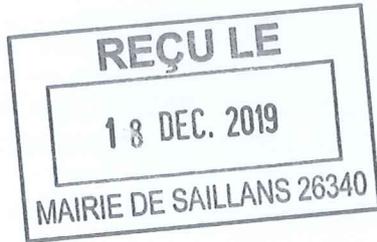


C9

1/6



Monsieur André ROCHE  
Commissaire Enquêteur  
Mairie  
Place Maurice Faure  
26340 SAILLANS

Saillans, le 17 décembre 2019

**CONFIDENTIEL**

**Objet : révision PLU – Demande extension zone Nec et zonage assainissement**

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Nous vous remercions de votre écoute lors de notre échange du mercredi 11 décembre dernier.

La révision en cours du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation), classe la totalité des terrains utilisés pour notre activité de camping en zone inondable, alors qu'auparavant, seule la moitié du camping était inondable. La Préfecture nous a fait part de la nécessité de prévoir une alternative d'implantation de notre camping hors zone inondable. Cela crée pour nous une situation délicate sur le plan économique et sur la viabilité globale de notre activité, et présente également une menace pour l'attractivité et le maintien des services au village (2500 touristes séjournent chaque année au camping et contribuent au rayonnement et à l'activité des autres acteurs économiques du village).

La Mairie a tenu compte de cette situation en classant dans le nouveau PLU des terrains proches du camping en **zone Nec** (équipements publics et camping). Nous les en remercions sincèrement.

Il apparaît cependant que la surface prévue ne permet pas l'équilibre économique nécessaire pour couvrir les investissements et les coûts liés à l'aménagement et au transfert d'une partie de l'activité sur ces terrains.

Par ailleurs, l'extension de l'activité actuelle sur d'autres terrains nécessite la continuité entre les terrains, ce qui peut poser problème avec le zonage prévu.

C'est la raison pour laquelle nous souhaitons une **extension du zonage Nec**.

Vous trouverez ci-après les éléments appuyant notre démarche :

**Annexe 1**

La nouvelle zone Nec couvre des terrains occupés par 3 propriétaires distincts :

Parcelle 765 : M. SCAPINO

Parcelles 641 et 639 : M BRUN et Mme GIRAUD

Parcelle 865 (terrains de sport) : Commune de Saillans / Communauté de Communes

Camping Les Chapelains ★★★

1105 avenue Georges Coupois - F-26340 SAILLANS - FRANCE

Tél. +33 4 75 21 55 47 - [www.chapelains.com](http://www.chapelains.com) - [bonjour@chapelains.com](mailto:bonjour@chapelains.com)

SAS SANTIAGO au capital de 20 000 € - SIRET 823 801 501 00011 - TVA FR06 823 801 501

Page 1 sur 3

## Annexe 2

Le rapport de présentation de la révision du PLU prévoit une superficie de 5000m<sup>2</sup> pour la relocalisation partielle du camping. Or, la superficie réellement exploitable sur les terrains envisagés est d'environ 3600m<sup>2</sup>, pour les raisons suivantes :

- Un accord sur l'utilisation des parcelles 641 et 639 (800m<sup>2</sup>) nous semble pour le moins incertain, nos contacts avec les propriétaires ayant été plutôt défavorables.
- Le zonage prévu nécessite un accès à ces terrains à partir de l'avenue Georges Coupois, suffisamment dimensionné pour un véhicule avec caravane ou un véhicule de secours (soit environ 200m<sup>2</sup>). *Remarque : cela ne nous ne paraît pas souhaitable car cela nécessite de supprimer un ou des platanes, ce qui n'est d'ailleurs pas compatible avec les objectifs paysagers du nouveau PLU.*
- La servitude de passage pour desservir les parcelles 641 et 639 grève la zone d'environ 100m<sup>2</sup>.
- La zone située autour des terrains de tennis (en partie construite et goudronnée) n'est utilisable que pour du cheminement.

Cette superficie réellement exploitable de 3600 m<sup>2</sup> ne nous permettrait pas d'implanter suffisamment d'emplacements, en tenant compte des voiries, cheminements et constructions et de la taille minimum des emplacements pour maintenir le classement actuel 3\* Tourisme.

