



macadem architectes

8, Rue Fernand Audric | 81000 ALBI
05 81 40 40 39 | contact@macadem.com | www.macadem.com

Notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement

([Art. R. 441-2A] du Code de l'urbanisme)

DEPARTEMENT DU L'AVEYRON | COMMUNE DE MOSTUEJOULS | CAMPING "LES PRADES"

- **Nature du projet :** Aménagement d'un terrain de camping et installations de résidences mobiles de loisirs (RML).
- **Propriétaire :** SARL Détente et Causses
- **Localisation :** Les Prades – Commune de Mostuéjols
- **Parcelles cadastrales :** G 138,139,140,51,190
- **Surface totale de l'unité foncière :** 70526 m²
- **Surface aménagée :** 5760 m²
- **Nombre d'emplacements prévus :** Emplacements pour RML : 19

Monsieur Prouillet-Leplat représentant de la SARL DETENTE ET CAUSSES souhaite aménager un espace disponible du camping existant « Les Prades » implanté dans les Gorges du Tarn au sud de la commune de Mostuéjols (12720) afin d'implanter des Résidences Mobiles de Loisirs.

Le projet consiste en l'aménagement de 19 emplacements destinés à accueillir des Résidences Mobiles de Loisirs situés en partie haute du camping existant, sur un terrain naturel en pente douce à moyenne.

Cette zone se situe hors zone inondable, hors zone humide, et bénéficie d'une topographie offrant des vues dégagées sur les paysages des Gorges du Tarn. Afin de ne pas augmenter la capacité du camping, 19 emplacements nus seront supprimés en zone inondable.

Le projet assure la conservation des espaces naturels existants sur la limite Est du camping (zone humide). Il a été étudié de manière à concilier développement économique et protection de l'environnement en s'inscrivant dans la continuité de la structure existante et dans le respect de la réglementation en vigueur.

