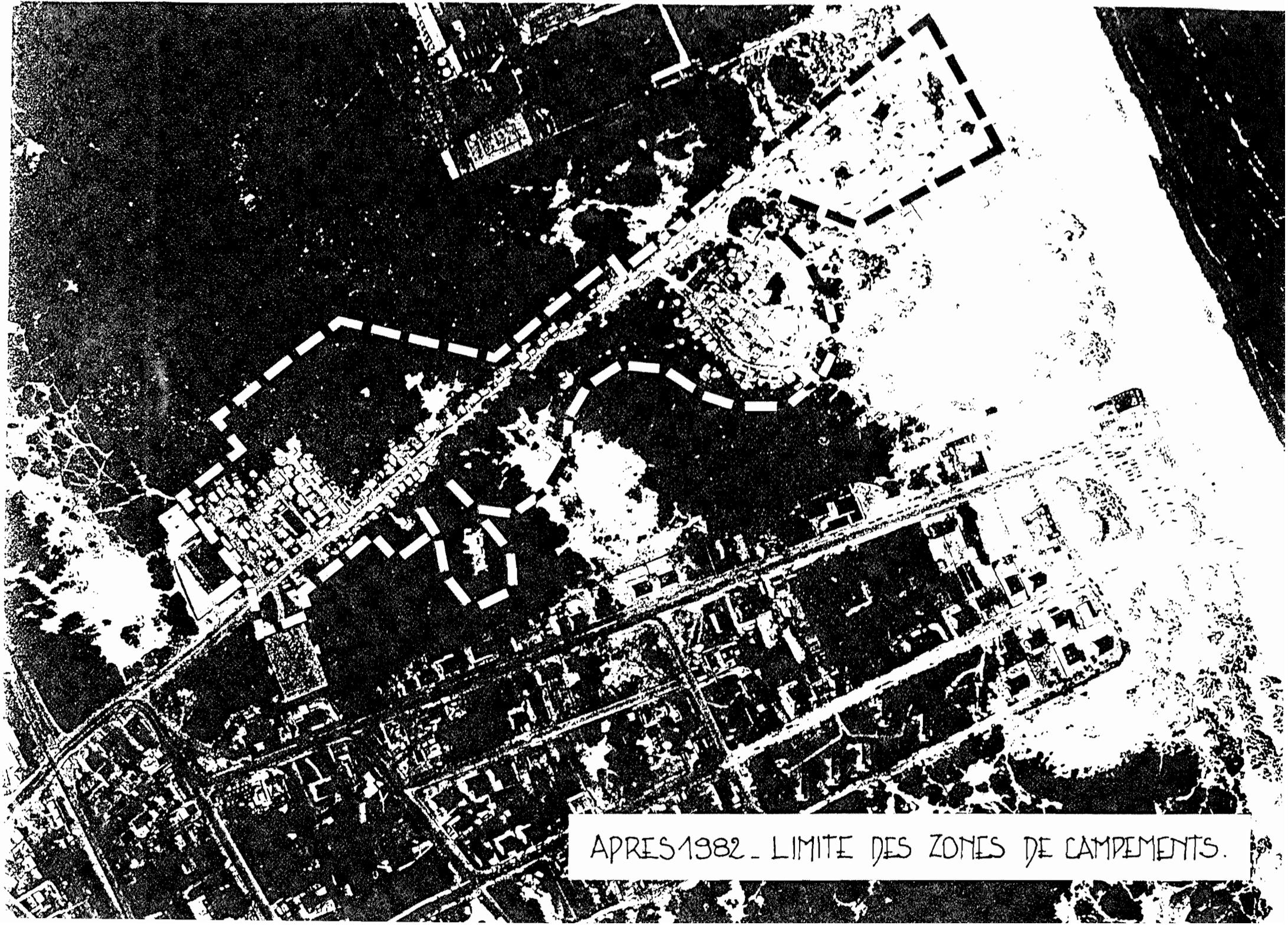
la zone centrale, défrichée pour réaliser les emplacements de caravane, a été nivelée.

Les délimitations d'emplacements sont matérialisés, pour certaines, par des haies de troènes d'une hauteur de 1,00 m et par quelques arbres : peuplier blanc et peuplier noir.

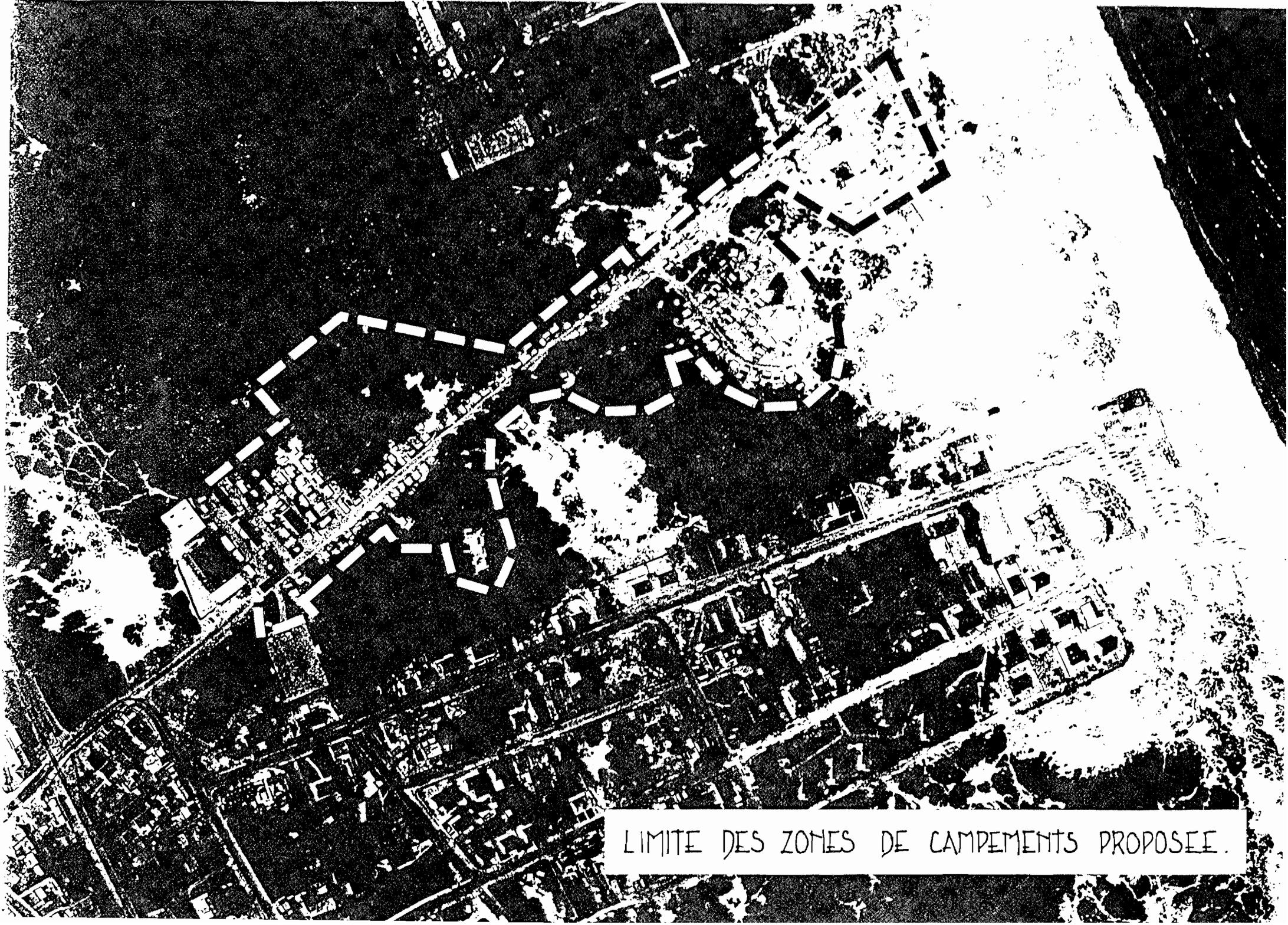
Le sol est constitué en grande partie de sable.



AVANT 1982 - LIMITE DES ZONES DE CAMPEMENTS.



APRES 1982 - LIMITE DES ZONES DE CAMPEMENTS.



LIMITE DES ZONES DE CAMPMENTS PROPOSEE.

3. Secteur Nord entre la digue et la zone boisée : 1 ha

cette zone, fortement dégradée, à la fois par les effets du vent qui s'engouffre entre l'hôpital maritime et le quartier de la rue de Valenciennes et, la zone de camping, est constituée de dunes blanches très mobiles. De plus, les 5 blockhaus confèrent un caractère sévère à la partie située à proximité de la digue.

La zone contre la digue a été aplanie pour installer les blockhaus, reculant d'autant le front dunaire. Actuellement, aucune végétation ne s'y développe.

La zone située plus au Sud, derrière le cordon dunaire, semble être une ancienne "panne", nivellée en partie pour réaliser des emplacements. Les lambaux de dune sur le pourtour sont plantés d'oyats, de lyciets et de sureaux.

Equipements

La commune de Zuydcoote est distante de 3 kilomètres de Braydunes, dernier bourg avant la Belgique, et de 10 kilomètres de l'agglomération de Dunkerque.

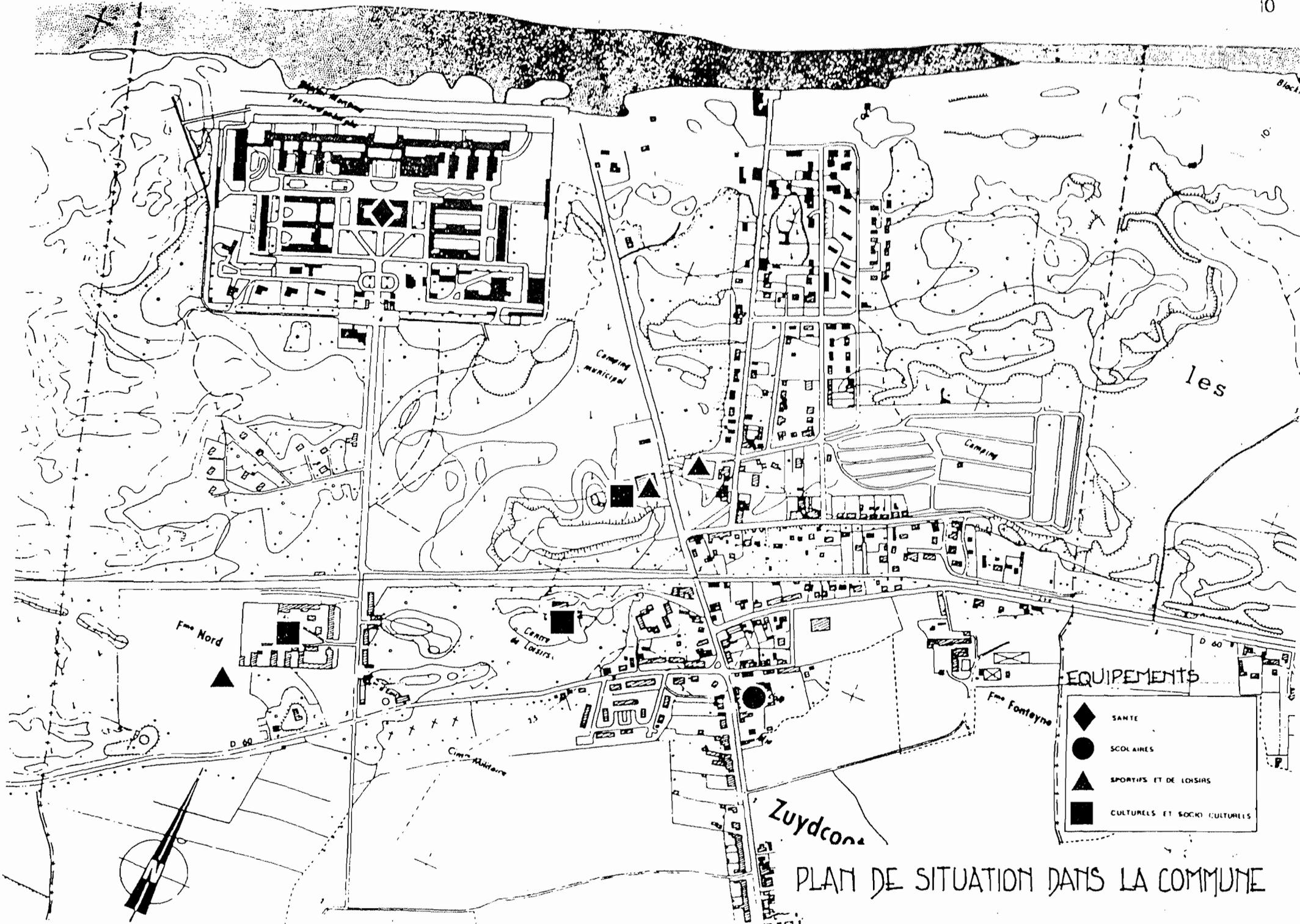
On y trouve tous les commerces de première nécessité :

- épicerie
- pharmacie
- café
- boulangerie
- pâtisserie

et les services :

- l'hôpital maritime
- médecin
- infirmière
- groupe scolaire

ainsi qu'un centre de loisirs et d'activités socio-éducatives, la Ferme Nord.



