

APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT

EN VUE DE LA CONCLUSION D'UN BAIL COMMERCIAL POUR L'EXPLOITATION DU CAMPING DE L'ÎLE DU PONT À MIRANDE

PRÉAMBULE

Situé sur le territoire de la Communauté de communes Cœur d'Astarac en Gascogne, dans le Gers, et plus précisément à Mirande, le Camping de l'Île du Pont est une infrastructure d'environ 50 000 m², classée actuellement 4 étoiles. Il comprend notamment :

- jusqu'à 150 emplacements dont 12 chalets et 35 mobil-homes ;
- un studio situé dans le pigeonnier ;
- une piscine couverte et chauffée ;
- un restaurant-snack-bar bénéficiant d'une licence IV ;
- un bâtiment d'accueil ;
- des sanitaires ;
- des locaux techniques.

Infrastructure touristique majeure, il participe à l'offre d'hébergement et de services proposée aux visiteurs du territoire.

Suite au départ non prévu du délégataire, la Communauté de communes a décidé, par délibération du 26 août 2026, de retenir le principe d'une exploitation du camping dans le cadre d'un bail commercial. Ce choix répond notamment à la volonté de permettre une reprise rapide de l'exploitation, avec pour objectif de rendre possible la préparation et l'ouverture de la saison touristique 2027.

La Communauté de communes souhaite ainsi confier l'exploitation du site à un professionnel disposant d'une véritable autonomie de gestion et assumant la responsabilité économique de son exploitation.

Cette autonomie doit toutefois s'exercer dans le respect de la destination du site, de son patrimoine, de ses équipements, de son environnement et des exigences de qualité attachées à un établissement touristique classé à ce jour 4 étoiles.

Le présent cahier des charges constitue un document préparatoire à la conclusion du bail commercial définitif. Il a pour objet de préciser les caractéristiques du site et les éléments attendus par la Communauté de communes dans le dossier de présentation que chaque candidat devra remettre.

Preneur = futur locataire

Candidat = candidat au bail – Renvoi à des dispositions qui ne seront pas forcément contractualisées en l'état dans le bail

CAHIER DES CHARGES

ARTICLE 1 – OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT

La présente consultation a pour objet de sélectionner un opérateur économique en vue de la conclusion d'un bail portant sur les biens immobiliers, équipements et locaux nécessaires à l'exploitation du Camping de l'Île du Pont à Mirande.

Le futur preneur aura pour mission d'assurer, sous sa responsabilité et à ses risques économiques, l'exploitation commerciale du camping et des activités qui y sont associées.

Le contrat définitif précisera notamment :

- la désignation exacte des biens loués ;
- la durée du bail ;
- la destination des locaux et équipements ;
- le montant et les modalités du loyer ;
- la répartition des charges et travaux ;
- les obligations respectives du bailleur et du preneur ;
- les conditions d'entretien et de maintenance ;
- les conditions relatives aux investissements ;
- les assurances ;
- les conditions de cession ou de sous-location ;
- les modalités de fin de contrat.
- Et l'ensemble des dispositions d'ordre public liées aux baux commerciaux

ARTICLE 2 – IDENTIFICATION DU SITE

Le Camping de l'Île du Pont est situé à Mirande. L'ensemble immobilier représente environ 50 000 m².

Le site comprend notamment :

Hébergements

- 12 chalets ;
- 35 mobil-homes ;
- 103 emplacements nus dont 23 équipés pour accueillir des résidences mobiles de loisirs (RML) ;
- 1 studio situé dans le pigeonnier.

Équipements et services

- piscine couverte et chauffée ;
- accueil/réception ;
- sanitaires ;
- locaux techniques ;
- restaurant-snack-bar avec licence IV.

L'état descriptif précis des biens, bâtiments, installations, mobiliers et équipements mis à disposition sera annexé au bail.

ARTICLE 3 – DESTINATION DU SITE

Le site devra conserver une vocation principalement touristique et de loisirs.

L'exploitation devra permettre notamment :

- l'accueil de campeurs ;
- l'accueil de camping-cars ;
- la location des chalets ;

- la location des mobil-homes ;
- l'exploitation du studio ;
- l'exploitation de la piscine ;
- l'exploitation du restaurant, snack et bar ;
- l'organisation d'activités et d'animations compatibles avec la vocation du site.

Toute modification substantielle de la destination des bâtiments ou des équipements devra être soumise à l'accord préalable de la Communauté de communes lorsqu'elle excède l'usage normal prévu au bail.

Le preneur pourra développer de nouvelles activités commerciales ou touristiques dès lors qu'elles sont compatibles avec la destination du site, avec la réglementation applicable et avec les stipulations du bail.

ARTICLE 4 – AUTONOMIE DE GESTION DU PRENEUR

Le futur preneur disposera d'une autonomie réelle dans la conduite de l'exploitation.

Il assurera notamment librement, sous réserve des dispositions légales et contractuelles :

- l'organisation quotidienne de l'exploitation ;
- le recrutement et la gestion de son personnel ;
- le choix de ses fournisseurs ;
- sa politique commerciale ;
- sa politique de communication ;
- sa stratégie de commercialisation ;
- la gestion des réservations ;
- l'organisation des animations ;
- les horaires d'exploitation ;
- la politique tarifaire ;
- la gestion de ses recettes et dépenses.

La Communauté de communes n'interviendra pas dans la gestion quotidienne de l'établissement. En revanche, le preneur devra respecter les obligations prévues.

ARTICLE 5 – OBLIGATION D'EXPLOITATION

Le preneur s'engage à exploiter effectivement le site pendant une durée minimum de 7 mois par an. Il devra mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à une exploitation normale, professionnelle et économiquement viable du site.

Il devra notamment assurer :

- l'accueil des clients ;
- la gestion des réservations ;
- l'entretien courant ;
- la maintenance courante ;
- la propreté des installations ;
- la sécurité des clients ;
- le fonctionnement normal des équipements ;
- la commercialisation des hébergements.

Le candidat indiquera dans son offre le calendrier prévisionnel d'ouverture envisagé pour la saison 2027 et les saisons suivantes.

ARTICLE 6 – OBJECTIF PRIORITAIRE : OUVERTURE DE LA SAISON 2027

Compte tenu de l'absence d'exploitation au titre de la saison 2026, la Communauté de communes attache une importance particulière à la capacité du futur exploitant à préparer rapidement l'ouverture du site en 2027.

Le candidat devra présenter :

- son calendrier de prise de possession ;
- son calendrier de remise en exploitation ;
- son programme de recrutement ;
- son plan de commercialisation ;
- son calendrier de mise en ligne des réservations ;
- les éventuels travaux ou achats nécessaires avant ouverture ;
- les actions de communication prévues.

Le candidat devra démontrer sa capacité opérationnelle à préparer la saison 2027 dans les délais impartis.

ARTICLE 7 – QUALITÉ DE L'EXPLOITATION

Le maintien du site en 4 étoiles n'est pas obligatoire. Toutefois, le preneur devra garantir un niveau de qualité correspondant aux caractéristiques de l'établissement.

Il devra notamment veiller :

- à la propreté générale du site ;
- à la qualité de l'accueil ;
- au bon état des équipements ;
- à l'entretien des espaces verts ;
- au bon fonctionnement des sanitaires ;
- à la qualité des hébergements ;
- à l'entretien de la piscine ;
- à la qualité des services proposés aux clients.

Le preneur devra maintenir, pendant toute la durée du bail, les autorisations, classements, licences et qualifications nécessaires à l'exploitation des activités concernées.

ARTICLE 8 – HÉBERGEMENTS

Le preneur assurera l'exploitation et l'entretien des :

- emplacements de camping ;
- chalets ;
- studio du pigeonnier.

Il devra assurer leur maintien en bon état d'usage et de présentation.

Toute suppression définitive, déplacement important ou transformation substantielle d'un équipement ou hébergement appartenant à la Communauté de communes devra faire l'objet d'un accord préalable lorsque celui-ci est requis par le bail.

Le preneur disposera de 23 emplacements équipés pour l'accueil de résidences mobiles de loisirs (RML) (réseaux d'eau et d'électricité, évacuations...). Il pourra s'il le souhaite y installer les RML de son choix à ses frais sous réserve du respect des contraintes réglementaires en vigueur.