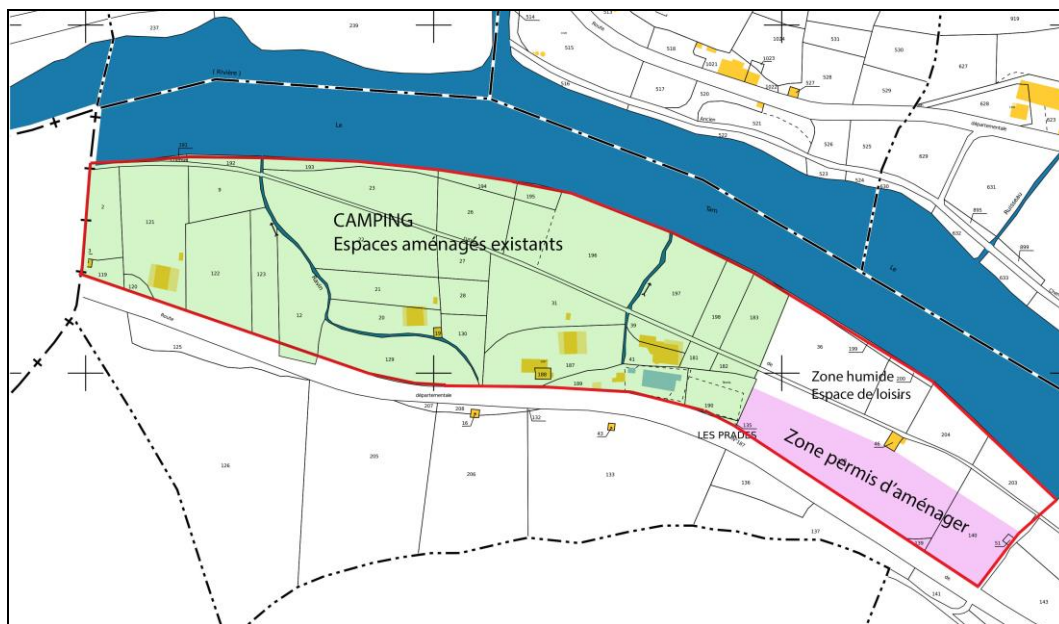


1. L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

A. DELIMITATION

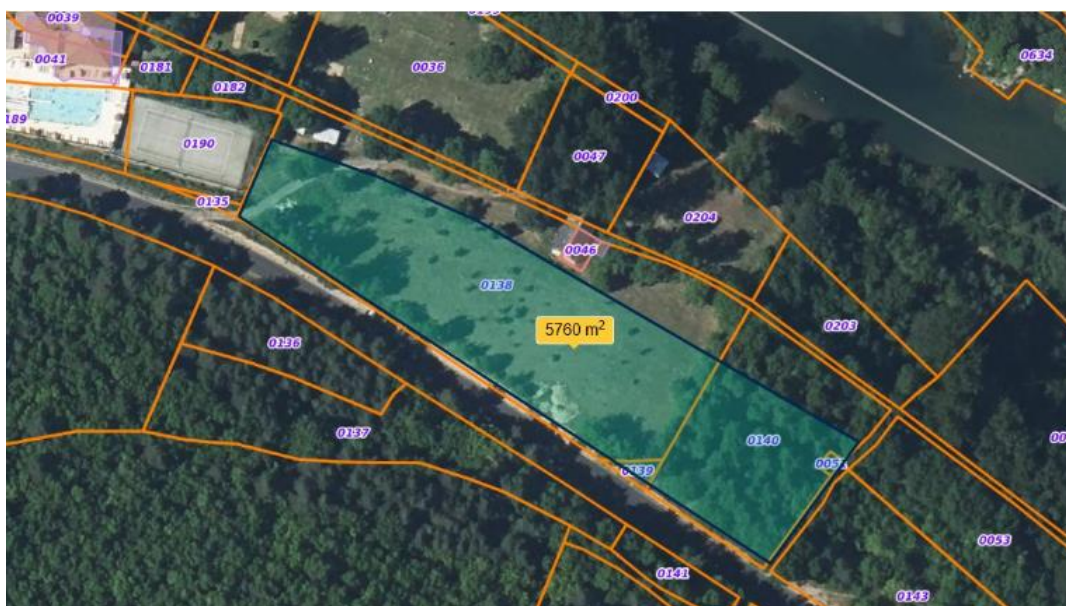
Le terrain objet de l'opération envisagée est situé sur la Commune de MOSTUEJOULS, lieu-dit « Les Prades ». Il est accessible depuis la route départementale 187 par l'unique entrée existante du Camping « Les Prades ».

Le terrain de camping et le secteur dévolue à la future extension s'étirent entre la RD 187 et longe le Tarn (rive gauche). Il est encadré, sur ses limites Ouest pour des équipements du camping (tennis, piscine...) et Est par des boisements denses. Le village de Mostuéjoul est situé sur la rive droite en hauteur (village promontoire), à l'Est du camping.



L'unité foncière a une contenance de : **70 526 m²**

L'emprise concernée par le présent permis d'aménager à une contenance de : **5 760 m²**