EQUIPEMENTS

◆	SANTÉ
●	SCOLAIRES
▲	SPORTIFS ET DE LOISIRS
■	CULTURELS ET SOCIO CULTURELS

PLAN DE SITUATION DANS LA COMMUNE

A proximité du camp :

- une salle de sports
- une salle polyvalente

A l'intérieur du camp :

- un plateau d'évolution
- 3 sanitaires (le sanitaire situé rue de Valenciennes, hors service, doit être démoli (réalisé avant 1971), ils se décomposent comme suit :

sanitaire à proximité de la salle de sports :

- . WC - hommes: 6 unités
 dames : 11 unités
- . douches - hommes : 8 unités
 froides dames : 8 unités
- . bac vaisselle : 11 unités
- . urinoir : 11 unités
- . prise de courant : 8 unités
- . lavabos - hommes : 12 unités
 dames : 5 unités

sanitaire central :

- . WC - hommes : 6 unités
 dames : 6 unités
- . bac lave-linge : 9 unités
- . bac lave-vaisselle : 8 unités
- . cabine de toilette : 10 unités
- . lavabos - hommes : 12 unités
- . prises de courant : 12 unités
- . urinoir : 11 unités

sanitaire de la plage :

- . WC - hommes : 4 unités
 dames : 4 unités
- . bac lave-linge : 11 unités
- . lavabos - hommes : 6 unités
 dames : 6 unités
- . prise de courant : 10 unités
- . urinoir : 5 unités
- . douches froides : 4 unités

Il est envisagé d'installer un sanitaire douches chaudes à proximité de la salle de sports. Actuellement, il est possible de prendre des douches chaudes dans les sanitaires de la salle de sports.

- poubelles - ramassage par containers : 12 unités
- réseau eau potable avec des bornes disposées tous les 50 ml le long de l'allée principale
- réseau électrique avec des bornes pour 8 emplacements disposées le long de l'allée principale.

Servitude d'utilité publique

Le terrain est frappé de servitude d'utilité publique (voir planche N°14) qui se décompose comme suit :

la zone de camping, située à l'Est de l'allée principale, est en site inscrit.

la zone à l'Ouest de cette allée est en site classé.

date d'arrêté du site inscrit : 25 Février 1972

date d'arrêté du site classé : 31 Août 1978

La présence de caravanes et de mobil-homes dans la zone du site classé est contraire à la réglementation et contradictoire avec le P.O.S. approuvé postérieurement au classement.

L'extension du camping, en 1983, dans cette zone, (voir **Foncier**) doit faire l'objet d'une procédure de dérogation.

Plan d'occupation des sols

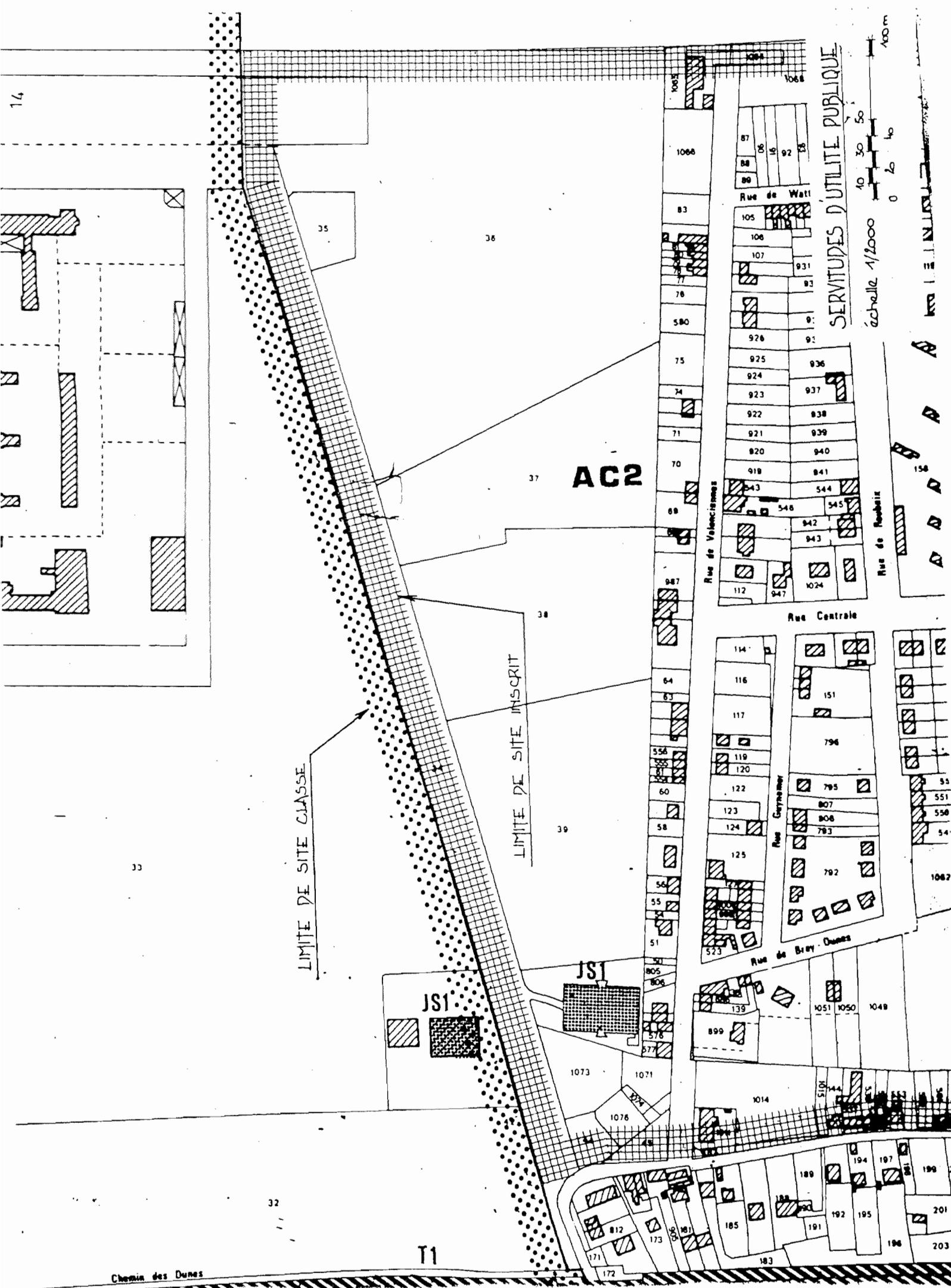
Le terrain est classé en zone NDb (voir planche N°15)

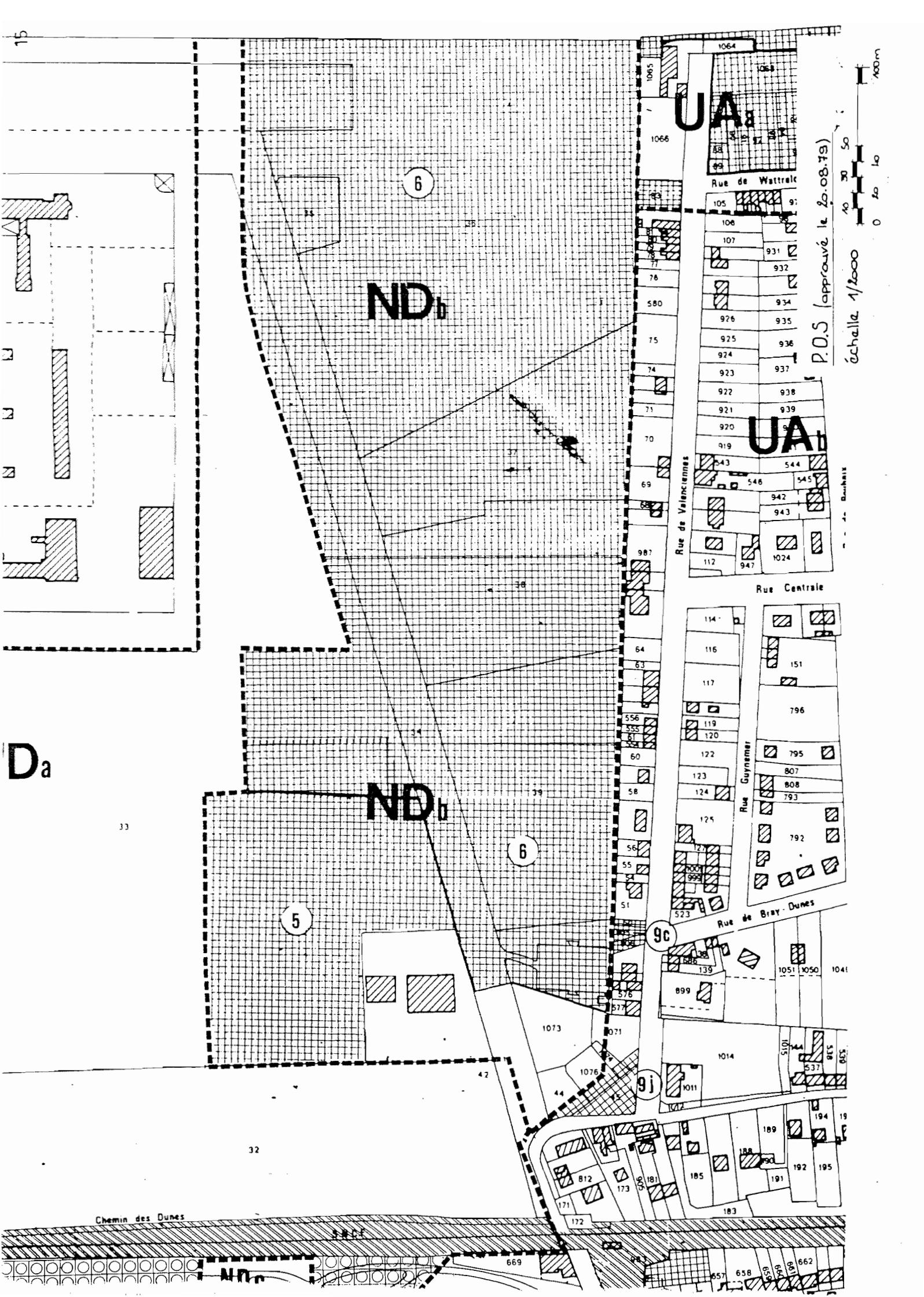
Le secteur Est est en emplacement réservé N° 6 : extension du camping avec espace planté.

Le secteur Sud est en emplacement réservé N° 5 : terrain de sports.

Le P.O.S. a été rendu public le 26 Octobre 1976 et approuvé le 20 Août 1979.

La zone de stationnement des caravanes au Nord de la salle de sports occupe les terrains réservés en terrains de sports au P.O.S. Toutefois, on peut considérer que cette zone, actuellement affectée au camping, est compensée par le plateau d'évolution situé à l'Est en emplacement réservé N° 6.





Aspect économique (voir étude Zuydcoote - analyse du site - AGUR - Décembre 1983)

L'activité économique du Zuydcoote est tournée vers l'agriculture et la pêche.

L'essor touristique de ces dernières années et une diminution du linéaire littoral touristique exploitable dans la région de Dunkerque concentrent sur les communes de Braydunes, Zuydcoote et Leffrinckoucke, les zones d'accueil et d'hébergement.

La commune dispose également d'un camping nommé "Les Dunes" - 1 étoile et 270 emplacements.

Les recettes du terrain de camping entrent pour une part non négligeable dans le budget communal.

