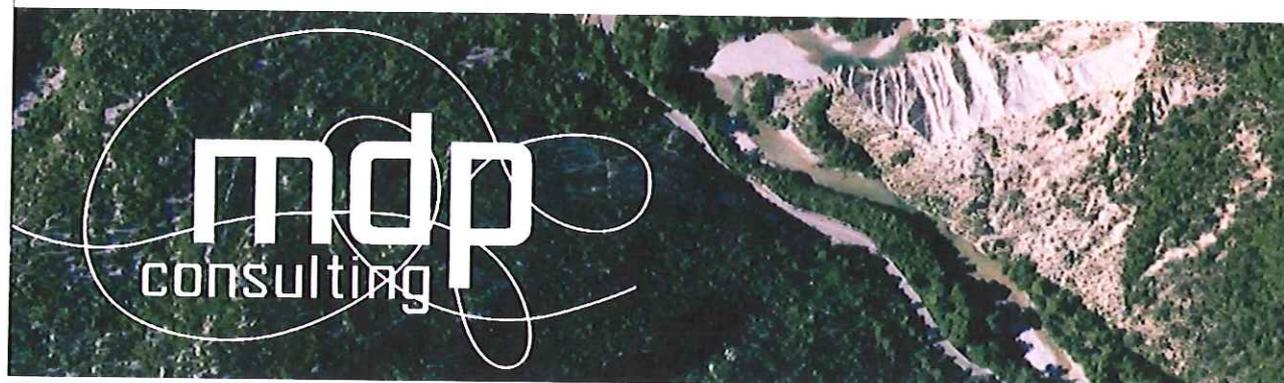


Département des Alpes de Haute Provence
Commune de Castellane

Projet d'extension du camping Indigo « Gorges du Verdon »
Demande d'autorisation - Unité Touristique Nouvelle

Résumé



Août 2016

CONTEXTE ET JUSTIFICATION D'UNE UTN :

Situé en discontinuité de l'urbanisation existante, le projet d'extension du camping Indigo « Gorges du Verdon » situé sur la commune de Castellane, sur le département des Alpes de Haute Provence, relève la procédure spécialisée des Unités Touristiques Nouvelles.

En respect du décret n°2015-1789 du 23 décembre 2015 relatif à l'urbanisme en montagne et modifiant le Code de l'Urbanisme :

« Art. R. 145-3. – « Sont soumises à autorisation du préfet de département, en application du II de l'article L. 122-7, les unités touristiques nouvelles ayant pour objet : « Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur organisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation : [...] l'aménagement de terrains de camping comportant plus de 20 emplacements. » »

Ce dossier sera soumis à une double Commission : Commission départementale des UTN (en montagne) et Commission Site et Paysage au titre de la discontinuité (volet intégration du projet dans le paysage).

LE PROJET UTN :

Le projet d'extension touristique du camping***** Indigo « Gorges du Verdon » est soutenu par la commune de Castellane, comme le précise la délibération jointe.

Il réside en la création de **50 emplacements de camping**, sur une zone d'environ **3 hectares**, peu pentue et au couvert arboré peu dense, en amont du camping. Déjà desservie par une voie d'accès, elle abrite actuellement une zone de jeux.

La création des nouveaux emplacements nécessitera, conformément aux règles de sécurité en vigueur, l'aménagement d'une **voirie de sécurité** (carrossable mais non goudronnée) qui rejoindra l'axe d'évacuation principal (80m linéaires). **Deux sanitaires modulaires sur pilotis de 19,25m²** seront ajoutés.