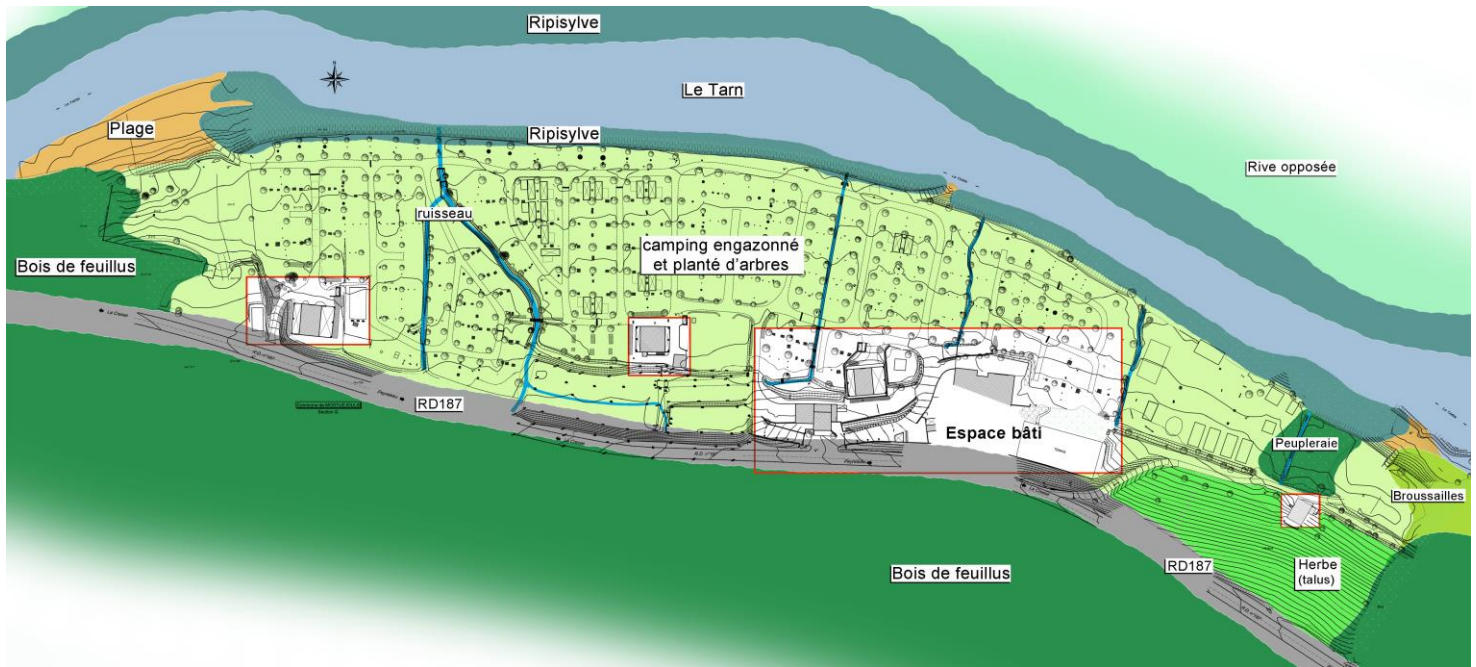


B. PAYSAGE

Le terrain de camping « Les Prades » se trouve dans la vallée du Tarn, sur la rive opposée au village de Mostuéjols, installé en promontoire.

Ce paysage situé sur la ripisylve du Tarn, au pied du Causse-noir est profondément marqué par son relief. Le site du camping constitue la première terrasse alluvionnaire de la plaine alluviale du Tarn.

Il est caractérisé par des boisements importants de feuillus (forêt domaniale), une végétation de garrigues pour la partie haute du site, et de bord de rivières (ripisylve) pour les rives du Tarn.



Les différentes entités paysagères présentes sur et à proximité directe du site sont définies sur la carte ci-dessus.

On retrouve de larges espaces boisés de feuillus qui ceinturent le camping.

La route Départementale constitue également un marqueur fort du paysage, dans la mesure où elle marque une limite nette entre le site du camping et les boisés naturels.

En bord de Tarn, la végétation est typique de la ripisylve locale avec la présence de différentes essences de saules, d'aulnes et de graminées principalement.

En ce qui concerne le site du camping, il est majoritairement plat et enherbé pour accueillir les différents emplacements. On note la présence d'une végétation abondante, notamment une population de grands arbres qui structuraient l'ancien camping (tracé des allées et emplacements notamment).

D. ZONE PROJET

La zone objet de la présente demande de Permis d'Aménager se situe sur l'extrémité Sud-Est de l'emprise du camping. La future zone aménagée présente les caractéristiques suivantes :

- Terrain naturel en pente modérée, permettant une implantation en terrasses légères.
- Talus enherbés et arbres épars typiques des Gorges du Tarn.
- Absence de zones humides et de tout risque d'inondation.
- Sol naturellement drainant.
- Environnement tranquille, éloigné des zones de circulation.

C. REGLEMENTATION

PLUi Millau Grands Causses :

