**PA2 NOTICE DESCRIPTIVE**

**Contexte du projet**

Le projet dont fait l’objet cette demande de permis d'aménager concerne la transformation de l’aire naturelle du « Camping les Pins » en Camping une étoile pour le compte de la SCI La douceur des Pins.

L’aire naturelle de camping occupe la parcelle n° 41 située sur les zones Ng et Ntc du P.L.U de la commune de Vassieux en Vercors et est exploitée depuis de nombreuses années.

La parcelle n°41, d’une surface de 112 240 m², accueille actuellement l’aire naturelle du « Camping les Pins » avec un bâtiment pour sanitaires et un système d’assainissement non conforme à démolir.

Sa transformation en camping une étoile est une opportunité de mise en conformité des lieux pour l’accueil des campeurs ainsi que des enfants et des jeunes en camp de vacances ou en classe verte.

**Accès**

L’accès se fait depuis le Nord-Ouest du terrain à côté des bâtiments de la ferme existante après avoir emprunté la route des granges vers le Sud depuis le centre de Vassieux.

L’accueil des campeurs se fait dans un espace dédié au rez-de-chaussée de la maison d’habitation existante. Plusieurs places de stationnement sont offertes devant les bâtiments dès l’entrée.

L’entrée dans l’aire naturelle à proprement parler se fait par un chemin que les campeurs peuvent emprunter soit à pied, soit en voiture, à une vitesse maximale autorisée de 10 km/heure.

**Etat des lieux**

Le site s’étire le long de la route des granges dans sa limite longitudinale Ouest et est bordé par un grand champ à peine vallonné le long de sa limite Est où paissent parfois des chevaux en gardiennage. La découverte des lieux est rythmée, depuis le chemin d’accès, par de beaux espaces extérieurs dégagés sur les vues lointaines, entrecoupés par des bosquets boisés réservés aux espaces des tentes. Le cheminement ondule ainsi le long de la limite Ouest en parallèle à la route des granges, avant d’arriver au cœur du camping, dans un magnifique écrin végétal central où les tentes semblent immédiatement les bienvenues à l’ombre des grands pins.

Devant ce bel ilôt végétal filtrant la lumière, le long de la limite Sud-Est, les espaces de circulation et de cheminement terminent leur boucle et se prolongent en léger surplomb au-dessus des champs, venant former une esplanade naturelle ouverte vers le Nord-Est, sur la crête orientale du Vercors. Installé au Nord de cet espace au-dessus des champs, le bloc sanitaire existant, petit bâtiment rectangulaire sera démoli à l’occasion de cette réhabilitation. En contrebas de ce petit bâtiment, la fosse de l’assainissement actuel, n’étant plus en conformité sera également remblayée et traitée en petit jardin sec.

Les arbres existants, pins, hêtres, alisiers, noisetiers, sur le site constituent un patrimoine végétal magnifique. Ils signent l’amorce, sur cette lisière Sud des plateaux du Vercors, de la forêt pré-alpine méridionale. Ils apportent aux campeurs un ombrage indispensable et particulièrement apprécié au vu de l’évolution du climat et des températures estivales en hausse. Ils marquent nettement le caractère du site et participent à la qualité des lieux. Tout autour de leur frondaison, dans les champs ouverts sur les alentours, plus à la lumière, s’étale la richesse de la flore Vertacomicorienne.

**Programme et composition du projet**

Le projet de mise en conformité et de transformation de l’aire naturelle de camping en camping une étoile implique la construction, de plusieurs petits bâtiments de type HLL et blocs sanitaires pour répondre aux divers besoins et usages des lieux.

ll s’agit de réaliser trois blocs sanitaires rectangulaires sur une base de 13,4 x 7,8 mètres et trois HLL privatifs sur une base rectangulaire de 9,2 x 5,6 mètres, pour l’accueil quatre saisons de couples et de familles/amis.

L’implantation de ces bâtiments s’égrène le long du site sur un axe ondulant Nord-Sud.

Deux blocs sanitaires sont destinés à l’accueil des enfants en camp, colonie ou classe verte.

Ils comprennent des sanitaires (douches, lavabos et wc), espace repas et cuisine aux normes actuelles. Ils s’inscrivent chacun au creux d’une petite clairière, de part et d’autre du grand champ d’entrée dans le camping. Tout en se regardant l’un l’autre, leur implantation permet de conserver dans leurs déambulations la vue dégagée vers le versant oriental pour l’ensemble des utilisateurs du site.

Le troisième bloc sanitaire est destiné aux campeurs. Il est rendu accessible aux personnes à mobilité réduite et vient remplacer les sanitaires existants, offrant douches, lavabos, wc, espace pour la vaisselle et la recharge des téléphones portables. Il vient prendre place perpendiculairement aux espaces de cheminements «en esplanade» côté Est et vient renforcer le caractère de lieu d’échanges, plus public de ces espaces du camping. Fermé côté Nord, hors la cuisine, il permettra d’abriter les usagers les jours de vent.

Les trois HLL privatifs (l’un pour accueillir 2 à 4 personnes, les deux autres de 6 à 8 personnes) sont installés en toute discrétion sur la limite Sud de la zone, peu perceptible depuis l’espace réservé aux campeurs. Une voie discrète en stabilisé est créée pour leur accès et le stationnement sur chacune des 3 parcelles. Elle est dessinée pour permettre un déneigement facile. Au cœur de cette boucle, une noue paysagère est réalisée afin de créer une zone tampon pour les eaux pluviales et de permettre à la diversité de la flore locale de reprendre place.