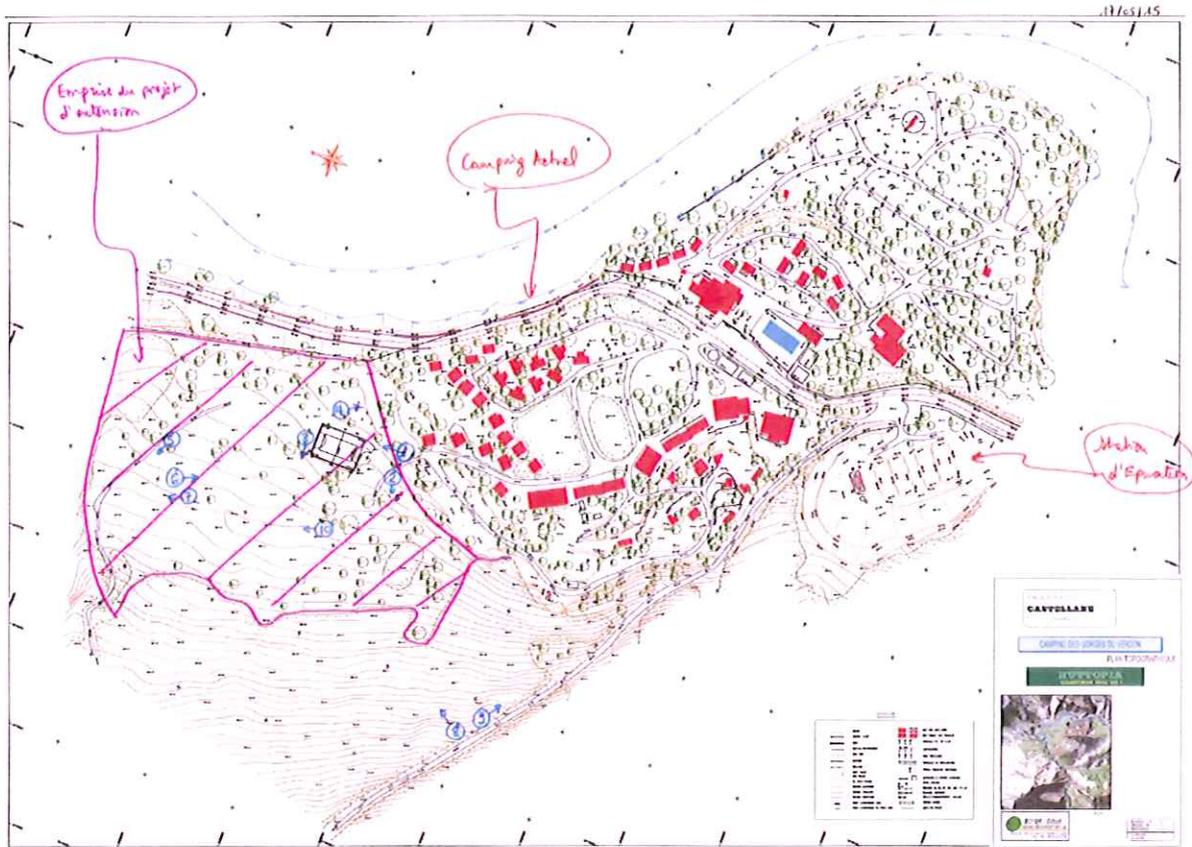
Compte-tenu du terrain et afin de limiter les aménagements, **30 emplacements seront laissés nus**, sans que cela ne nécessite de terrassement. La végétation existante (buissons, jeunes arbres) matérialisera les séparations entre eux.

Sur les parties plus pentues de la zone, **20 emplacements de tentes « toile et bois »** sont prévus. Ce concept consiste en une tente posée sur un plancher bois amovible de 30m², sur pilotis, démonté et remonté pour la saison. Il est donc entièrement réversible et ne nécessite pas de terrassement.

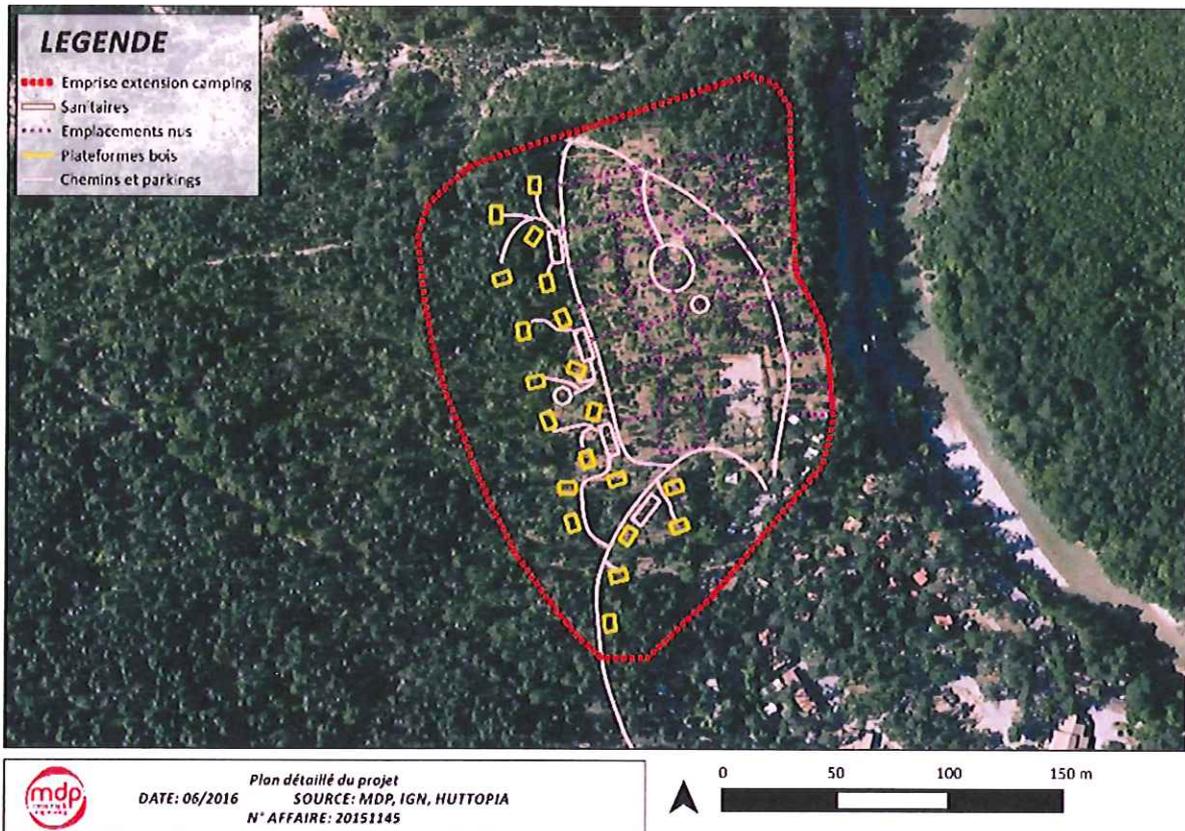
Il s'agit de proposer à la clientèle une zone supplémentaire d'hébergement qui réponde aux critères développés par la marque Indigo : du « vrai » camping, proche de la nature, avec peu d'aménagements, pas d'accès goudronnés ni éclairage à outrance, ouvert sur l'extérieur et tranquille (30 à 40 personnes à l'hectare, vs norme à 70/80).