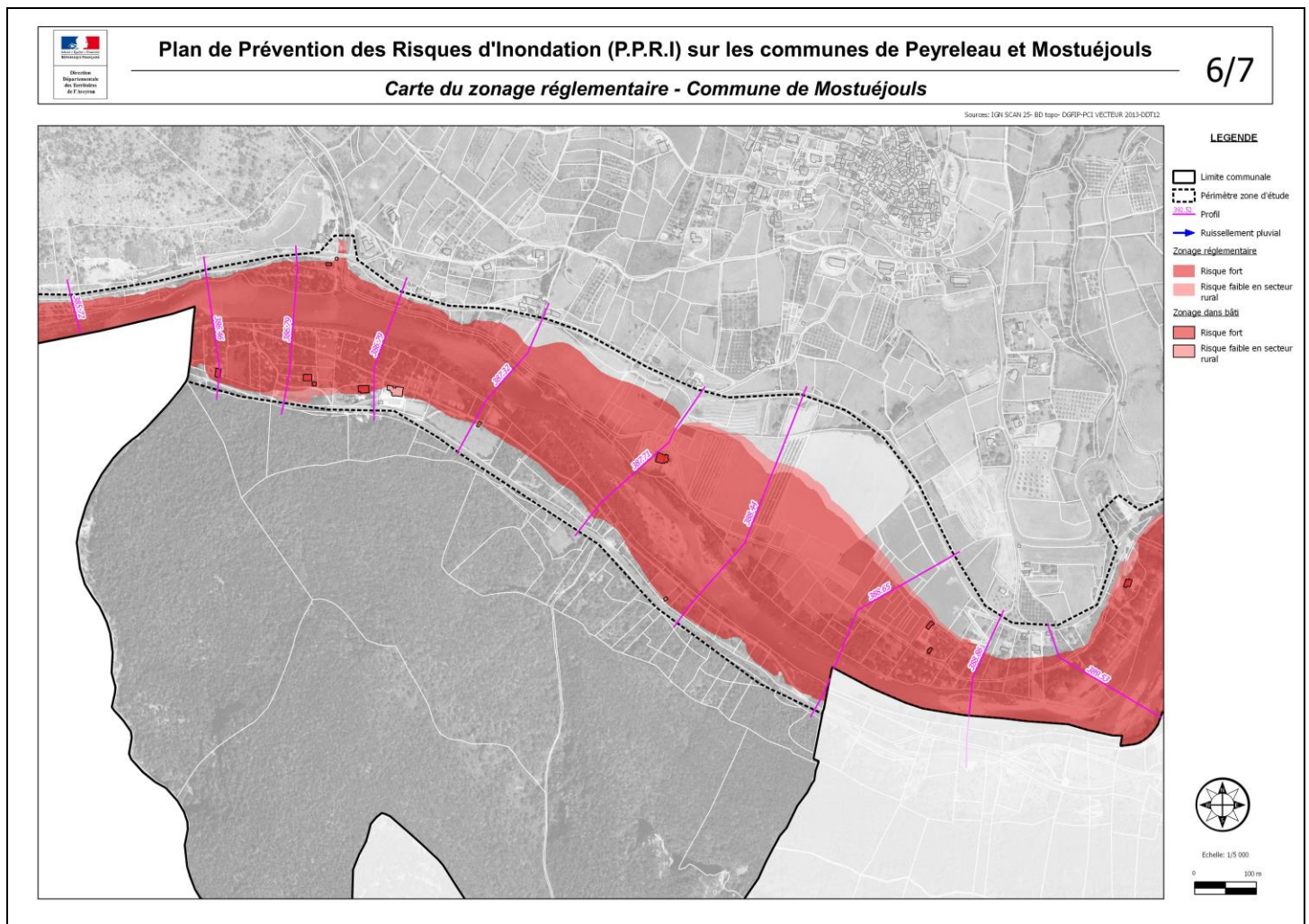
- PLUI-HD approuvé le 26 juin 2019
- Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI-HD N°1 approuvé le 20 septembre 2022
- Modification N°1 approuvée le 19 septembre 2023
- Révision allégée N°1 approuvée le 29 mai 2024
- Modification approuvée le 28 mai 2025

L'emprise totale du camping est classée en zone Nt. Ce secteur correspond aux campings existants, principalement situés en bord de rivière et aux activités touristiques diverses.

Le projet d'aménagement sera réalisé sur une surface de 5760 m² implanté sur les parcelles cadastrées 000 G 138,139,140,51,190 d'une contenance de 9 012 m².

Selon le Plan local d'Urbanisme en vigueur pour la commune de Mostuéjols, ces parcelles sont bien référencées en zone Nt : destinées aux activités touristiques et à l'aménagement et l'extension limitée des constructions d'habitations existantes.

Plan de Prévention des risques d'inondation :



La commune de Mostuéjols est soumise au risque d'inondation par débordement du Tarn.

Afin de respecter les contraintes du PPRI, toutes les RML seront implantées au-dessus de la côte 387.32 m NGF soit 386.99 m NGF.

Le projet prévoit également de supprimer des emplacements nus en zone inondable.

Patrimoine naturel et architectural :

