

MAITRE D'OUVRAGE :
SARL CAMPING LES BASTETS



Département de la Drôme
Commune de MARSANNE
Lieu-dit : "Parizot"

RÉPONSE À LA DEMANDE DE
COMPLÉMENTS ÉMISE PAR MAIL DU
14/01/2025 PAR LA DREAL ARA
ET RELATIVE AU DOSSIER DE
DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS
DÉPOSÉ LE 13/01/2025 POUR LE
PROJET D'EXTENSION DU CAMPING
LES BASTETS



Janvier 2025



RAPPEL DE LA DEMANDE DE COMPLEMENTS

Dossier de demande d'examen au cas par cas relative au projet d'extension du camping les Bastets à Marsanne (26)

Date de dépôt : 13/01/2025 via Melanissimo.

Voici le mail du 14/01/2025 envoyé par l'Autorité Environnementale – DREAL Auvergne Rhône-Alpes (émise par GRASLAND Clémence) signalant l'incomplétude du dossier de demande d'examen au cas par cas déposé pour le projet d'extension du camping Les Bastets :

"Bonjour,

Nous avons bien reçu votre demande d'examen au cas par cas pour le projet d'extension du camping Les Bastets sur la commune de Marsanne (26). En parcourant les éléments transmis, il s'avère que des précisions doivent être apportées pour garantir la complétude de votre dossier et permettre son instruction par nos services.

- En ce qui concerne la biodiversité et les milieux naturels, vous indiquez page 11 du Cerfa que "ni le projet ni le contexte environnement n'ont changé depuis 2013" et que "par conséquent, le maître d'ouvrage n'a pas jugé pertinent de faire un pré-diagnostic faune/flore compte tenu du contexte environnemental et du projet". Aviez-vous conduit des inventaires faune/flore en 2013 ? Si oui, pourriez-vous nous les communiquer ? Est-ce que le passage d'un écologue est prévu en amont des travaux ? Si oui, il serait opportun de nous transmettre un engagement formel (écrit) du maître d'ouvrage s'y engageant. En effet, la biodiversité a pu évoluer en 12 ans et des précisions sur l'état actuel du site seraient opportunes.*
- En ce qui concerne les travaux, à quelle période sont-ils envisagés ? Est-ce que des mesures particulières visant à limiter les incidences sur la faune et la flore locale sont prévues ? Est-ce que des abatages d'arbres sont envisagés ? Si oui, combien ? Est-ce que la recherche d'éventuels arbres gîtes est envisagée et si oui est ce que des mesures spécifiques sont prévues ?*
- Concernant la mobilité, est-ce qu'un parking supplémentaire est prévu ? Si oui de combien de place et en quel revêtement ? il est aussi indiqué que les voiries seront implantées de manière à limiter le terrassement. Pouvez-vous estimer la surface dédiée aux voiries ?*
- Le camping est entouré de zones agricoles, est-ce que des zones de non traitement existent aux abords du camping ? est-ce que des mesures particulières sont prises pour limiter l'exposition des personnes ?*
- L'extension du camping est située dans une zone boisée avec un aléa feu de forêt faible. Est-ce que des mesures spécifiques sont prises pour limiter l'exposition des biens et des personnes au risque incendie ?*



- *Quelle est la part de RML à créer parmi les 80 nouveaux emplacements ? est-ce qu'il y aura des emplacements nus dédiés à des tentes ? quelle est la superficie des RML, est-ce qu'ils seront tous sur pilotis ?*
- *Il est fait référence page 37 de la pièce "dossier" au dossier de PA, or celui-ci ne nous a pas été communiqué. Pourriez-vous nous le transmettre ?*
- *De manière générale, n'hésitez pas à nous transmettre tous les documents que vous jugerez utile à la bonne compréhension de votre projet et de ses enjeux.*

Cette demande de compléments ne vise pas à l'exhaustivité et ne préjuge pas de la décision qui sera rendue.

A réception de vos éléments, si nous estimons que le dossier nous apparaît complet, nous accuserons réception de votre demande et le délai d'instruction de 35 jours pourra débuter.

Cordialement.

Le pôle Autorité environnementale."

1 – BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

Oui, le passage d'un écologue est prévu en amont des travaux (l'expert préconise un suivi écologique un mois avant le démarrage des travaux), en phase travaux un suivi pour accompagner le maître d'ouvrage dans son projet, et également un passage en fin de travaux.

Entre autres il est prévu le balisage de l'emprise des travaux, le contrôle des arbres (afin de s'assurer que ceux qui devront être coupés ou élagués ne présentent pas d'enjeu de conservation), ainsi que la gestion des éventuelles espèces végétales envahissantes.

D'autres mesures pourront être proposées au maître d'ouvrage en fonction des résultats des suivis.

Cf. en annexe 1 : Courrier d'engagement du maître d'ouvrage à faire intervenir un écologue pour le projet et devis signé entre le maître d'ouvrage et HYSOPE Environnement, expert en écologie.

2 – TRAVAUX ET MESURES PREVUES

Les travaux sont envisagés entre les mois d'octobre et février inclus, **soit en période de plus faible sensibilité des cycles biologiques de la plupart des espèces.**

Les travaux sont prévus en deux temps : la première tranche en hiver 2025-2026 et la seconde 1 ou 2 ans plus tard, toujours sur la période hivernale.

Concernant les abatages d'arbres, un "plan de matérialisation de la végétation supprimée" au 1/500 est joint en annexe 11 du dossier d'examen au cas par cas. Le boisement sera conservé au maximum et le découpage des emplacements tiendra compte des arbres emblématiques ou remarquables. Une adaptation des tracés sera possible sur le terrain afin de préserver ce boisement et de garder un ombrage satisfaisant des lieux. Le déboisement sera également réalisé de manière à limiter les risques incendie.

Les arbres abattus seront remplacés par d'autres espèces endémiques et plus adaptées au climat local. En effet, actuellement sur l'emprise du projet, les propriétaires constatent une forte mortalité parmi les arbres présents.

Pour les arbres qui devraient être coupés ou élagués, l'accompagnement prévu par l'écologue permettra de s'assurer qu'ils ne présentent pas d'enjeu de conservation.

Les arbres ou branches à éliminer seront donc préalablement inspectés et marqués afin de vérifier l'absence de taxons protégés (chauves-souris, insectes, oiseaux...).

Le suivi écologique prévu avant travaux ainsi que l'accompagnement par un expert écologue lors des travaux permettront de repérer d'éventuels arbres gîtes et de prendre des mesures spécifiques si nécessaire.

Il faut noter que la clientèle du camping est composée essentiellement, voire exclusivement, de personnes amoureuses de la nature et des sports de plein air. Elle vient chercher l'espace nature qu'elle ne trouve plus dans les zones urbanisées.

Les propriétaires du camping sont très conscients de l'impact environnemental des travaux et ont toujours eu à cœur de protéger, de préserver et de valoriser l'espace naturel depuis l'achat du camping.

Aujourd'hui, pour le projet d'extension du camping, les gérants du camping précisent qu'il leur semble plus judicieux de faire appel à un intervenant spécialisé dans l'expertise écologique. Leur démarche consiste réellement à préserver l'environnement naturel. Avec l'accompagnement sollicité auprès d'un expert écologue, ils souhaitent :

- limiter les incidences sur la flore et sur la faune ;
- optimiser l'abatage des arbres ;
- Planter ou replanter le maximum de végétaux et grands sujets ;

Déjà dans le camping actuel, les propriétaires ont mis un point d'honneur à préserver autant que possible les arbres (par exemple des arbres ont même été préservés au milieu des terrasses du restaurant et de la piscine), à mettre en valeur la végétation et les espaces naturels afin d'assurer la meilleure intégration environnementale possible du camping.



Terrasse du restaurant du camping (Source : Camping les Bastets, 2021)



Vue aérienne du camping (Source : Camping les Bastets, 2021)

Le maître d'ouvrage souhaite conserver la sobriété dans l'implantation des RML et intégrer des emplacements nus dans le projet.

3 – MOBILITE

Aucun parking supplémentaire n'est prévu dans le cadre de ce projet d'extension. Une zone de stationnement est prévue sur chaque emplacement.

Les voiries seront implantées de manière à limiter la coupe d'arbres. D'après le plan fourni en annexe 11 du dossier de demande d'examen au cas par cas, on compte 2820 m² de voiries projetées pour lesquelles des arbres seront supprimés.

La surface dédiée aux voiries représente 3900 m².

4 – ZONES AGRICOLES

Dans la plaine agricole présente autour du camping, on note surtout des plantations de lavande biologiques (non intensif), des aromates biologiques (basilic et menthe), des plants de tomates en agriculture biologique, ainsi que des cultures tournantes de tournesol, et quelques parcelles de maïs consommation.

Aucune de ces cultures ne fait l'objet de traitements chimiques.

En effet, grâce à ses bonnes capacités d'adaptation et à sa nature peu exigeante, le tournesol ne nécessite que peu d'eau, d'engrais ou de traitements.

De même la lavande (et le lavandin) est une culture qui n'a pas recours aux phytosanitaires et pour laquelle l'utilisation d'insecticides est impossible car cela provoquerait une mortalité très importante des abeilles. Par ailleurs, il s'agit ici de cultures en agriculture biologique, non intensive, sans traitement, avec un désherbage mécanique et menées par un agriculteur qui cultive la lavande par passion (et dont il ne s'agit pas de l'activité principale).

Les champs d'aromates et de tomates sont également conduits en agriculture biologique, avec désherbage mécanique.

Il faut rappeler que la Drôme est le premier département de la région Auvergne Rhône-Alpes pour l'agriculture biologique (plus de 60 000 ha de surfaces certifiées bio ou en conversion depuis 2022 ; cette surface a quasiment doublé depuis 2014).

Quant aux quelques parcelles de maïs, il ne s'agit pas de maïs semence mais de maïs destiné à la consommation, qui nécessite peu de traitement.

Il existe donc une grande majorité de zones non traitées aux abords du camping et compte tenu des cultures environnantes, aucune mesure particulière ne nécessite d'être prise pour limiter l'exposition des personnes.

5 – RISQUE INCENDIE

Concernant le risque incendie, il est prévu de mettre en place une réserve incendie de 120 m³ dans la partie extension (comme cela figure sur le plan de composition PA4 fourni en annexe 5 du dossier de demande d'examen au cas par cas).

Le camping Les Bastets est un très bon élève concernant la défense incendie. Il est régulièrement soumis au contrôle de la commission de sécurité (en 2019 et 2023 pour les derniers), qui a délivré un avis favorable sur toutes les mesures de prévention du risque

incendie et les dispositifs de prise en charge et évacuation des personnes mis en place. Le dernier avis de conformité est joint **en annexe 2**.

Il existe une borne d'aspiration incendie bleue raccordée à la piscine qui permet aux pompiers de remplir très rapidement les camions. Ce point d'eau est signalé et identifié dans le DFCI.

Il existe également une borne incendie communale rouge à proximité, à l'extérieur du camping. Le nombre d'extincteurs présents dans le camping est conforme aux attentes du SDIS.

Par ailleurs, les OLD (Obligations Légales de Débroussaillage) sont strictement respectées par les propriétaires du camping et les arbres sont taillés conformément à ce qui est demandé par la fédération départementale du camping et par le SDIS.

Dans le tracé des voiries projetées, les arbres à abattre ciblés seront en priorité les résineux. En effet, les résineux étant des essences très inflammables, ils sont abattus en priorité afin d'éviter la continuité du feu vers les arbres qui encadrent les résidences et de protéger les services de secours pendant la lutte, comme préconisé dans la stratégie des aménagements de lutte contre les feux de forêt.

6 – EMPLACEMENTS PROJETES

Oui il y aura des emplacements nus dédiés à des tentes (compte tenu de la pente du terrain, il est compliqué de prévoir des emplacements caravanes) ainsi que des emplacements avec RML. La part des RML représentera entre 30% et 50% des 80 nouveaux emplacements à créer. Les emplacements nus seront privilégiés en partie basse dans les zones de moins forte pente. Les emplacements avec RML nécessiteront de légers terrassements mais ces derniers seront limités car les RML seront calés sur des blocs béton type moellons ne nécessitant pas de fondations.

Les RML auront une superficie entre 30 et 40 m².

7 – AUTRES ELEMENTS

La pièce PA2 à laquelle il est fait référence dans l'annexe 12 du dossier de demande d'examen au cas par cas ("éléments relatifs à la consommation en eau potable du camping") est jointe ci-après **en annexe 3** de cette réponse.

8 – ANNEXES

Annexe 1 : Courrier d'engagement du maître d'ouvrage pour l'accompagnement du projet par un écologue et devis signé avec HYSOPE Environnement, experts écologues

Annexe 2 : Dernier Procès-verbal de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité de juin 2023

Annexe 3 : Pièce PA2 du permis d'aménager relatif au projet d'extension du camping les Bastets, déposé le 31/10/2024.



ANNEXE 1 :
ENGAGEMENT DU MAITRE D'OUVRAGE A FAIRE INTERVENIR UN ECOLOGUE DANS LE CADRE DU
PROJET ET DEVIS SIGNE AVEC HYSOPE ENVIRONNEMENT, EXPERTS ECOLOGUES



Camping Les Bastets
3350 chemin du camping
26740 MARSANNE
Tél : 0033 (0)4 75 90 35 03
@ : contact@campinglesbastets.com

Marsanne, le 21 janvier 2025

Dans le cadre de notre projet d'extension du camping et soucieux du respect des enjeux environnementaux, nous nous engageons à faire intervenir un écologue pour la réalisation de ce projet, Hysope Environnement.

Il nous accompagnera en amont et pendant l'avancée des travaux, de façon à mettre en place les moyens techniques et les solutions adaptés à cette réalisation.

Martine et Jean-Yves MENDIONDO





Proposition technique et financière

Suivi écologique des travaux d'extension d'un camping

Camping « Les Bastets »

Commune de Marsanne (26)



Rédacteur de l'offre : Frédéric PLANA
20 janvier 2024
Version 1

Sommaire

1	Contexte	3
2	Intervenant	3
3	Principes du suivi écologique.....	4
4	Proposition financière	5
4.1	Tranche ferme : intervention avant travaux	6
5	Conditions générales de vente – HYSOPE environnement - Frédéric PLANA.....	7

1 Contexte

Le camping « Les Bastets », dans le cadre de la réalisation d'une extension de son emprise, souhaite faire réaliser un suivi écologique de ses travaux.

La présente proposition consiste donc à réaliser une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage visant à intégrer les enjeux environnementaux dans les phases de travaux et de fonctionnement du projet.



2 Intervenant



Frédéric Plana, d'HYSOPE environnement, sera en charge de la gestion globale du suivi écologique des travaux et de la production des documents afférents.

Polyvalent, Frédéric a auparavant occupé les postes de Chargé de mission Ecologie et Environnement au sein du Parc naturel régional des Monts d'Ardèche, de Chargé de mission « Espaces Naturels Sensibles » au Département de l'Ardèche, de directeur de l'agence Auvergne – Rhône-Alpes d'un bureau d'études spécialisé en environnement, et de gérant créateur-fondateur d'un bureau d'étude spécialisé en conseil en environnement.

Il possède une longue expérience (26 ans), tant en conduite de projets, qu'en expertise écologique (cartographie des habitats, botanique, phytosociologie, ichtyologie et carcinologie, batrachologie, herpétologie, entomologie, ornithologie, mammalogie dont chiroptérologie). Les études qu'il a conduites ou réalisées ont pour la majeure partie été faites dans le sud de la France.

3 Principes du suivi écologique

Les travaux **se feront entre les mois d'octobre et février inclus**, soit en période de plus faible sensibilité des cycles biologiques de la plupart des espèces.

La première intervention pour le suivi écologique se fera un mois avant le démarrage des travaux afin de parfaire l'organisation de ceux-ci et de bien cadrer les différentes composantes du projet.

Cette première intervention a pour objectif de parfaire l'intégration environnementale du projet.

COMPARTIMENTS BIOLOGIQUES A CONSIDERER EN PHASE TRAVAUX	
Intitulé	Description succincte
Balisage de l'emprise des travaux	Baliser chaque compartiment des travaux afin d'éviter des dégradations sur des secteurs non concernés par l'emprise des aménagements du projet : accès, zone de stockage, base de vie, mise en défens d'arbres ou de bosquets, etc.
Contrôle des arbres (notamment des chênes)	Dans le cas où certains arbres devraient être coupés ou élagués, il conviendra de s'assurer qu'ils ne présentent pas d'enjeu de conservation. Les arbres ou branches à éliminer seront donc préalablement inspectés et marqués afin de vérifier l'absence de taxons protégés (chauves-souris, insectes, oiseaux...).
Gestion des espèces végétales envahissantes	Nettoyer les engins et ustensiles de chantier afin déviter la propagation d'éventuelles espèces exotiques. Un protocole de nettoyage devra être défini avant travaux.

D'autres mesures pourront être proposées au maître d'ouvrage en fonction des résultats des suivis. Certaines pourront perdurer en phase d'exploitation du camping (éclairage adapté, type de clôtures, gestion courante de la végétation, etc...)

Durant la phase de chantier, un minimum de visites sur site sera observé comme suit :

- un passage avant travaux ;
- deux passages mensuels tout au long de la durée des travaux ;
- un passage en fin de travaux.

Chaque visite fera l'objet d'un compte-rendu reprenant les éléments constatés, les objectifs à éteindre, les moyens techniques à mettre en place et les délais de réalisation.

4 Proposition financière

Chaque intervention **sera conditionnée par une acceptation préalable de la part du maître d'ouvrage pour chaque phase de la prestation à effectuer.**

A titre d'information, le tableau ci-après les coûts forfaitaires associés à différents compartiments du suivi écologique. Ils concernent à la fois des interventions sur site et la rédaction des documents de synthèse/comptes rendus.

EVALUATION DES COUTS PREVISIONNELS DES MESURES D'INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE ET DE SUIVI			
Mesures éventuelles	Intervenant(s)	Unité (indicatif)	Coût (HT) par personne (indicatif)
Réunion préalable à l'organisation des travaux	Ecologue	1 journée (avant travaux)	600 €/journée
Formation du personnel, des prestataires extérieurs	Ecologue	1 journée (en début de travaux)	600 €/journée
Accompagnement du maître d'ouvrage dans le choix des matériaux (clôture, etc....)	Ecologue	Coût à la demi-journée indicatif (avant et pendant travaux)	300 € demi-journée
Balisage des zones de végétation et arbres à conserver/inspecter	Ecologues	2 journées (avant travaux) (NB : le balisage s'effectue généralement à deux personnes pour des raisons de sécurité et d'efficacité)	600 €/journée
Réalisation d'une note technique sur la gestion de la végétation	Ecologue	1 journée (après travaux)	600 €/journée
Suivi de l'efficacité des mesures. Eventuelles propositions d'ajustement des mesures. Rédaction des comptes rendus	Ecologue	Coût journée indicatif	600 €/journée

4.1 Tranche ferme : intervention avant travaux

La proposition ferme est décrite ci-après et concerne la phase avant travaux. Le suivi en phase travaux sera calibré en fonction des éléments préalablement recueillis. Une visite de chantier tous les 15 jours constitue néanmoins une base à retenir.