LA DEMANDE UTN PORTE AINSI SUR :

- 50 emplacements de camping sur une surface de 3,3 hectares, qui viendraient s'ajouter à l'existant (235 emplacements sur 7 hectares)
- 2 blocs sanitaires
- Une voie de sécurité



Plan général du camping avec la zone d'extension (hachurée)



Plan général de l'extension

Il s'agit de proposer à la clientèle une zone supplémentaire d'hébergement qui réponde aux critères développés par la marque Indigo : du « vrai » camping, proche de la nature, avec peu d'aménagements, pas d'accès goudronnés ni éclairage à outrance, ouvert sur l'extérieur et son environnement, et tranquille (30 à 40 personnes à l'hectare, vs norme à 70/80).

LE PROJET REpond AUX TROIS ENJEUX DU DEVELOPPEMENT DURABLE :

- Un projet respectueux de l'environnement naturel et paysager : intégration paysagère, réversibilité des équipements, actions de sensibilisation à l'environnement, limitation des terrassements, proposition d'emplacements libres (empreinte écologique faible), autonomie en eau et assainissement, chantier qui prend en compte l'environnement naturel et humain.
- Un projet porteur d'amélioration tant sur l'offre touristique que sur le plan social : un étalement de l'offre en-dehors des plus fortes périodes (ouverture mi-avril à fin septembre) ; création de 4 emplois saisonniers en pleine saison ; recours à des entreprises locales (terrassement, boulangerie, ...) et une incitation à réaliser des activités en-dehors du camping (ballades, sport, culture, restauration, achat de souvenirs, ...). Enfin, le concept « Tente toile et bois » est développé par le groupe Huttopia et sera de fabrication 100% française.
- Un projet de diversification de l'offre d'activité touristique, qui permet une économie soutenable : ce type de camping répond à la demande grandissante de tourisme nature, dont l'offre manque sur Castellane.

Par ailleurs, le projet revêt un caractère exemplaire dans la mesure où il reprend la philosophie prônée dans le Grenelle 2 : il préserve le milieu et minimise sa consommation d'espace naturel.

PRISE EN COMPTE DES RISQUES :

Le Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune de Castellane indique que le projet d'extension se situe sur un zonage bleu indicée « s » (Bs) qui correspond à un risque sismique particulier. Cela ne remet pas en cause la faisabilité du projet, celui-ci ne faisant pas l'objet de constructions à proprement parler. Cela n'induit pas de non plus de préconisations particulières dans sa phase d'aménagement pour le risque sismique identifié.

Les risques : ravinement, affaissement effondrement, avalanches, chute de pierres et/ou de blocs, coulée boueuse et/ou de lave torrentielle, glissement de terrain et inondation sont absents de la zone de projet.

Feux de forêt : Castellane est concernée par le risque et le secteur du projet est classé en aléa moyen. Un débroussaillage sélectif sera réalisé 50 m de part et d'autre de l'extension et sera complété par la mise en place de dispositif incendie sur l'extension comme c'est déjà le cas sur le reste du camping.

➔ Les risques naturels avérés ne remettent pas en cause la faisabilité de l'extension du camping.

PRISE EN COMPTE DES EFFETS DU PROJET :

URBANISME : situé en zone urbanisée à fonction touristique (Nt), le projet est compatible avec le PLU de Castellane. La zone d'étude n'est pas concernée par un périmètre de servitude d'utilité publique, excepté celui du PPRN.