Le preneur devra obligatoirement se porter acquéreur des 35 mobil-homes actuellement présents sur le site. Une proposition de rachat devra être faite par le preneur dans son offre.

Le candidat pourra dans son offre proposer des améliorations ou adaptations destinées à améliorer l'attractivité commerciale du site.

ARTICLE 9 – PISCINE

Le preneur assurera l'exploitation de la piscine couverte présente sur le site.

Il pourra permettre, en période creuse, l'accès de la piscine aux élèves des établissements scolaires du territoire de l'intercommunalité selon un calendrier négocié et validé par les 2 parties.

Il devra respecter l'ensemble des dispositions réglementaires applicables notamment en matière :

- d'hygiène ;
- de qualité de l'eau ;
- de sécurité ;
- de surveillance ;
- d'entretien ;
- de maintenance des installations.

Il assurera les contrôles et opérations réglementaires qui lui incombent en qualité d'exploitant.

Toute anomalie présentant un risque pour les usagers devra être immédiatement traitée.

ARTICLE 10 – RESTAURANT – SNACK – BAR

Le site comprend un restaurant-snack-bar bénéficiant d'une licence IV.

Le preneur pourra exploiter ou faire exploiter cette activité dans le respect :

- de la réglementation applicable aux établissements recevant du public ;
- de la réglementation sanitaire ;
- de la réglementation relative aux débits de boissons ;
- des règles d'hygiène ;
- des règles de sécurité ;
- des autorisations administratives nécessaires.

Le preneur sera responsable de l'ensemble des autorisations et démarches nécessaires à son exploitation.

Il pourra également proposer une évolution de l'offre de restauration, sous réserve du respect de la destination des locaux.

ARTICLE 11 – ACCUEIL ET RELATION CLIENTÈLE

Il appartiendra au preneur de mettre en place une organisation permettant un accueil professionnel des clients.

Il assurera notamment :

- les arrivées et départs ;
- la gestion des réservations ;
- l'information touristique ;
- le traitement des demandes et réclamations ;
- l'information sur les équipements du camping ;
- l'information sur les règles de sécurité ;
- la gestion des situations d'urgence.

Le candidat précisera dans son offre son organisation prévisionnelle de l'accueil.

ARTICLE 12 – ENTRETIEN ET MAINTENANCE

Le preneur assurera l'entretien courant des bâtiments, biens et équipements nécessaires à son exploitation.

Cela comprend notamment :

- le nettoyage ;
- l'entretien courant des bâtiments ;
- l'entretien des sanitaires ;
- l'entretien des espaces extérieurs ;
- l'entretien courant des réseaux et installations ;
- la maintenance courante des équipements ;
- les petites réparations ;
- la prévention des dégradations.

Une annexe au bail précisera de manière détaillée la répartition entre bailleur et preneur des travaux d'entretien, de réparation, de renouvellement et d'investissement.

ARTICLE 13 – TRAVAUX ET INVESTISSEMENTS

Le candidat présentera dans son offre un programme d'investissement sur la durée envisagée du bail. Ce programme pourra notamment porter sur :

- la modernisation des hébergements ;
- l'amélioration des sanitaires ;
- l'amélioration de l'accueil ;
- l'amélioration de la piscine ;
- l'amélioration du restaurant ;
- les équipements de loisirs ;
- les économies d'énergie ;
- l'accessibilité ;
- la qualité paysagère ;
- la transition environnementale, écologique et énergétique ;
- les outils numériques et de réservation.

Le candidat distinguera :

1. les investissements nécessaires à l'ouverture 2027 ;
2. les investissements envisagés à court terme ;
3. les investissements envisagés à moyen terme ;
4. les investissements conditionnés aux résultats de l'exploitation.

Tout investissement affectant durablement la structure, la consistance ou la propriété des biens devra être soumis aux règles prévues au bail.

Sera intégré au futur bail le plan d'investissement du preneur sur les trois premières années d'exploitation ainsi qu'une obligation de fourniture d'un plan d'investissement triennal à chaque période de renouvellement du bail.

ARTICLE 14 – ENVIRONNEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le candidat sera encouragé à développer une exploitation respectueuse de l'environnement.

Il présentera dans son offre notamment les mesures envisagées concernant :

- la réduction de la consommation d'eau ;
- la réduction de la consommation énergétique ;
- le tri et la réduction des déchets ;
- la préservation des espaces verts ;
- la sensibilisation des clients ;
- la réduction des consommations inutiles ;
- le développement éventuel d'équipements économes en énergie.

Il pourra proposer toute initiative permettant de renforcer l'image environnementale du camping.

ARTICLE 15 – SÉCURITÉ

Le preneur sera responsable de la sécurité des personnes dans le cadre de son exploitation, dans les limites résultant de la loi et du contrat.

Il devra notamment respecter les réglementations applicables :

- aux établissements recevant du public ;
- aux installations électriques ;
- aux équipements sportifs et de loisirs ;
- à la piscine ;
- aux équipements de cuisson ;
- aux installations de gaz ;
- à la prévention incendie ;
- à l'accessibilité ;
- à l'hygiène.

Les contrôles réglementaires devront être réalisés par les organismes compétents lorsque ceux-ci sont requis.

ARTICLE 16 – ASSURANCES

Le preneur devra souscrire toutes les assurances nécessaires à son activité.

Il devra notamment être couvert au titre :

- de sa responsabilité civile professionnelle ;
- des dommages pouvant être causés aux tiers ;
- de son activité commerciale ;
- des risques liés à ses salariés ;
- des risques liés aux équipements dont il assure la responsabilité.

Les attestations d'assurance seront communiquées à la Communauté de communes dans les conditions prévues au bail.

ARTICLE 17 – PERSONNEL

Le preneur sera seul responsable de son personnel.

Il assurera notamment :

- les recrutements ;
- les contrats de travail ;
- les rémunérations ;
- les déclarations sociales ;
- la formation ;
- la sécurité au travail.

La Communauté de communes n'aura aucun lien de subordination avec le personnel employé par le preneur.

Le candidat précisera dans son offre l'effectif qu'il envisage de mobiliser pour l'exploitation du site.

ARTICLE 18 – POLITIQUE COMMERCIAL, COMMUNICATION ET ATTRACTIVITE

Le preneur disposera d'une autonomie commerciale lui permettant d'adapter son offre aux conditions du marché. Il assurera la commercialisation du camping.

Il s'engagera à développer une stratégie prospective et efficace permettant notamment :

- d'améliorer la visibilité du camping ;
- d'augmenter son taux d'occupation ;
- de développer les réservations directes ;
- de travailler avec les plateformes et réseaux touristiques pertinents ;
- de développer la clientèle française et étrangère ;
- de valoriser Mirande et le territoire Cœur d'Astarac en Gascogne.

L'offre du candidat devra donc présenter les principales actions commerciales et marketing envisagées et notamment une grille tarifaire, les modalités de sa politique de réservation, sa stratégie de commercialisation des différentes catégories d'hébergement (offres promotionnelles envisagées, politique de fidélisation éventuelle....).

ARTICLE 19 – RELATIONS AVEC LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Le preneur devra sans délai transmettre au bailleur l'ensemble des informations impactant l'exploitation du site.

Le preneur transmettra notamment :

- les informations nécessaires au suivi du contrat ;
- les attestations réglementaires ;
- les informations relatives aux travaux importants ;
- les informations relatives aux sinistres importants ;
- les informations nécessaires à la vérification du respect des obligations du bail.

Un rendez-vous permettant un bilan annuel pourra être organisé entre les parties.

ARTICLE 20 – INDICATEURS D'ACTIVITÉ

Le preneur communiquera annuellement à l'Office de Tourisme, dans la mesure où ces données sont disponibles et communicables les éléments suivants :

- nombre de nuitées ;
- taux d'occupation ;
- nombre de clients ;
- répartition de la clientèle.

ARTICLE 21 – CHARGES, IMPÔTS, TAXES ET TRAVAUX

Le bail définitif comportera un inventaire précis des catégories de charges, impôts, taxes et redevances ainsi que leur répartition entre le bailleur et le preneur.

La taxe foncière sera à la charge du preneur.

Les frais d'acte seront à la charge du preneur.

Il précisera également les obligations respectives concernant les travaux. Cette répartition devra être établie conformément aux dispositions applicables aux baux commerciaux.