Camping LES BASTETS			
	HYSOPE environnement – Frédéric PLANA		
Suivi écologique de chantier – Tranche ferme	Unité jour	Prix unitaire journée € HT	Montant HT
Prise en main du dossier, étude des plans et documents nécessaires à la conduite de la mission	0,5	600	600,00 €
Réunion sur site (1 mois avant travaux au plus tard). Cadrage des interventions. Compte-rendu de visite et cartographies.	2	600	600,00 €
Contrôle des arbres et balisage des zones de mise en défens*	1	600	600,00 €
Mise à jour de la cartographie et des documents	1	600	600,00 €
TOTAL HT			2 400,00 €
TVA 20 %			480,00 €
TOTAL TTC			2 880,00 €

*une seule journée/homme est proposée. Il s'agit d'un minimum qui pourra être revu en fonction des spécificités locales des boisements

✓ **Offre valable 30 jours**

Les conditions générales de vente annexées à la présente proposition sont réputées connues et approuvées dès lors que la présente proposition est dûment acceptée.

Cachet et signature du client « Bon pour exécution »

Bon pour exécution

Le 21/01/2025

à Marsanne

CAMPING LES BASTETS
 335 Chemin du camping
 26740 MARSANNE
 Tél : 04 75 90 35 03
 Siret : 953 913 381 00018
 RCS Romans 953 913 381



Fait à Payzac, le 20 janvier 2024
 Par Frédéric PLANA, pour le groupement



5 Conditions générales de vente – HYSOPE environnement - Frédéric PLANA

Article 1 Les présentes conditions générales de vente font partie intégrante des contrats, conventions et commandes passés avec Frédéric PLANA d'HYSOPE environnement, sis quartier Gramaïze - 07230 Payzac – SIRET 524 149 929 00027 ci-après nommé « HYSOPE ». Toute disposition générale ou particulière contraire de la part du client sera réputée non écrite, sauf clause d'acceptation expresse de la part d'HYSOPE.

FORMATION DU CONTRAT

Article 2 La mission d'HYSOPE n'est définie que dans les instructions données par le client, et/ou le mandataire, et acceptées par HYSOPE. Cette acceptation prend la forme d'une offre méthodologique, technique et financière validée par le client et/ou le mandataire.

Article 3 HYSOPE n'est engagée contractuellement qu'après la signature par elle-même des contrats, conventions et marchés, ou confirmation écrite de sa part ou accusé de réception de commande. Toute modification à ces engagements devra de même et au préalable être expressément acceptée par HYSOPE.

Article 4 Lorsqu'une avance ou un acompte à la commande ou à l'établissement par le client d'un ordre de service ou à l'envoi de données et/ou éléments nécessaires à l'exécution de la commande est/sont prévus, l'exécution ne commence effectivement qu'à dater de l'encaissement de la somme correspondante et/ou de la date de réception de ces données et/ou de ces éléments ou ces documents. Les délais ne commencent à courir qu'à compter de cette même date.

OFFRE – PROPOSITION

Article 5 Sauf stipulation contraire, les offres et propositions d'HYSOPE sont valables pendant une durée de 30 jours à dater du jour de leur signature.

Article 6 Les offres méthodologique, technique et financière d'HYSOPE sont établies au regard de la législation, des méthodes et des référentiels en vigueur au jour de la rédaction de l'offre. Toute évolution juridique, institutionnelle, ou technique nécessitant l'adaptation de la mission ferait l'objet d'un avenant au contrat initial.

Article 7 Chaque offre constitue un tout. Les prix partiels indiqués sont fonction du montant total de l'offre. Seule la dernière offre relative à une même affaire est valable.

Article 8 Les offres établies par HYSOPE restent sa propriété. Elles ne devront être ni communiquées à des tiers, ni utilisées sans l'accord écrit préalable d'HYSOPE.

DELAIS D'EXECUTION

Article 9 Les délais s'entendent à dater de l'entrée en vigueur des obligations d'HYSOPE dans les termes des dispositions de l'Article 4 ci-dessus. Le terme « délai d'exécution » s'entend comme le délai d'exécution global de la mission et/ou d'un délai d'exécution partiel. Les congés annuels ne sont pas compris dans la durée des délais.

Article 10 L'observation des délais d'exécution suppose que les obligations contractuelles du client ont été tenues, notamment le règlement des acomptes, l'approbation éventuelle de plans, études ou solutions techniques, la remise en temps utile des documents et éléments techniques convenus. Dans le cas où les obligations du client ne sont pas tenues, les délais d'exécution des obligations d'HYSOPE seront automatiquement prorogés d'une durée au moins égale au retard qui serait le fait du client.

Article 11 HYSOPE s'engage à respecter les délais prévus dans l'offre. Cependant HYSOPE ne peut être tenu pour responsable des situations extérieures ne permettant pas la bonne exécution des prestations et qui conduiraient à un décalage du calendrier prévisionnel d'intervention ; à titre d'exemples : tempêtes, inondations, crues, incendies, sécheresses, canicules, décès, invalidité, grève, épidémie, guerre, réquisition, ou toute autre cause entraînant un chômage total ou partiel pour HYSOPE ou ses sous-traitants ou tout autre fait ou événement échappant à la volonté d'HYSOPE. Dans ces situations, HYSOPE tiendra informé le client des situations extérieures justifiant le dépassement des délais d'exécution.

Article 12 HYSOPE réalise ses inventaires natura-listes dans les règles de l'art, c'est-à-dire aux saisons optimales d'observations. Dès lors, les calendriers prévisionnels proposés sont établis sur la base de conditions météorologiques d'une année type. En cas de conditions météorologiques défavorables, les délais d'exécution peuvent donc être modifiés par HYSOPE afin de garantir la bonne réalisation de la prestation. Dans ces situations, HYSOPE tiendra informé le client des modifications apportées au calendrier prévisionnel. Les conséquences de ces modifications ne peuvent en aucun cas entraîner quelque responsabilité que ce soit à l'égard d'HYSOPE.

PRIX

Article 13 Les prix ou tarifs ci-joints sont établis aux conditions économiques du mois de la rédaction de l'offre. Sauf stipulation contraire, ils seront révisables par application de la formule :

$$Pr = Po \left(\frac{Im}{Io} \right)$$

Pr : Prix révisé

Po : Prix initial du marché

Im : Valeur de la référence du mois de révision de prix

Io : Valeur de la référence du mois de rédaction du devis

I représentant la valeur de l'indice ING de l'INSEE

Article 14 Les conditions de rémunération d'HYSOPE s'entendent hors toutes taxes françaises et étrangères. Les taxes éventuellement exigibles qui seront prises en considération lors des demandes de règlement ou de facturation seront celles en vigueur à la date d'établissement de ces demandes. Le taux applicable sera celui de la date du fait générateur de ces taxes.

PAIEMENT – REGLEMENT

Article 15 Les paiements sont exigibles aux termes prévus contractuellement ou aux termes des exécutions, opérations déterminées ou livraisons prévus contractuellement. Dans le cas de rémunération au temps consacré, les paiements sont exigibles au fur et à mesure de l'exécution des contrats, marchés ou commandes.

Article 16 Le règlement doit intervenir dans un délai maximal de trente jours nets à compter de la date d'émission de la facture.

Article 17 A défaut de règlement au terme ou à l'échéance convenue, un intérêt court de plein droit et sans qu'il soit besoin d'aucune mise en demeure, sur le montant des sommes dues, calculé sur la base de 3 fois le taux d'intérêt légal français, conformément aux dispositions légales.

Article 18 Les réclamations éventuelles concernant l'exécution des contrats, conventions, marchés et commandes ne dispensent pas le client de régler les sommes dues à leur échéance, même lorsqu'HYSOPE doit effectuer des prestations supplémentaires dans le cadre de ses obligations. Les paiements s'effectuent à l'exclusion de compensation ou de rétention.

Article 19 Dans le cas de rupture des contrats, marchés et commandes, du fait du client, il sera accordé à HYSOPE, à titre de dédommagement global et forfaitaire, 30% de la valeur des prestations restant à fournir.

RESPONSABILITE

Article 20 HYSOPE est responsable de ses expertises et analyses, qui sont effectuées en toute indépendance et neutralité, et dont l'objectif est une meilleure connaissance des enjeux. Les conséquences techniques et juridiques de ces dernières ne peuvent en aucun cas être imputées à HYSOPE, ni entraîner quelque responsabilité que ce soit à l'égard d'HYSOPE.

Article 21 Les expertises et analyses d'HYSOPE sont tributaires des usages socio-économiques des zones concernées par la mission. HYSOPE ne peut être tenu pour responsable des usages altérant la capacité d'analyse de la zone d'étude.

Article 22 HYSOPE est responsable de ses propres fautes et erreurs dans la limite de la mission acceptée.

Article 23 S'il est reconnu au bénéfice du client un droit à réparation d'un préjudice subi, le montant de l'indemnité correspondante ne pourra excéder le montant de la rémunération perçue.

Article 24 Le client conserve en tout état de cause la responsabilité des indications et données communiquées à HYSOPE et formant la base de la mission de HYSOPE.

Article 25 Les missions confiées n'exonèrent pas HYSOPE, dans le cadre de ses obligations légales d'ingénieur-conseil, de porter à la connaissance des services compétents tout élément porteur de risque de quelque nature que ce soit, et ce même si celui-ci se situe hors du cadre contractuel, dont il aurait eu directement ou indirectement connaissance pendant le déroulement de sa mission.

Article 26 Conformément à ses obligations légales, aucune clause contractuelle ne pourra contraindre HYSOPE à dissimuler une infraction constatée ou un manquement à une obligation légale. Ces situations seront portées à la connaissance des services compétents.

PROPRIETE INDUSTRIELLE ET INTELLECTUELLE

Article 27 Les documents écrits ou dessinés, établis par HYSOPE dans le cadre d'exécution des contrats, marchés et commandes, sont la propriété du client.

Article 28 HYSOPE garde en toute hypothèse ses droits d'auteur sur les documents écrits ou dessinés, établis par ses soins, conformément à la législation ainsi que l'exclusivité du droit de reproduction.

Article 29 En conséquence, le client ne pourra disposer librement de ces documents que pour la conduite à bonne fin et pour la réalisation des seuls travaux et aménagements pour lesquels ils ont été expressément établis. Dans le cas d'une telle utilisation, il respectera et fera respecter par les tiers les droits d'auteur d'HYSOPE.

Article 30 Les analyses produites par HYSOPE dans le cadre des missions qui lui sont confiées ne peuvent être utilisées partiellement. En aucun cas le nom, le logo ou les membres de la société HYSOPE ne peuvent être associés de manière directe ou allusive à des analyses ou conclusions qui n'ont pas été intégralement et exhaustivement produites par HYSOPE. Toute modification, altération ou résumé des analyses produites doit faire l'objet d'un accord préalable d'HYSOPE qui pourra le cas échéant faire l'objet d'un avenant.

Article 31 Sauf stipulation contraire, les données brutes de biodiversité fournies en vue du dépôt légal par le client (article L.411-1A du Code de l'environnement) concernent les données qualifiées d'« obligatoire » par la *Décision ministérielle du 19 avril 2018 portant approbation de référentiels techniques pour la saisie ou le versement des données brutes de biodiversité prévus au I de l'article L.411-1A du code de l'environnement*. Conformément à cette décision, les données brutes sont fournies au format '.csv' et limitées aux neuf champs obligatoires suivants : statObs // nomCite // dateDebut // dateFin // dSPublique // orgGestDat // statSource // obsNomOrg // obsId. Toute fourniture de données supplémentaires ferait l'objet d'un avenant.

Article 32 Hormis pour les situations énoncées à l'Article 25 et à l'Article 26, HYSOPE et ses clients s'engagent réciproquement à tenir strictement confidentielles toutes informations reçues dans le cadre de leurs rapports.

Article 33 D'une façon générale, les droits de propriété industrielle et intellectuelle issus des missions confiées à HYSOPE, notamment en matière de programmation ou dans toute discipline pouvant donner lieu au dépôt de brevet, sont acquis à HYSOPE qui peut librement les exploiter. Toutefois, le client bénéficiera d'une concession de licence d'exploitation pour la réalisation des travaux et aménagements objet du contrat.

Article 34 Pendant la durée des prestations, les deux parties s'obligent à n'engager, faire engager, ni chercher à engager, ou à faire engager, sans accord écrit préalable, aucun agent de l'autre partie.

Article 35 Tout litige sera de la compétence des tribunaux d'Aubenas.



ANNEXE 2 :
DERNIER PROCES-VERBAL DE LA COMMISSION CONSULTATIVE DEPARTEMENTALE DE SECURITE
ET D'ACCESSIBILITE DE JUIN 2023

Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité

**SOUS-COMMISSION DÉPARTEMENTALE POUR LA SÉCURITÉ DES TERRAINS DE CAMPING ET DE
STATIONNEMENT DE CARAVANES**

Code de l'Environnement et notamment ses articles R 125-15 à R 125-22 relatifs aux prescriptions
permettant d'assurer la sécurité des occupants des terrains de camping
et de stationnement des caravanes
soumis à un risque naturel ou technologique prévisible
Cirulaire n°95-14 du 6 février 1995

PROCES VERBAL DE VISITE

Objet de la visite	Date de la visite
Visite de validation	
Visite de contrôle	08-06-2023
Visite suite avis défavorable	
Visite sur demande de l'autorité municipale ou de l'autorité préfectorale	

DÉSIGNATION DE L'ÉTABLISSEMENT

Camping les Bastets

Nature de l'activité : camping

Nom de l'exploitant : M. et Mme MENDIONO

propriétaire ☒ et exploitant ☒

Adresse : quartier les Bastets, 335 chemin du camping

Tél. : 04 75 90 35 03 06 87-82-62-70

CP : 26740 Commune : MARSANNE

Mail : contact@campinglesbastets.com

RAPPORT DE VISITE JOINT EN ANNEXE

La sous-commission départementale pour la sécurité des terrains de camping et de stationnement de caravanes émet un avis **FAVORABLE** à la poursuite de l'exploitation du camping.

MOTIVATION DE L'AVIS (obligatoire sur avis défavorable)

Pour la préfète,
le président de la commission
de sécurité,



Patrice LE CLOIREC

DESTINATAIRES :

- Maire de Marsanne
- Sous-préfet de Nyons
- SDIS
- DDT – UT Sud
- DDT – Service Aménagement Territoires et Risques
- DDT – Service Eaux Forêts et Espaces Naturels
- DDETS
- DREAL
- Exploitant (notification à faire par le maire)
- Fédération de l'Hôtellerie de plein air (si affilié)

COMPTE-RENDU DE VISITE
de la sous-commission départementale pour la sécurité des terrains de camping
et de stationnement de caravanes

Composition de la sous-commission camping

Membres avec voix délibérative	Nom
Président : Adjoint à la cheffe du BPGE	Patrice LE CLOIREC
1ère Adjointe dûment désignée	Bernadette PORTE
SDIS	CNE Fabrice GUAYMARD
DDETS	pouvoir donné au président
DREAL	pouvoir donné au président

Membres avec voix consultative	Nom
Agent du BPGE	Didier Crépin
Représentant de la fédération camping de la Drôme	Jean-François GONDARD
Exploitant	Jean-Yves MENDIONDO

Situation administrative de l'établissement

Autorisation d'aménager N°AC2617601M0001 / date 26/04/2002 Nombre d'emplacements : 50
Capacité : / personnes

Permis d'aménager : N° PA026 176 13 M0001 du 04/06/2013 pour 28 emplacements supplémentaires
Nombre d'emplacements : 78

Permis d'aménager N° PA026 176 13 M0002 du 02/04/2014 pour 88 emplacements supplémentaires
Nombre d'emplacements : 166

Classement Atout France N° C26-041548-003 date : 08/06/2021 88 emplacements Camping ☒

Période d'ouverture : du 14 avril au 24 septembre 2023

Cahier de prescriptions de sécurité :**ALÉA ET RISQUE FEUX DE FORET**

Le camping est situé sur un mamelon boisé en mélange de pins et de chênes. Ce petit massif est entouré de cultures agricoles. Le caractère inflammable de ce massif est considéré comme modéré par rapport à la zone d'aléa.

Accès secours : facile. Exposition : mi-pente, exposé aux vents dominants.

ALÉA ET RISQUE NUCLÉAIRE

L'établissement est situé dans le périmètre des 20 kilomètres autour du Centre National de Production d'Électricité (CNPE) de Cruas-Meysses.

En cas d'incident ou d'accident sur le CNPE, dans le cadre du plan d'urgence « Plan Particulier d'Intervention du CNPE de Cruas-Meysses », la préfète peut décider la mise à l'abri de la population.

La préfète peut également demander l'ingestion de comprimés d'iode. L'exploitant doit donc disposer d'un nombre de comprimés d'iode correspondant à la capacité du camping.

DISPOSITIFS D'INFORMATION, D'ALERTE ET D'ÉVACUATION EXISTANTS

Information générale

- Alerte météo uniquement : le maire répercute auprès des exploitants des établissements sensibles et à la population la vigilance météo transmise par la Préfecture ;
- Présence d'un responsable qui réside sur place ;
- Présence d'un téléphone fixe secours ;
- Présence de registre campeurs ;
- Présence d'un poste radio (prévoir piles supplémentaires) ;
- Présence de comprimés d'iode.

En matière d'information

- Présence d'affichage des consignes de sécurité et du plan d'évacuation tous les 5 000 m² sur le terrain ;
- Présence de consignes de sécurité, remises à chaque campeur à son arrivée, établies en plusieurs langues (Français, Anglais, Allemand, Néerlandais...).

En matière d'alerte

- Présence d'un porte-voix avec sirène intégrée, système audible sur la totalité du camping ou sur la totalité de la zone à risque avec message d'évacuation en plusieurs langues.

En matière d'évacuation

- Présence d'un plan d'évacuation correct (itinéraires d'évacuation et point de regroupement) ;
- Présence des panneaux (flèches) d'évacuation et de point de regroupement (flèches bleues ou rouges tous les 20 m, à hauteur de 1,75 m maximum) ;
- Présence d'un « point de regroupement » matérialisé ;
- Présence de groupe électrogène rapidement utilisable et testé régulièrement ;
- Présence d'éclairage de sécurité secours par un groupe électrogène ;
- La commune dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde. L'exploitant doit en prendre connaissance pour coordonner l'évacuation du camping avec les prescriptions du PCS.

En matière de procédure

- Présence d'un annuaire de crise ;
- Présence de fiches réflexes ;
- Absence d'exercice réguliers ;
- Formation du personnel.

Autres éléments

- Conformité avec l'obligation légale de débroussaillage ;
- Absence ou Présence de barbecue individuel ou de barbecue collectif non déclaré ;
- Présence de 23 extincteurs, vérifiés annuellement.