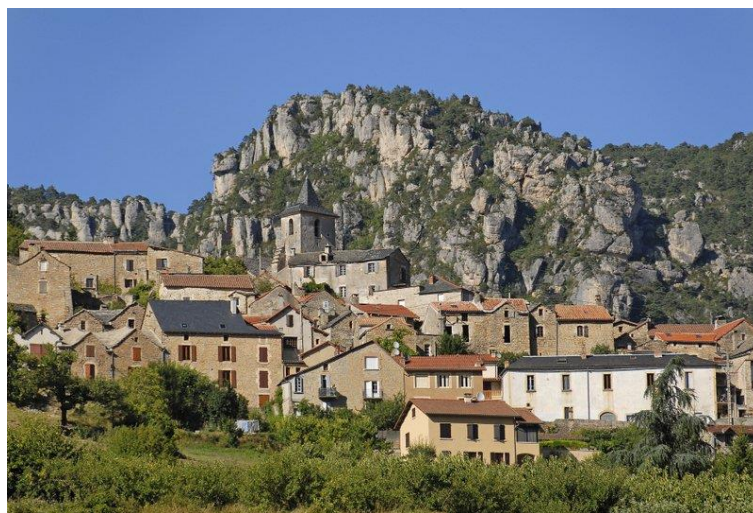


La zone d'extension du camping est concernée par le périmètre de protection de Notre-Dame des champs. Le camping « Les Prades » porte une attention particulière à la qualité de ses aménagements afin de préserver le caractère de site.

5



*Notre-Dame des Champs, Mostuéjols
Photo – CC - Millau Grands Causses*



*Village de Mostuéjols – en promontoire
Photo – CC - Millau Grands Causses*

2. LE PROJET ET SON INSERTION DANS LE SITE

A. L'AMENAGEMENT DU TERRAIN

Le terrain qui accueille déjà le terrain de camping les Prades se situe en contrebas de la route départementale. Un large talus sépare cette route et les premiers emplacements du camping. Le terrain descend vers le Tarn sous forme de terrasses. Il offre de larges espaces plats en partie base qui surplombent la rivière Tarn et ses petits plages rocheuses.

L'emprise du terrain concerné par le présent permis d'aménager s'étire entre la route départementale au sud et le Tarn au Nord. Les limites Est et Ouest sont des espaces végétalisés qui permettent de créer des zones tampons entre terrain de camping et espace naturel. L'extension projetée se situe sur la partie Sud-Est.

B. COMPOSITION ET ORGANISATION DU PROJET

Le camping actuel compte 178 emplacements et 6 aires de camping-car.

Le projet consiste à réorganiser les emplacements existants (suppression de 19 emplacements nus) et à créer 19 emplacements supplémentaires pour implanter des Résidences Mobiles de Loisirs. Il ne comporte pas de nouvelle construction. Les emplacements recomposés seront engazonnés et délimités par un réseau de haies constituées d'essences locale (voir annexe), adaptées au site, au climat et aux contraintes d'entretien.



L'intégration de nouvelles parcelles dans l'emprise globale de la présente demande de Permis d'aménager va permettre donc d'optimiser les emplacements existants en offrant des surfaces plus grandes et donc plus de confort pour les usagers.

Les parcelles concernées par le projet se situent hors zone de vulnérabilité de la zone inondable et en limite d'une zone humide.

Ce secteur privilégié en termes d'ensoleillement et de perspectives sur la vallée doit accueillir 19 emplacements supplémentaires pour implanter des Résidences Mobiles de Loisirs.

La composition s'appuie sur les trames vertes existantes et propose leur mise en valeur.

Un état des lieux des arbres existants a permis d'identifier les arbres à conserver, les arbres qui présentaient des problèmes phytosanitaires et de proposer de nouvelles plantations.

Le plan de composition PA-4 précise ces différents éléments.

Les emplacements créés pour les RML s'organisent en deux bandes parallèles tenant compte de la pente naturelle du terrain. Des cheminements piétons desservent chaque emplacement depuis l'espace de stationnement.

Le premier point important : limiter les déblais/remblais au strict nécessaire.

Ainsi, le terrain est peu modifié pour les emplacements dédiés aux RML : elles seront posées au-dessus du sol, ce qui permet de garder la perméabilité du sol en-dessous.

L'aménagement a été conçu pour **respecter la pente naturelle** :

- Création de **19 emplacements** répartis sur le haut du terrain, en suivant la pente naturelle.
- Implantation en paliers doux sans décaissements importants, adaptation fine au relief.
- Préservation maximale des arbres et de la biodiversité, intégration paysagère naturelle avec plantations de haies séparatives composées d'essences locales (voir annexe).
- Surface réglementaires des emplacements.

7

C. AMENAGEMENT DES CIRCULATIONS ET ACCES AU PROJET :

Accès au camping :

L'entrée/sortie du camping reste inchangée.

Deux accès secondaires sont conservés mais non utilisés par les usagers (évacuation).

L'accès principal existant du camping reste donc le point d'entrée pour :

- Les usagers,
- Les véhicules légers,
- Les services techniques et la gestion du site.