On notera les besoins spécifiques en hébergement pour les familles des pensionnaires de l'hôpital maritime.

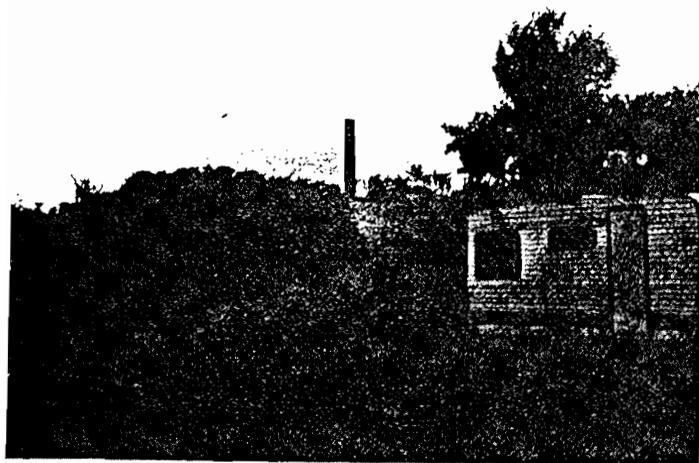


1



2

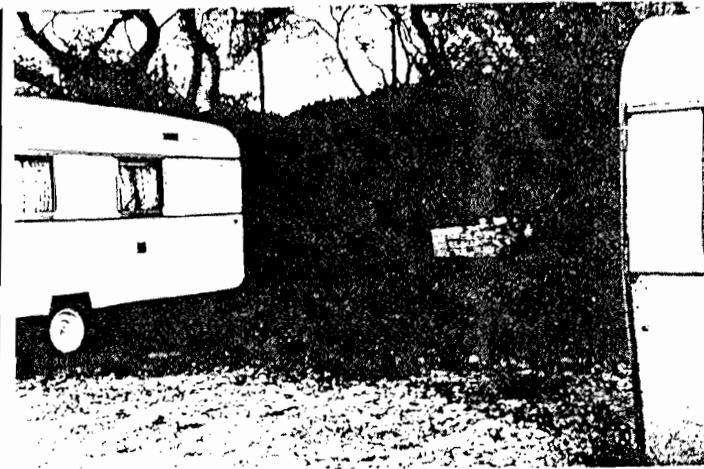
3



4



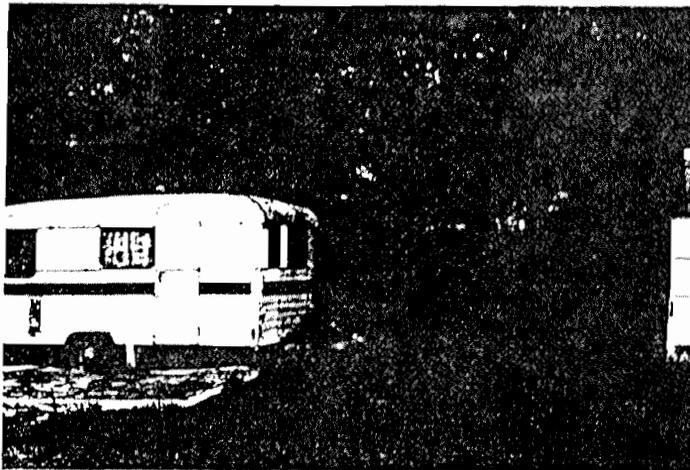
5



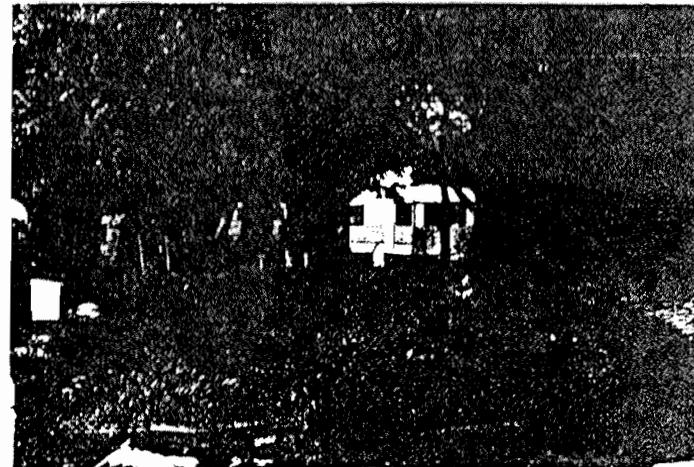
6



7



8



9



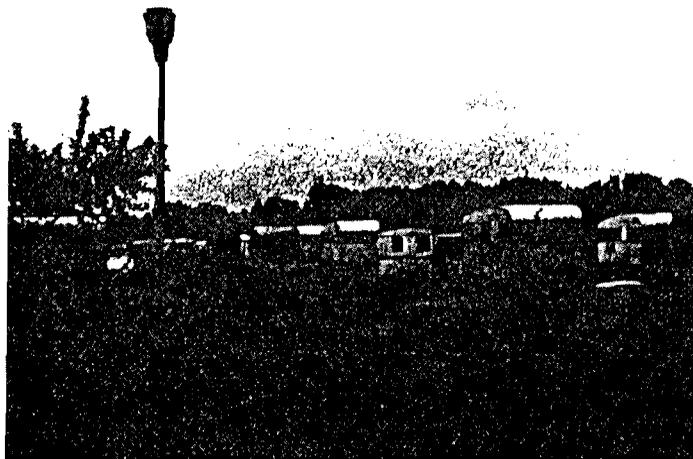
10



11



12



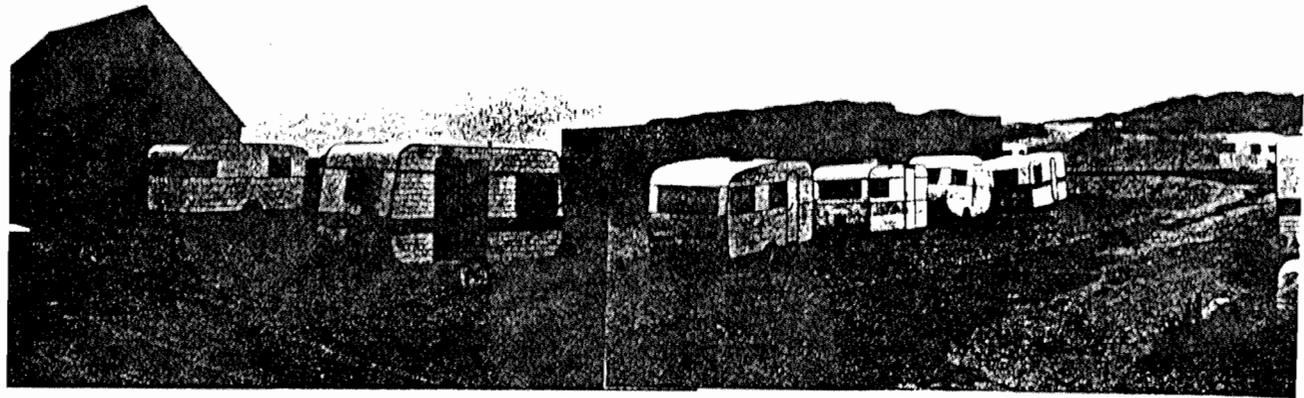
13



14



15



16



17



18



19

3) PROPOSITION D'AMENAGEMENT PAYSAGER DE REHABILITATION

A) INTERVENTION GENERALE

- 1) Création d'emplacements dans boisement
- 2) Restructuration des distributions d'emplacements avec plantations
- 3) Création de cheminements piétons liaisonnant les espaces entre-eux

B) INTERVENTION SUR LA DESSERTTE PRINCIPALE

- 1) Création d'une placette
- 2) Redistribution des emplacements
- 3) Plantations aux intersections des voies de desserte

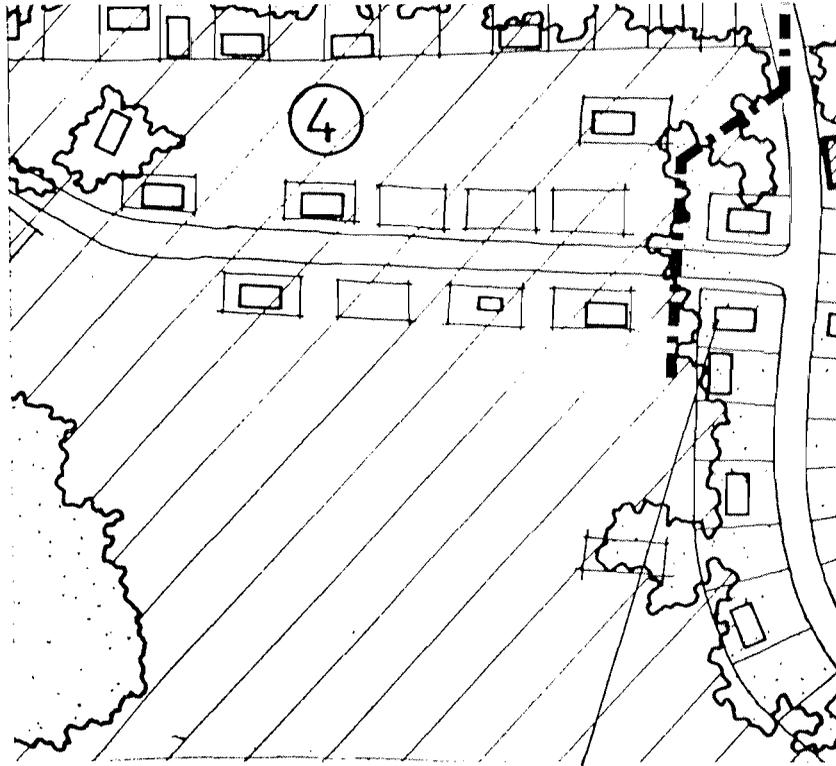
C) INTERVENTION SUR LES ABORDS

- 1) Limite dans boisement
- 2) Le long de la clôture en béton
- 3) Stabilisation de la dune
- 4) Equipements de loisirs

D) INTERVENTION PONCTUELLE

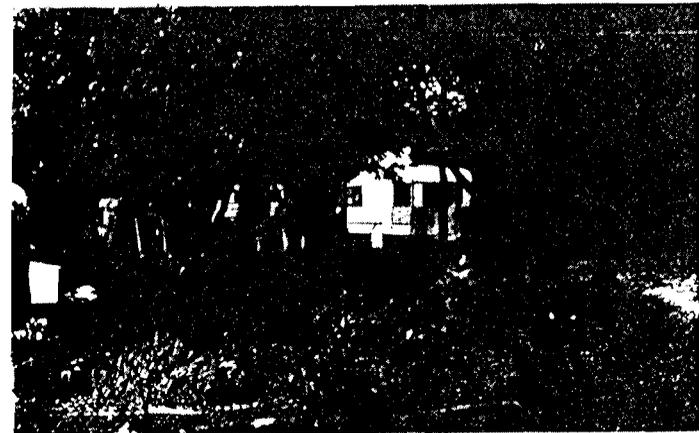
- 1) Traitement de l'enclos poubelles
- 2) Traitement d'une placette de hameau

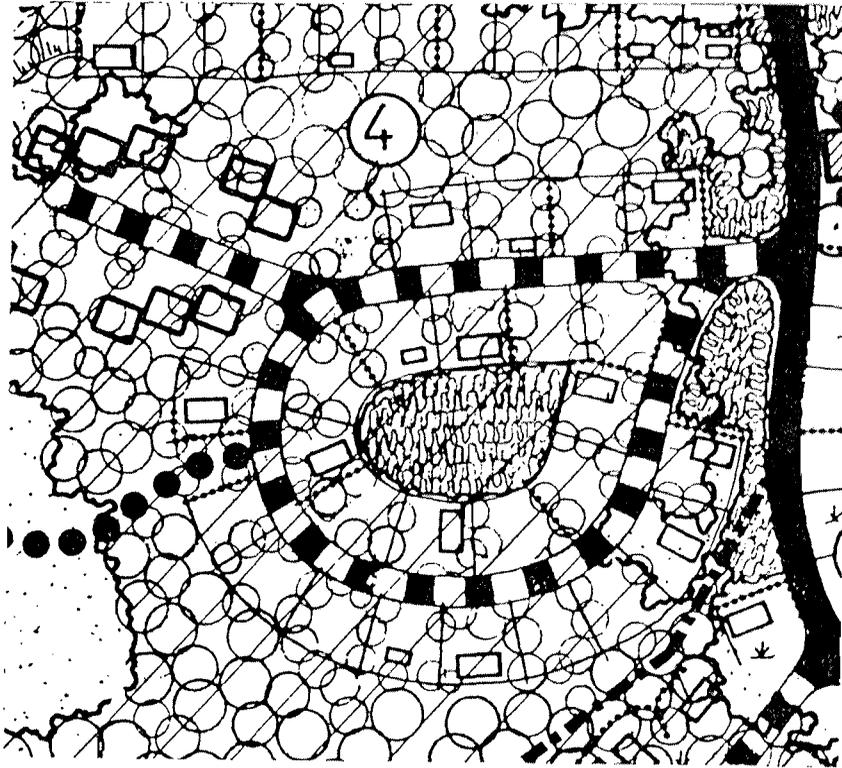
A) INTERVENTION GENERALE

ETAT ACTUEL

Le boisement de la "dune boisée" se compose de peupliers noirs et blancs, d'érables sycomores et d'aulnes.