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES À EXÉCUTER
--

N°	PRESCRIPTIONS	OBSERVATIONS
1	Améliorer les fiches réflexes dans le cahier de prescriptions.	
Hors commission	Conformément au Code Forestier et à l'arrêté préfectoral n° 2013057-0026 du 26 février 2013, l'obligation légale de débroussaillage s'applique sur l'ensemble de cette commune : Le débroussaillage est à effectuer jusqu'à 50 m au-delà des limites du terrain de camping, l'élagage des arbres conservés jusqu'à une hauteur minimale de 2 m. Faire en sorte que les houppiers soient disjoints. De plus, aucune branche ne doit être à moins de 2 m de toute forme d'hébergement du site (mobile-home, tente, caravane, camping-car, chalet, logement insolite...).	<u>PRESCRIPTIONS PERMANENTES</u>
Hors commission	Être en mesure de fournir un plan au service de secours un plan d'intervention disposant, outre les informations remises à chaque personne, les indications suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • poste de coupure générale électrique ; • poste de coupure générale gaz ; • zone d'entreposage des produits dangereux (gaz, produits chimiques pour la piscine...) • autres chemins d'accès utilisables par un camion de 14 tonnes ; • la réserve en eau utilisable (bâche souple, citerne incendie, poteau incendie communal) <i>Rappel, la piscine n'est pas prise en compte à ce stade.</i> 	<u>PRESCRIPTIONS PERMANENTES</u>

Chaque prescription ci-dessus doit faire l'objet d'un justificatif de réalisation (facture en cas d'acquisition de matériel ou travaux réalisés par un organisme extérieur, attestation par l'exploitant pour les travaux réalisés par celui-ci cosignée par la mairie...) à adresser au BPGE via la mairie. Afin de faciliter le suivi, un état récapitulatif de réalisation des prescriptions, à partir de la photocopie du tableau des prescriptions ci-dessus, devra être établi par la mairie et adressé au BPGE.

Il appartient au maire, autorité de police, de définir d'éventuels délais pour l'exécution des prescriptions. En cas d'inexécution totale ou partielle par l'exploitant, dans les délais prévus, des prescriptions permettant d'assurer la sécurité des occupants, l'autorité compétente peut ordonner, après mise en demeure restée sans effet, la fermeture temporaire. En cas de carence de l'autorité compétente, le préfet peut, après mise en demeure, s'y substituer.



ANNEXE 3 :

**PIECE PA2 DU PERMIS D'AMENAGER RELATIF AU PROJET D'EXTENSION DU CAMPING LES
BASTETS, DEPOSE LE 31/10/2024**

MAITRE D'OUVRAGE : SARL CAMPING LES BASTETS



Département de la Drôme
Commune de MARSANNE
Lieu-dit : "Parizot"

PIÈCE PA2 DU PERMIS D'AMÉNAGER :
NOTICE DESCRIPTIVE DU TERRAIN ET
DU PROJET D'EXTENSION DU CAMPING
LES BASTETS



Octobre 2024

SOMMAIRE

Sommaire.....	2
Préambule.....	3
Rappel réglementaire.....	4
Document d'urbanisme.....	9
Plan de situation du terrain.....	11
Parcellaire et maîtrise foncière	13
État actuel du terrain et abords	14
Photographies.....	19
Notice descriptive et projet d'extension	36
Présentation technique du projet	46
Défrichement	53
Annexes	54

PREAMBULE

Le camping Les Bastets, situé à Marsanne (26), porte ici un projet d'extension qui consiste à augmenter la capacité d'accueil du camping existant de 78 à 166 emplacements autorisés.

Bref rappel de l'historique du camping Les Bastets :

- ✓ **Juin 2013** : Arrêté accordant le permis d'aménager du camping Les Bastets à Marsanne autorisant 78 emplacements au total (28 emplacements supplémentaires) (*cf. arrêté joint en annexe 3*);
- ✓ **2 avril 2014** : Arrêté accordant le permis d'aménager pour la création de 88 emplacements supplémentaires soit 166 emplacements au total à la suite de la demande d'extension du camping sollicitée par le propriétaire de l'époque. (*cf. arrêté joint en annexe 4*); Avec les changements de propriétaires qui ont eu lieu suite à l'obtention du PA, le permis d'aménager n'a pas été mis en œuvre dans le délai de validité. En revanche, les travaux de mise aux normes de la STEP demandés dans l'arrêté ont été effectués en 2019;
- ✓ **Novembre 2015** : les gérants actuels, Monsieur et Madame MENDIONDO, rachètent le camping (première saison en 2016);
- ✓ **2019** : Réhabilitation de la STEP du camping actuel et dimensionnement de la capacité de la STEP à 360 EH à terme en prévision du présent projet d'extension ;
- ✓ **2019** : Construction d'un second bloc sanitaire au sein du camping actuel et construction de l'habitation personnelle des gérants sur la parcelle ZD 24.
- ✓ **De 2017 à 2023** : renouvellement du parc locatif et plantation régulière de végétaux divers et adaptés au climat;
- ✓ **2020** : Nouvelles terrasses pour le restaurant et la piscine;
- ✓ **2022** : Remise à neuf du premier bloc sanitaire.

Les gérants actuels ont à cœur d'exploiter un camping fonctionnel, accueillant, et régulièrement entretenu ; ils ont donc réalisé divers travaux d'amélioration du camping au cours des dernières années.

Aujourd'hui, ils souhaitent créer une extension raisonnée en continuité du camping actuellement autorisé et sur des terrains pour lesquels ils possèdent déjà la maîtrise foncière et sur lesquels se trouve leur maison d'habitation.

Le permis d'aménager demandé aujourd'hui dans le présent dossier correspond au permis d'aménager qui avait été déposé en décembre 2013 (pour 88 emplacements supplémentaires soit 166 emplacements au total) et obtenu en avril 2014 (*arrêté joint en annexe 4*).

RAPPEL REGLEMENTAIRE

GENERALITES

Art. L. 121-9 du code de l'urbanisme :

L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le « plan local d'urbanisme ».

Art. R. 421-19 du code de l'urbanisme :

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs.

Art. R*480-7 du code de l'urbanisme (Modifié par Décret n°2009-1650 du 23 décembre 2009 - art. 18):

Il est interdit, dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs :

- d'entreposer ou d'ajouter, tant sur les emplacements que sur les parties communes, des objets usagés, des abris de bois, de tôle ou d'autres matériaux ;
- de laisser en état de délabrement les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes ou tout autre véhicule ;
- de ne pas entretenir la végétation.

Si les prescriptions de sécurité et d'hygiène, les prescriptions fixées par l'autorisation, le permis d'aménager ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable ne sont pas respectées, le maire peut mettre en demeure le propriétaire ou l'exploitant, par décision motivée, de procéder aux aménagements ou aux réparations nécessaires.

La mise en demeure informe les intéressés qu'ils peuvent présenter des observations écrites ou, sur leur demande, des observations orales et qu'ils peuvent se faire assister par un conseil ou représenter par un mandataire de leur choix.

En cas de refus ou de silence du propriétaire ou de l'exploitant pendant un délai d'un mois à compter de la réception de la mise en demeure, le préfet peut ordonner la fermeture temporaire du terrain et l'évacuation des emplacements tant que les aménagements ou les réparations nécessaires n'auront pas été effectués.

Lorsque les travaux à réaliser nécessitent la délivrance d'un permis d'aménager, la décision de fermeture temporaire ne peut intervenir que si la demande de permis d'aménager n'a pas été déposée dans le délai de six mois à compter de la mise en demeure ou si, déposée dans ce délai, elle a été refusée.

LE PERMIS D'AMENAGER

La réforme de 2007 a remplacé les autorisations d'urbanisme applicables aux terrains de camping et aux PRL par un **permis d'aménager**. Ce permis renforce les exigences de qualité et d'insertion paysagère des terrains aménagés.

Art. R. 421-19 du code de l'urbanisme :

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

- c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six hébergements de loisirs constitués de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs
- d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu à l'article R. 111-42 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;
- e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
- f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations.

Art. R. 441-1 du code de l'urbanisme :

La demande de permis d'aménager précise :

- a) L'identité du ou des demandeurs ;
- b) La localisation et la superficie du ou des terrains à aménager ;
- c) La nature des travaux.

La demande comporte également l'attestation du ou des demandeurs qu'ils remplissent les conditions définies à l'article R. 423-1 pour déposer une demande de permis.

La demande peut ne porter que sur une partie d'une unité foncière.

Art. R. 441-2 du code de l'urbanisme :

Sont joints à la demande de permis d'aménager :

- a) Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;
- b) Le projet d'aménagement comprenant les pièces mentionnées aux articles R. 441-3 et R. 441-4.

Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement comprend une notice précisant :

- 1° L'état initial du terrain et de ses abords et indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;

2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :

- a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;
- b) La composition et l'organisation du projet, la prise en compte des constructions ou paysages avoisinants, le traitement minéral et végétal des voies et espaces publics et collectifs et les solutions retenues pour le stationnement des véhicules ;
- c) L'organisation et l'aménagement des accès au projet ;
- d) Le traitement des parties du terrain situées en limite du projet ;
- e) Les équipements à usage collectif et notamment ceux liés à la collecte des déchets.

Art. R. 441-4 du code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement comprend également :

1° Un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords faisant apparaître les constructions et les plantations existantes, les équipements publics qui desservent le terrain, ainsi que, dans le cas où la demande ne concerne pas la totalité de l'unité foncière, la partie de celle-ci qui n'est pas incluse dans le projet d'aménagement ;

2° Un plan coté dans les trois dimensions faisant apparaître la composition d'ensemble du projet et les plantations à conserver ou à créer.

Art. R. 441-5 du code de l'urbanisme :

Le dossier joint à la demande de permis d'aménager comprend en outre l'étude d'impact ou la notice d'impact, lorsqu'elle est prévue en application du code de l'environnement.

Art. R. 441-7 du code de l'urbanisme :

Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation de défrichement en application des articles L. 311-1 ou L. 312-1 du code forestier, la demande de permis d'aménager est complétée par la copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet.

Art. R. 443-6 du code de l'urbanisme :

Le permis d'aménager impose le respect des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement visées, selon les cas, aux articles R. 111-45 ou R. 111-46.

Il fixe le nombre maximum d'emplacements.

Pour les terrains de camping, il fixe le nombre d'emplacements réservés indistinctement aux tentes, aux caravanes et aux résidences mobiles de loisirs et délimite, lorsque l'implantation d'habitations légères de loisirs est envisagée, leurs emplacements.

Art. R. 443-7 du code de l'urbanisme :

Le permis peut, le cas échéant, autoriser l'aménagement d'un terrain de camping en vue d'une exploitation saisonnière. Dans ce cas, il fixe la période d'exploitation, en dehors de laquelle aucune tente ou caravane ne peut être ou rester installée sur le terrain.

Art. A. 111-7 du code de l'urbanisme :

Les aménagements et installations des terrains de camping doivent prévoir des mesures appropriées à l'environnement et au site, à ses caractéristiques climatiques et topographiques pour :

- Limiter l'impact visuel depuis l'extérieur :

- des hébergements tels que tentes, habitations légères de loisirs au sens de l'article R. 111-31, résidences mobiles de loisirs au sens de l'article R. 111-33, caravanes au sens de l'article R. 111-37.
- des aménagements autres que les bâtiments installés sur le périmètre de l'établissement, au moyen de haies arbustives, de bandes boisées, de talus, de matériaux naturels, de constructions ou de tout autre moyen permettant d'y parvenir.

Ces mesures tiennent compte des caractéristiques de la végétation locale, et doivent aboutir, en période estivale, et lorsque la végétation est arrivée à maturité, à ce que les façades des caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs ne représentent pas plus d'un tiers de ce qui est visible depuis l'extérieur du terrain.

- Répartir les emplacements ou groupes d'emplacements au sein d'une trame paysagère, en évitant notamment tout alignement excessif des hébergements tels que caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs sur le périmètre du camping et visibles de l'extérieur.

- Limiter l'occupation maximale des hébergements tels que tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs, auvents et terrasses amovibles exclus, à 30 % de la surface totale de l'emplacement qui leur est affecté.

- Assurer l'insertion des équipements et des bâtiments par une homogénéité de mobilier urbain, de couleur, de matériaux naturels ou par tout autre moyen.

- Organiser les circulations à l'intérieur du terrain dans le respect de son environnement, des impératifs de sécurité et de la mobilité des installations, par des voies d'un gabarit suffisant, des parkings intégrés au site, une signalétique et un éclairage homogène et appropriés.

DEFINITIONS HLL (HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS)

Art. R. 111-37 du code de l'urbanisme :

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Art. R. 111-38 du code de l'urbanisme :

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;

4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

Sur les terrains aménagés (parcs résidentiels de loisirs...) :

Si la surface de plancher du HLL est inférieure ou égale à 35 m² : Dispense d'autorisation (Article R 421-2 b) du code de l'urbanisme ;

Si la surface de plancher est supérieure à 35 m² : Déclaration préalable (Article R 421-9 b) du code de l'urbanisme.

DEFINITIONS RML (RESIDENCES MOBILES DE LOISIRS)

Art. R. 111-41 du code de l'urbanisme :

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Art. R. 111-42 du code de l'urbanisme :

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.

DOCUMENT D'URBANISME

Art. L. 121-9 du code de l'urbanisme :

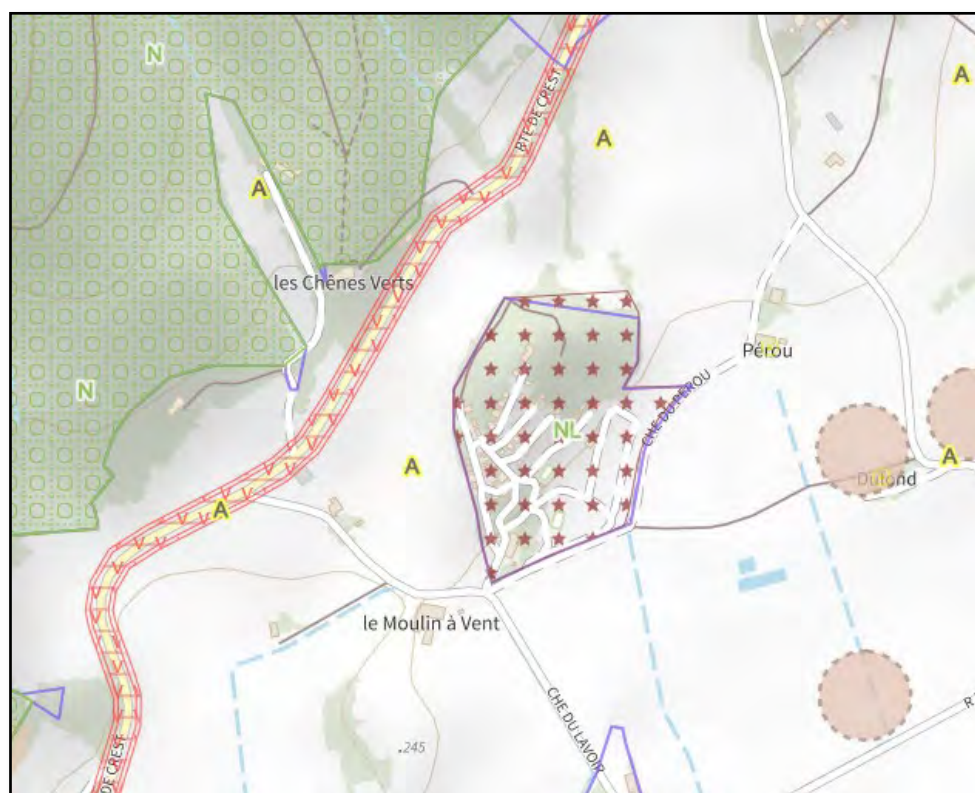
L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont en outre subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme.

Situation du projet au regard du document d'urbanisme :

Le projet d'extension du camping se situe au niveau du lieu-dit "Parizot" sur la commune de MARSANNE.

La commune de MARSANNE dispose d'un plan local d'urbanisme (approuvé le 27/08/2012) et dont la dernière procédure a été approuvée le 28/06/2022.

L'ensemble des parcelles ZD 24 et 25 formant le nouveau périmètre du camping (existant + extension demandée), sont classées en zone NL du plan local d'urbanisme.



Extrait du zonage du PLU de Marsanne

Zone NL : "zone naturelle à vocation de Loisirs" où l'extension du camping existant est autorisée.

Conclusion :

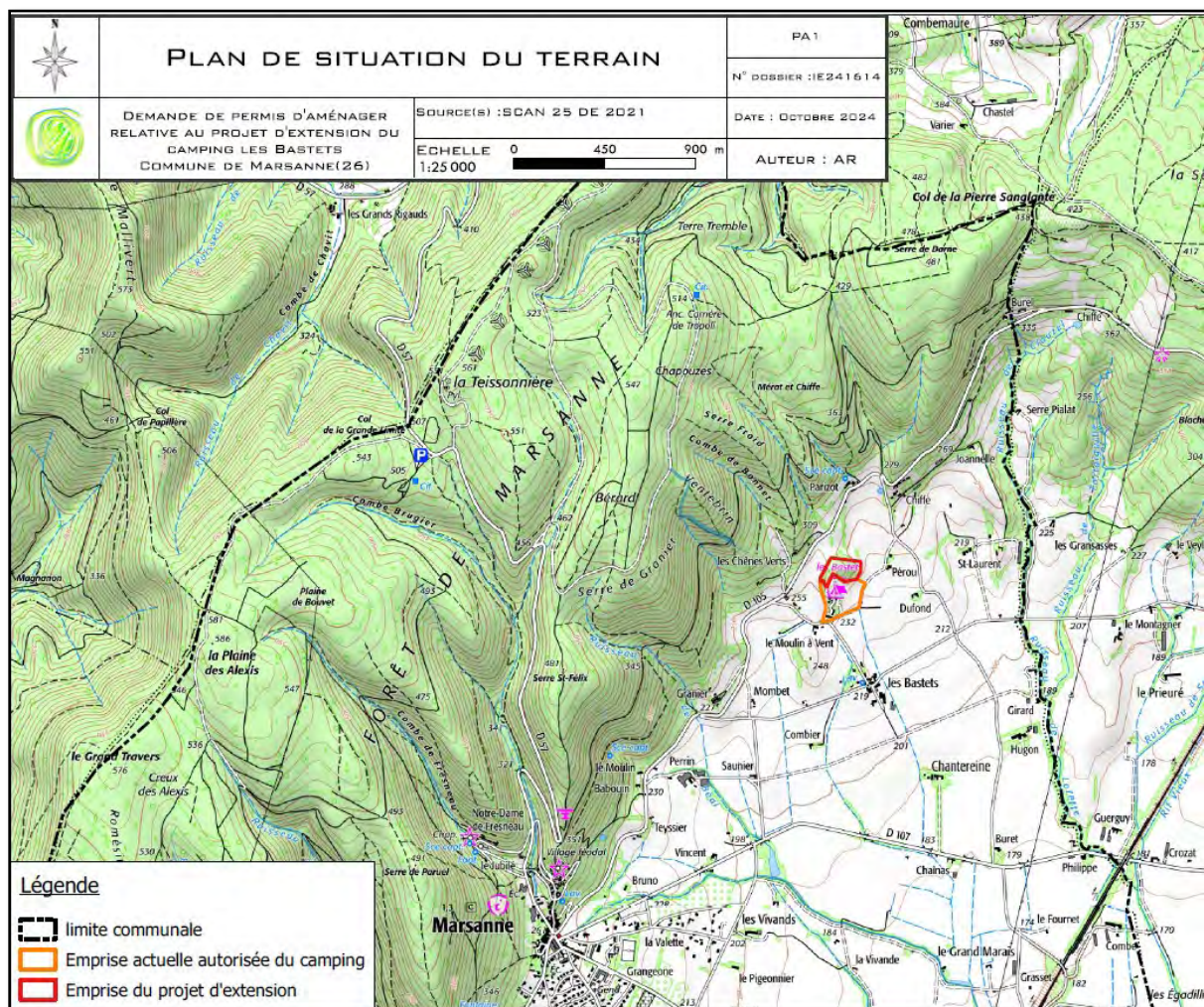
Les aménagements projetés dans le cadre de cette extension du camping les Bastets sont donc compatibles avec le PLU communal. Les emplacements existants et envisagés dans le cadre du présent projet d'extension sont en effet situés en zone NL.