Isolés avec soin thermiquement, ces petits HLL permettront des séjours quatre saisons tandis que les trois blocs sanitaires sont fermés et abrités mais réservés à des séjours d’été (avril à septembre). Comme précisé en amont, le petit bâtiment de sanitaires existant abritant douches, wc, lavabos et un espace vaisselle n’est plus conforme et devra être démoli à l’occasion du projet. Le HLL existant sur le camping n’est pas modifié à l’occasion du projet.

**Projet et intégration paysagère**

La conception puis réalisation de ces petits bâtiments se veut exemplaire en termes de qualité environnementale du bâtiment (ressources locales, matériaux bio-sourcés, ...) et d’insertion paysagère.

Dans un souci profond de respect des lieux, superbes, inscrits au cœur du parc national du Vercors et représentatifs de son patrimoine naturel, bâti et de ses paysages, l’intégration la plus discrète possible de ces petits bâtiments dans leur environnement, ainsi que la volonté ferme de ne couper aucun arbre de haute tige sont le fer de lance de ce projet de transformation et de mise en conformité.

Les bâtiments créés sont tous abrités par une toiture à deux pans en tôle ondulée en acier galvanisé à petite onde. Les menuiseries sont en bois avec vitrages transparents et /ou panneaux de polycarbonate (pour les blocs sanitaires).

Les toitures sont portées par un système poteaux-poutres en pin douglas massif. Les trois HLL collectifs abritent un cloisonnement en panneau de stratifié compact délimitant les différents espaces sanitaires. Les façades sont constituées d’une ossature bois avec bardage bois vertical en pin douglas et de parties ajourées par un lattis de bois horizontal (pin douglas également).

Les blocs sanitaires jouent du vocabulaire architectural des bâtiments agricoles du plateau avec leurs façades rythmées par un jeu de bardage, d’ouvertures toute hauteur, de lattis à claire-voie, de pièces de contreventement en diagonale, tandis qu’un esprit cabane simple, rustique et authentique sera recherché dans la mise en œuvre des petits HLL privés (bardage en planches de pin douglas non rabotées de 20 cm de largeur, etc).

**Accessibilité**

La circulation dans le camping se fait via une voie en gravier stabilisé, dont la pente suit le terrain naturel. Une majorité d’emplacement (emplacement 8 à 25) ainsi qu’un des blocs sanitaires, se situent dans une zone où le terrain naturel, possèdent une pente <1%. La circulation des personnes à mobilité réduite, depuis leur emplacement jusqu’à ce bloc sanitaire est donc possible.

Le revêtement au sol des blocs sanitaires, constitué d’un dallage en béton lisse, permet de rendre l’ensemble des équipements sanitaires accessibles à des personnes en fauteuil roulant (bac à linge, éviers vaisselle, espace bébé, sanitaires et douche PMR.

Installés sur un tertre, avec des fondations en longrines, les HLL privatifs ne sont pas accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Les revêtements de sol des cheminements créés seront réalisés en graviers stabilisés.

Les cheminements seront éclairés à hauteur de 20 lux.

**Stationnement et cheminement**

Les places de stationnement existantes sont maintenues à l’entrée du camping dans le cadre du projet : Trois places de stationnement + 1 place PMR seront aménagées à l’entrée.

Une place de stationnement par HLL privatif est aménagée sur chaque parcelle + 3 places de stationnement pour les invités. Le stationnement à côté des tentes ou en camion est autorisé sur le site.

Le camping comptera donc 11 places de stationnements délimitées, ainsi que 25 emplacements de camping pouvant accueillir les véhicules des campeurs.

**Sécurité incendie**

Une borne incendie 1 bar est installée sur le terrain à côté de la réserve d’eau bâchée (DFCI) mise en place derrière un premier bosquet d’arbres à l’entrée, ainsi que deux robinets incendie armés au cœur du camping.

**Végétation**

L’ensemble de la végétation est conservé et aucun arbre de haute tige n’est coupé à l’occasion du projet. Quelques arbres de petite taille seront plantés (noue paysagère, HLL privatifs,).

Un jardin sec mêlant plantes du Vercors et plantes aromatiques est réalisé à la place de l’ancienne fosse d’assainissement.

**Réseaux et assainissement**

Le site est aujourd’hui alimenté par les différents réseaux (EDF, TELECOM). Une nouvelle adduction d’eau potable est créée avec un nouveau compteur d’eau indépendant, depuis la route des granges à hauteur de la sortie de secours actuelle. Il viendra alimenter l’ensemble des trois HLL privatifs puis en enfilade vers le Nord les trois blocs sanitaires via une tranchée commune à l’ensemble des réseaux.

Le camping pourra ainsi accueillir après sa mise en conformité 107 équivalent habitants.

Trois systèmes d’assainissement individuel (fosse toutes eaux+ champ d’épandage) sont réalisés sur le terrain au plus proche des bâtiments crées pour un impact moindre dans le paysage. Chacun de cet assainissement non collectif est dimensionné pour le traitement des eaux usées suite à étude de sol et mesures d’infiltrométrie sur place.

Les eaux pluviales seront gérées par trois noues paysagères.

**Gestion des déchets**

Des bacs de tri sélectifs ainsi que des bacs pour les ordures ménagères seront installés à l’entrée du camping.