DEFRICHEMENT : La zone d'étude est à l'extérieure des périmètres des forêts publiques soumises au régime forestier. Une section de piste de sécurité est concernée par du défrichage et devra faire l'objet d'une demande d'autorisation de défrichage en phase de permis d'aménager.

ENVIRONNEMENT : La zone de projet est à plus de 3,5 km de la zone humide la plus proche et donc non concernée.

ZONAGES REGLEMENTAIRES : le site de projet se situe :

- dans la zone de protection de la Réserve Naturelle Géologique de Haute Provence : extraction des fossiles interdite et ramassage des formes naturellement dégagées toléré.
- dans le Parc Naturel Régional du Verdon : un dialogue a été instauré pendant le montage du projet, afin que le projet prenne en compte les objectifs du PNR.
- à plus de 900 m du site inscrit « L'ensemble formé par les gorges du Verdon », et à presque 800 m du site classé « Gorges du Verdon ». L'impact est faible.
- dans la zone Natura 2000 : le projet ne sera pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000 en question à l'issue d'une évaluation.

CONTEXTE BIOTIQUE : les effets sur les habitats, la flore, la faune et les continuités écologiques sont jugés de faibles à très faibles. Les mesures d'accompagnement ou de réduction préconisées sont : la réduction des surfaces terrassées, le suivi environnemental du site avec sensibilisation du public, l'adaptation du calendrier de chantier, la réduction de la pollution lumineuse et le maintien du maximum d'arbres possible.

PATRIMOINE ET PAYSAGE : aucun monument historique n'est inscrit dans le périmètre du projet et il est hors zonage archéologique. Le projet s'insère dans un espace naturel très aéré, parsemé d'arbustes, non visible depuis l'extérieur et ne sera pas dégradé par des aménagements conséquents, mais sera équipé de structures légères démontables. L'effet sur le paysage éloigné et rapproché est nul à faible.

INFRASTRUCTURES : le camping est autonome en eau potable (forage avec avis favorable récent), avec une quantité et une qualité d'eau conformes aux besoins actuels et futurs. De même pour l'assainissement, avec une station d'épuration autonome suffisamment dimensionnée pour traiter les effluents actuels et futurs.

Les impacts inventoriés sont faibles à très faibles concernant l'énergie, les stationnements, la collecte et le traitement des déchets ménagers. Les volumes de déblais et de remblais générés se compenseront pour arriver à équilibre.

Le projet n'aura pas d'effets importants sur **L'HYGIENE, LA SECURITE ET LES COMMODITES DU VOISINAGE** et aucun effet n'est prévisible sur le **CONTEXTE AGRICOLE**.

TOURISME : le projet permettra de diversifier l'offre Castellane, notamment en ailes de saisons, avec une augmentation de 3% de la capacité des lits marchands. Le camping est également volontaire pour accompagner les efforts de déploiement de véhicules électriques prévus sur la commune.

CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE : l'effet sur l'emploi et sur les commerces, pendant et après la période de travaux, est positif ; cependant aucun effet sur la démographie n'est à prévoir.

ANALYSE ECONOMIQUE ET FINANCIERE :

L'investissement sera réalisé par le Camping Indigo, au chiffre d'affaires en forte croissance après 2 saisons d'exploitation par Huttopia. Cette société est pérenne, tout comme le groupe Huttopia dont elle fait partie. Il n'est pas prévu de recourir à l'emprunt pour les investissements (380 000 €) : l'ensemble des coûts sera supporté par les fonds propres de la structure, avec un retour sur investissement estimé à 6 ans.

Le projet est donc positif dans ses aspects financiers : l'investisseur est capable de supporter l'investissement sans mettre en péril son exploitation, avec des risques faibles et maîtrisés. Ce projet sera favorable au développement de l'activité économique et à l'attractivité de la commune avec peu ou pas de dépenses publiques.

CONCLUSION GENERALE :

Le projet d'extension du camping de Castellane est un projet de développement durable dans la mesure où il respecte l'environnement naturel dans lequel il s'insère à travers le respect de la faune et de la flore et des habitats et la bonne intégration paysagère du projet.

Il développe l'économie locale en instituant un cercle vertueux profitable à l'emploi local, aux retombées induites sur les commerces et les services et permet des retombées financières pour la collectivité.

Ce projet permet également de renforcer l'attractivité touristique de Castellane en offrant des conditions de logements touristiques de faible densité et répondant à la demande actuelle.

Ce projet compatible avec les éléments cadre (PLU) et les infrastructures (AEP, assainissement) est un projet rentable pour l'exploitant du camping et qui permet de diffuser de la richesse sur la collectivité de Castellane.

Le projet d'extension du camping de Castellane est positif sur tous ces aspects.