Quant à la STEP du camping (qui a fait l'objet d'une déclaration Loi sur l'Eau en 2019 : récépissé délivré le 09/01/2019), elle se trouve en zone A.

Le projet d'extension de ce camping est donc compatible avec le document d'urbanisme.

PLAN DE SITUATION DU TERRAIN

Article R 441-2 du code de l'urbanisme



Localisation du projet d'extension du camping les Bastets sur fond IGN (Source : SCAN 25 de 2021)



Localisation du projet d'extension du camping les Bastets sur orthophoto (Source : IATE, QGIS avec données Google Satellite et données cadastrales EDIGEO)

Voir pièce PA1

Situation du projet :

Le camping Les Bastets se situe au lieu-dit "Parizot" sur la commune de MARSANNE dans la Drôme.

Le projet se trouve à un peu plus de 2 km au nord-est du centre-ville de Marsanne, non loin de la RD 105. Plus précisément, le camping actuel autorisé se trouve sur la parcelle ZD 25.

Les parcelles concernées par le projet d'extension du camping (ZD 24 et 25) sont déjà classées en zone NL du PLU.

L'emprise du projet d'extension du camping se situe au nord de l'emprise actuelle autorisée, sur des terrains dont les propriétaires actuels du camping possèdent déjà la maîtrise foncière.

PARCELLAIRE ET MAITRISE FONCIERE

Cf. en annexes 1 et 2 : Plan cadastral au 1/2500

Camping actuel Les Bastets						
Section	Commune	Lieu-dit	N° parcelle	Surface cadastrale totale (en m ²)	Surface dans l'emprise (en m ²)	Propriétaire
ZD	MARSANNE	Parizot	25	35 670	32 970	SARL JY2M (camping Les Bastets)*
			TOTAL	35 670	32 970	

*La SARL JY2M est une société dont les gérants sont les propriétaires du camping Les BASTETS : M et Mme MENDIONDO, également gérants de la SARL Les Bastets

La maîtrise foncière de l'emprise actuelle autorisée du camping Les Bastets porte sur une superficie cadastrale voisine de **3,3 ha**.

Les terrains sollicités pour l'extension du camping appartiennent également à la SARL les Bastets.

Extension demandée pour le camping Les Bastets						
Section	Commune	Lieu-dit	N° parcelle	Surface cadastrale totale (en m ²)	Surface dans l'emprise (en m ²)	Propriétaire
ZD	MARSANNE	Parizot	25	35 670	2 700	SARL JY2M (camping Les Bastets)
			24	15 000	15 000	
			TOTAL	50 670	17 700	

Le projet d'extension porte sur une emprise cadastrale de 1 ha 77a 00ca.

La **superficie cadastrale totale du camping après extension sera donc : 5 ha 06 a 70 ca.**

Ce projet d'extension consiste à augmenter la capacité d'accueil du camping existant de 78 à 166 emplacements soit 88 emplacements supplémentaires.

A ce jour, 86 emplacements sont réellement exploités (ce qui est toléré puisque l'on ne dépasse pas les 10% d'augmentation du nombre d'emplacements indiqué dans la décision de classement, conformément à l'article Article D332-4 du Code du Tourisme) soit 8 emplacements existants à régulariser dans l'emprise actuelle et 80 emplacements à créer dans la partie extension.

Ainsi, après extension, la répartition des emplacements sera la suivante : 86 emplacements au sein de l'emprise actuelle autorisée comme aujourd'hui et 80 emplacements au sein de l'emprise sollicitée ici en extension soit 166 emplacements au total (seuls 80 nouveaux emplacements seront créés).

ÉTAT ACTUEL DU TERRAIN ET ABORDS

Topographie du terrain :

Le camping existant s'est développé sur deux entités géomorphologiques. La majeure partie du camping est située sur une partie d'un petit relief alors qu'une seconde partie deux fois moins importante s'est étendue sur des terrains de faible pente voire plats de la plaine agricole. Le relief s'apparente à une butte entièrement boisée. Le projet d'extension concerne des terrains situés dans le prolongement du camping existant toujours sur cette petite colline. Le plan ci-dessous représente la topographie actuelle du site :

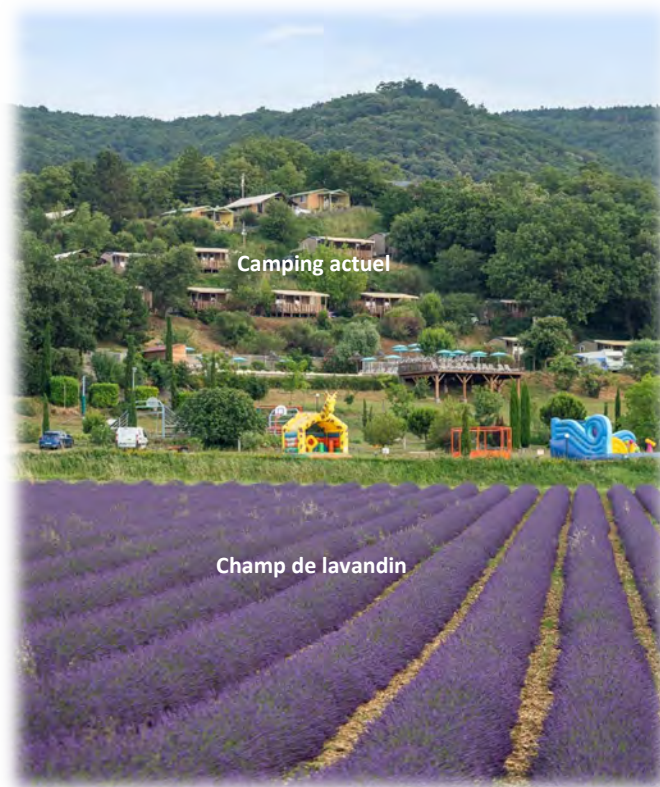


Extrait du plan topographique et d'état des lieux du camping en 2024

Le projet d'extension concerne un terrain partiellement boisé et en pente. Les aménagements projetés tiendront compte de ces caractéristiques. Elles seront même des atouts pour l'insertion paysagère du projet dans son environnement.

En effet, l'extension du camping a été pensée en fonction du relief et de la végétation. Les voiries suivront au maximum les courbes de niveau afin de limiter les terrassements. Les mobil-homes seront insérés dans la pente sans terrassement. Ils seront posés sur pilotis. Le boisement sera conservé au maximum et le découpage des emplacements tiendra compte des arbres emblématiques ou remarquables. Une adaptation des tracés sera possible sur le terrain afin de préserver ce boisement et de garder un ombrage satisfaisant des lieux.

La commune a probablement pris en compte la composante "paysage" afin de limiter les éventuels impacts de co-visibilité, lors de l'établissement du zonage du PLU. L'extension du camping n'a pas été souhaitée sur des terres agricoles.



Camping actuel vu depuis le sud-est (Cliché du Camping Les Bastets, 2024)

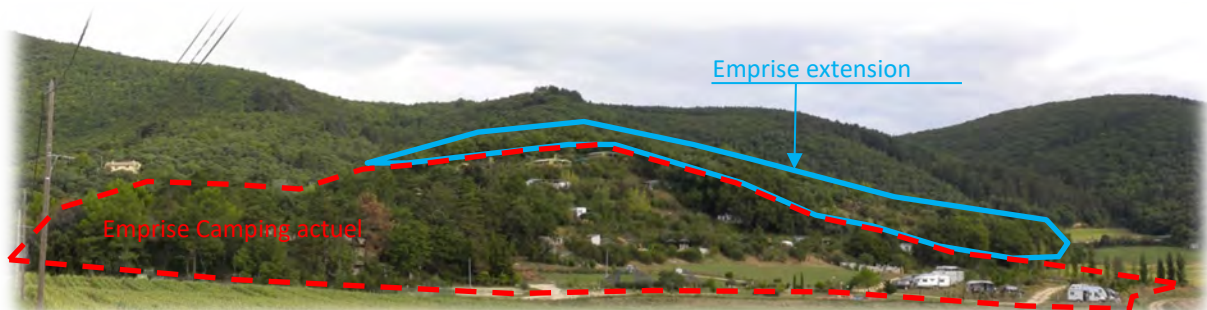
Végétation du secteur et des abords :

Les milieux associés au secteur du projet, et pouvant être concernés indirectement sont :

- des milieux rivaux à vocation agricole : prairies, céréales, lavandin et autres cultures;
- des milieux naturels : ils sont représentés par les zones boisées sur le relief.

Flore

La végétation recensée sur le secteur du camping et de son projet d'extension est dominée par les essences suivantes : les chênes pubescents, les hêtres, les pins noirs, les noisetiers et des buis.



Vue du camping depuis le hameau Les Bastets

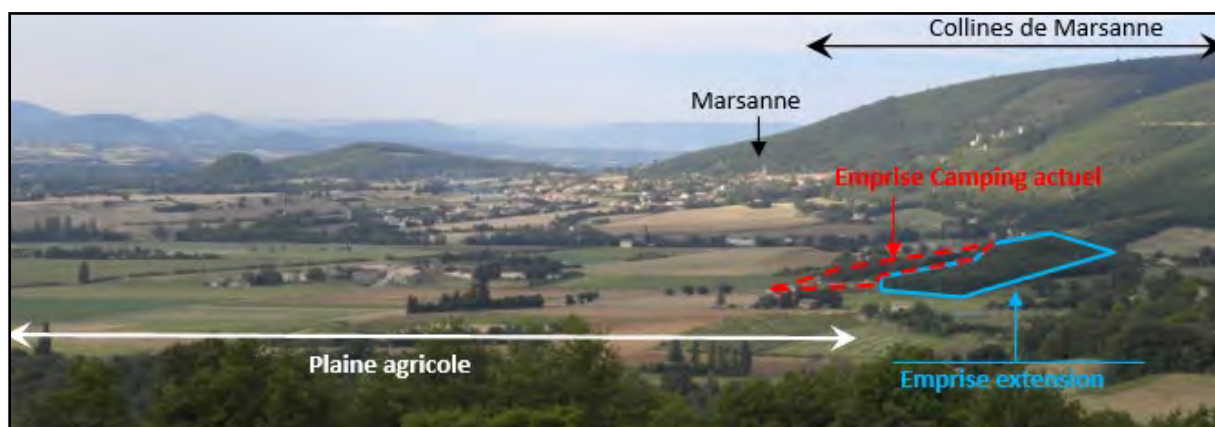


Végétation constituée essentiellement de chênes et pins, partie nord de l'extension (Cliché IATE, 05/09/2024)



Végétation constituée essentiellement de chênes au niveau de l'extension (Cliché IATE, 05/09/2024)

On trouve également des espaces agricoles : des terrains cultivés divers s'étendent tout autour du camping dans une vaste plaine agricole.



Vue de la plaine agricole et des collines de Marsanne depuis la RD 105 lieu-dit "Serre Pialat" commune de Roynac



Vaste plaine agricole vue depuis le camping (Source : Les Bastets, 2024)



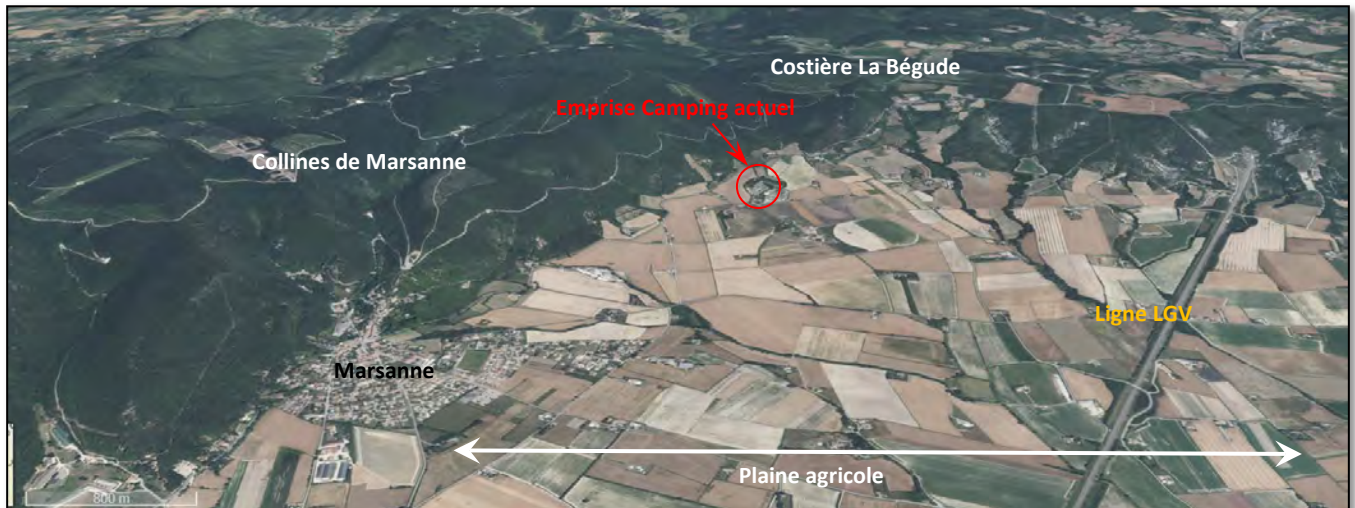
Vue aérienne du camping actuel au milieu de la plaine agricole, vu depuis le nord (Source : camping Les Bastets)



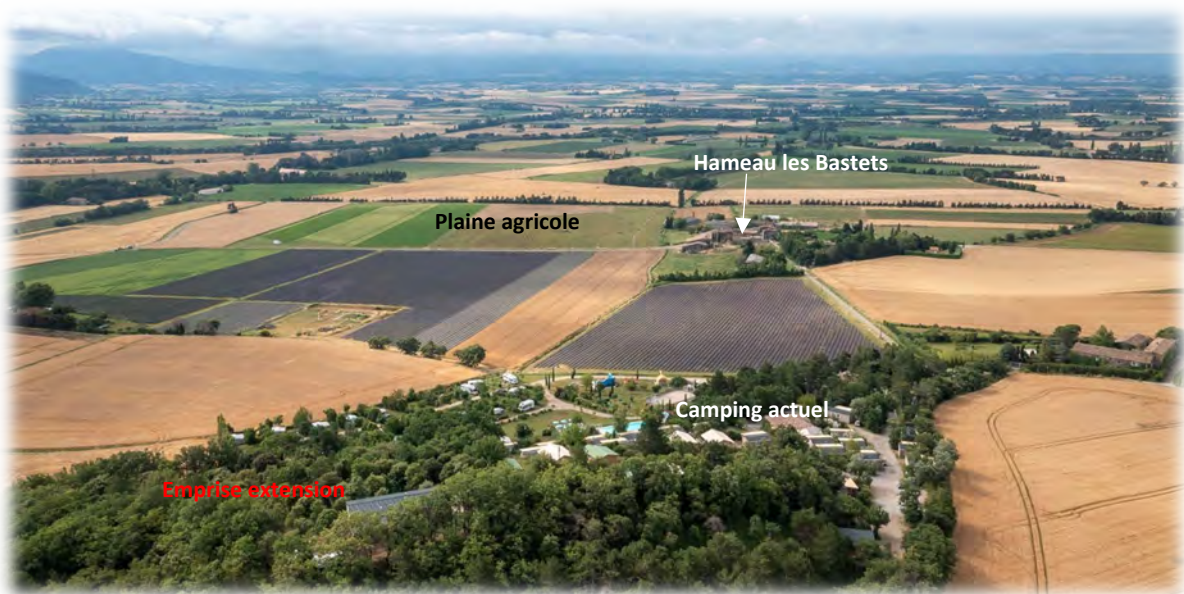
Vue aérienne du camping actuel au milieu de la plaine agricole, vu depuis le sud (Source : camping Les Bastets)

PHOTOGRAPHIES

Photographies aériennes :



Vue en 3D depuis le sud (Source : Géoportail, 2024)

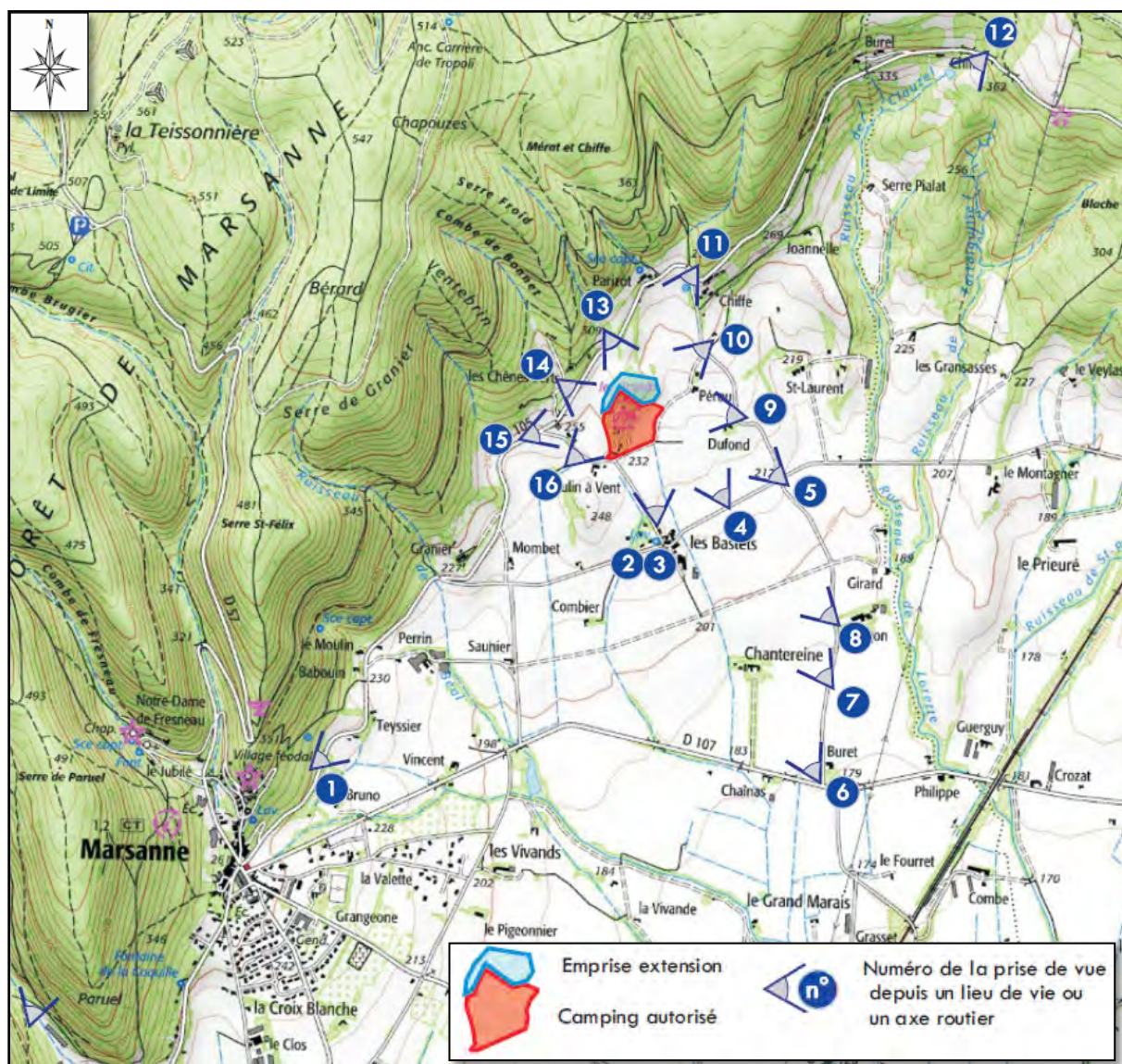


*Vue aérienne du camping actuel au milieu de la plaine agricole, vu depuis le nord-ouest en direction du sud-est
(Source : camping Les Bastets, 2024)*

Ces vues permettent de localiser le camping et son projet d'extension en bordure de la plaine agricole et des collines de Marsanne. Le camping est éloigné du centre village de Marsanne. Il ressort de cette première analyse que le site s'intègre bien au paysage local et reste très peu perceptible.