ARTICLE 22 – LOYER

Le candidat proposera les conditions financières qu'il estime adaptées à l'exploitation du camping.

La proposition devra donc préciser :

- le montant du loyer annuel proposé ;
- le cas échéant, la progressivité du loyer ;
- les garanties proposées.

Le paiement du loyer se fera mensuellement à terme à échoir. Une révision annuelle sera prévue dans le bail sur la base de l'Indice des loyers commerciaux (ILC) - Base 100 au 1er trimestre 2008 Identifiant 001532540.

ARTICLE 23 – GARANTIES

Le candidat précisera les garanties financières qu'il est en mesure de fournir.
Les garanties seront définies définitivement dans le bail.

ARTICLE 24 – CESSION ET SOUS-LOCATION

Toute cession du bail ou sous-location devra être autorisée par le bailleur.
Aucune opération ne pourra avoir pour effet de priver la Communauté de communes des garanties attachées au bail.

ARTICLE 25 – PRÉSERVATION DU PATRIMOINE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Le preneur devra assurer la conservation des biens mis à sa disposition.

Il devra notamment :

- signaler sans délai toute dégradation importante ;
- signaler tout sinistre ;
- prendre les mesures conservatoires nécessaires ;
- ne pas réaliser de transformation substantielle sans autorisation lorsque celle-ci est requise ;
- restituer les biens dans les conditions prévues au bail.

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de l'entrée dans les lieux.

ARTICLE 26 – FIN DU BAIL

Le bail précisera les conditions de cessation de la relation contractuelle.

Il définira notamment :

- les conditions de restitution des locaux ;
- le sort des travaux réalisés ;
- le sort des équipements ;
- les conditions de remise des clés ;
- les obligations de remise en état éventuellement applicables ;
- les documents et informations devant être remis au bailleur.

Les dispositions impératives du statut des baux commerciaux demeureront applicables.

ARTICLE 27 – MANQUEMENTS CONTRACTUELS

Le bail précisera les conséquences des manquements du preneur à ses obligations.

Selon leur nature et leur gravité, pourront notamment être prévus :

- mise en demeure ;
- délai de régularisation ;
- mesures conservatoires ;
- mise en jeu des garanties ;
- résiliation dans les conditions légales et contractuelles.

Les stipulations relatives aux sanctions devront être compatibles avec le régime juridique applicable au bail commercial.

MODALITES DE SELECTION DES CANDIDATS

ARTICLE 1 – CONDITIONS DE CANDIDATURE

Le candidat devra fournir les éléments suivants :

Présentation générale

- identité du candidat ;
- forme juridique ;
- extrait d'immatriculation ;
- identité des dirigeants ;
- coordonnées.

Expérience

- références dans l'exploitation touristique ;
- expérience dans l'hôtellerie de plein air ;
- expérience en gestion de camping ;
- références en matière de restauration ou activités touristiques, le cas échéant.

Situation financière

- comptes ou éléments financiers permettant d'apprécier la solidité du candidat ;
- chiffre d'affaires des dernières années lorsque disponible ;
- capacité à financer le démarrage de l'exploitation.

Projet d'exploitation

- note de présentation ;
- projet commercial ;
- organisation ;
- calendrier de reprise ;
- plan de recrutement ;
- stratégie marketing ;
- politique tarifaire ;
- programme d'animations ;
- projet environnemental.

Programme d'investissement

- investissements prévus en 2027 ;
- investissements à moyen terme ;
- montant estimatif des investissements ;
- calendrier ;
- mode de financement.

Proposition financière

- proposition de loyer ;
- proposition d'un montant de rachat des 35 mobil-homes ;
- garanties proposées ;
- éventuelles conditions financières particulières.

ARTICLE 2 – CRITÈRES D'ANALYSE DES OFFRES

Critère	Pondération
Qualité et cohérence du projet d'exploitation	30 %
Expériences et références du candidat	20 %
Programme d'investissements	15 %
Solidité financière et capacité à démarrer l'exploitation	20 %
Proposition financière	15 %
Total	100 %

La Communauté de communes pourra demander aux candidats des précisions ou compléments permettant de mieux apprécier leur proposition.

ARTICLE 3 – NEGOCIATION

Cœur d'Astarac se réserve le droit d'engager des négociations avec tout ou partie des candidats ayant présenté une offre.

ARTICLE 4 – VISITE DU SITE OBLIGATOIRE

Les candidats sont invités à prendre connaissance de l'état réel du Camping de l'Île du Pont, de ses bâtiments, installations, équipements et contraintes. Pour ce faire, une visite du site est obligatoire. Le candidat prendra contact avec les services communautaires pour en fixer l'horaire. (Contact : Raphaël SAN NICOLAS / 06 25 16 79 01 / raphael.san-nicolas@coeur-dastarac.fr)
Un certificat de visite sera remis au candidat.

ARTICLE 5 – CALENDRIER DE LA PROCEDURE

Date limite de dépôt des offres le 19 novembre 2026 à 16h00
Désignation des candidats retenus pour la phase négociation : 24 novembre 2026
Phase de négociation : du 26 novembre au 02 décembre 2026
Date limite de dépôt des offres négociées : 06 décembre 2026
Choix du candidat retenu : 14 décembre 2026

ARTICLE 6 – CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DES PLIS

Les candidats devront transmettre leurs offres avant le 19 novembre 2026 à 16h00.
en format papier à l'adresse suivante :

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR D'ASTARAC EN GACOGNE
Candidature CAMPING ILE DU PONT
4, avenue Jean d'Antras
32300 MIRANDE

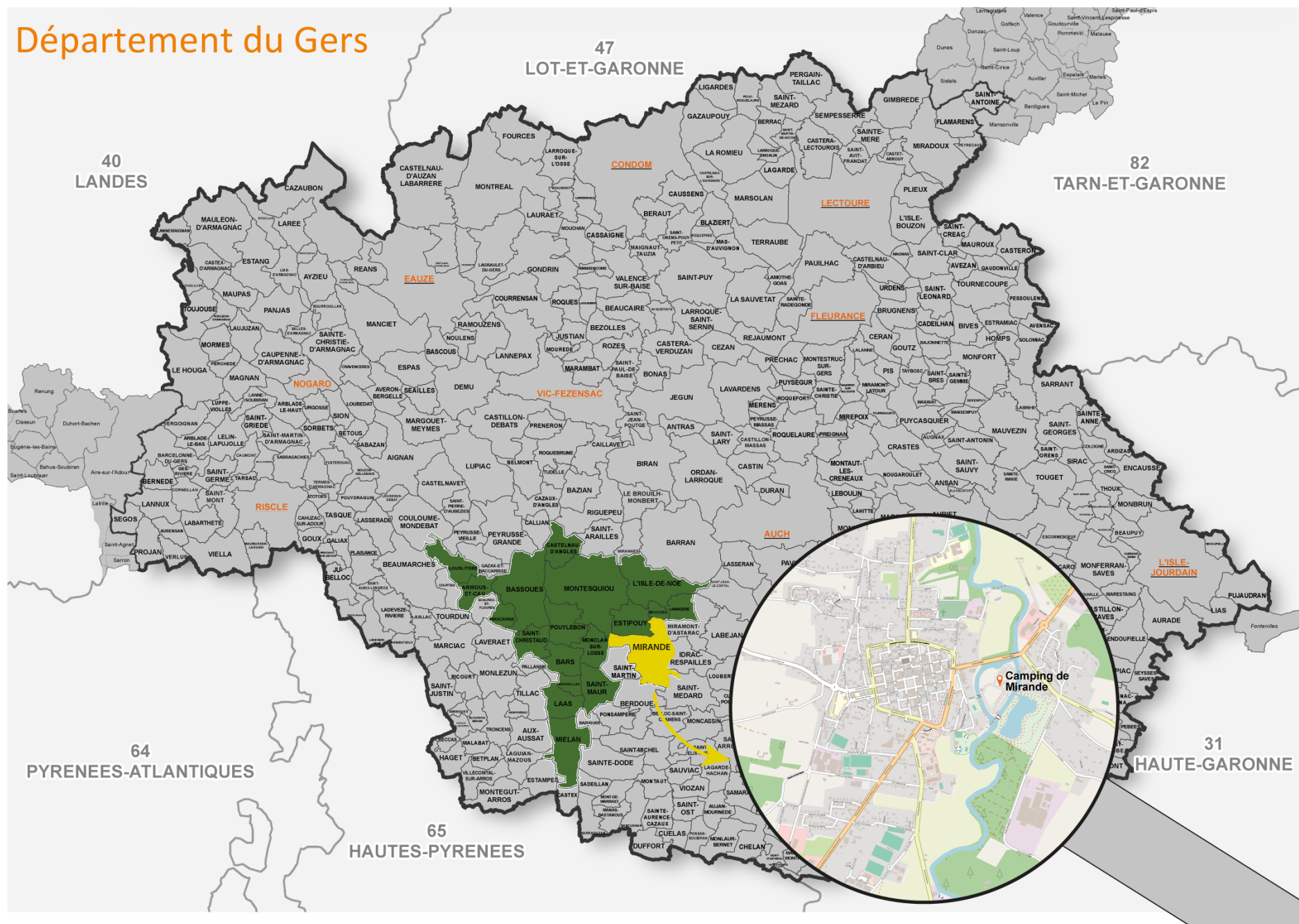
ET en format numérique à contact@coeur-dastarac.fr (transmission d'un lien de téléchargement accepté)