Cette végétation a reconquis la dune. Elle offre suffisamment d'espace entre les arbres pour y permettre la création d'emplacements, tout en préservant la végétation. Les arbres assurent la protection aux vents et un minimum d'ombre.

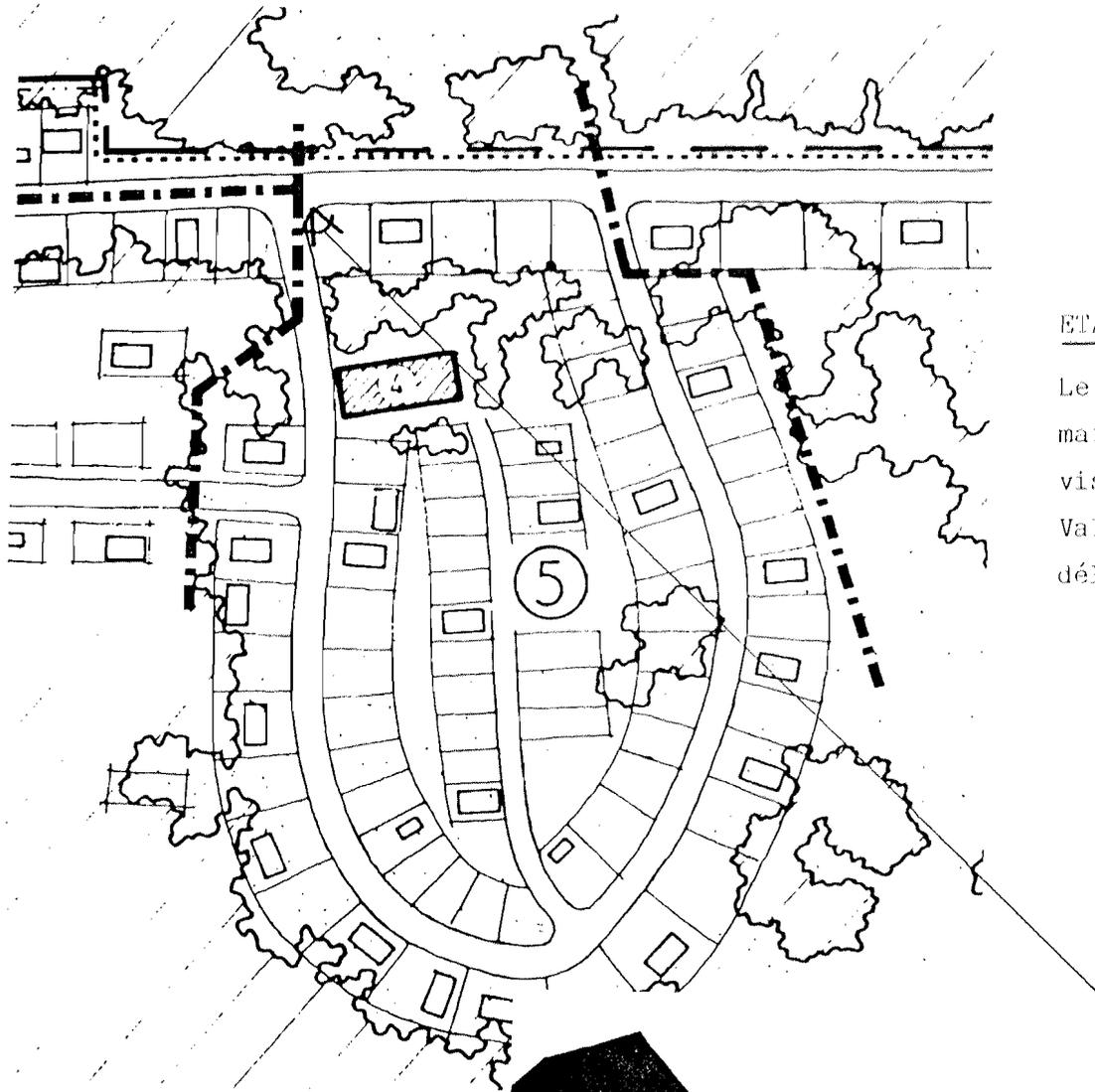




PROJET

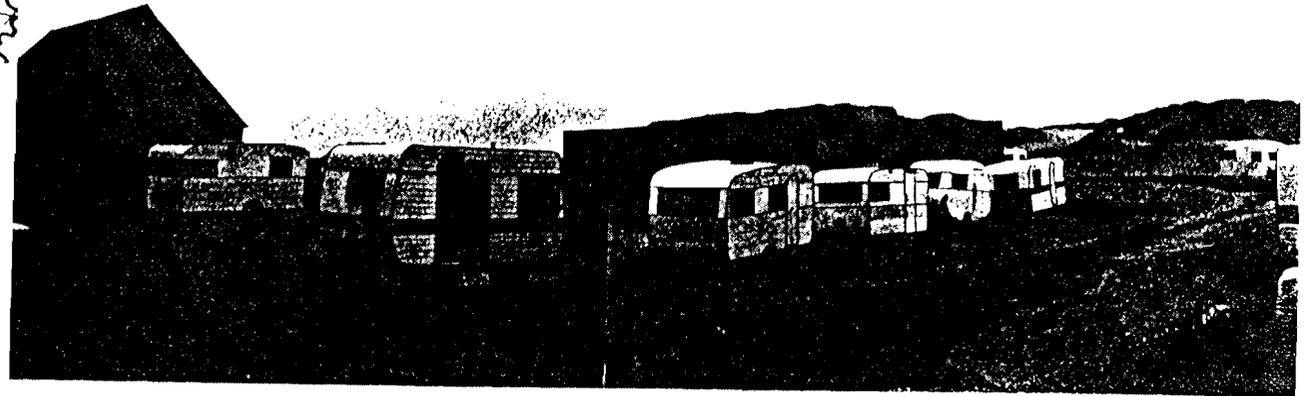
La desserte des emplacements créés se fait à travers les arbres les plus distancés afin de permettre les passages des caravanes sur un sol stabilisé à aménager (allée naturelle). Les emplacements sont disposés en fonction de la végétation existante, délimitant au plus juste les aires pour les tentes et les caravanes.

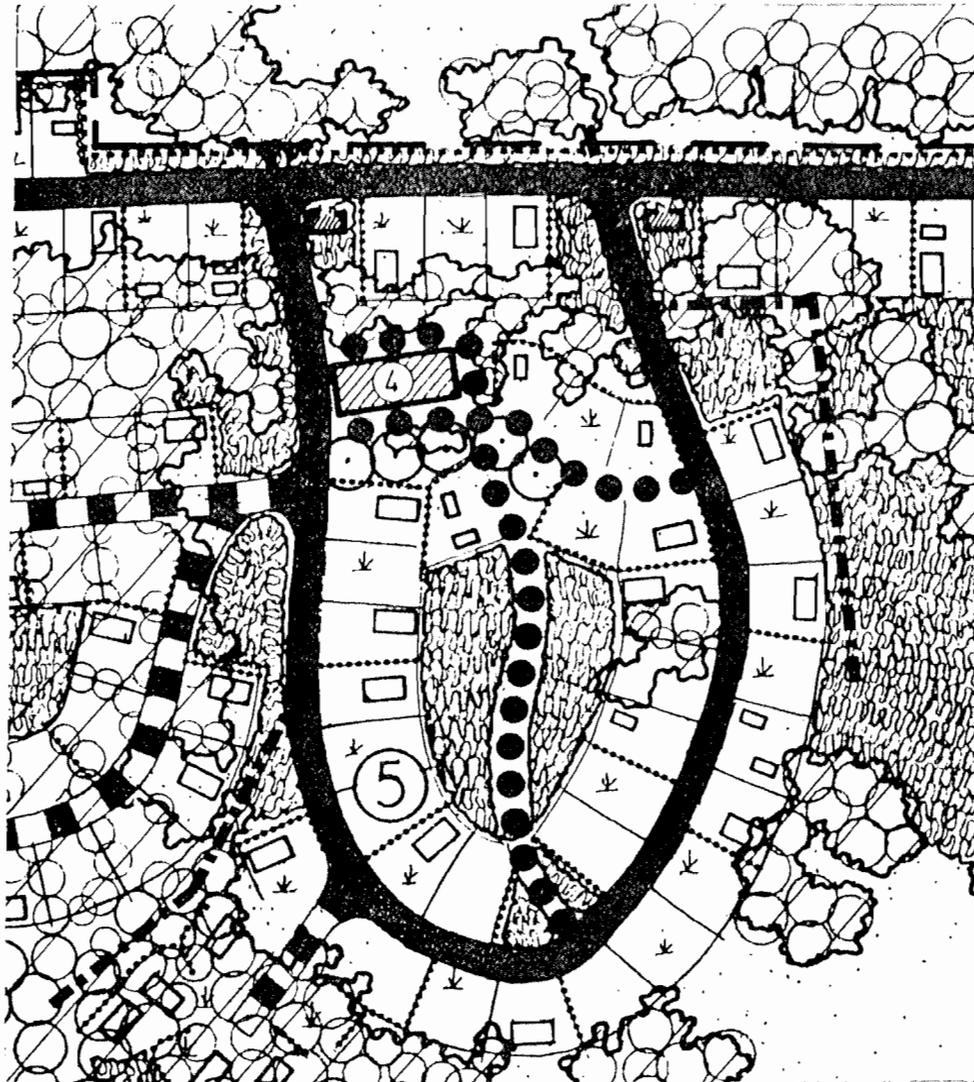
De plus, la végétation existante sera confortée ou protégée par des fascines en bois (fagot), ou des clôtures en bois, ou une haie. Le choix se fera sur le site en fonction des plantations existantes ou de la topographie du terrain.