Clichés de terrain :

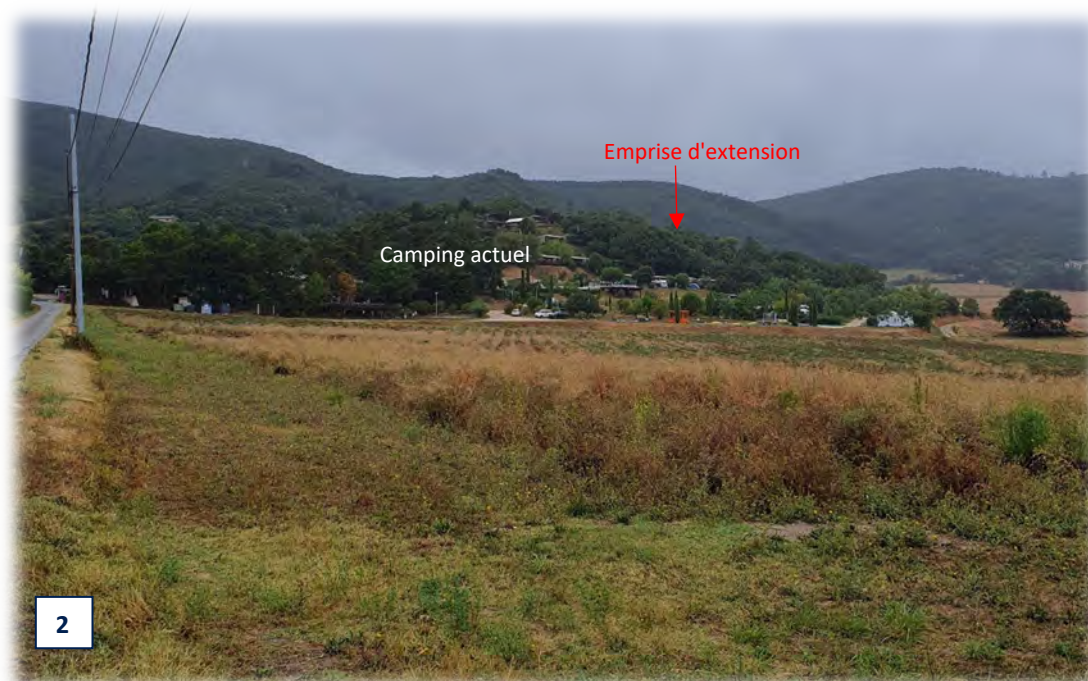
Dans le cadre de ce projet d'extension du camping, une visite de terrain a permis de réaliser des photographies récentes début septembre 2024. Elles rendent compte de la perception du site à l'échelle des abords immédiats ou proches. Notons que ces clichés permettent de voir la végétation au stade de maturité estivale. L'illustration ci-après localise les différentes prises de vue, numérotées de 1 à 16 et de A à O :



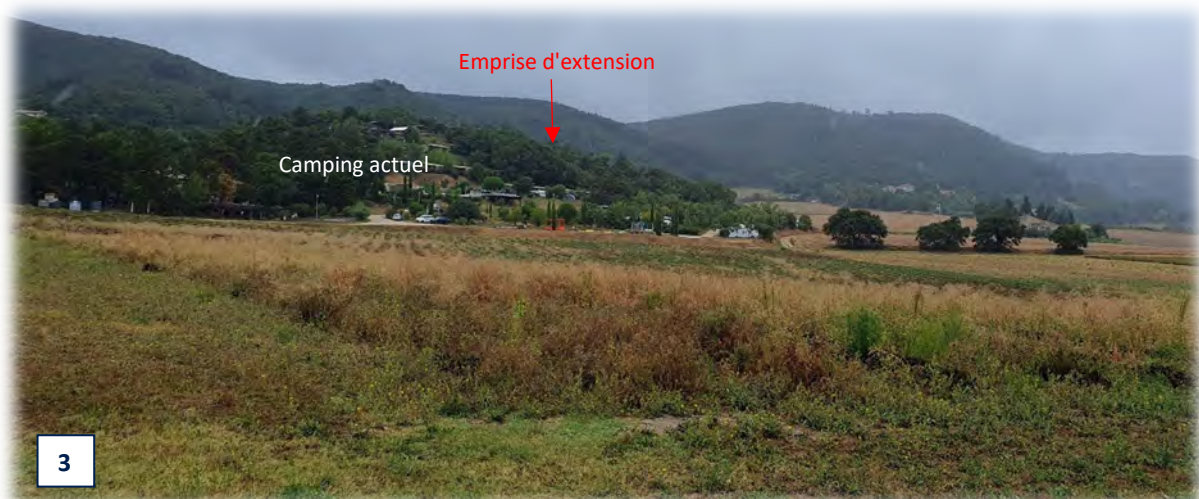
Localisation des prises de vue "lointaines"



Prise de vue n°1 : Vue depuis la sortie de Marsanne (cliché du 05/09/2024)

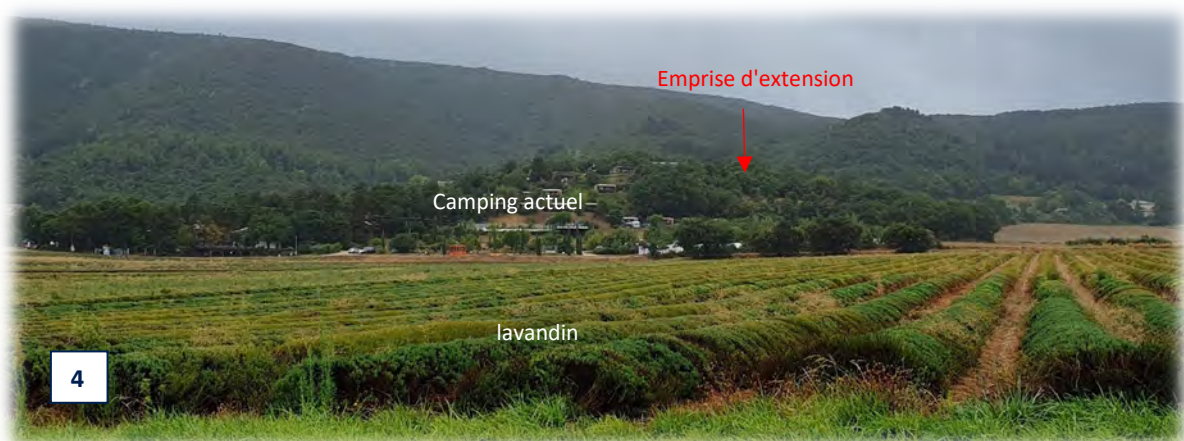


Prise de vue n°2 : Vue depuis la petite route qui mène au hameau "les Bastets" (cliché du 05/09/2024)



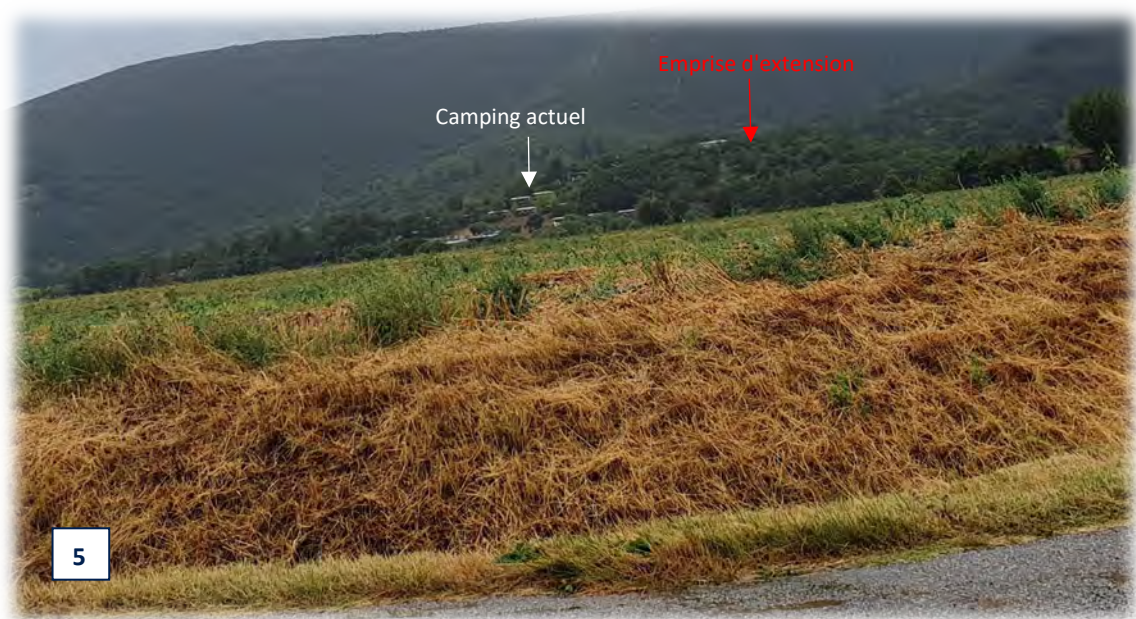
3

Prise de vue n°3 : Vue plus zoomée depuis le hameau "les Bastets" (cliché du 05/09/2024)



4

Prise de vue n°4 : Vue plus zoomée depuis le hameau "les Bastets" (cliché du 05/09/2024)

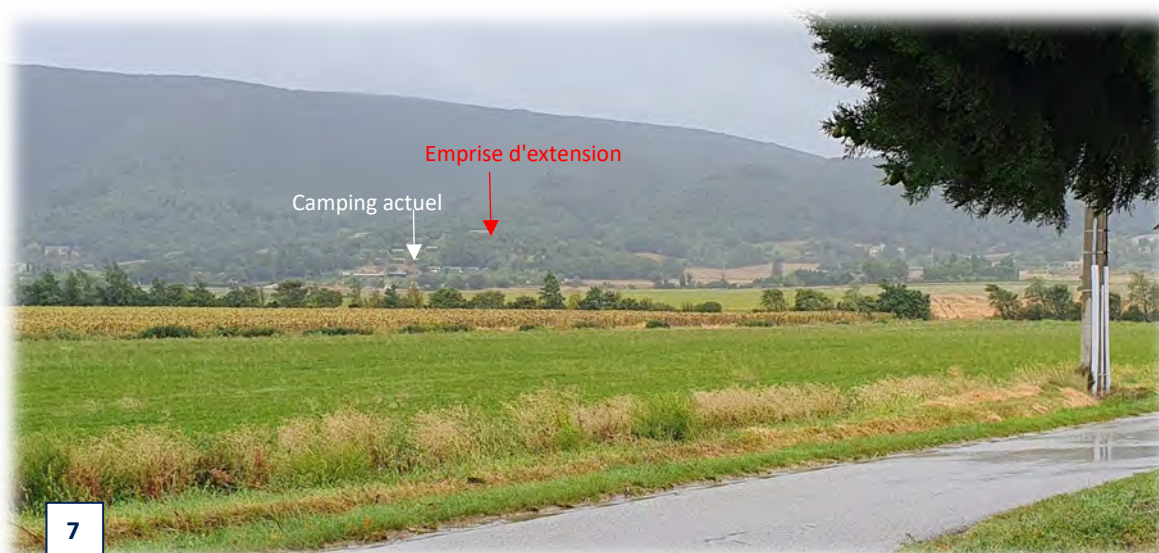


5

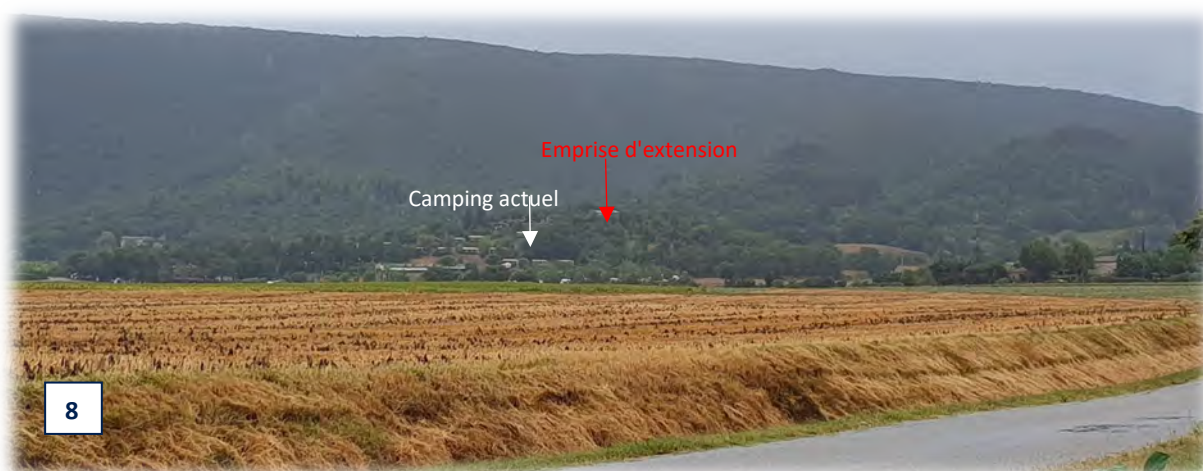
Prise de vue n°5 : Vue depuis le carrefour au sud-est du camping (cliché du 05/09/2024)



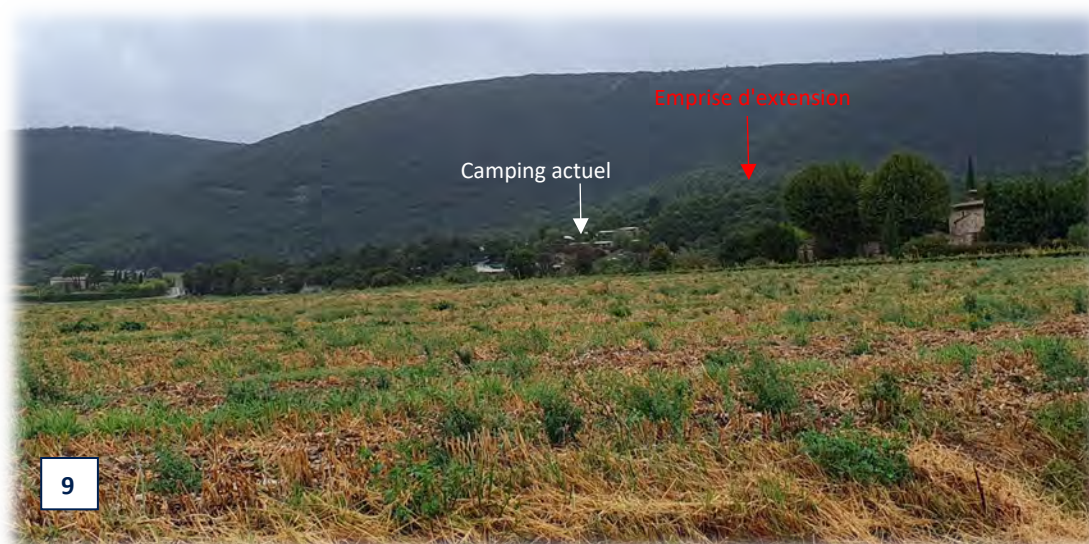
Prise de vue n°6 : Vue depuis le lieu-dit "Buret" au sud-est du camping (cliché du 05/09/2024)



Prise de vue n°7 : Vue depuis le lieu-dit "Chanteraine" (cliché du 05/09/2024)



Prise de vue n°8 : Vue à proximité du "Chemin Neuf" (cliché du 05/09/2024)



Prise de vue n°9 : Vue depuis le lieu-dit "Dufond" à l'est du camping (cliché du 05/09/2024)



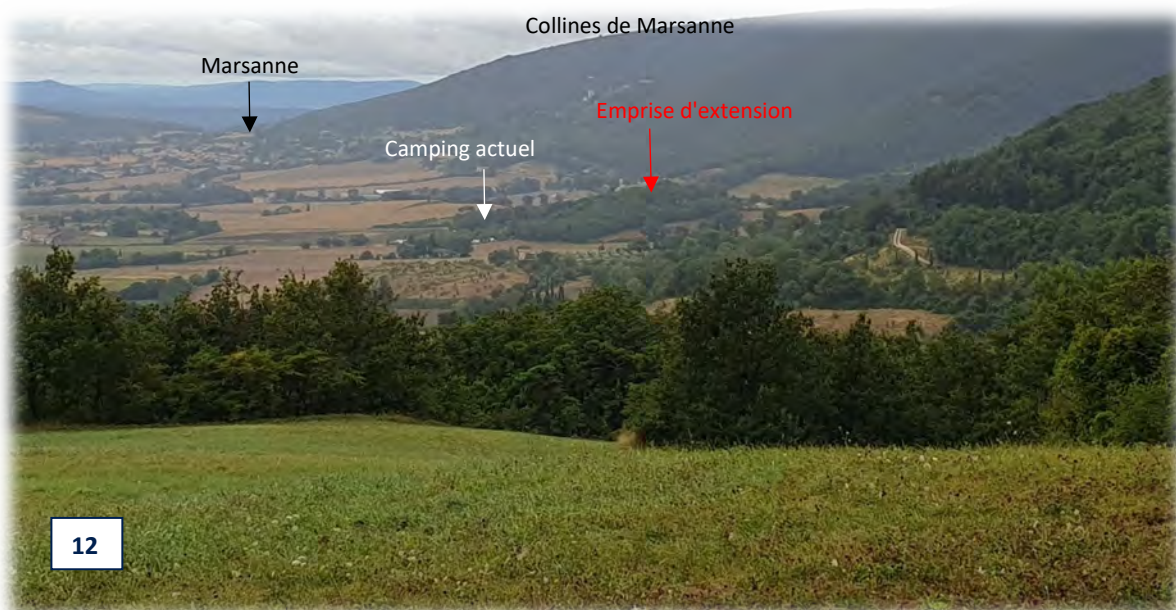
Prise de vue n°10 : Vue à proximité du lieu-dit "Pérou" à l'est du camping (cliché du 05/09/2024)