ANNEXES

- Plans de situation et du site
- Note de synthèse sur les atouts de l'Astarac
- Liste des équipements
- Arrêtés préfectoraux liés à l'exploitation du site
- Comptes-rendus des dernières commissions de sécurité
- Etat des Risques et Pollution
- PPRI et contraintes d'urbanisme

<https://www.gers.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-inondation-retrait-gonflement-argiles-sismique/Risque-inondation/Les-Plans-de-Prevention-du-Risque-Inondation-PPRI-dans-le-Gers>

Département du Gers



CAMPING ILE DU PONT



Note de synthèse

Les atouts touristiques de l'Astarac et les clientèles à privilégier

Pour rappel : Les chiffres clés de la Destination Gers 2025

- 5,7 millions de nuitées (71 % de français, 29 % d'étrangers)
- 8,4 millions d'excursions (87 % de français ; 13% d'étrangers)

Au sein de la Destination Gers, l'Astarac incarne pleinement les valeurs associées au territoire : qualité des paysages, art de vivre, patrimoine rural, gastronomie, convivialité et tourisme à taille humaine. Il complète l'offre départementale par une identité particulièrement tournée vers la nature, les activités de plein air et les itinérances douces. Son développement touristique peut ainsi s'inscrire dans la promesse globale du Gers — prendre le temps, se reconnecter à l'essentiel et privilégier les rencontres — tout en affirmant ses propres spécificités paysagères et patrimoniales.

L'Astarac dispose d'une identité touristique forte fondée avant tout sur la qualité de ses paysages. Ses collines, ses vallées, ses espaces agricoles et boisés, ses petites routes et ses points de vue sur la chaîne des Pyrénées composent un environnement particulièrement adapté aux séjours de plein air. La pêche et les loisirs nautiques dans les lacs et cours d'eau du territoire, complètent cette offre de séjour.

Le territoire bénéficie également d'un patrimoine historique diffus mais cohérent. Mirande, bastide et ancienne capitale de l'Astarac, peut constituer la principale porte d'entrée du séjour. Autour d'elle, Bassoues, Montesquiou, L'Isle-de-Noé, Miélan et villages perchés permettent de parcourir un territoire marqué par l'histoire. De même, le petit patrimoine rural et la gastronomie avec les marchés de producteurs ou les visites de fermes enrichissent l'expérience de l'Astarac.

Le projet de Parc naturel régional de l'Astarac renforce cette identité et peut devenir un cadre structurant pour articuler préservation des paysages, développement des loisirs de nature, adaptation climatique et valorisation touristique.

L'un des principaux atouts différenciants de l'Astarac réside dans la complémentarité de ses itinérances douces. Le GR®653 – voie d'Arles vers Saint-Jacques-de-Compostelle inscrit le territoire dans un itinéraire de portée nationale et internationale, associant marche, patrimoine, spiritualité, paysages et rencontres. La 40aine de boucles de petites randonnées vient compléter l'offre pour les marcheurs. À vélo ou en VAE, la Véloroute Vallée de la Baïse – V82 constitue un axe structurant reliant Buzet-sur-Baïse à Lannemezan et permettant des connexions avec d'autres grands itinéraires cyclables. Enfin, le Grand Tour de l'Astarac à vélo complète cette offre par une boucle balisée de 154 kilomètres, réalisable en deux à cinq jours.

Cette vocation de destination de plein air est confortée par la structure de l'offre d'hébergement de Cœur d'Astarac. Le territoire en 2025 compte **2 070 lits touristiques marchands**, dont **1 334 en hôtellerie de plein air**, soit 64 % de sa capacité marchande (sachant que les campings de l'Île du Pont, de Miélan et du le Haget ne sont pas en capacité effective aujourd'hui en 2026). Les campings constituent donc l'un des principaux points d'entrée pour transformer les itinérants et les visiteurs en clientèles de séjour.

Clientèles prioritaires à cibler

1. Les familles de proximité

Séjours de quelques jours à une semaine, venant notamment des bassins de proximité, avec une attente de piscine ou lac de baignade, d'activités simples, de sécurité et de maîtrise du budget, une offre « Ados » peu développée.

2. Les campeurs itinérants européens

Néerlandais, Allemands, Belges et Britanniques constituent des marchés importants pour l'hôtellerie de plein air française. Ils recherchent notamment de grands emplacements, un accueil multilingue, la réservation facile, des sanitaires irréprochables et la découverte du territoire.

3. Les clientèles actives et itinérantes

Cyclistes, randonneurs, voyageurs en van et camping-car, pêcheurs et pratiquants de loisirs de nature. On note une progression nette des pratiques d'itinérance et une fréquentation touristique gersoise moins exclusivement concentrée sur juillet et août. La clientèle à Vélo et VAE constitue une clientèle stratégique grâce à la V82 et au Grand Tour de l'Astarac. Ils recherchent des hébergements à la nuitée, des équipements sécurisés pour les vélos, des services de réparation et de recharge, ainsi que des étapes associant patrimoine, gastronomie et paysages.

4. Les groupes et clientèles événementielles

Associations, clubs sportifs, rassemblements motos, événements culturels, manifestations locales et séjours de groupes (ex : séminaires d'entreprise) peuvent contribuer au remplissage hors du cœur de l'été avec une bonne restauration proposée.

LISTE DES EQUIPEMENTS

Camping classé actuellement 4 étoiles comprenant :

- 150 emplacements
 - dont 12 chalets
 - dont 35 mobil-homes
 - dont 103 emplacements nus dont 23 équipés pour accueillir des résidences mobiles de loisirs (RML) ;
- un studio situé dans le pigeonnier ;
- une piscine couverte et chauffée ;
- un restaurant-snack-bar bénéficiant d'une licence IV ;
- un bâtiment d'accueil ;
- des sanitaires ;
- des locaux techniques.

12 chalets bois

4 chalets pour 5/6 personnes (28 m² environ)

8 chalets pour 4/5 personnes (26 m² environ)

Chaque chalet comporte les éléments suivants:

Séjour avec Coin cuisine	1
--------------------------	---

Vaisselle, accessoires de cuisine, four traditionnel, plaque électrique, réfrigérateur "Table Top", équipement ménager

Chaises/tabourets, table, meuble de rangement, TV, canapé lit.

Chambres	2
----------	---

CH 1-2-3-4-5-6-7-8 1 lit 140 + 2 lits 80-90

CH 9-10-11-12 1 lit 140 + 3 lits 80-90 dont 1 superposé

Salle d'eau	1
-------------	---

Douche, lavabo, WC, cumulus

Terrasse de 9 m ²	1
------------------------------	---

Mobilier de jardin

Chauffage Électrique

Locatifs équipés de couettes et d'oreillers

35 mobil homes (à vendre)

dont 2 PMR

Mobil-home 5 pers :

séjour, chambre avec 1 lit double, chambre avec 2 lits superposés et 1 lit simple.

Coin cuisine équipé et terrasse couverte avec salon de jardin

Mobil-home 4/6 pers. - env. 27 m² :

séjour avec banquette d'angle convertible 2 places (130 cm), chambre avec 1 lit double, chambre avec 2 lits simples.