Pour que l'opération soit viable, il faut un minimum de 7000m<sup>2</sup> exploitables, compte tenu :

- des dépenses nécessaires à l'aménagement de ces terrains en activité de camping
- du transfert imposé d'une partie des emplacements du terrain actuel compte tenu du risque inondation (chiffre d'affaires transféré du terrain actuel au nouveau)
- des contraintes de taille minimum des emplacements pour un camping classé 3\*.

Pour mémoire, nous avons indiqué dans notre courrier du 07 février 2019 à la Mairie que « nous évaluons notre besoin à une surface de 5000 à 10000m<sup>2</sup> ».

## Annexe 3

Une extension d'environ 3500 m<sup>2</sup> de la nouvelle zone Nec sur l'est de la parcelle 765 permettrait de compléter la zone actuellement prévue, et offrirait un accès sécurisé des véhicules par la route Royale.

## Annexe 4

Dans le zonage actuel, la continuité entre les deux terrains (l'actuel et le futur) ne peut se faire que par la parcelle 641, dont nous avons indiqué l'accord improbable à ce stade, puis par la parcelle 865, pour laquelle la Mairie nous a indiqué que cela ne devrait pas poser de problème.

Or cette continuité est indispensable car :

- nous devons continuer à utiliser un certain nombre d'espaces et infrastructures actuels (accueil, cuisine, restauration, salle d'animation, ateliers et stockage), car les ajouter en doublon sur le nouveau terrain serait économiquement intenable ;
- Seul le terrain actuel bénéficie d'un accès direct à la rivière ;



- Il ne peut y avoir autorisation d'extension que s'il y a continuité ;
- Elle est requise pour le classement du terrain.

L'extension de la zone Nec que nous demandons permettrait d'envisager la connexion entre les deux terrains via un cheminement piéton sur l'emplacement de l'ancien canal au nord des parcelles 804, 638 et 640 (propriétés Commune de Saillans / Communauté de Communes). L'obtention d'un accord de passage sur ces parcelles nous semble plus réaliste que dans le schéma actuel.

Nous demandons donc également l'extension de la zone Nec sur cette zone permettant la continuité.

#### Zonage d'assainissement

Il nous semble pertinent que les terrains classés en zone Nec puissent être desservis par le réseau d'assainissement collectif et soient classés en « assainissement collectif futur ».

Vous remerciant par avance pour l'attention que vous voudrez bien porter à nos demandes, je vous prie de croire, Monsieur Le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de mes salutations respectueuses.

Jean-Michel PLUVINAGE  
Président

Pièces jointes : annexes 1 à 4

CONFIDENTIEL



# Annexe 1

CONFIDENTIEL

14/12/2019



REÇU LE  
18 DEC. 2019  
MAIRIE DE SAILLANS 26340

C9 3/b



# Annexe 2

CONFIDENTIEL

14/12/2019



REÇU LE  
18 DEC. 2019  
MAIRIE DE SAILLANS 26340

C9 H/6



# Annexe 3

CONFIDENTIEL

14/12/2019



REÇU LE  
18 DEC. 2019  
MAIRIE DE SAILLANS 26340

C9 5/6

- Zone Nec camping actuel (partielle)
- Extension Zone Nec demandée pour activité camping
- Zone Nec pour nouvelle activité camping
- Extension Zone Nec demandée pour accès véhicules
- Zone Nec circulation et installations tennis existantes
- Zone Nec servitude de passage
- Zone Nec accord propriétaire incertain



# Annexe 4

**CONFIDENTIEL**

14/12/2019



REÇU LE  
18 DEC. 2019  
MAIRIE DE SAILLANS 26340

-  Zone Nec camping actuel (partielle)
-  Zone Nec pour nouvelle activité camping
-  Extension Zone Nec demandée pour activité camping
-  Zone Nec circulation et installations tennis existantes
-  Zone Nec servitude de passage
-  Zone Nec accord propriétaire incertain
-  Extension Zone Nec demandée pour accès véhicules
-  Extension Zone Nec demandée pour continuité
-  Cheminement piétons / PMR