Prise de vue n°10 bis : Depuis le chemin menant au lieu-dit "Pérou" (cliché du 05/09/2024)



Prise de vue n°11 : Depuis le carrefour entre la RD105 et la route des Bastets (cliché du 05/09/2024)



Prise de vue n°12 : Vue zoomée depuis la RD105 à proximité du lieu-dit "Chiffe" (cliché du 05/09/2024)



Prise de vue n°13 : Depuis la RD105 au nord-ouest du camping (cliché du 05/09/2024)



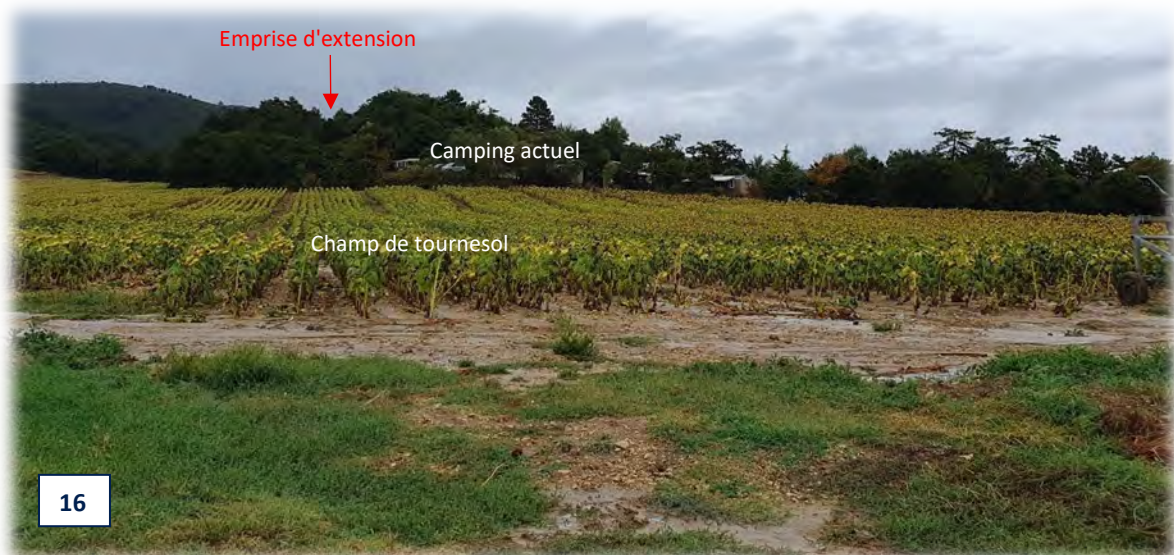
Prise de vue n°14 : Depuis la RD105 à l'ouest du camping (cliché du 05/09/2024)



Prise de vue n°14 bis : Depuis la RD105 à l'ouest du camping (cliché du 05/09/2024)



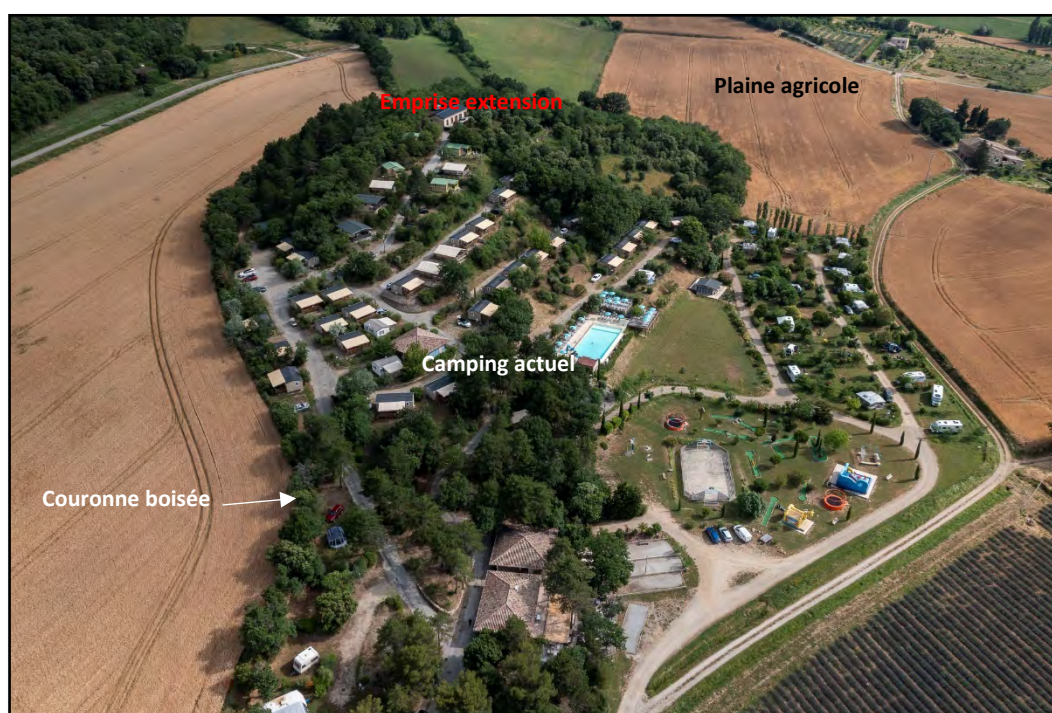
Prise de vue n°15 : Depuis le carrefour entre la RD 105 et la route de Meyras menant au camping (cliché du 05/09/2024)



Prise de vue n°16 : Depuis la route de Meyras menant au camping, au sud-ouest (cliché du 05/09/2024)



Vue aérienne du camping actuel vu depuis l'est (Source : camping Les Bastets)



Vue aérienne du camping actuel au milieu de la plaine agricole, vu depuis le sud (Source : camping Les Bastets)



Vue éloignée du camping les Bastets vu depuis le sud-est (Source : camping Les Bastets)



Vue éloignée du camping les Bastets vu depuis le sud-est (Source : camping Les Bastets)

La localisation du camping et de son projet d'extension sur une colline dans une plaine agricole a tendance à favoriser et faciliter sa perception depuis les terrains et secteur environnant. En revanche, la présence de boisements, qui seront conservés au maximum, va permettre de masquer le projet d'extension.

Une couronne boisée sera conservée en limite de propriété afin d'isoler visuellement le camping. De plus, au sein même de l'extension, les arbres seront conservés et mis en valeur (taille à 2 m) afin de préserver le caractère ombragé du site.

La couronne boisée, ainsi que le maintien optimal de la végétation sur le site, participeront également à une insertion paysagère réussie et à un impact visuel très limité depuis l'extérieur, comme c'est le cas pour le camping actuel.

A période de maturité de la végétation, les façades des résidences mobiles de loisirs ou des tentes ne représenteront pas plus d'un tiers de ce qui est visible depuis l'extérieur du terrain.

Prises de vue de septembre 2024 au sein du camping et de l'emprise d'extension :



Localisation des prises de vue au sein du camping et de l'emprise projet sur orthophoto



*Cliché A : depuis la limite nord-ouest du camping actuel, chemin menant à l'emprise d'extension projetée
(Cliché IATE du 05/09/20224)*



Clichés B : depuis la limite ouest de l'emprise d'extension en regardant vers le sud (Clichés IATE du 05/09/2024)



Cliché C : Angle nord-ouest de l'emprise du projet d'extension (Cliché IATE du 05/09/20224)



Cliché D : depuis l'angle nord-ouest de l'emprise d'extension en regardant vers le sud-ouest (Cliché IATE du 05/09/20224)



Maison d'habitation des
propriétaires du camping

Cliché E : depuis l'angle nord-ouest de l'emprise en regardant vers le sud (Cliché IATE du 05/09/20224)



Chemin descendant vers
le hangar de stockage

Cliché F : depuis le nord de l'emprise en regardant vers l'ouest (Cliché IATE du 05/09/20224)



Zone de clairière au sein
de l'emprise d'extension

Cliché G : Vue de l'emprise en regardant vers l'est (Cliché IATE du 05/09/20224)



Clichés H (à gauche) et I (à droite) : emplacements nus du camping actuel situés en limite est (clichés IATE du 05/09/2024)



Cliché J : Vue de l'emprise en regardant vers l'est (Cliché IATE du 05/09/20224)



Emprise d'extension

Cliché K : Vue de l'emprise en regardant vers l'est (Cliché IATE du 05/09/20224)



Cliché L : Bâtiments réception et sanitaires (Cliché IATE du 05/09/20224)

NOTICE DESCRIPTIVE ET PROJET D'EXTENSION

Objectif de la notice descriptive :

La notice relative au projet d'aménagement doit préciser l'état initial du terrain et de ses abords, ainsi que les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages.

Cette notice descriptive du projet doit présenter les mesures permettant de :

- Limiter l'impact visuel des installations.
- Répartir les emplacements au sein d'une trame paysagère.
- Assurer l'insertion du projet dans son environnement.
- Organiser les circulations à l'intérieur du terrain et les accès au projet.

Article R 441-3 du code de l'urbanisme : Notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu :

[Voir pièce PA4](#)

Le projet d'aménagement prévu consiste en une extension du camping existant Les Bastets, afin d'augmenter la capacité d'accueil du camping de 78 à 166 emplacements autorisés.

Etant donné qu'aujourd'hui 86 emplacements sont exploités au sein de l'emprise du camping actuellement autorisé (soit 8 emplacements de plus que les 78 autorisés mais tolérés car ne représentant pas plus de 10% des emplacements autorisés), **seuls 80 nouveaux emplacements seront créés dans l'emprise d'extension.**

La capacité totale du camping, après extension, sera donc portée à 166 emplacements destinés à accueillir des Résidences Mobiles de Loisirs (RML).

Le projet s'étend en continuité du camping existant, au nord de celui-ci. Le projet comprend uniquement la création d'emplacements, aucun autre aménagement, infrastructures ni bâtiment n'est prévu.

Il y aura simplement réalisation de nouvelles voiries et liaisons piétonnes afin de desservir les nouveaux emplacements qui seront créés. Le schéma de voirie de la zone d'extension se présente sous forme de voies générales de 3,5 mètres de large minimum (prévues pour l'accès des secours).

La zone destinée à la gestion des déchets (local poubelles et tri sélectif) est située en "entrée" du camping, en contrebas de l'accueil, en retrait derrière des aménagements paysagers le long du chemin d'exploitation.



Localisation de la zone de gestion des déchets (cliché IATE du 05/09/2024)

La totalité de l'emprise sollicitée en extension se trouve déjà en zone NL au PLU et la SARL Les Bastets possède déjà la maîtrise foncière de l'ensemble des terrains concernés.

Dans le cadre de cette extension et de l'augmentation de la capacité d'accueil du camping, un dossier de déclaration au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement a été déposé en décembre 2018 pour la création d'une nouvelle station d'épuration dimensionnée en prévision de l'extension du camping à 166 emplacements. Un courrier de la DDT 26 du 3 avril 2019 donne son accord pour la création de cette nouvelle STEP qui a donc été mise en œuvre depuis mais uniquement pour la phase 1 (capacité de traitement de 240 EH pour les effluents du camping actuel). La phase 2 est prévue pour les travaux de la STEP (capacité traitement 360 EH suite à l'extension du camping) et l'emplacement du second filtre planté de roseaux est prêt.

(Le courrier de non-opposition de la DDT26 est joint en annexe 5).

Les emplacements auront une superficie moyenne de 100 m² environ. Leur taille est variable en fonction de la réalité du terrain (topographie végétation...) mais elle reste relativement importante pour un projet de camping. Les propriétaires souhaitent en effet continuer à privilégier de "grands" emplacements en réservant une place importante à la végétation afin de préserver l'intimité des campeurs et d'offrir des hébergements qualitatifs.

Article R 441-4 2° du code de l'urbanisme : Plan de composition d'ensemble du projet**Voir pièce PA4****L'impact visuel des installations :**

L'article A 111-7 du code de l'urbanisme précise que "les aménagements et installations des terrains de camping doivent prévoir des mesures appropriées à l'environnement et au site, à ses caractéristiques climatiques et topographiques pour limiter l'impact visuel depuis l'extérieur :

- des hébergements tels que tentes, habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs, caravanes ;
- des aménagements autres que les bâtiments installés sur le périmètre de l'établissement, au moyen de haies arbustives, de bandes boisées, de talus, de matériaux naturels, de constructions ou de tout autre moyen permettant d'y parvenir.

Cet article stipule en outre que ces mesures d'insertion paysagère doivent aboutir, en période estivale, et lorsque la végétation est arrivée à maturité, à ce que les façades des caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs ne représentent pas plus d'un tiers de ce qui est visible depuis l'extérieur du terrain.

La localisation du camping et de son projet d'extension sur une colline dans une plaine agricole a tendance à favoriser et faciliter sa perception depuis les terrains et secteur environnant. En revanche, la présence de boisements, qui seront conservés au maximum, va permettre de masquer le projet d'extension. La couronne boisée sera conservée en limite de propriété afin d'isoler visuellement le camping. De plus, au sein même de l'extension, les arbres seront conservés.

La couronne boisée, ainsi que le maintien optimal de la végétation sur le site, participeront donc à une insertion paysagère réussie et à un impact visuel très limité depuis l'extérieur, comme c'est le cas pour le camping actuel.

Une grande partie des arbres seront conservés, car ils offrent de l'ombre, et de "l'intimité" au niveau de chaque emplacement. À période de maturité de la végétation, les façades des RML ne représenteront pas plus d'un tiers de ce qui est visible depuis l'extérieur du terrain.

Répartir les emplacements au sein d'une trame paysagère :

Le site support du projet de réaménagement et d'extension du camping comporte quelques arbres à l'état actuel mais pas de boisement dense.

Les aménagements de la future extension du camping prévoient de conserver la végétation en place et de planter d'autres arbres correspondant à des essences locales variées.

Les emplacements seront tous arborés, de façon à assurer une bonne intégration paysagère.

On évitera les alignements de mêmes espèces végétales pour les plantations.

L'insertion paysagère des équipements et bâtiments collectifs :

Aucun nouveau bâtiment ne sera créé dans ce projet d'extension.

La station de traitement des eaux usées :

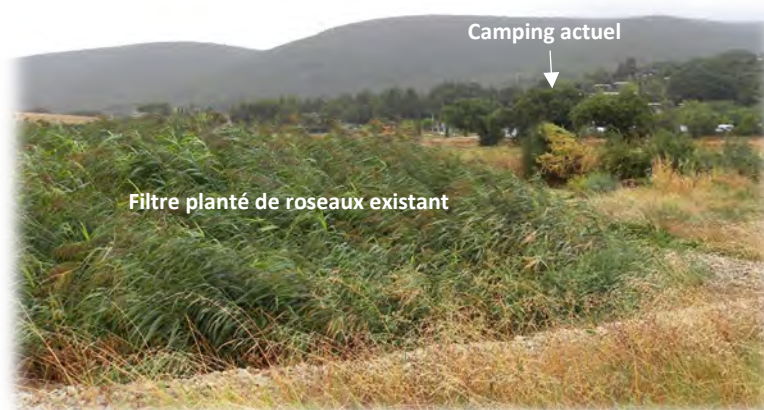
La station de traitement des eaux usées se situe à 130 m environ au sud-est du camping, en zone A.

La STEP actuelle a fait l'objet d'un dossier de déclaration Loi sur l'Eau (courrier de la DDT 26 du 3 avril 2019 donnant son accord pour la création de cette STEP) et a été dimensionnée en tenant compte du présent projet d'extension du camping. Ainsi, même si aujourd'hui, seule la phase 1 a été mise en œuvre (STEP de 240 EH pour traiter les effluents du camping actuel), la seconde phase est prévue avec l'ajout d'un filtre planté de roseaux supplémentaire (à un étage recirculé de 120 EH pour atteindre une capacité de 360 EH).

Le dimensionnement de la STEP envisagé à terme et autorisé par les services de l'Etat tient donc compte du projet d'extension du camping à 166 emplacements. Un courrier d'avril 2019 de la DDT 26 autorise en effet la construction d'une telle STEP (avec extension prévue). Les démarches et autorisations administratives sont donc déjà réalisées mais il faudra réaliser le second filtre de la STEP dès que le PA sera accordé mais avant la mise en œuvre de l'extension du camping.

La STEP du camping se situe sur la parcelle ZD 104, dont la camping Les Bastets possède la maîtrise foncière. Il existe également une servitude de passage sur la parcelle ZD 103 pour le passage du réseau d'eaux usées et l'accès à la parcelle ZD 104.

Compte tenu de la nature de la STEP (filtres plantés de roseaux et zone d'infiltration, pas de bâtiment), cette dernière s'intègre parfaitement dans le paysage et passe inaperçue depuis le camping et depuis la route.