Coin cuisine équipé et terrasse couverte avec salon de jardin

Mobil-home 6/8 pers. - env. 32 m² :

séjour avec banquette d'angle convertible 2 places (130 cm), chambre avec 1 lit double, 2 chambres avec 2 lits simples.

Coin cuisine équipé et terrasse couverte avec salon de jardin

Equipements communs

- Bâtiment d'accueil

Bureau

Local attenant

Chaufferie

- Restaurant-snack-bar bénéficiant d'une licence IV ;

Local production

Salle de restauration

Grande terrasse extérieure

- Piscine couverte chauffée

Local technique

Vestiaires

- Accès

Passerelles (2) vers la base de loisirs (lac)

Pont avec barrière automatique

- Laverie

Machine à laver

Sèche-linge

- Blocs sanitaires

2 blocs comprenant douches, toilettes, lavabo, évier

- Bornes électriques

- Jeux extérieurs

Tables ping-pong en béton

Jeux en bois

- Abris techniques en bois

1 abri

PREFECTURE DU GERS

AUCH. LE

DIRECTION DES LIBERTES PUBLIQUES
ET DES COLLECTIVITES LOCALES

BUREAU DES ELECTIONS
ET DE LA REGLEMENTATION

A R R E T E

portant reclassement du terrain de camping Tourisme
"L'Ile du Pont" à MIRANDE

AFFAIRE SUIVIE PAR :

LE PREFET DU GERS,

- VU le code de l'urbanisme et notamment son article R.443-8-2 ;
- VU le code de la santé publique ;
- VU la loi n° 75-534 du 30 juin 1975 d'orientation en faveur des personnes handicapées et ses textes d'application ;
- VU le décret n° 59-275 du 7 février 1959 relatif aux campings ;
- VU le décret n° 82-389 du 10 mai 1982 relatif aux pouvoirs des Préfets et à l'action des services et organismes publics de l'Etat dans les départements ;
- VU le décret n° 83-1025 du 28 novembre 1983 concernant les relations entre l'administration et les usagers ;
- VU le décret n° 93-39 du 11 janvier 1993 modifiant le décret n° 68-134 du 9 février 1968 modifié, pris en application du décret n° 59-275 du 7 février 1959 modifié, relatif au camping ;
- VU l'arrêté du 20 novembre 1972 relatif aux panonceaux des hôtels et restaurants de tourisme et des terrains de camping ;
- VU l'arrêté du 17 juillet 1985 relatif aux conditions sanitaires minimales communes aux terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et aux terrains affectés spécialement à l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- VU l'arrêté du 11 janvier 1993 relatif au classement des terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes ;
- VU la demande reclassement déposée par M. Le Maire de MIRANDE ;
- VU l'arrêté préfectoral du 3 juillet 1991 portant classement du camp de tourisme "L'Ile du Pont" à MIRANDE ;
- CONSIDERANT que le camp du tourisme "L'Ile du Pont" à MIRANDE, classé au vu des normes du 15 novembre 1985, doit être reclassé terrain de camping Tourisme ;
- SUR proposition de M. le Secrétaire Général ;

.../...

A R R E T E

ARTICLE 1er. -

Le terrain de camping Municipal L'Ile du Pont à MIRANDE est reclassé en catégorie "3 étoiles tourisme" pour une capacité de 150 emplacements (N° SIRET : 213 202 567 000 11).

ARTICLE 2. -

L'arrêté préfectoral du 3 juillet 1991 susvisé, est abrogé.

ARTICLE 3. -

Monsieur le Secrétaire Général, M. le Sous-Préfet de MIRANDE M. le Maire de MIRANDE M. le Directeur Départemental de l'Équipement, M. le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, M. le Directeur Départemental de la Concurrence de la Consommation et de la Répression des Fraudes et M. le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Gers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

AUCH, le 04 FEV. 1994

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,



Bernard MOULINÉ

POUR AMPLIATION
Pour le Préfet,
Le Chef de Section

[Signature]

Danielle MOREAU



Direction Générale des Services

**ARRETE MUNICIPAL N°32.2019.01.07.215
APPROUVANT LES PRESCRIPTIONS D'INFORMATION
D'ALERTE ET D'EVACUATION APPLICABLES AU
TERRAIN DE CAMPING DE L'ILE DU PONT*****

Le Maire de MIRANDE, Gers,

VU, le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU, le Code de l'Urbanisme,

VU, la Loi n° 87.565 du 22 Juillet 1987 modifiée, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la prévention des risques majeurs et à la protection de la forêt contre l'incendie,

VU, la Loi n° 93.24 du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et modifiant certaines dispositions législatives en matière d'enquêtes publiques,

VU, la Loi n° 95.101 du 2 Février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement,

VU, le Décret n° 90.918 du 11 Octobre 1990 relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs,

VU, le Décret n° 94.614 du 13 Juillet 1994 relatif 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,

VU, l'avis émis par la Sous-Commission de Sécurité dans les campings lors de sa visite du 12 Juin 2018,

VU, la décision n° C32-044695-002 du 21 Septembre 2017 portant classement du Camping de l'Ile du Pont dans la catégorie 3 Etoiles pour 154 emplacements,

ARRETE

Article 1^{er} : Les prescriptions d'information d'alerte et d'évacuation applicables au terrain de camping de l'Ile du Pont*** consignées dans le cahier annexé au présent arrêté sont approuvées. Elles sont applicables à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 2 : Le cahier des prescriptions de sécurité sera mis à jour en fonction de l'évolution de la connaissance des risques et des améliorations techniques qui pourront être apportées aux dispositifs et procédures d'alerte.

Article 3 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU, 50 Cours Lyautey – Villa Noulibos- CS 50543 dans un délai de deux mois à compter de sa publication par envoi sur papier au tribunal, dépôt sur place au tribunal ou sur le site www.telerecours.fr de la requête et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Article 4 : Monsieur le Maire de MIRANDE, Monsieur le Président de la Communauté de Communes «Cœur d'Astarac en Gascogne», le gestionnaire du Camping de l'Ile du Pont, Monsieur Le Commandant de la Brigade de Gendarmerie de MIRANDE, les Agents de Police Municipale et les Services Techniques de la Ville de MIRANDE, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

MIRANDE, 1^{er} Juillet 2019

Le Maire,



Pierre Beaudran
Pierre BEAUDRAN

Affiché le 01/07/2019

Notifié le



Réseau international des villes du Bien Vivre



**SOUS-COMMISSION CONSULTATIVE DEPARTEMENTALE
SPECIALISEE POUR L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES
A MOBILITE REDUITE
DANS LES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC**

**PROCES-VERBAL N° 2019.01
Mardi 29 janvier 2019**

La Sous-Commission Consultative Départementale relative à l'Accessibilité des personnes à mobilité réduite s'est réunie le 29 janvier 2019 à la Direction Départementale des Territoires du Gers Place du Foirail à Auch, sous la présidence de Monsieur Mustafa KARA, représentant la Direction Départementale des Territoires du Gers.