ETAT ACTUEL

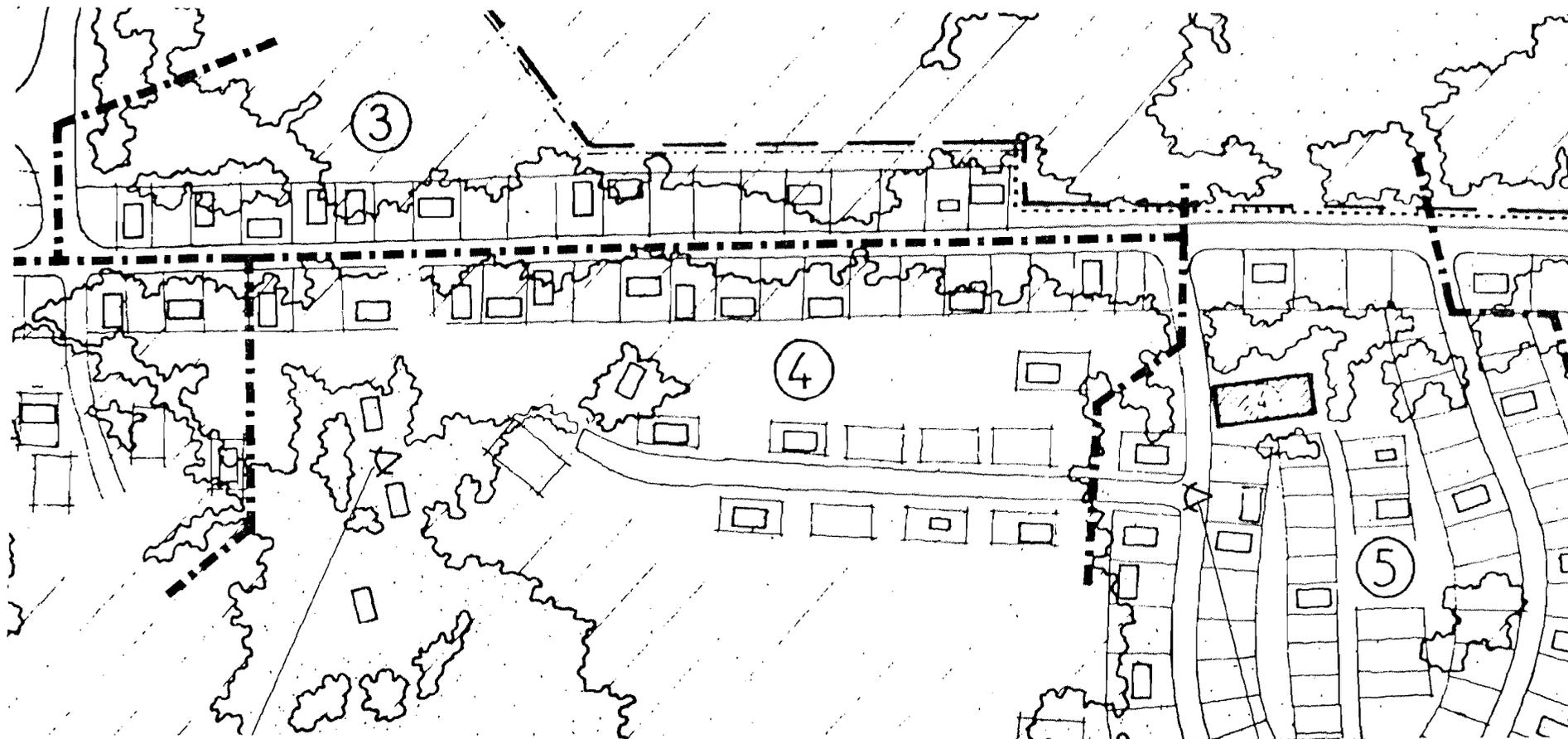
Le hameau 5 s'articule autour des sanitaires, mais dans un espace dénudé et ayant un impact visuel très négatif pour le voisinage (rue de Valenciennes) et pour les vacanciers, aucune délimitation entre les emplacements.



PROJET

La plantation d'arbustes variés et de baliveaux, en partie centrale du hameau, permettent de transformer agréablement celui-ci en éliminant les aspects négatifs actuels.

De plus, aux abords des sanitaires, la plantation d'arbres tiges en alignement et la confortation des plantations existantes créeront un espace collectif plus végétal que précédemment. Enfin, les emplacements seront délimités toutes les 3 places par des fascines, des clôtures ou une haie selon le terrain, et la plantation existante.



A3 - CREATION DE CHEMINEMENTS PIETONS LIALSONNANT LES ESPACES ENTRE-EUX

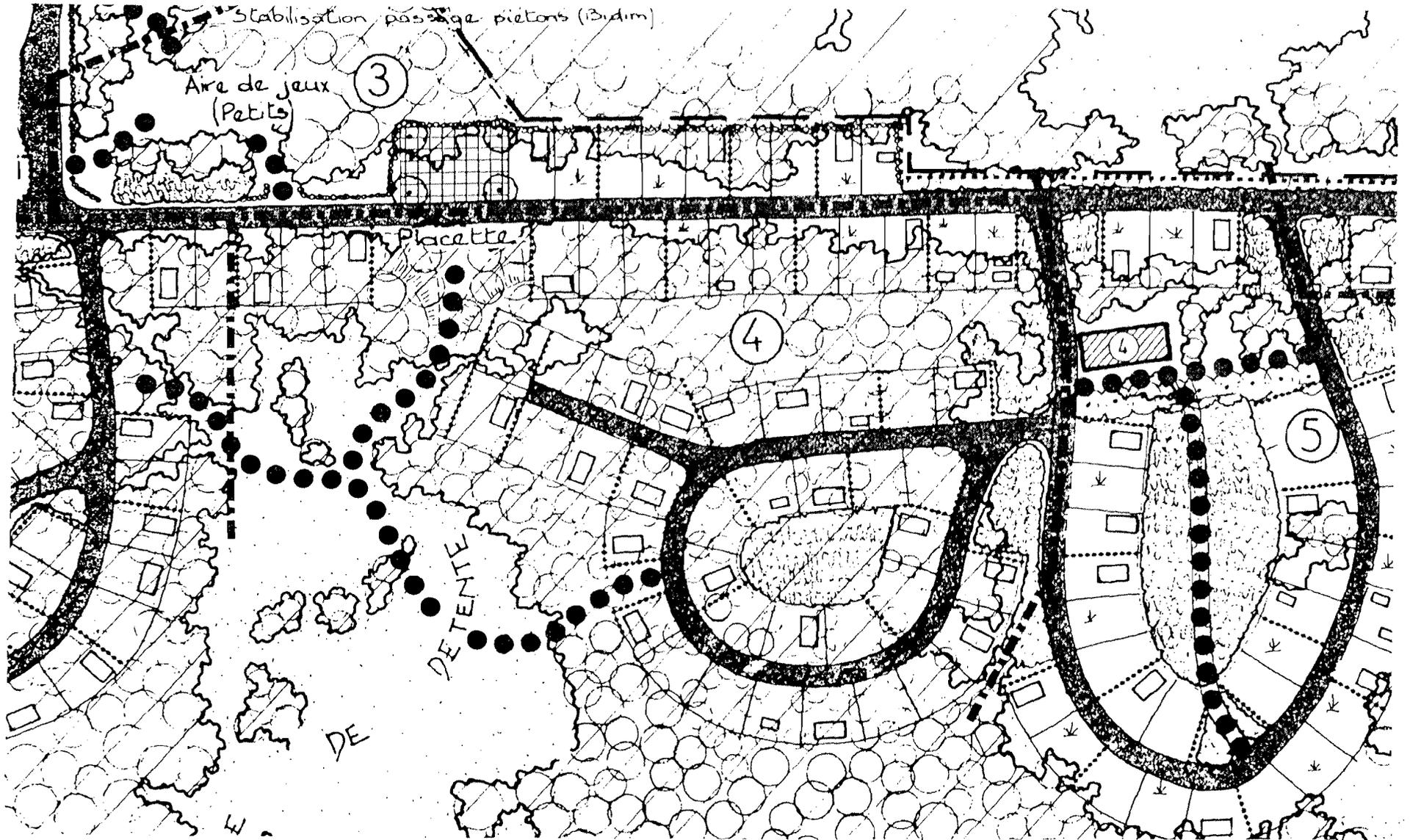
ETAT ACTUEL

Aucun cheminement n'est banalisé. Les déplacements piétons se font à travers les dunes sans tenir compte de certaines zones paysagères fragiles, ou en accotement de la voie principale de desserte.

PROJET

A partir des emplacements créés et de la restructuration des emplacements existants, des cheminements piétons sont projetés ayant pour but de relier les hameaux entre-eux ainsi que les espaces publics. Le traitement du cheminement se fait à l'aide d'un biddim posé sur le sable et tendu sur les côtés par des traverses S.N.C.F., dans le cas de chemins creux avec dénivelé, ou de biddim simplement bordé par un léger terrassement sur les côtés. Pour les cheminements plus naturels, un balisage de pancartes indiquant les lieux (espace de détente) matérialise l'accès.

PROJET



B) INTERVENTION SUR LA DESSERTTE PRINCIPALE

B1 - CREATION D'UNE PLACETTE

INTRODUCTION

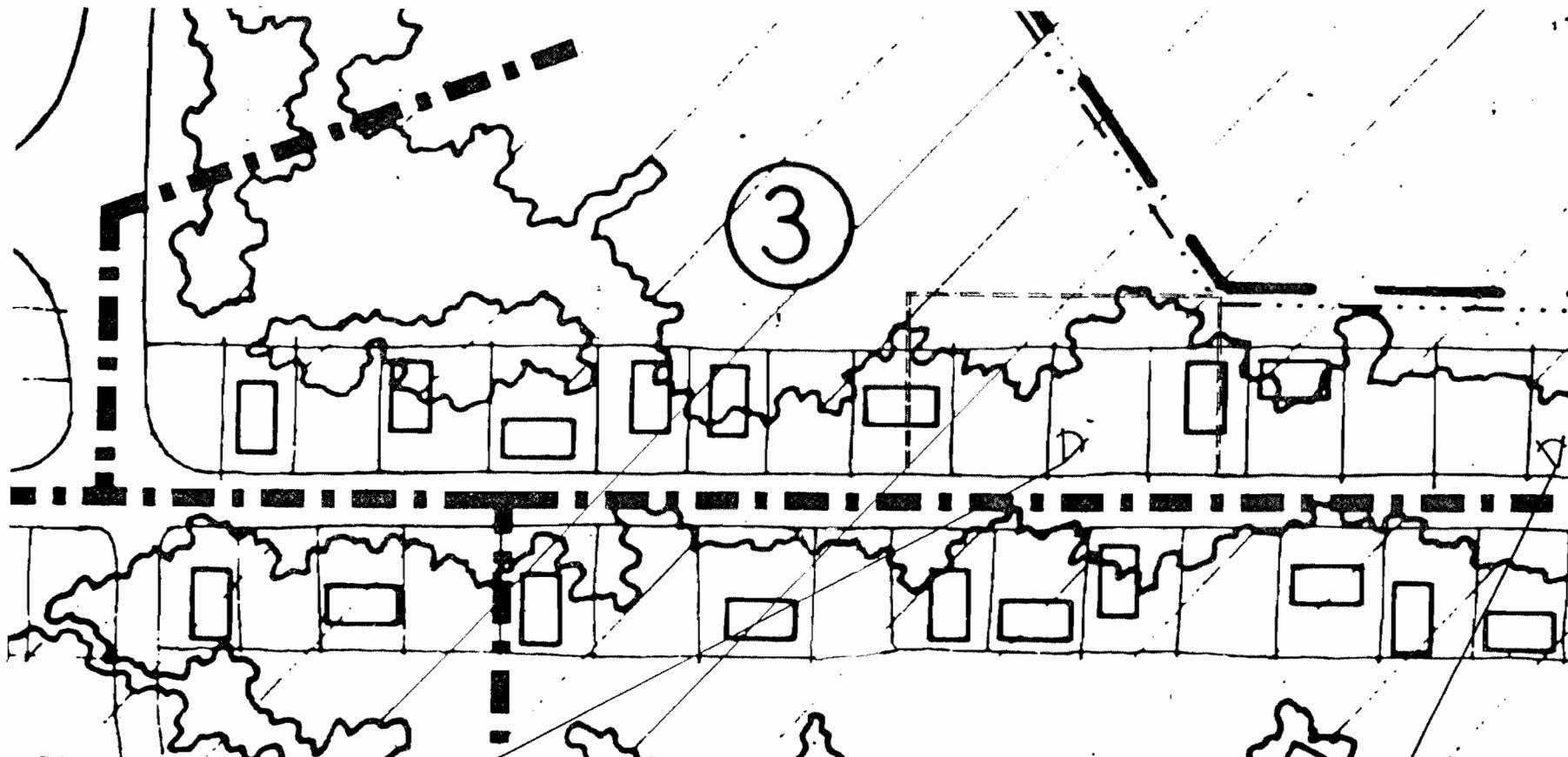
Les aménagements sur la desserte principale ont pour but de casser et ponctuer le linéaire de celle-ci (600 ml) en proposant des aménagements ponctuels animant cette voie principale.