Photographie de l'emprise de la STEP actuelle (cliché IATE du 05/09/2024)



Camping vu depuis la STEP (cliché IATE du 05/09/2024)



Poste de relevage et regards de répartition de la STEP (à gauche) et emplacement du futur filtre plantés de roseaux (phase 2 extension de la STEP) à droite (Clichés IATE, 05/09/2024)

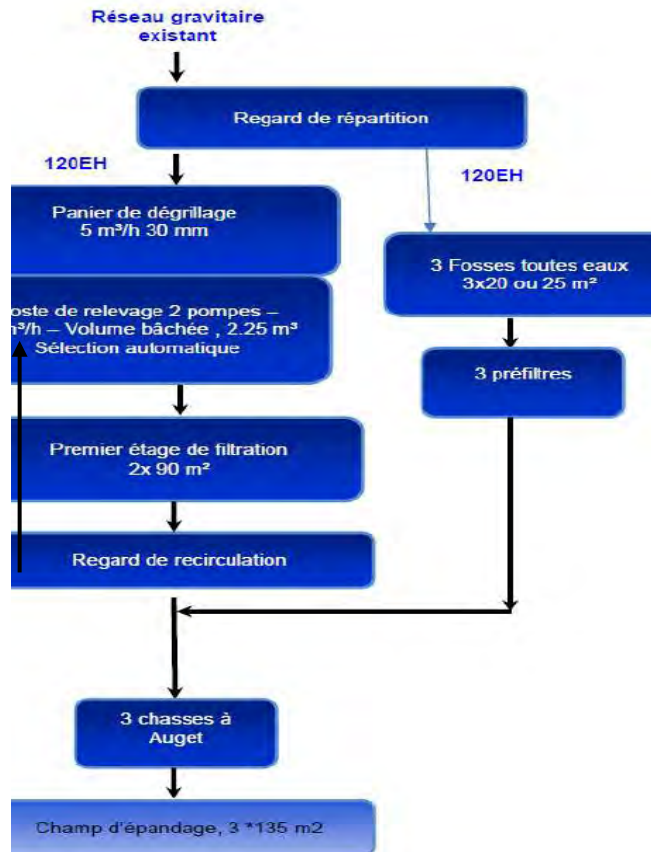


Vue en plan de la station d'épuration projetée (Source : ODE Environnement, 2018)

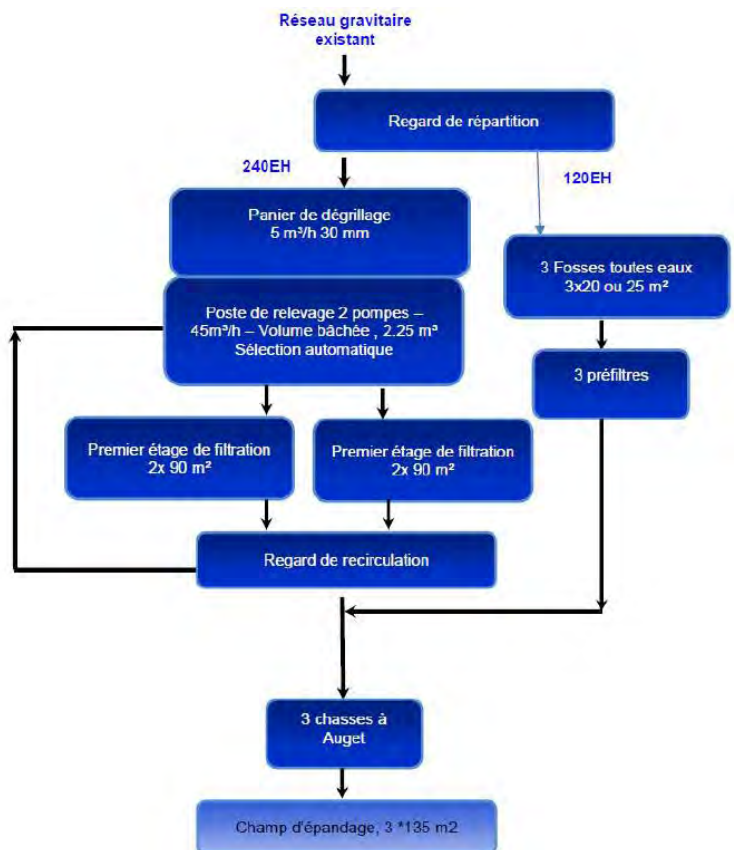
Avec le présent projet d'extension du camping, augmentant la capacité d'accueil à 166 emplacements, il a été nécessaire d'anticiper la gestion des eaux usées et de prévoir une STEP dimensionnée pour traiter **360 Equivalents Habitants (EH)** à terme.

Ainsi, la STEP qui avait été créée en 2003 et dimensionnée pour 135 EH a été refaite en 2019 afin d'améliorer l'ancienne STEP (sous-dimensionnée en période de pointe) et d'augmenter sa capacité. Le projet comprenait également une extension du réseau de collecte des eaux usées du camping (qui est séparatif). Dans une première phase réalisée en 2019, il a été ajouté à la filière existante un filtre planté de roseaux pour porter la capacité de l'ouvrage à 240 EH. C'est cette STEP qui est présente aujourd'hui et traite les effluents du camping actuel.

Dans une seconde phase, un deuxième filtre planté de roseaux de 120 EH sera mis en place (dans le cadre du présent projet d'extension du camping), ce qui portera la capacité de la station à 360 EH.



SCHEMA DE FONCTIONNEMENT PREMIERE PHASE
Source : Mémoire Occitane d'Environnement



SCHEMA DE FONCTIONNEMENT SECONDE PHASE
Source : Mémoire Occitane d'Environnement

Homogénéité du mobilier urbain et des couleurs :

Il sera nécessaire d'assurer une homogénéité du mobilier urbain et des couleurs :

- Les RML devront revêtir des couleurs de façades et de toitures similaires, comme c'est déjà le cas à l'état actuel.
- Les matériaux de couverture des toitures seront sombres (gris foncé).
- Le mobilier urbain sera homogène (matériaux et couleurs).
- La signalétique utilisée sera intégrée, sauf impossibilité technique, dans les éléments bâtis.



Exemple de signalétique et vue du bâtiment d'accueil/restaurant au sein du camping actuel (Clichés 2024 IATE et camping Les Bastets)

Comme c'est le cas pour le bâtiment d'accueil existant (photo précédente) et les hébergements actuels, la bonne insertion paysagère du projet d'extension sera prise en considération et est un élément important pour les propriétaires.



Homogénéité des hébergements du camping actuel (Cliché du camping Les Bastets, 2024)



Homogénéité des mobil-homes et chalets dans le camping actuel (Cliché du camping Les Bastets, 2024)

Utilisation des matériaux naturels et plantations :

Les mesures seront les suivantes :

- Préservation au maximum de la végétation existante (arbres notamment), ce qui permet entre autres de maintenir un ombrage satisfaisant, de garantir une bonne insertion paysagère et d'éviter le vis-à-vis entre les emplacements. Réalisation de taille des arbres emblématiques afin de les mettre en valeur.
- Terrassement minimum en déblais remblais équilibré.
- Conservation d'une couronne boisée dense et haute en limite de propriété.
- Les haies et alignements végétaux seront évités, quelques plantations d'ornementation pourront être réalisées et dans ce cas elles ne devront pas être constituées d'une seule et même essence. Cette mesure concerne essentiellement les aménagements paysagers réalisés ultérieurement sur chaque emplacement.
- Les essences employées seront locales et résistantes à la sécheresse. Ex : buis, lauriers...



Exemple de haie constituée de diverses essences locales au sien du camping actuel (cliché IATE, 05/09/2024)

Organiser la circulation à l'intérieur du terrain :

Voiries de desserte adaptées :

Le schéma général de voirie a été conçu afin de respecter les courbes de niveau et la topographie du terrain. Les voies principales présentent ainsi des niveaux de pente très faibles.

Les terrassements liés à la voirie seront également limités avec ce parti d'aménagement. Dans la mesure du possible, elles seront revêtues de cisa ou concassés damés.

La zone d'extension utilisera le même accès au camping qu'à l'état actuel. Il n'y aura pas de création d'une nouvelle entrée.

PRESENTATION TECHNIQUE DU PROJET

1- RESEAUX HUMIDES

1.1 - Alimentation en eau potable

Actuellement, le terrain de camping est alimenté par le réseau d'eau potable de la commune de Marsanne. D'après le certificat d'urbanisme qui avait été délivré au nom de la commune pour ce projet d'extension, le terrain est bien desservi en eau potable et la capacité est suffisante.

Le compteur desservant le site est situé au bord de la voie communale n°7. C'est un compteur de diamètre nominal 60/65, de capacité nominale 20 m³/h et de capacité en pointe 40 m³/h environ. Le projet d'extension utilisera le même réseau.

Actuellement, la consommation en eau potable du camping existant est inférieure à 3000 m³/an (moyenne de 2875 m³ sur les 5 dernières années de 2020 à 2024 mais on note une baisse significative de la consommation au cours des 2 dernières années grâce aux travaux d'amélioration du réseau et les nouveaux équipements installés pour réaliser des économies d'eau) pour 86 emplacements. La part de la consommation du camping imputable au fonctionnement de la piscine est estimée entre 250 et 500 m³/an.

Estimation des besoins en eau potable à l'état projet :

➤ A partir des consommations actuelles :

D'après les consommations d'eau facturées ces dernières années, on sait qu'avec les 86 emplacements exploités actuellement et la piscine, la consommation d'eau annuelle est inférieure à 2875 m³ (elle atteignait même 1133 m³ en 2023). Même en partant de cette hypothèse haute et pénalisante de moyenne annuelle de 2875 m³ auxquels on retire a minima 250 m³ imputable au fonctionnement de la piscine, on attient 2625 m³ environ.

Si l'on veut estimer la future consommation du camping on peut partir de la relation suivante : 2625 m³ pour 86 emplacements exploités actuellement => soit environ 30 m³/an/emplacement. Pour 166 emplacements, la consommation annuelle du camping serait donc inférieure à 4 980 m³.

➤ A partir du nombre d'équivalents habitants :

On reprend les données de variation de la fréquentation du camping d'avril à septembre citées dans le dossier Loi sur l'Eau de décembre 2018 relatif à la STEP du camping les Bastets réalisé par le bureau d'études techniques Anne LEGAUT :

	AVRIL	MAI	JUIN	JUILLET	AOÛT	SEPTEMBRE
SITUATION ACTUELLE						
Fréquentation						
Nombre d'emplacements	15	30	50	94	94	50
Nombre de personnes (2,65 pers. par emplacement)	40	80	133	249	249	133
Consommation d'eau						
Ratio 124 l/j/pers	4929	9858	16430	30888.4	30888	16430
Nombre d'EH						
Ratio 150 l/j/pers.	33	66	110	206	206	110
SITUATION FUTURE						
Fréquentation						
Nombre d'emplacements	26	53	88	166	166	88
Nombre de personnes (2,65 pers. par emplacement)	69	140	233	440	440	233
Consommation d'eau						
Ratio 124 l/j/pers	8544	17416	28917	54548	54548	28917
Nombre d'EH						
Ratio 150 l/j/pers.	57	116	193	364	364	193
REPARTITION DES CHARGES PENDANT LA PERIODE D'OUVERTURE						

D'après le tableau précédent, on constate que la totalité des emplacements sont occupés en juillet août seulement. D'après ce tableau, la consommation d'eau d'avril à septembre en situation future (extension à 166 emplacements) serait de voisine de 5900 m³.
 5900 m³ pour 166 emplacements après extension => soit environ 36 m³/an/emplacement.
 Cette méthode a tendance à surestimer légèrement la consommation en eau.

Les données bibliographiques quant à elles, font état d'une consommation moyenne annuelle de 30 m³/emplacement, ce qui est cohérent avec les consommations observées dans le camping actuel Les Bastets (première méthode).

1.2 - Gestion des eaux pluviales

Compte tenu de la géologie du site, l'infiltration des eaux pluviales n'est pas possible.

Nous nous orientons alors vers une gestion des eaux pluviales proche de la gestion naturelle actuelle que connaît ce terrain.

Les principes retenus pour le projet sont :

- maintenir le plus possible une diffusion des écoulements,
- ne pas augmenter significativement les débits rejetés dans les fossés,
- ne pas canaliser les écoulements,
- pas de grand bassin de rétention mis en place,
- pas d'enrobés mais privilégier l'utilisation de matériaux poreux diminuant le coefficient de ruissellement,
- gestion au plus près de l'origine des eaux pour limiter les distances, vitesses et volumes à stocker.

Les modalités de gestion des eaux pluviales retenues sont les suivantes :

Un minimum de canalisation sera en place. La gestion (des eaux de ruissellement) se fera par petites zones de stockage successives à lame déversante puis par transfert par ruissellement vers les écoulements concentrés naturels. Les zones de stockage seront implantées au plus près des surfaces générant le ruissellement. Cela permettra d'éviter la création de grand bassin de rétention et la mise en place d'ouvrages lourds et onéreux.

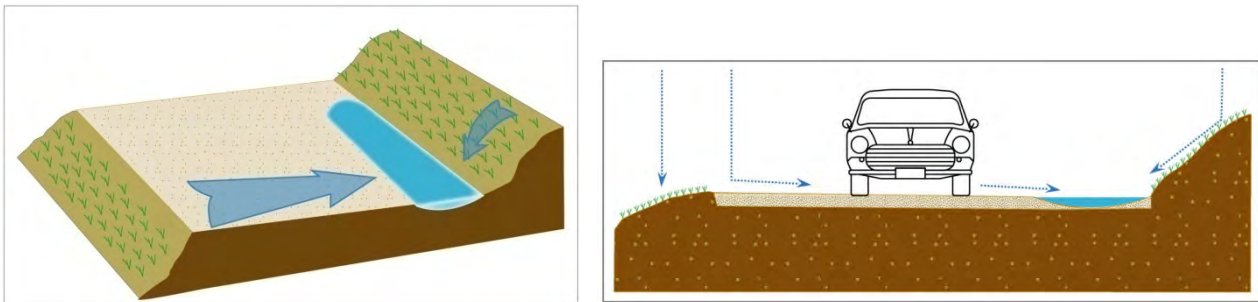
Gestions des eaux des voiries

La plupart des voiries qui seront créées ne seront pas "imperméabilisées" en enrobé mais resteront avec un revêtement (de type 0/30) en matériaux recyclés, comme dans le camping actuel.

Les eaux pluviales des voiries seront dirigées vers des zones en dépression placées le long des voiries. La pente des voiries sera orientée vers le relief et de manière à guider les eaux de ruissellement vers ces zones de rétention. Ces zones stockeront les eaux pluviales avant de les diriger par surverse vers les exutoires naturels.

Ces aménagements ne nécessiteront pas la mise en place de canalisations, seuls des travaux de terrassements seront nécessaires.

Voir ci-dessous les coupes présentant la gestion des eaux pluviales d'une voirie et des parkings.



Gestion des eaux pluviales sur les voiries

Gestion des eaux sur les emplacements

Les eaux de toiture ne seront pas envoyées directement vers l'aval. Elles seront stockées sur l'emplacement.

De façon ponctuelle, sur les voiries les plus en pente, des caniveau grille pourront être mis en place afin d'intercepter les eaux de ruissellement et les envoyer vers le milieu naturel plus en aval.

Actuellement, les eaux des voiries imperméabilisées (car en forte pente) sont collectées par des caniveaux grilles et dirigées dans un réseau "eaux pluviales" avant d'être évacué dans le milieu naturel (présence de fossés d'évacuation).



Caniveau grille pour collecter les eaux pluviales sur les voiries du camping actuel (Cliché IATE, 05/09/2024)



Fossé d'écoulement des eaux pluviales dans le camping actuel (Cliché IATE, 05/09/2024)

1.3 - Gestion des eaux usées

Chaque emplacement de l'extension sera connecté au réseau eaux usées, comme c'est déjà le cas pour ceux du camping actuel et des bâtiments existants (accueil, sanitaires, petit restaurant, etc.).

La STEP actuelle (qui a été refaite en 2019 dans le cadre de ce projet d'extension) utilise le procédé suivant : après prétraitement (dégrillage, fosses toutes eaux, préfiltres), filtration sur filtres plantés de roseaux (avec recirculation) puis champ d'épandage.

La STEP actuelle a une capacité de traitement de 240 EH mais le dimensionnement à terme sera de 360 EH (ajout d'un filtre planté de roseaux recirculé de 120 EH pour l'extension du camping : phase 2 des travaux de la STEP prévue dans le dossier LSE de 2018).

Dimensionnement de la station d'épuration

Le tableau suivant présente les variations de charge sur la période d'ouverture :

	AVRIL	MAI	JUIN	JUILLET	AOÛT	SEPTEMBRE
SITUATION ACTUELLE						
Nombre d'EH	33	66	110	206	206	110
SITUATION FUTURE						
Nombre d'EH	57	116	193	364	364	193

Source : Dossier LSE relatif à la STEP du camping les Bastets, BE Anne LEGAUT, décembre 2018

En dehors de la période d'ouverture, la station d'épuration reçoit uniquement les eaux usées de l'habitation des propriétaires et gérants du camping soit l'équivalent de 2 à 5 EH.

L'ouvrage d'épuration est dimensionné pour une capacité nominale de 240 EH en première phase et de 360 EH en seconde phase.

Les caractéristiques des charges hydrauliques et polluantes transitant par le réseau de collecte sont les suivantes :

	Situation première phase	Situation seconde phase
Capacité	240 EH	360 EH
Volume moyen journalier	36 m ³ /j	54 m ³ /j
Débit moyen 24 h	1,5 m ³ /j	2,2 m ³ /j
Débit de pointe temps sec	8 m ³ /h	11 m ³ /h
DBO5	14,4 kg/j	21,6 kg/j
DCO	28,8 kg/j	43,2 kg/j
MES	22,6 kg/j	32,4 kg/j
NTK	3,6 kg/j	5,4 kg/j
Pt	0,96 kg/j	1,4 kg/j

BASES DE DIMENSIONNEMENT

Source : Mémoire Occitane d'Environnement

Débit de référence :

Le débit de référence de la station d'épuration est de 81 m³/j en première phase (STEP 240 EH).

Le débit de référence de la station d'épuration est de 144 m³/j en seconde phase (STEP 360 EH).

Les travaux d'extension du réseau de collecte seront réalisés au fur et à mesure de la réalisation de l'extension.

Source : Dossier LSE relatif à la STEP du camping les Bastets, BE Anne LEGAUT, décembre 2018

Réseau Eaux Usées :

Le réseau eaux usées du camping, qui est séparatif, ne collecte que des eaux usées domestiques (mobil-homes, chalets, tentes lodges, blocs sanitaires, bâtiment d'accueil dont restaurant). D'une longueur de l'ordre de 1000 ml, le réseau de collecte des eaux usées est en PVC Ø150 et 200.

Il ne comporte pas de déversoir d'orage.

Le projet d'extension comporte 80 emplacements supplémentaires (mobil-homes) qu'il faudra desservir par le réseau d'eaux usées. Le réseau à créer aura une longueur de 1000 ml en PVC Ø200 CR8 soit une longueur de réseau total à terme de 2000 ml. Il aura une pente minimum de 1%.

1.4 - Protection incendie

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par une réserve d'eau naturelle ou artificielle d'une capacité de 120 m³, pouvant être alimentée, distante de 200 mètres au maximum du projet à défendre par les voies de communication.

La réserve incendie de 120 m³ est en fait constituée grâce à la piscine existante (d'une capacité voisine de 200 m³) sur laquelle a été installé un poteau d'aspiration. Ainsi, le SDIS peut avoir accès à cette réserve d'eau artificielle en cas de besoin.



Poteau d'aspiration présent en aval de la piscine dans le camping actuel (cliché du camping Les Bastets, septembre 2024)

La piscine doit donc être maintenue en eau en permanence.

Le poteau d'aspiration est situé de façon à être toujours accessible aux engins pompe et présente une hauteur géométrique d'aspiration inférieure à 6 mètres.

Par ailleurs, 22 extincteurs sont répartis dans le camping actuel pour assurer la défense incendie. D'autres seront ajoutés dans la partie extension.



Extincteur et signalétique dans le camping actuel (Clichés IATE, 05/09/2024)

1.5 – Réseau d'arrosage des espaces verts

Un réseau d'arrosage des espaces verts du camping est déjà existant, il pourra être prolongé sur les secteurs à aménager. Il est alimenté par le réseau d'irrigation de la plaine agricole depuis le Rhône.

Le réseau d'eau potable n'est pas et ne sera pas utilisé pour l'arrosage des espaces verts.



Arrosage des espaces verts existant dans le camping actuel (Clichés IATE, 05/09/2024)

2- RESEAUX SECS

2.1 - Alimentation électrique

Un transformateur est implanté au sud du camping, au niveau de l'entrée à côté du local "poubelles".