En présence de :

Monsieur DARRIUS, représentant l' APF
Monsieur MICULICH, représentant le GIHP
Madame BOUSQUET, représentant GM-FDG
Madame HIVERT, représentant la CCI
Madame SAINT-LAURENT, représentant la CMA
Monsieur MUHARY, secrétaire rapporteur, représentant la DDT
Monsieur PERE, représentant la DDT
Madame AYMONNIER, secrétariat de la SCDA

AVIS FAVORABLE

Conformément aux dispositions de la Loi 2005.102 du 11.02.2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, de l'ordonnance du 27 septembre 2014, du décret n° 2014.1326 du 5.11.2014 et des arrêtés du 11 septembre 2007 relatif aux pièces nécessaires à l'instruction d'un dossier, du 30.11.2007 relatif aux ERP neufs et du 8.12.2014 relatif aux ERP dans un bâti existant, de l'arrêté Préfectoral du 16 décembre 2016 relatif au fonctionnement de la SCDA, et notamment la nécessité de donner un avis sur les ERP ainsi que sur les demandes de dérogations sur les ERP, les logements individuels et collectifs, les aménagements de voirie et les ITA concernant les arrêts de bus, pris pour leurs applications,

Après étude du dossier :

I-5-1/	Mirande	PA	032 256 18 a 5002
--------	---------	----	-------------------

ALPHA HOLDING CAMPING FRANCE Mr BOURGOIN Didier	Construction d'une piscine couverte au camping l'île du pont
---	---

Vu les engagements conjoints du maître d'œuvre et du maître d'ouvrage de respecter les règles d'accessibilité,

Vu les prescriptions prises en compte ou à prendre en compte dans les plans ou les engagements ci-joints,

Vu les recommandations éventuellement prises en compte dans les plans ou les engagements ci-joints,

Vu l'avis écrit favorable du Maire,

Vu les avis favorables des membres présents,

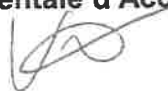
**La Sous Commission Départementale d'Accessibilité
émet un AVIS FAVORABLE au projet présenté**

Pour les PC (Permis de Construire), à l'issue des travaux susvisés, le maître d'ouvrage devra faire établir, par un organisme de contrôle agréé ou un architecte non impliqué dans le projet, une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables. Cette attestation sera enregistrée en mairie avant ouverture au public et dans un délai de trente jours à compter de la date d'achèvement des travaux.

Pour les AT (demande d'Autorisation de Travaux) et les DP (Déclarations Préalables) concernant les ERP du 1er groupe (de la 1ère à la 4ème catégorie) ainsi que les 5ème catégories contenant des locaux à sommeil, cette attestation obligatoire peut être réalisée par un organisme de contrôle ou, à la demande du maire, par la sous-commission départementale d'accessibilité.

Il n'y a pas d'obligation de contrôle de conformité concernant les AT et DP sur les ERP de 5ème catégorie ne contenant pas des locaux à sommeil.

**Le Président de la Sous-Commission
Départementale d'Accessibilité**



Mustafa KARA

**SOUS COMMISSION DEPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITE
PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS
POUR LA SEANCE DU 29 JANVIER 2019**

I-5-1***	Mirandie	PA	032 256 18 a 5002	ALPHA HOLDING CAMPING FRANCE Mr BOURGOIN Didier	Construction d'une piscine couverte au camping l'île du pont
----------	----------	----	-------------------	---	--

Remarques générales:
Après l'exécution des travaux, il faudra présenter à la Préfecture une attestation d'accessibilité à envoyer signée et scannée à adap@gers.gouv.fr en demandant un accusé de réception réalisée par un bureau de contrôle agréé ou un architecte différent de celui du projet

Vous pouvez actionner un lien pour télécharger un modèle de notice d'accessibilité qui est régulièrement actualisé. Il contient des schémas de recommandation dont vous pouvez éventuellement vous inspirer pour améliorer votre projet.
Cette notice n'est pas à renseigner pour ce dossier (sauf si vous n'en avez pas fourni une), mais, néanmoins, vous pourriez éventuellement l'utiliser pour d'autres projets.

Accessibilité extérieure (plan de masse) :

RAS

Adaptations intérieures (plan d'aménagement intérieur) :

Circulations:

- contraster visuellement les poteaux

Escaliers:

- faire figurer:
 - la bande d'éveil et de vigilance à 0,50m de la première marche en partie haute
 - le contraste visuel des nez de marche
 - le contraste visuel de la première et de la dernière contremarche

Escaliers et plan incliné :

- faire figurer les mains courantes (section ronde de diamètre 4cm (recommandation))

Sanitaires – vestiaires - douches: (voir exemples dans la notice à télécharger)

- faire figurer:
 - la barre de rappel de porte
 - une planche de change de 1,80m x 0,80m à 0,50m de hauteur (recommandation)
 - positionner l'axe de la cuvette des WC à:
 - 0,60m du mur dorsal (recommandation)
 - 0,40m de la barre de transfert

- prévoir un lavabo à l'intérieur. Ne pas mettre le robinet trop proche d'un angle (tout système de commande devrait être à au moins 0,40m d'un angle de mur de manière à pouvoir être au droit et à l'aplomb du rectangle d'usage)

Piscine :

- prévoir un système de mise à l'eau pour paraplégiques (recommandation)

INSTRUCTEUR :

Frédéric Muhary
Lundi, mardi, mercredi, vendredi (05 62 61 53 73)
Jeudi (05 62 61 45 31)