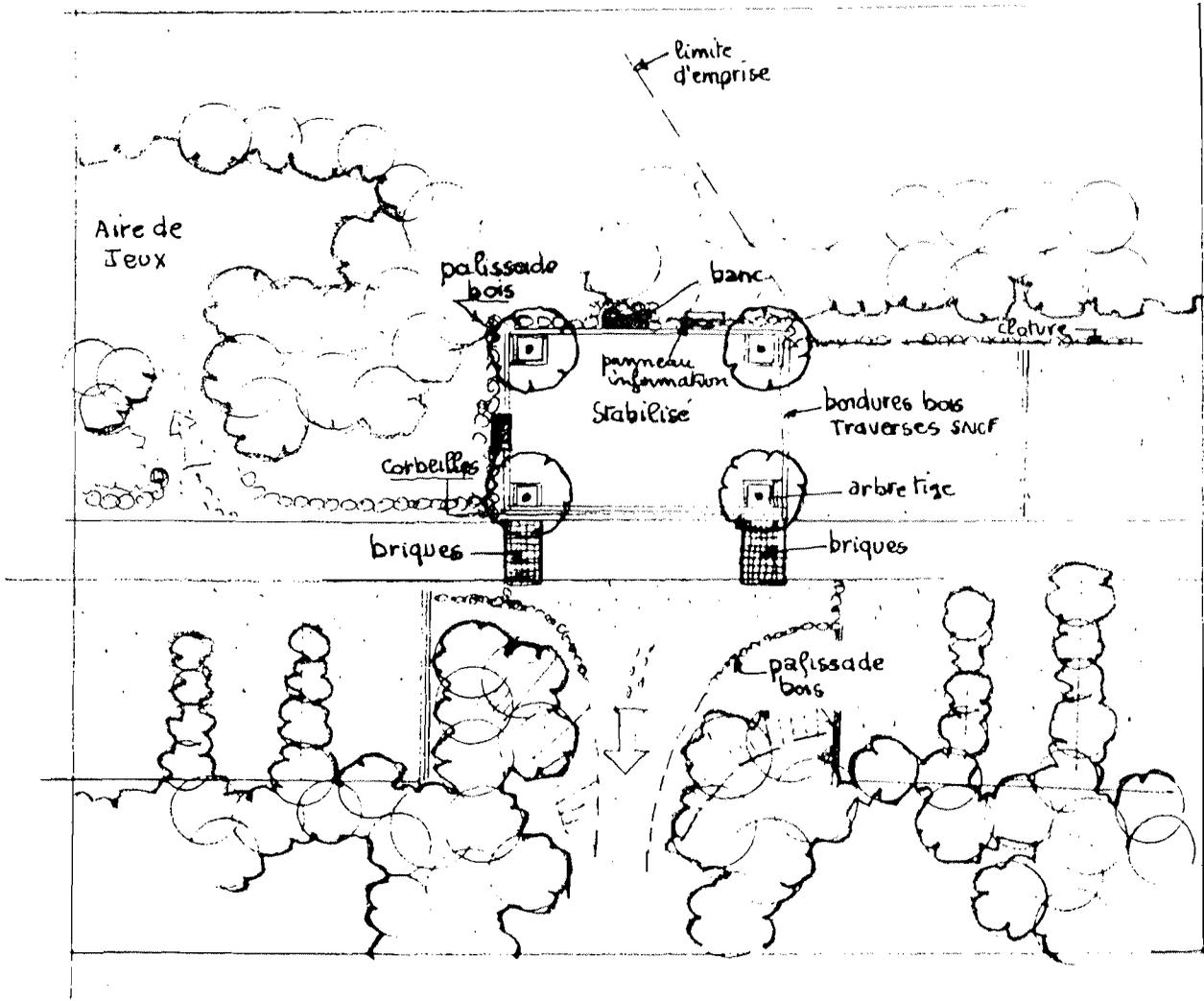
ETAT ACTUEL

Le choix d'implantation d'une placette se situe à mi-distance de la desserte principale, adossée à un boisement existant formant une enclave propice à un lieu public.
Quatre emplacements seront déplacés dans l'extension du camping.

B1 - CREATION D'UNE PLACETTE

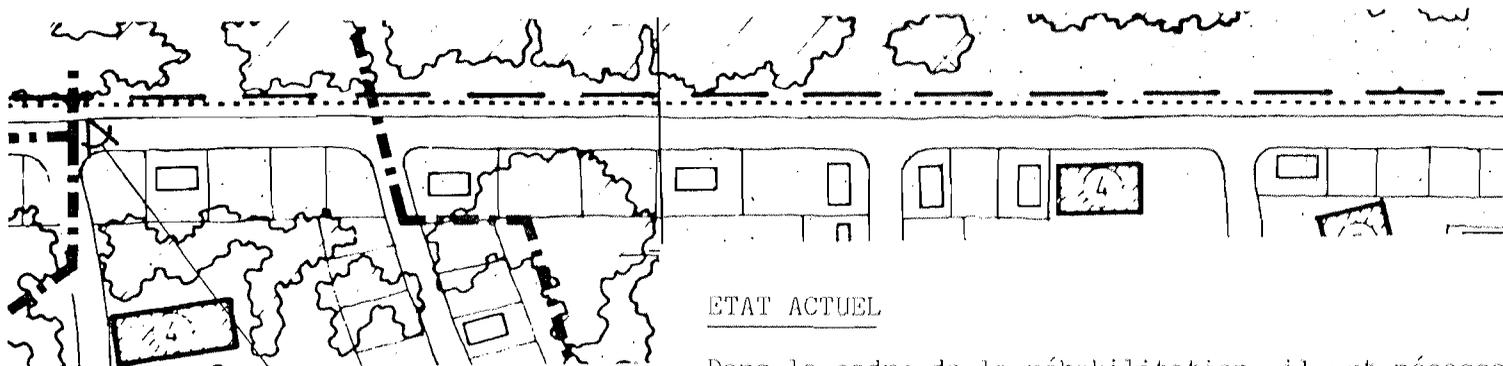
ETAT ACTUEL - 1/500





PROJET

Cette placette se distinguera par la plantation d'arbres tiges delimitant celle-ci, et un traitement au sol plus qualitatif (stabilisé calcaire + traverses S.N.C.F. de récupération). Cette placette, lieu d'animation, se composera de bancs et de corbeilles, ainsi que l'emplacement nécessaire à l'implantation d'un panneau d'affichage ou à des animations internes.

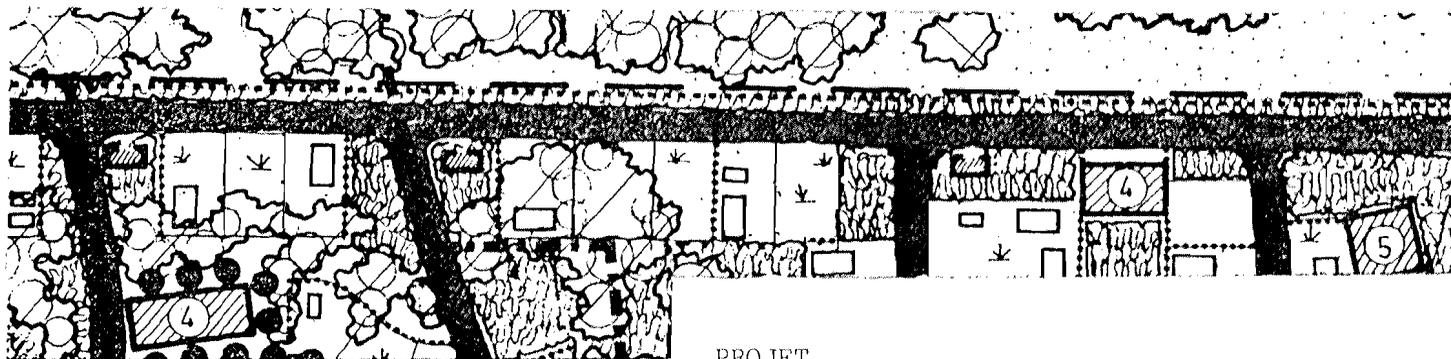


ETAT ACTUEL

Dans le cadre de la réhabilitation, il est nécessaire d'éviter les emplacements disséminés et implantés dans les zones sensibles. Aussi, il faudra prévoir la confortation des zones végétales dégradées. Autant de raisons suffisantes pour établir une redistribution des emplacements. A cela, il faut ajouter qu'avoir son emplacement en bordure de la desserte principale n'offre pas un grand intérêt d'un point de vue qualité de la vie et surtout l'impact visuel.

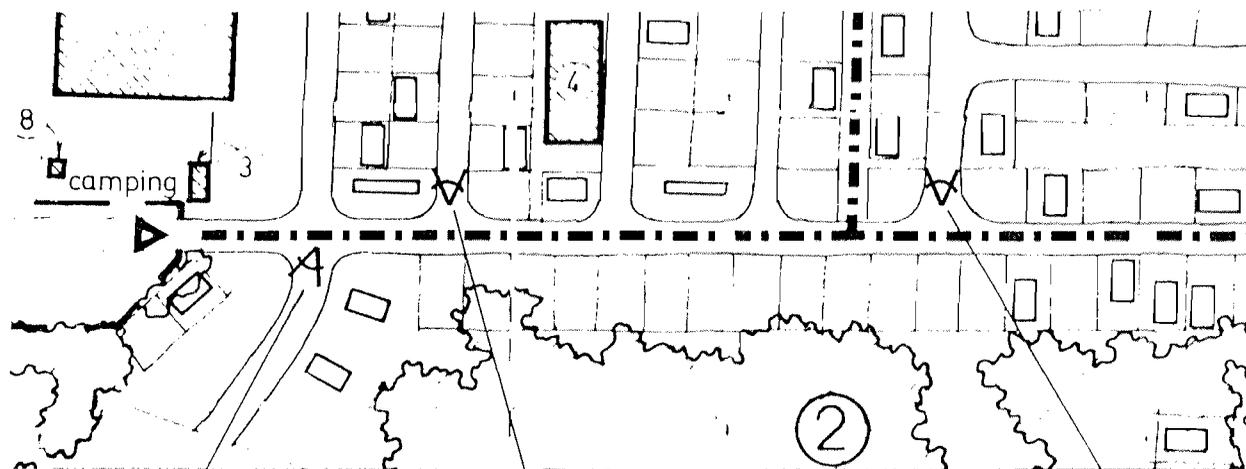


B2 - REDISTRIBUTION DES EMPLACEMENTS

PROJET

L'extension du camping devrait permettre de replacer les emplacements dégagés de la desserte principale. Il est important d'éviter une trop grande concentration de caravanes sur l'axe principal. Aussi, en plus des plantations aux intersections des dessertes secondaires, les emplacements libérés seront engazonnés et plantés d'arbres tiges en continuité du boisement existant.

B3 - PLANTATIONS AUX INTERSECTIONS DES VOIES DE DESSERTE

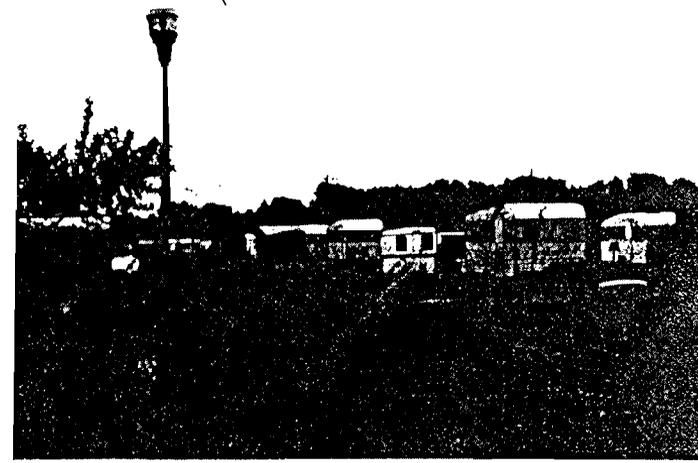
ETAT ACTUEL

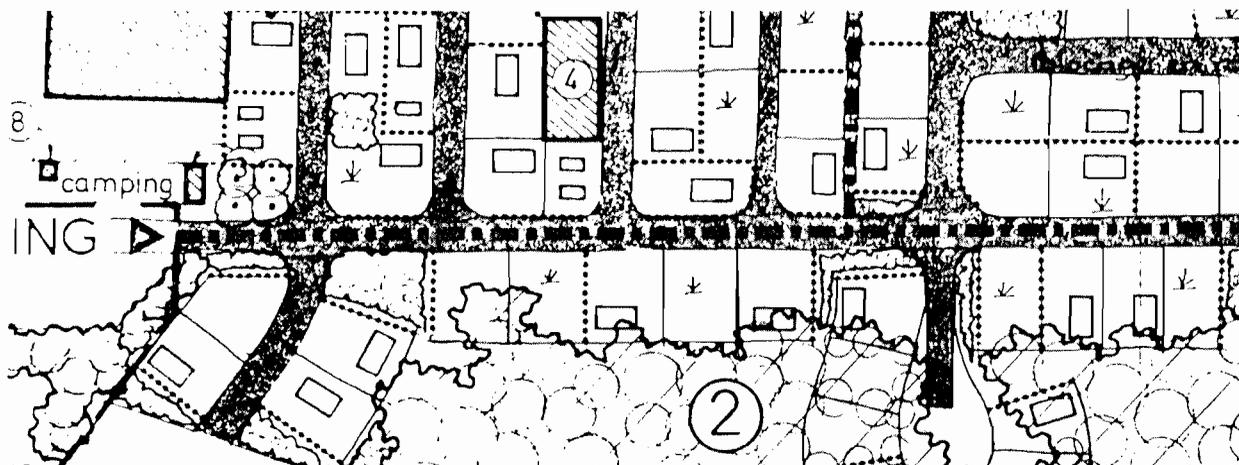
Toutes les intersections ne font l'objet d'aucune particularité, et sont plus souvent l'occasion d'espaces résiduels pauvres, repoussants et inexploitable (photos 12, 13 et 14).