Les lignes électriques seront enterrées.

Chaque emplacement sera desservi par le réseau électrique.

2.2 – Éclairage

Le projet d'extension du camping prévoit l'éclairage du site. Le choix de cet éclairage sera similaire à celui du camping actuel (éclairage 100% solaire orienté vers le bas) pour limiter les nuisances occasionnées et pour assurer une gestion de l'énergie responsable en terme environnemental.

Les voiries seront donc éclairées par l'intermédiaire de sources lumineuses près du sol.



Eclairage existant dans le camping actuel (Clichés IATE, 05/09/2024)

DEFRICHEMENT

Les terrains concernés par le projet ne sont pas soumis à autorisation de défrichement car les terrains privés concernés par le projet ne sont pas attenants à un massif boisé mais entourés d'une vaste plaine agricole sans aucun arbre autour.

En effet, dans le cadre du dépôt du PA pour ce même projet d'extension par les anciens propriétaires, un mail de Monsieur Frédéric SARRET, du Pôle Forêt de la DDT de la Drôme, du 13 janvier 2014 précise : *"Suite à notre visite de terrain le jeudi 9 janvier dernier, je vous informe que **votre opération n'est pas soumise à autorisation de défrichement.***

En effet, le massif boisé concerné fait moins de 4 ha (seuil en vigueur sur la commune de Marsanne) et n'est ni en continuité avec la forêt de Marsanne, ni proche d'un cours d'eau."

Il est prévu de conserver un maximum d'arbres et de respecter les OLD (Obligations Légales de Débroussaillage).

ANNEXES

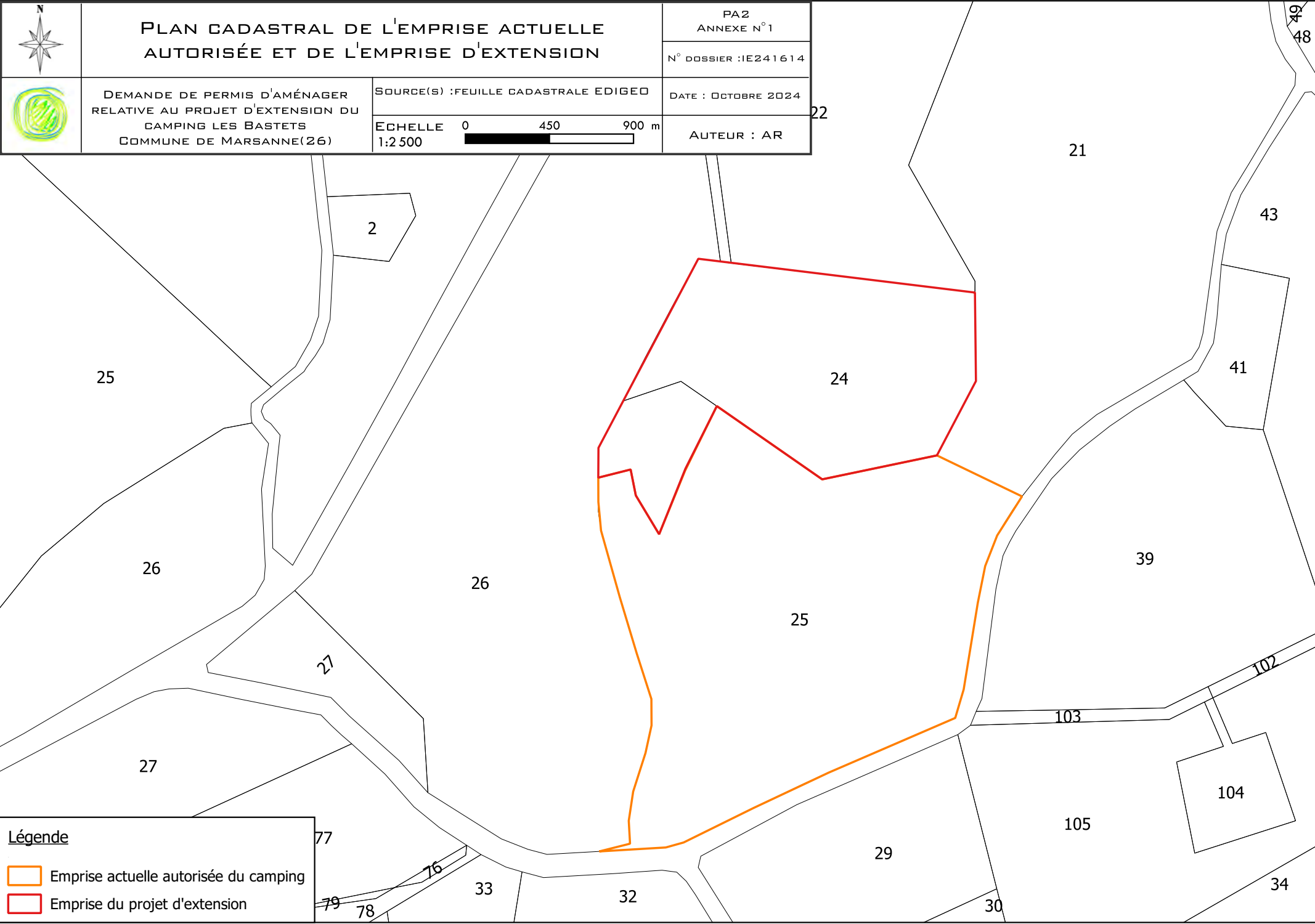
ANNEXE 1 : PLAN CADASTRAL AU 1/2500

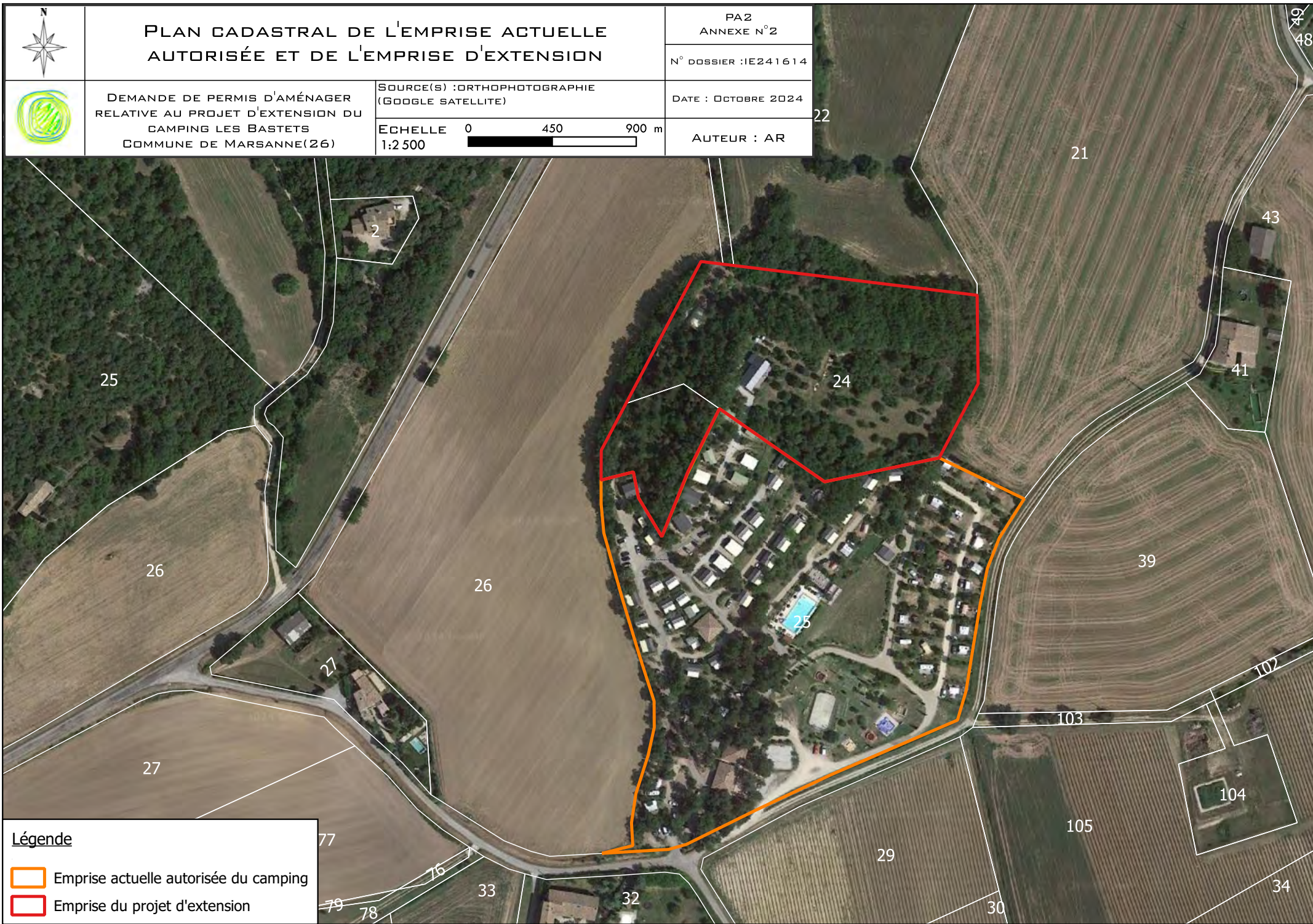
ANNEXE 2 : PLAN CADASTRAL SUR ORTHOPHOTO AU 1/2500

ANNEXE 3 : ARRETE ACCORDANT LE PERMIS D'AMENAGER POUR LE CAMPING LES BASTETS ACTUEL, JUIN 2013

ANNEXE 4 : ARRETE ACCORDANT LE PERMIS D'AMENAGER POUR L'EXTENSION DU CAMPING LES BASTETS A 166 EMPLACEMENTS, AVRIL 2014

ANNEXE 5 : COURRIER DE LA DDT 26 DE NON-OPPOSITION A LA DECLARATION DE CONSTRUCTION DE LA STEP DU CAMPING LES BASTETS A MARSANNE, 3/04/2019





ANNEXE 3 :
ARRETE ACCORDANT LE PERMIS D'AMENAGER
POUR LE CAMPING LES BASTETS ACTUEL, JUIN
2013

Commune de Marsanne

date de dépôt : 11 mars 2013

demandeur : SARL LE TRUSQUIN, représenté
par Madame OGER Catherine

pour : extension d'un camping de 50
emplacements par création de 28
emplacements supplémentaires

adresse terrain : 335 Chemin du Camping lieu-
dit Camping les Bastets, à Marsanne (26740)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Marsanne

Le Maire de Marsanne,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 11 mars 2013 par SARL LE TRUSQUIN, représenté par OGER Catherine demeurant 335 Chemin du Camping lieu-dit Camping les Bastets, Marsanne (26740), ABGéométrie, représenté par MICHEL Hélène demeurant Route de Pradons, Ruoms (07120);

Vu l'objet de la demande :

- pour extension d'un camping de 50 emplacements par création de 28 emplacements supplémentaires ;
- sur un terrain situé 335 Chemin du Camping lieu-dit Camping les Bastets, à Marsanne (26740) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 22 mai 2013;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 août 2004 ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Départemental d'Energies de la Drôme en date du 30/04/2013 ;

Vu l'avis favorable de Service Départemental d'Incendie et Secours en date du 06/05/2013 ;

ARRÊTE

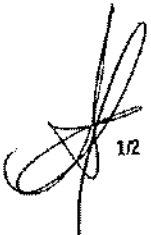
Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions énoncées dans la note ci-jointe du Service Départemental d'Incendie et de Secours devront être strictement observées.

La commune de Marsanne est classée en zone de sismicité 3, niveau modéré. Elle peut donc être touchée par des séismes pouvant entraîner des dégâts aux bâtiments. Les constructions doivent donc répondre aux normes parasismiques définies dans la norme NF EN 1998. Plus d'informations sur le site www.planseisme.fr.


1/2
MH
B

Article 3

Le nombre maximum d'emplacements dont la réalisation est autorisée est de 28 emplacements ce qui porte le nombre total d'emplacements à 78.

Le nombre maximum d'emplacements réservés indistinctement aux tentes, aux caravanes et aux résidences mobiles de loisirs autorisé est de 28.

La période d'exploitation en dehors de laquelle aucune tente ou caravane ne peut être ou rester installée sur le terrain est fixée comme suit : du 1er avril au 15 octobre.

Fait à Marsanne, le

04 juin 2013

Le Maire,

 Thierry Luvillier



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

ANNEXE 4 :
ARRETE ACCORDANT LE PERMIS D'AMENAGER
POUR L'EXTENSION DU CAMPING LES BASTETS
A 166 EMPLACEMENTS, AVRIL 2014

Commune de Marsanne

date de dépôt : 03 décembre 2013
demandeur : CAMPING LES BASTETS SARL,
représenté par VANLEEUVEN Pieter
pour : Extension d'un camping avec
implantation de mobil-homes
adresse terrain : lieu-dit Parizot, à Marsanne
(26740)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Marsanne

Le maire de Marsanne,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 03 décembre 2013 par CAMPING LES BASTETS SARL, représenté par VANLEEUVEN Pieter demeurant Quartier Pommiers, Villeneuve-de-Berg (07170);

Vu l'objet de la demande :

- pour Extension d'un camping avec implantation de mobil-homes ;
- sur un terrain situé lieu-dit Parizot, à Marsanne (26740) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 13 janvier 2014;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 août 2004 ;

Vu l'avis favorable de Service Départemental d'Incendie et de Secours Service Prevision en date du 29/01/2014 ;

Vu l'avis favorable de Syndicat Départemental d'Energies de la Drôme en date du 06/01/2014 ;

Vu l'arrêté DREAL n° A08213P0496 en date du 6 août 2013 portant décision d'examen au cas par cas de l'article R 122-3 du code de l'environnement

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

SECURITE INCENDIE :

Les prescriptions émises dans la note ci-joint du service départemental d'incendie et de secours en date du 29/01/2014 devront être strictement respectées.

Assainissement :

Compte tenu de l'augmentation de la capacité d'accueil du camping, le système d'assainissement devra être mis aux normes conformément à l'arrêté du 22/06/2007. La réalisation d'une station d'épuration d'une capacité supérieure à 200 EH est soumise à déclaration au titre de la loi sur l'eau. Un dossier réglementaire est donc à constituer par le pétitionnaire et à déposer à la Préfecture.

Taxes :

Le pétitionnaire sera redevable de la taxe d'aménagement liée au permis de construire. Cette taxe sera calculée ultérieurement.

*Accusé réception par le demandeur
(représentant)*

SARL LES BASTETS
Quartier Pommiers
07170 VILLENEUVE de BERG
Tél : 04 75 94 33 32 – Fax : 04 75 94 83 90
RCS AUBENAS 791 678 600
SIRET 791 678 600 00010

le 02/04/2014

Fred ZANGHI - Directeur Adjoint

En application de l'article R 424.16 du code de l'urbanisme, lors de l'ouverture du chantier, le demandeur adresse au maire de la commune une déclaration d'ouverture de chantier en 3 exemplaires (le modèle de déclaration est disponible à la mairie ou sur le site urbanisme du gouvernement : www.urbanisme.equipement.gouv.fr).

En application de l'article R 462.1 du code de l'urbanisme, à la fin des travaux, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée au maire de la commune dans les mêmes conditions. Les imprimés nécessaires sont également téléchargeables sur le site cité ci-dessus.

Article 3

Le nombre maximum d'emplacements dont la réalisation est autorisée est de 88.

Le nombre maximum d'emplacements réservés indistinctement aux tentes, aux caravanes et aux résidences mobiles de loisirs autorisé est de 88

La période d'exploitation sur le terrain est fixée comme suit : avril à septembre.



Le 02 AVRIL 2014
Le maire,

Thierry L'Huillier

Informations :

La commune de Marsanne est classée en zone de sismicité modérée. Elle peut donc être touchée par des séismes pouvant entraîner des dégâts aux bâtiments. Les constructions doivent donc répondre aux normes parasismiques définies dans la norme NF EN 1998. Plus d'informations sur le site www.planseisme.fr.

Le terrain est situé en zone PPI des 10 kms de Cruas-Meysse.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

*Accusé réception par le demandeur
(représentant)*

SARL LES BASTETS

Quartier Pommiers

07170 VILLENEUVE de BERG

Tél : 04 75 94 33 32 - Fax : 04 75 94 83 90

RCS AUBENAS 791 678 600

SIRET 791 678 600 00010

PA 026 176 13 M0002

Le 02/04/2014
Fred ZANGHI

Directeur Adjoint

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Accusé réception par le demandeur (représentant)

SARL LES BASTETS

Quartier Pommiers

07170 VILLENEUVE de BERG

Tél : 04 75 94 33 32 – Fax : 04 75 94 83 90

RCS AUBENAS 791 678 600

SIRET 791 678 600 00010

le 02/04/2014



Fred ZANGHI - Directeur Adjoint

ANNEXE 5 :
COURRIER DE LA DDT 26 DE NON-OPPOSITION
A LA DECLARATION DE CONSTRUCTION DE LA
STEP DU CAMPING LES BASTETS A MARSANNE,
3/04/2019



PRÉFET DE LA DROME

Direction Départementale
des Territoires de la Drôme

CAMPING DES BASTETS
SARL JY2M Les Bastets
355 chemin du Camping
26740 MARSANNE

Service Police de l'Eau du
département de la Drôme

Dossier suivi par :
Laurent LIVET

Mèl : laurent.livet@drome.gouv.fr

Tél. : 04 81 66 81 95

Objet : dossier de déclaration instruit au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de
l'environnement :
Construction d'une station d'épuration - camping des Bastets à MARSANNE
Accord sur dossier de déclaration

Réf. :26-2018-00326

VALENCE, le 03 Avril 2019

Monsieur,

Dans le cadre de l'instruction de votre dossier de déclaration au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement concernant l'opération :

Construction d'une station d'épuration - camping des Bastets à MARSANNE

pour lequel un récépissé vous a été délivré en date du 09 Janvier 2019, j'ai l'honneur de vous informer que je ne compte pas faire opposition à votre déclaration. Dès lors, **vous pouvez entreprendre cette opération à compter de la réception de ce courrier.**

Le présent courrier ne vous dispense en aucun cas de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations

Copies du récépissé et de ce courrier sont également adressées à la mairie de la (ou des) commune(s) :

- MARSANNE

pour affichage pendant une durée minimale d'un mois pour information. Ces deux documents seront mis à la disposition du public sur le site internet de la préfecture de la DROME durant une période d'au moins six mois.

Cette décision sera susceptible de recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent, conformément à l'article R. 514-3-1 du code de l'environnement, à compter de la date de sa publication ou de son affichage en mairie, par le déclarant dans un délai de deux mois et par les tiers dans un délai de quatre mois. En cas de recours par les tiers, la décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois le délai mentionné.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

**Pour le Préfet de la Drôme
et par subdélégation**
L'Ingénieur de l'Agriculture
et de l'Environnement



Olivier CARSANA

P.J : AP de prescriptions spécifiques N° 26-201-004-03-001