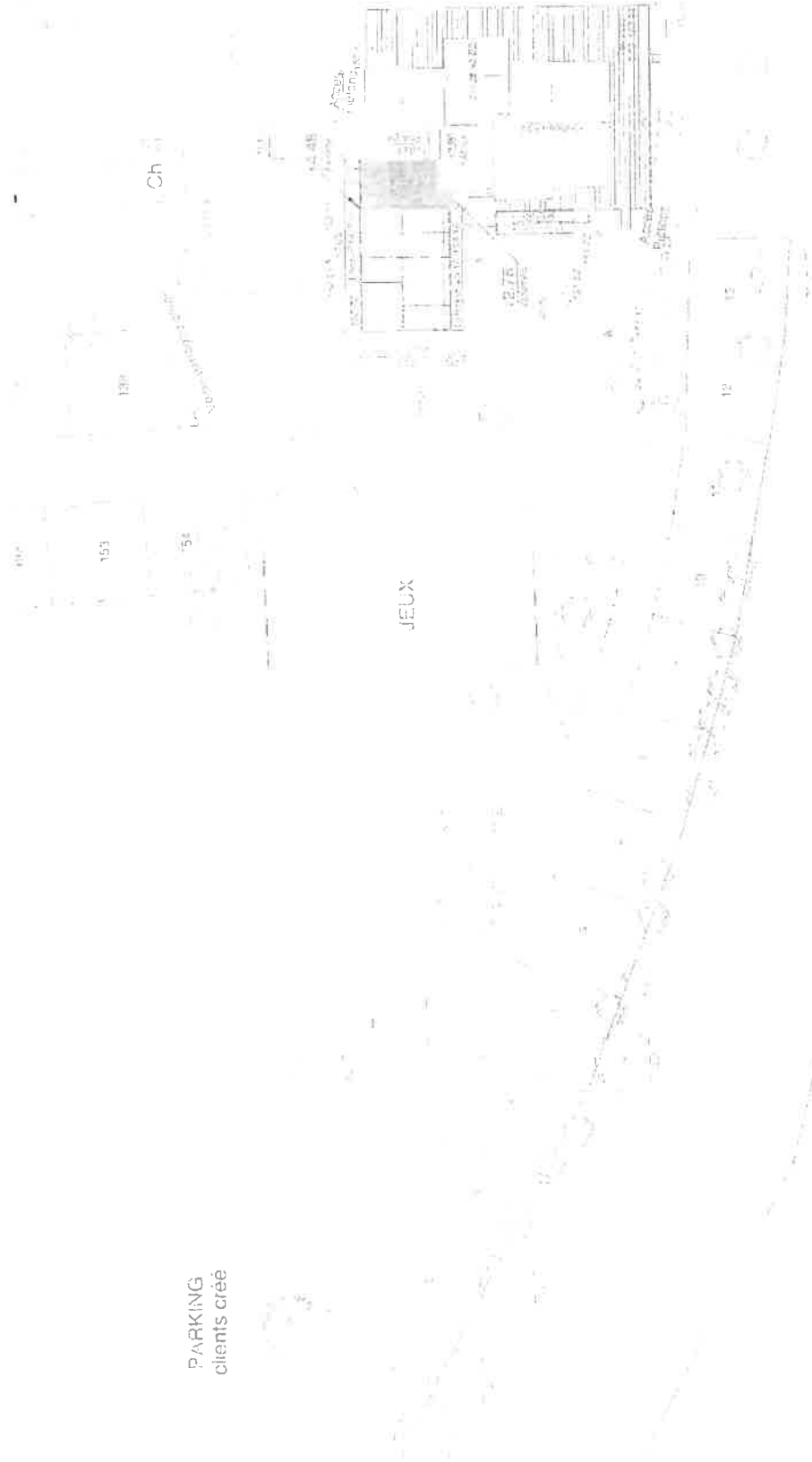
ACCUEIL

PARKING
clients créé

JEUX

ENTREE
clients

La Baise

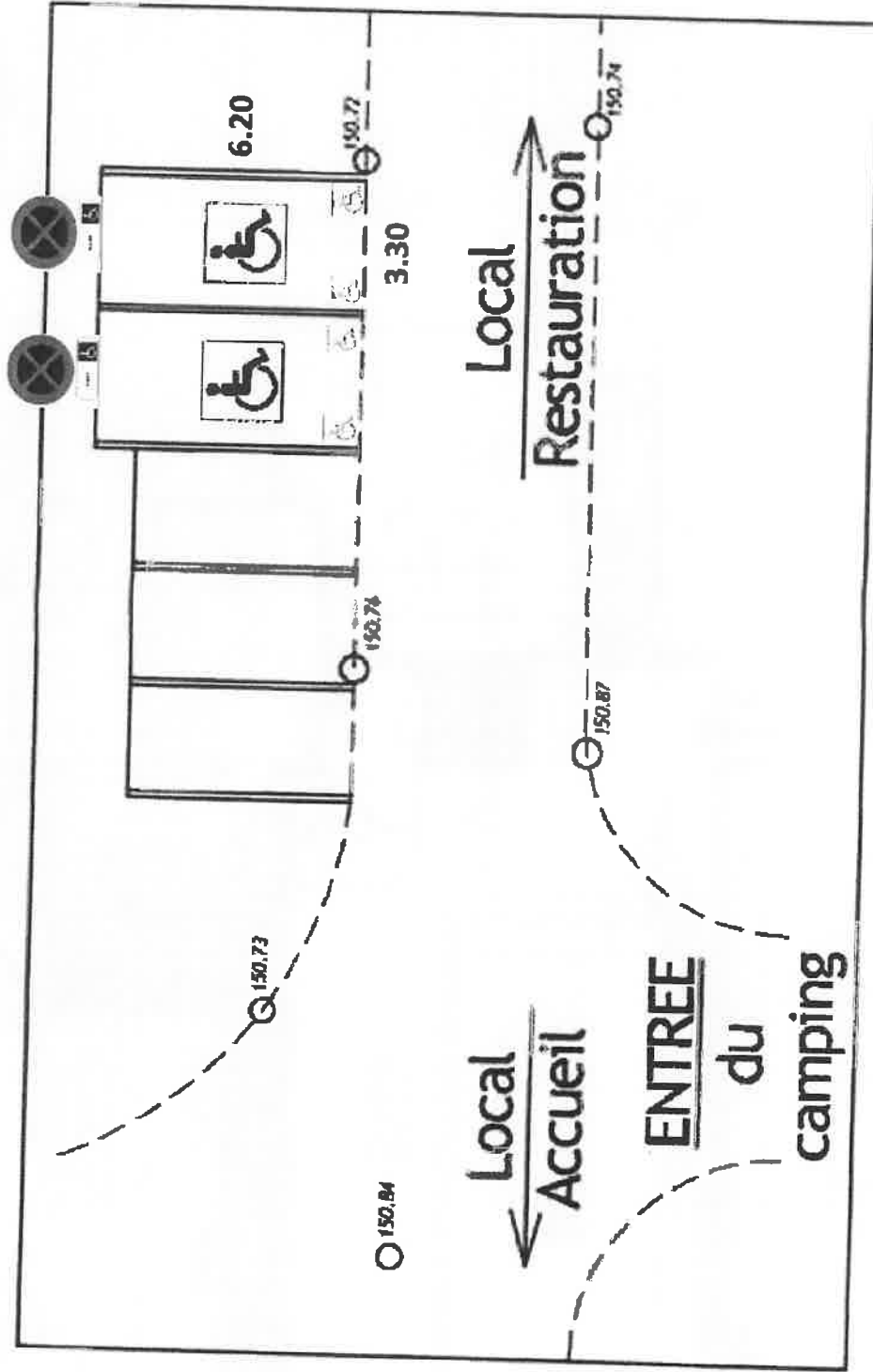


Parking PMR,

situé en face de l'entrée, desservira

les 3 bâtiments principaux:

- 5 places,
- 2 places PMR de 6.20x3.30, avec panneaux de signalisation, et peinture signalétique réglementaire





Préfecture du Gers

SOUS-COMMISSION DEPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES
du 29 JANVIER 2019

Je soussigné : **P. BEAUDRAN**

Maire de la commune de : **MIRANDE**

Dossier inscrit à l'ordre du jour :

I-5-1**	Mirande	PA	032 256 18 a 5002	ALPHA HOLDING CAMPING FRANCE Mr BOURGOIN Didier	Construction d'une piscine couverte au camping l'île du pont
---------	---------	----	-------------------	---	---

J'émet un avis

- FAVORABLE
- ~~DEFAVORABLE~~

Motivations éventuelles de l'avis émis:

Date : **17 JAN. 2019**

Signature:


P. BEAUDRAN
32300 MIRANDE

Télécopie: 05.62.61.53.78 - Courriel: ddt-ddhs-accessibilite@gers.gouv.fr

DDT32 / SHART / CA / MUHARY

 *** RAPPORT TX FAX ***

EMISSION OK

N° TACHE 1616
 ADR. DESTINATAIRE 00562615378
 SOUS-ADRESSE
 ID DESTINATAIRE
 HEURE DEB. 22/01 15:42
 DUREE TX/RX 00' 28
 PGS. 1
 RESULTAT OK



Liberté • Égalité • Fraternité
 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture du Gers

MISSION DEPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES

du 29 JANVIER 2019

MIRANDE

Mirande	PA 332 256 18 a 5002	ALPHA HOLDING CAMPING FRANCE MR BOURGOIN Didier	Construction d'une piscine couverte au camping ville du pont
---------	----------------------	---	---

s émis:

endy

MIRANDE Télécopie: 05.62.61.53.78 - Courriel: ddt-ddhs-accessibilite@gers.gouv.fr

DDT32 / SHART / CA / MUHARY

Préfecture du Gers

SOUS-COMMISSION DEPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES

du 18 DECEMBRE 2018

Je soussigné : **P. BEAUDRAN**
Maire de la commune de : **MIRANDE**

Dossier inscrit à l'ordre du jour :

I-5-1***	Mirande	PA 032 256 18 a 5002	ALPHA HOLDING CAMPING FRANCE Mr BOURGOIN Didier	Construction d'une piscine couverte au camping l'île du pont
----------	---------	----------------------	---	---

J'émet un avis

- FAVORABLE
- ~~DEFAVORABLE~~

Motivations éventuelles de l'avis émis:

Date : **12/12/2018**

Signature: 


Télécopie: 05.62.61.53.78 - Courriel: ddt-ddhs-accessibilite@gers.gouv.fr

DDT32 / SHART / CA / MUHARY

Sujet : Fwd: Sous-Commission d'Accessibilité : Avis du maire
De : Valentine PENNENT <accueil@mirande.fr>
Date : 07/12/2018 à 11:40
Pour : urba <urbanisme@mirande.fr>

----- Message transféré -----

Sujet : Sous-Commission d'Accessibilité : Avis du maire
Date : Fri, 7 Dec 2018 10:00:30 +0100
De : "accessibilite - DDT 32/SHART emis par AYMONNIER Christelle
(Secrétaire du service) - DDT 32/SHART" <christelle.aymonnier.-ddt-ddhs-accessibilite@gers.gouv.fr>
Organisation : DDT 32/SHART
Pour : accueil@mirande.fr

Bonjour Madame, Monsieur le Maire,

La Sous-commission Départementale d'Accessibilité dont vous êtes membre de droit se tiendra le mardi 18 décembre 2018 à 14h30 dans les locaux de la DDT à la salle Verte de la Cité Administrative au 8 Place du Foirail à AUCH.

Si vous désirez éviter un déplacement, vous voudrez bien me retourner avant cette date votre avis selon l'imprimé en pièce jointe et me le retourner à la DDT/SHART/CA.