Circulation interne :

Les circulations internes s'appuient sur la topographie. La nouvelle voie sera traitée avec du tout-venant recouvert de cavé compacté.. Cette voie qui dessert la nouvelle zone aménagée relie une voie interne au camping à la voie accès pompier vers la route départementale existante.



Les voiries créées seront aménagées en suivant la pente naturelle du terrain, en stabilisé, avec un drainage en partie aval. Les voiries principales feront 3.5 m de large. Par mesure de sécurité, on évitera la plantation d'arbuste au plus près des voiries pour conserver une bonne visibilité lorsque des véhicules sortent de leur emplacement, et permettre aux piétons de marcher sur l'herbe.

Stationnements :

Afin de limiter la circulation motorisée dans la zone d'hébergement :

- Les voitures ne montent pas jusqu'aux RML.
- Création de places de stationnement mutualisées en zone basse / intermédiaire.
- Réduction du trafic interne, préservation du calme du secteur haut et de la sécurité.

Les surfaces dédiées aux stationnements des véhicules et le chemin d'accès seront réalisés avec des revêtement perméables.

Cheminements piétons dédiés :

Les stationnements étant mutualisés, l'accès aux emplacements et RML se fait via :

- Cheminements piétons sécurisés,
- En matériaux perméables (stabilisé, copeaux, sable compacté...),
- Éclairage doux uniquement si nécessaire, orienté vers le sol,
- Intégration à la pente naturelle, sans escalier lourds.

Un chariot par RML sera mis à disposition des clients.

Ces cheminements permettent de **préserver la tranquillité et la qualité environnementale** du site.

D. INSERTION PAYSAGERE :

Trois points doivent être vérifiés :

- 1 - limiter l'impact visuel depuis l'extérieur
- 2 - répartir les emplacements ou groupes d'emplacements au sein d'une trame paysagère
- 3 – limiter l'occupation maximale des hébergements à 30% de la surface de l'emplacement

Impact visuel :

La section de terrain accueillant le projet d'extension est située à l'Est du camping existant dans un secteur engazonné et partiellement arboré qui descend vers le Tarn. La limite haute est fermée par des haies arbustives denses et un espace boisé.

La route départementale surplombe le secteur étendu, l'aménagement respecte de la topographie. Les emplacements seront en contrebas.

De ce fait l'impact visuel du projet sera limité.

Entre la route départementale et la zone haute où seront implantés les emplacements de RML, un écran d'arbres existant est conservé dans son intégralité.

Cet écran boisé joue un rôle essentiel :

- Filtration visuelle des installations depuis la route,
- Maintien du caractère naturel du paysage,
- Atténuation du bruit,
- Continuité écologique du corridor végétal existant,
- Préservation de l'identité paysagère des Gorges du Tarn.

Aucun abattage n'est prévu sur cet alignement.

Seul un **entretien léger** (type élagage sanitaire) pourra être effectué pour la sécurité des usagers et de la voirie.

Trame paysagère

Haies existantes renforcées

- Renforcement systématique des haies présentes.
- Amélioration du rôle paysager et écologique.

Nouvelles haies entre les emplacements

- Végétalisation complémentaire pour maintenir la cohérence naturelle du site.
- Plantation d'essences locales : érable, genévrier, buis, noisetier, cornouiller, prunellier.
- Haies en quinconce pour éviter tout aspect rectiligne.

Préservation du relief

- Suivi naturel de la pente.
- Pas de plateformes bétonnées.
- Végétalisation complémentaire pour maintenir la cohérence naturelle du site.

Des arbres d'alignement viendront renforcer les arbres existants le long des voies internes. Les cheminements piétons recevront un aménagement paysager qualitatif le long de leur tracé.

Surfaces des emplacements

Les 19 emplacements offrent des surfaces confortables comprises entre 125 et 199 m² permettant l'installation de RML de 30/40 m².

La volonté est de créer un aménagement assez souple. Ainsi, on évitera de créer des emplacements strictement rectangulaires, ainsi que les haies les séparant comme des murs végétaux. On privilégiera donc l'utilisation d'éléments ponctuels pour délimiter "virtuellement" les emplacements : un arbre, un buisson isolé, un groupe de 3 arbustes d'essences variées. On préserve ainsi des vues sur le paysage environnant.

- RML posées sans fondations, installations réversibles.
- Couleurs naturelles et hauteur limitée pour une bonne insertion visuelle.

E. RESEAUX ET COLLECTE DES DECHETS :

Les Résidences Mobiles de Loisirs auront les sanitaires intégrés, avec donc arrivée d'eau et évacuation d'eaux usées, alimentation électrique. Sans chéneau, les eaux de pluies s'infiltreront directement sur chaque emplacement.