14

12

13





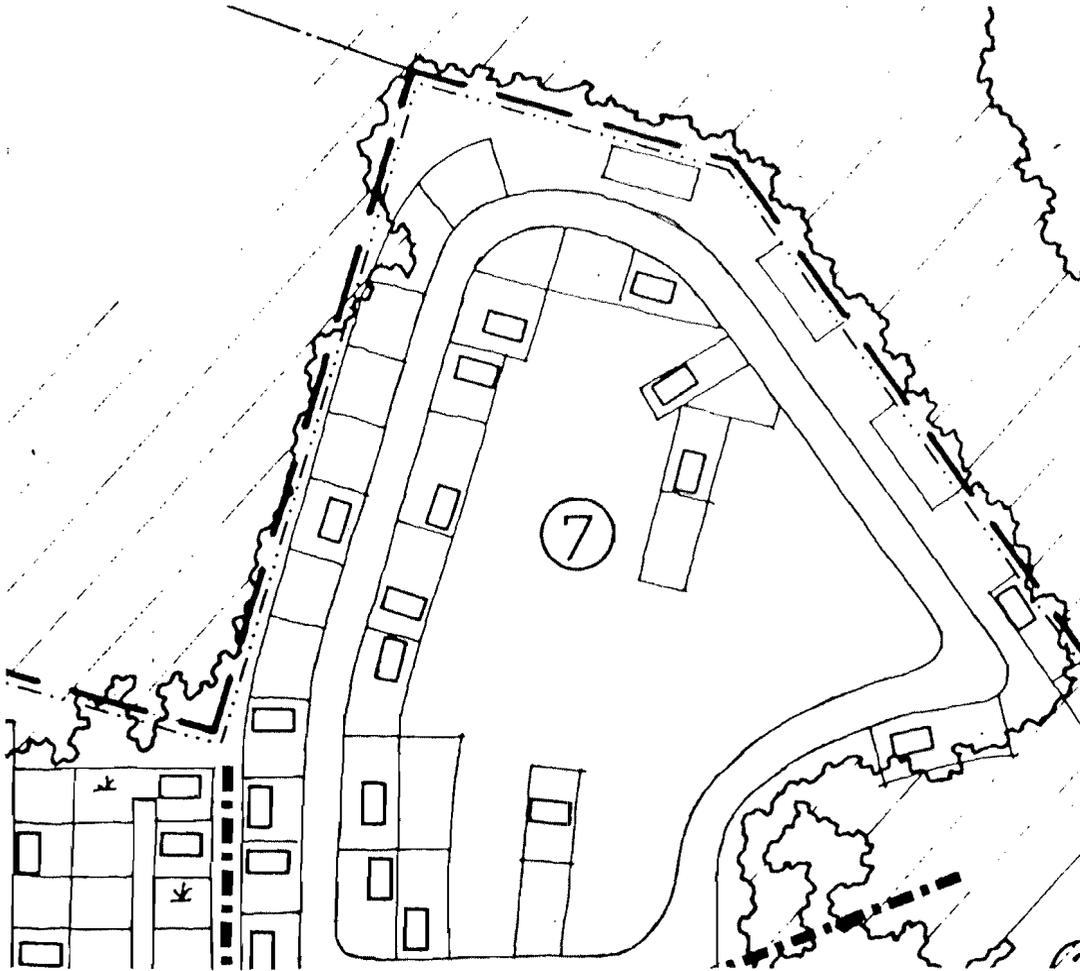
PROJET

La mise en valeur de la desserte principale et l'amélioration du cadre vert nécessitent une plantation de baliveaux et d'arbustes variés ponctuant les accès de desserte et protégeant les emplacements voisins.

Dans certains cas, les plantations sont protégées par des fascines ou des clôtures en bois d'une hauteur de 1,50 m.

Les transferts des emplacements sont implantés dans le cadre de l'extension du camping dans les mêmes conditions que celles définies dans le chapitre A2. De plus, le rythme des emplacements sera plus varié et plus attractif.

C) INTERVENTION SUR LES ABORDS



ETAT ACTUEL

La limite avec le boisement, à l'Ouest du terrain (côté hôpital maritime) est formée d'une clôture grillagée plastifiée vert d'une hauteur de 1,50 m. A certains endroits, la végétation est dégradée.

C1 - LIMITE DANS BOISEMENT

PROJET

La clôture assure le minimum de protection aux occupants. Mais, une plantation de confortation de baliveaux et d'arbustes aux endroits dégradés est nécessaire. Celle-ci permettra en même temps de mieux délimiter les emplacements.

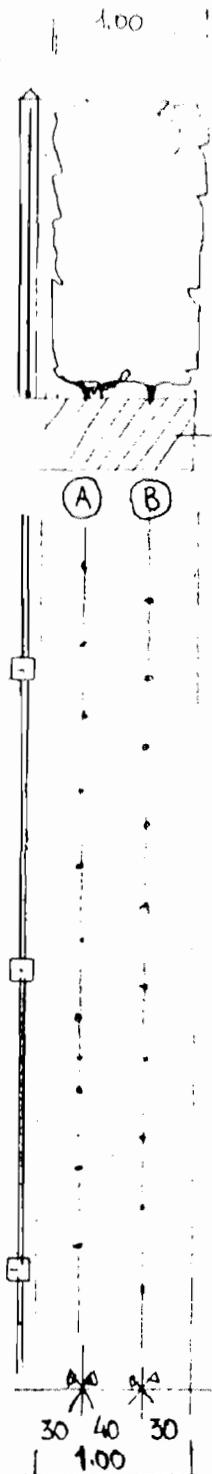


ETAT ACTUEL

La clôture en béton longeant la desserte principale (photo ci-jointe) et celle mitoyenne avec les fonds de parcelles des maisons de la rue de Valenciennes nécessitent une intervention paysagère à cause de l'impact visuel.

C2 - LE LONG DE LA CLOTURE EN BETON

CLOTURE
BETON.



2.00

PROJET

mélange terre et argile

(A) (B)

A) Ligne côté clôture

1 sur 3. tous les 0,50

- FUSAIN D'EUROPE ou DU JAPON
- TAMARIX
- SUREAU

B) Ligne côté voie desservie

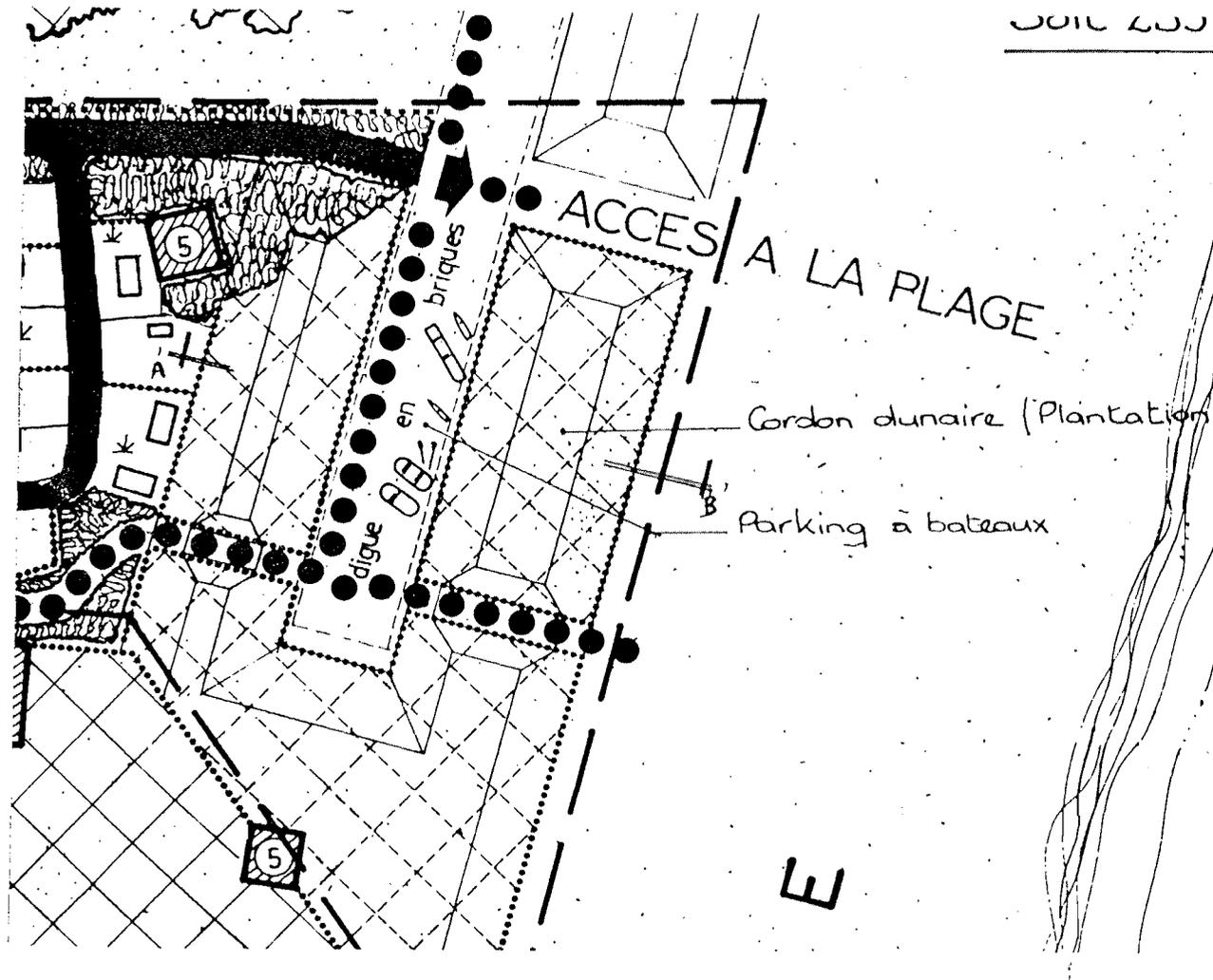
1 sur 3. tous les 0,50

- LYCIET COMMUN
- TROENE COMMUN
- POURPIER DE MER

30 40 30
1.00

PLANTATION D'UN HAIE
LE LONG CLOTURE BETON

ech. 1/50

PROJET

Dans le but de fixer la dune du front de mer et d'atténuer l'impact visuel du camping, un cordon dunaire en prolongement des aménagement récents, côté Est, et les dunes existantes sur le côté Ouest protègent la digue de l'hôpital maritime.

Le cordon dunaire est planté d'oyats après un léger terrassements et une protection à l'aide de fascines de 1,50 m de haut (voir coupe AB).

PRINCIPE DE FIXATION DES DUNES
PROTECTION DU VENT.