Eau potable :

La SARL DETENTE ET CAUSSES, propriétaire du camping des Prades est autorisée à utiliser l'eau du captage situé sur la parcelle cadastrée section G, n°132, commune de Mostuéjols, pour alimenter en eau destinée à la consommation humaine le camping des Prades (Arrêté Préfectoral modificatif n°12.2018.04.10.004).

Les 19 emplacements supplémentaires seront raccordés au réseau existant qui est suffisamment dimensionné pour accueillir cette extension du réseau. Le raccordement se fera depuis le restaurant.

Eaux pluviales :

L'infiltration naturelle est privilégiée sans imperméabilisation massive des aménagements.

Eau Usées :

Les nouveaux emplacements seront raccordés au réseau d'eaux usées existants par un système gravitaire. Le réseau est suffisamment dimensionné pour recevoir les eaux usées de l'extension.

Electricité :

Les emplacements sont desservis en électricité au moyen de bornes de branchements conformes à la norme NFC-15-100.

Le nouveau réseau sera raccordé au réseau existant sur l'établissement, aucune augmentation de puissance n'est nécessaire.

Déchets :

Des containers (déchets et tri sélectif) existent déjà face à l'entrée du camping sur une dalle béton existante. Les espaces de stationnements limitrophes sont présents.

Sécurité et accessibilité

- Hors risques naturels majeurs identifiés.
- Respect des distances réglementaires incendie entre les RML.
- Accès secours maintenu via la voie principale du camping.
- Réduction du trafic automobile en zone haute (piétonnisation).

Caractéristiques de la voie secondaire de secours :

- Largeur minimale : **3,5 m**, conforme aux prescriptions de circulation pour véhicules d'intervention.
- Revêtement : **stabilisé perméable**, permettant une circulation ponctuelle des engins sans imperméabilisation massive.
- Pente adaptée, franchissable par les véhicules incendie.
- Terminus ou élargissement permettant une **manœuvre de demi-tour** ou une zone de retournement.
- Voie **fermée au public** (barrière / cadenas, panneau « accès pompiers uniquement »).
- Liaison directe entre la zone haute des RML et la route départementale.

Cette voie secondaire n'est pas destinée à un usage quotidien des campeurs mais assure **une garantie de sécurité optimale**.

CONCLUSION :

La maîtrise d'ouvrage a élaboré ce projet de camping et son extension dans un souci d'intégration au site et son environnement. Le projet d'aménagement de 19 emplacements sur les parcelles 138, 139, 140, 51 et 190 à Mostuéjols constitue une extension douce et respectueuse du camping existant. 19 emplacements existants situés en zone inondable sont supprimés.

L'aménagement du camping offre un espace supplémentaire pour accueillir des RML au sein de son unité foncière existante mais n'augmente pas le nombre d'emplacements. Les emplacements sont intégrés au site en respectant la topographie. Il n'y a pas création de nouvel espace construit et l'artificialisation des sols reste très limitée.

L'intégration paysagère, basée sur le renforcement des haies et la création de haies inter-emplacements, ainsi que la gestion piétonne de la zone haute, garantit un aménagement de grande qualité.

L'objectif est d'offrir plus d'espaces libres et des emplacements confortables tout en préservant l'identité paysagère des gorges du Tarn, en diminuant la vulnérabilité de la zone inondable et protégeant la zone humide située en bordure du Tarn.

ANNEXE PALETTE VEGETALE

ARBRES

Sophora du Japon + Erable champêtre

(Sophora japonica

+Acer campestre)

SOPHORA JAPONICA ***Sophora du Japon***

Famille : *Fabacées*
Description : Caduc
Force : Tige 12/14
Taille (haut) adulte : 30m



ACER CAMPESTRE ***Erable champêtre***

Famille : *Acéracées*
Description : Caduc
Force : Touffe 250/300
Taille (haut) adulte : 30m



Aulne glutineux + Aulne de Corse

(Alnus glutinosa + Alnus cordata)

ALNUS GLUTINOSA ***Aulne glutineux***

Famille : *Betulacées*
Description : Caduc
Force : Touffe 250/300
Taille (haut) adulte : 20m



ALNUS CORDATA ***Aulne de Corse***

Famille : *Betulacées*
Description : Caduc
Force : Touffe 250/300
Taille (haut) adulte : 15m



Frêne à fleurs + Frêne Raywood

(Fraxinus ornus + Fraxinus angustifolia 'Raywood')

FRAXINUS ORNUS ***Frêne à fleurs***

Famille : *Oleacées*
Description : Caduc
Force : Tige 12/14
Taille (haut) adulte : 15m



FRAXINUS ANGUSTIFOLIA **RAYWOOD** ***Frêne Raywood***

Famille : *Oleacées*
Description : Caduc
Force : Tige 12/14
Taille (haut) adulte : 25m



Chêne rouge d'Amérique + Pterocaryer du Caucase

(Quercus rubra + Pterocarya fraxinifolia)

QUERCUS RUBRA ***Chêne rouge d'Amérique***

Famille : *Fagacées*
Description : Caduc
Force : Tige 12/14
Taille (haut) adulte : 30m



PTEROCARYA FRAXINIFOLIA ***Pterocaryer du Caucase***

Famille : *Juglandacées*
Description : Caduc
Force : Touffe 200/250
Taille (haut) adulte : 25m



Tilleul à feuilles larges + Acacia commun
(Tilia platyphyllos + Robinia pseudoacacia)

TILIA PLATYPHYLLOS
Tilleul à feuilles larges

Famille : *Tiliacées*
Description : Caduc
Force : Tige 12/14
Taille (haut) adulte : 30m



ROBINIA PSEUDOACACIA
Acacia commun

Famille : *Fabacées*
Description : Caduc
Force : Tige 12/14
Taille (haut) adulte : 25m



Orme resista + Noisetier de Byzance
(Ulmus resista + Corylus colurna)

ULMUS RESISTA
Orme resista

Famille : *Ulmacées*
Description : Caduc
Force : Tige 12/14
Taille (haut) adulte : 20m



CORYLUS COLUMNA
Noisetier de Byzance

Famille : *Betulacées*
Description : Caduc
Force : Tige 12/14
Taille (haut) adulte : 25m



Chêne des marais + Ginkgo biloba
(Quercus palustris + Ginkgo biloba)

QUERCUS PALUSTRIS
Chêne des Marais

Famille : *Fagacées*
Description : Caduc
Force : Tige 12/14
Taille (haut) adulte : 20m



GINKGO BILOBA
Ginkgo biloba

Famille : *Ginkgoaées*
Description : Caduc
Force : Tige 14/16
Taille (haut) adulte : 40m



Charme commun + Hêtre commun
(Carpinus betulus + Fagus sylvatica)

CARPINUS BETULUS
Charme commun

Famille : *Betulacées*
Description : Caduc
Force : Tige 12/14
Taille (haut) adulte : 25m



FRAXINUS SYLVATICA
Hêtre commun

Famille : *Fagacées*
Description : Caduc
Force : Tige 12/14
Taille (haut) adulte : 20m



ARBRISSEAUX

CORYLUS AVELLANA **Noisetier commun**

Famille : *Bétulacées*
Description : Caduc
Force : Baliveau 150/200
Taille (haut) adulte : 8m



RHUS TYPHINA **Sumac vinaigrier**

Famille : *Fagacées*
Description : Caduc
Force : Baliveau 150/200
Cond : RN / 2*Trp
Prix moyen : 20 €
Taille (haut) adulte : 20m



SALIX CAPREA **Saule marsault**

Famille : *Salicacées*
Description : Caduc
Force : Baliveau 150/200
Taille (haut) adulte : 2m



ARBUSTES HAIES

CORNUS MAS **Cornouiller mâle**

Famille : *Cornacées*
Description : Caduc
Taille (haut) adulte : 5m



CORNUS ALBA **Cornouiller blanc**

Famille : *Cornacées*
Description : Caduc
Taille (haut) adulte : 3m



CARPINUS BETULUS **Charmille**

Famille : *Betulacées*
Description : Caduc
Taille (haut) adulte : 5m



LIGUSTRUM IBOTA **Troène**

Famille : *Cornacées*
Description : Persistant
Taille (haut) adulte : 3m



SASA TSUBOIANA **Bambou nain**

Famille : *Poacées*
Description : Persistant
Taille (haut) adulte : 1m



SASA TESSELLATA **Petit bambou**

Famille : *Poacées*
Description : Persistant
Taille (haut) adulte : 1.5m



SALIX ROSMARINIFOLIA **Saule feuilles de romarin**

Famille : *Salicacées*
Description : Caduc
Taille (haut) adulte : 3m



SALIX REPENS **Saule rampant**

Famille : *Salicacées*
Description : Caduc
Taille (haut) adulte : 1m