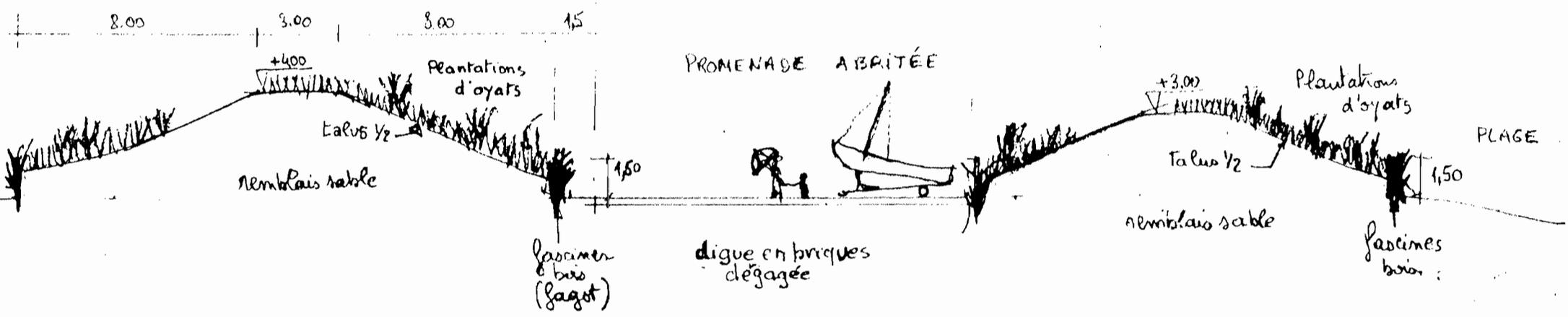
ETAT ACTUEL
1/2000

COUPE AB



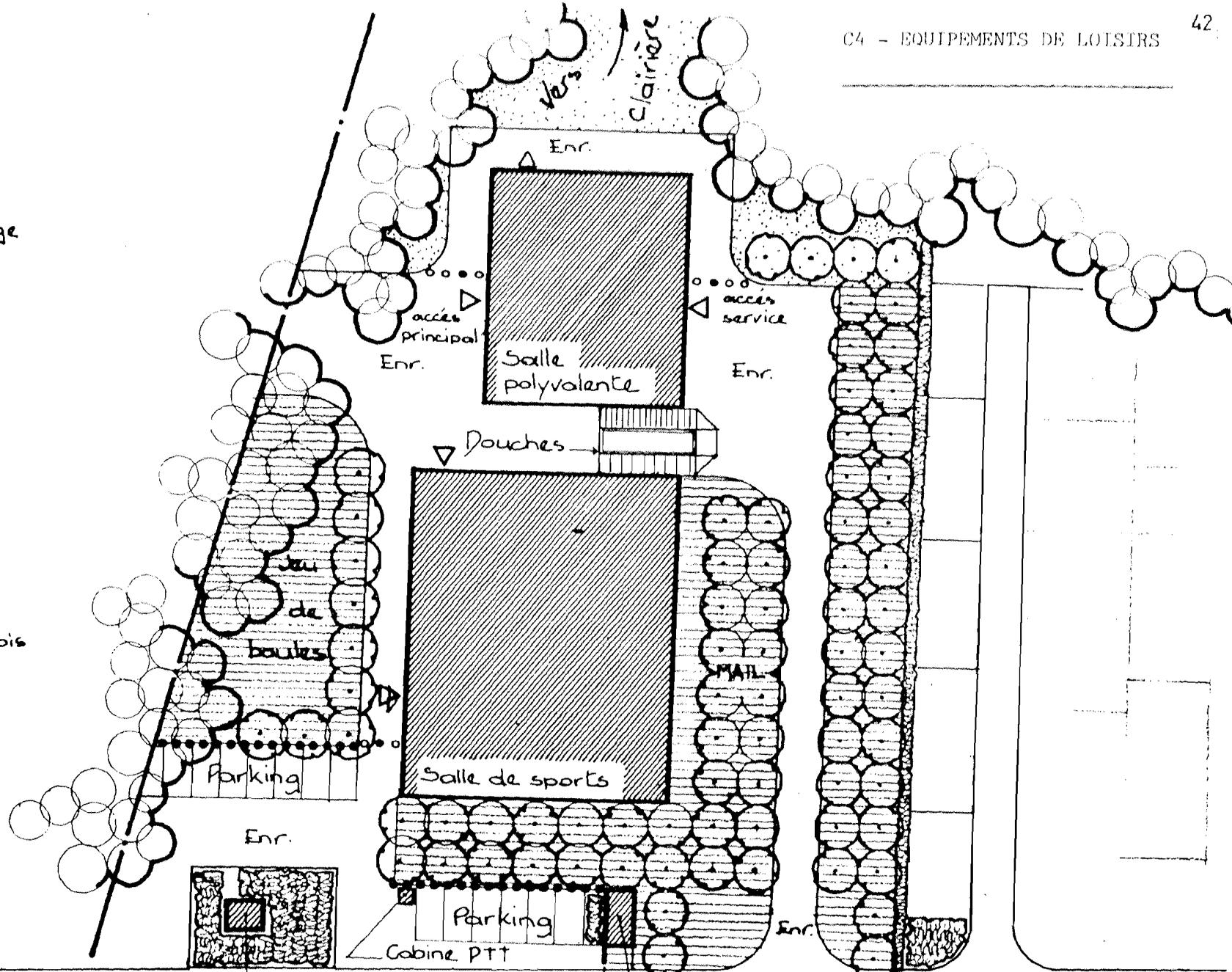
ETAT PROJETE
1/2000

COUPE A'B'



Légende

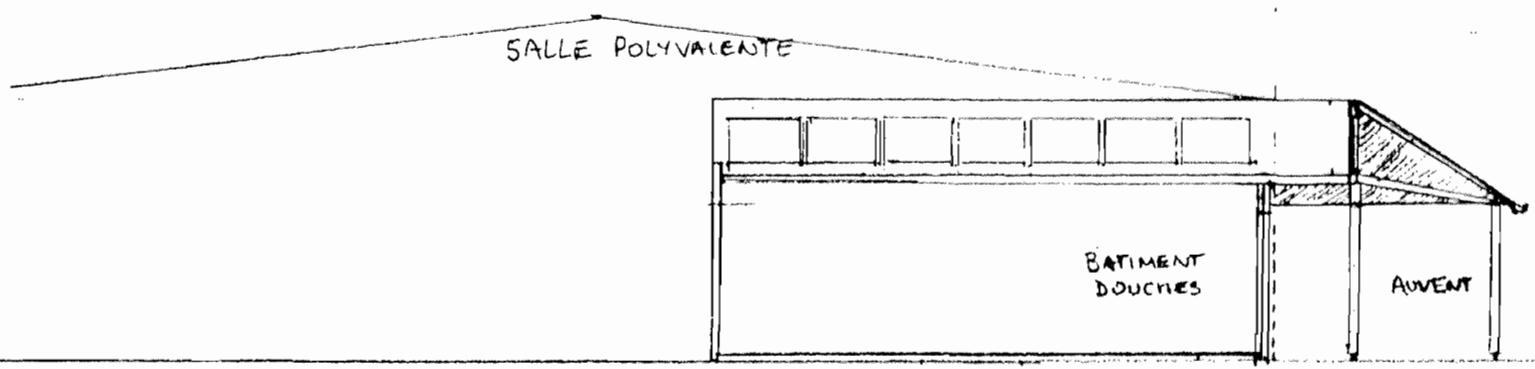
-  Arbre tige
-  Arbustes
-  Haie
- Enr. Enrobé
-  Stabilisé
-  Cloture bois
-  Borne



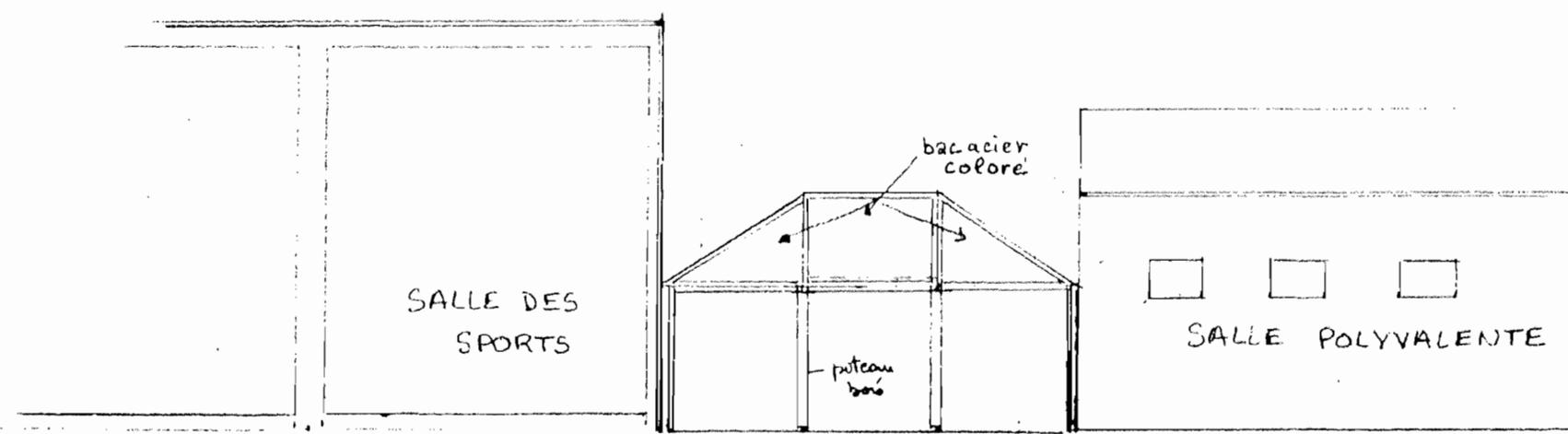
VARIANTE ENTREE CAMPING

échelle 1/500^e

PROPOSITION BATIMENT
DOUCHES



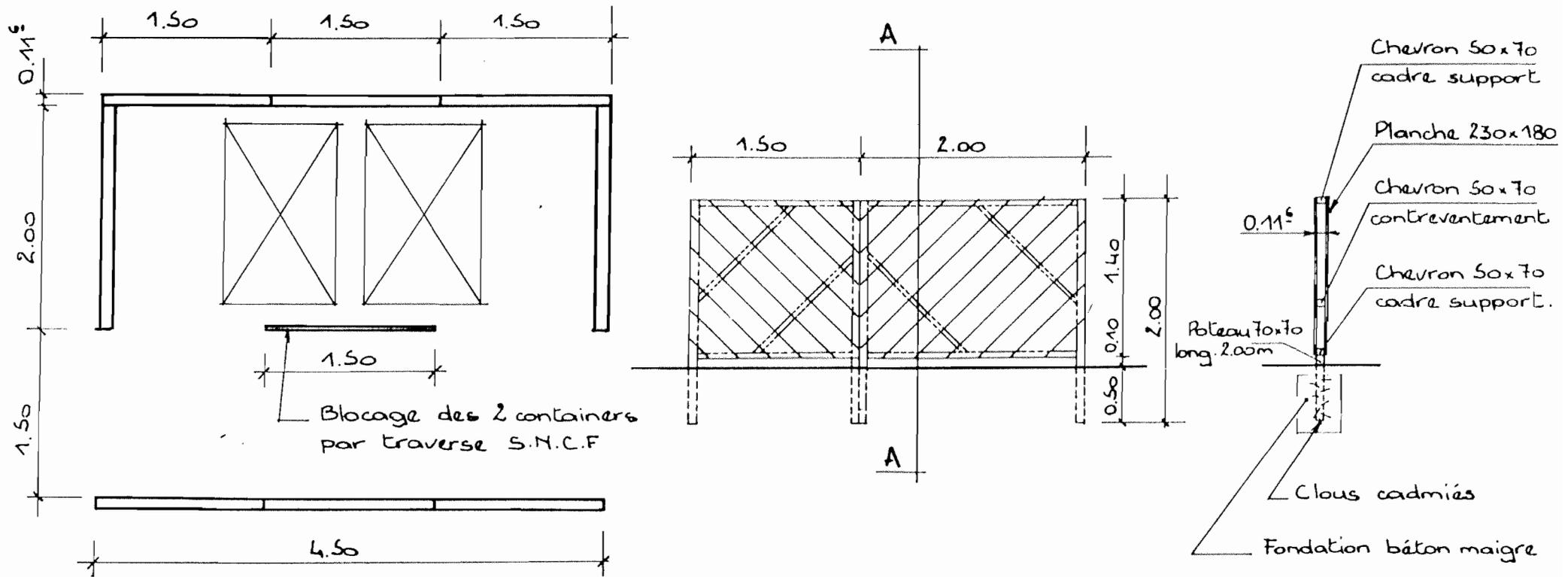
COUPE DE PRINCIPE
1/100



ELEVATION DE
PRINCIPE 1/100

D) INTERVENTION PONCTUELLE

D1 - TRAITEMENT DE L'ENCLOS POUBELLES



ENCLOS POUBELLES

échelle 1/50^{ème}

D2 - TRAITEMENT D'UNE PLACETTE DE HAMEAU