Cordialement ,

--

Sous Commission Départementale d'Accessibilité

Direction Départementale des Territoires du GERS
Service Sécurité, Habitat, Aménagement et Réseau Territorial
Unité Construction Accessibilité

19 Place de l'Ancien Foirail BP 342 32007 Auch Cedex

Fax: 05 62 61 53 78

Courriel: ddt-ddhs-accessibilite@gers.gouv.fr

Frédéric MUHARY (Instructeur référent)

Référent Accessibilité

tel: 05 62 61 53 73

Michel PERE (Instructeur)

Lundi, mardi et vendredi tel : 05 62 61 53 71

mercredi et jeudi tel : 05 62 08 83 60

Serge BIANCHINI (Assistant)

tel: 05 62 61 53 76

Christelle AYMONNIER (Secrétaire)

tel: 05 62 61 53 07

*Contribuez à la protection de l'environnement,
n'imprimez ce courriel qu'en cas d'absolue nécessité*

— Pièces jointes :

Mirande avis access maireConstruction d'une piscine couverte au
camping l'Ile du pont.pdf

49.4 Ko

 *** RAPPORT TX FAX ***

EMISSION OK

N° TACHE 1380
 ADR. DESTINATAIRE 00562615378
 SOUS-ADRESSE
 ID DESTINATAIRE
 HEURE DEB. 12/12 17:01
 DUREE TX/RX 00' 28
 PGS. 1
 RESULTAT OK



Préfecture du Gers

COMMISSION DEPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES

du 18 DECEMBRE 2018

MIRANDE
 MIRANDE

Mirande	PA 032 256 18 a 5002	ALPHA HOLDING CAMPING FRANCE Mr BOURGOIN Didier	Construction d'une piscine couverte au camping à l'île du pont
---------	----------------------	---	---

avis émis:

Télécopie: 05.62.61.53.78 - Courriel: ddt-ddhs-accessibilite@gers.gouv.fr

DDT32 / SHART / CA / MUHARY



SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS
SERVICE ANALYSE ET PREVENTION DES RISQUES
Chemin de la Caillaouère
CS 90505 – 32021 AUCH cedex 09
05 42 54 12 18/19
Mél : groupelement.operationnel@sdis32.fr

RAPPORT D'ETUDE

Avis technique du SDIS du Gers en date du 10 janvier 2019

N° d'ordre du SDIS : 09665

Nom de l'établissement : CAMPING L'ILE DU PONT - VILLAGE DE PLEIN AIR - VACANCES LOISIRS ACTIV'

Adresse : CHEMIN DU BATARDEAU - Commune : MIRANDE

Maitre d'ouvrage : ALPHA HOLDING CAMPING FRANCE

Représentant de la personne morale : M. Didier BOURGOIN

Réf : D-2018-004832/ML

Affaire suivie par : Lieutenant Eric LAHAEYE

1) Réglementation applicable

L'établissement est assujéti à la réglementation suivante :

- Arrêté préfectoral du 22 novembre 2017 approuvant le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du Gers.

Pour la partie ERP :

- Code de la Construction de l'Habitation et notamment les articles R 123.12 ; R 123.14 et R 123.19 ; R 152.4 et R 152.5.
- Arrêté du 25 juin 1980 relatif à la sécurité incendie dans les Etablissements Recevant du public et notamment les articles GN.8 et GN.10.
- Arrêté du 22 juin 1990 modifié portant approbation des dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public de la 5^{ème} catégorie.

2) Présentation du projet

Par transmission reçue dans mon service en date du 16 novembre 2018, vous m'avez communiqué pour avis le **permis d'aménager N° 032 256 18 A 5002** relatif à la construction d'une piscine couverte réservée à la clientèle du camping.

La présente étude ne porte pas sur les installations existantes.

3) Descriptif sommaire / Classement

L'établissement est organisé de la façon suivante :

- Un bassin de 50 m²
- Une plage de 76 m²
- Des vestiaires et sanitaires de 40 m²
- Un local technique

La construction sera attenante au bâtiment restauration du camping. La structure du local piscine sera en ossature bois et bardage bois entièrement démontable.
La véranda couvrant le bassin sera en structure aluminium et panneaux polycarbonate.

L'effectif et l'activité déclarés par le pétitionnaire sont évalués comme suit :

Exploitation	Surface accessible au public	Mode de calcul	Effectif
Piscine couverte Réservée au camping		Déclaration	Public : 48 personnes Personnel : 2 personnes
		Total	50 personnes

Cet établissement est susceptible d'être classé en type **X** de la **5^{ème}** catégorie.

Les dégagements sont détaillés de la façon suivante :

Niveau	Effectif	Sorties exigibles	UP exigibles	Sorties réelles	UP réelles
Rdc	50	1	2	2	3

1) Avis technique du Service d'Incendie et de Secours

Conformément à la réglementation en vigueur, ce dossier ne sera pas soumis à l'avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur.

Toutefois, en complément des mesures de prévention et de protection contre les risques d'incendie et de panique prévues dans le dossier de sécurité, j'ai l'honneur de vous faire savoir que ce projet appelle de ma part les observations non limitatives suivantes :

4.1) Prescriptions :

Générales

- Procéder ou faire procéder par des techniciens compétents, aux opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques de son établissement en cours d'exploitation (chauffage, éclairage, installations électriques, appareils de cuisson, « circuits d'extraction de l'air vicié, des buées et des graisses des grandes cuisines, des offices de remise en température et des îlots », ascenseurs, moyens de secours, etc.). (PE 4 § 2)

- Tenir à jour un registre de sécurité, à présenter à tous contrôles et visites de la Commission de Sécurité sur lequel sont reportés les renseignements indispensables à la bonne marche de sécurité et en particulier :

- l'état du personnel chargé du service d'incendie,
- les diverses consignes générales et particulières, établies en cas d'incendie,
- les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations auxquelles ceux-ci ont donné lieu,
- les dates des travaux d'aménagement et de transformation, leur nature, les noms du ou des entrepreneurs et s'il y a lieu, de l'architecte ou des techniciens chargés de surveiller les travaux.

- Porter sur le registre de sécurité, les solutions retenues par l'exploitant afin de permettre l'évacuation des personnes handicapées. Les principes de conception et d'exploitation devront être précisés notamment pour ce qui concerne :

- la présence d'une aide humaine disponible en permanence pour participer à l'évacuation ;
- la mise en place éventuelle d'un équipement d'alarme spécifique complémentaire ;
- la création éventuelle d'espaces d'attente sécurisés avec les cheminements praticables associés ;
- les procédures et consignes d'évacuation réalisées par l'exploitant et validées par la commission de sécurité. (Art. GN8)

Implantation

- Maintenir l'établissement facilement accessible de l'extérieur, aux services de secours et de lutte contre l'incendie conformément aux dispositions de l'article R. 123-4 du Code de la Construction et de l'Habitation. (Art. PE7)

Isolement

- Isoler l'établissement, de tous bâtiments ou locaux occupés par des tiers par des murs et planchers coupe-feu de degré 1 heure avec porte d'intercommunication coupe-feu de degré ½ heure munie d'un ferme-porte. Cependant, ces dispositions sont aggravées si une autre réglementation impose un degré d'isolement supérieur. (Art. PE 6 § 1)

Construction

- Isoler les locaux présentant des risques particuliers d'incendie associés à un potentiel calorifique important des autres parties de l'établissement par des parois coupe-feu de degré 1 heure et des portes coupe-feu de degré ½ heure munies d'un ferme porte. (Art. PE 9 et Art. X10)

Dégagements

- Permettre une évacuation rapide et sûre de l'établissement par des dégagements dotés de dispositifs d'ouverture facile depuis l'intérieur par manœuvre simple. Aucun objet ne doit faire obstacle à la circulation des personnes. (PE 11 § 1)

- Faire ouvrir dans le sens de la sortie les portes utilisées pour le dégagement donnant sur l'extérieur des locaux accueillant plus de 50 personnes. (Art. PE11)

Principes d'évacuation en fonction du handicap

- Assurer l'évacuation des personnes en situation de handicap en application des articles R 123-4 et GN 8.
- Faire élaborer par l'exploitant les procédures et consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap dans l'établissement. Elles doivent être annexées au registre de sécurité. Art. GN 8

Chauffage - Ventilation

- Implanter les appareils de chauffage conformément aux normes en vigueur et fiche technique du constructeur.

Electricité

- Réaliser les installations électriques conformes au décret du 14 Novembre 1988 concernant la protection des travailleurs et à la norme NFC 15 100 relative aux installations électriques intérieures (Art. PE 24 § 1). Les câbles ou conducteurs doivent être de la catégorie C2 selon la classification et les modalités d'attestation de conformité définies dans l'arrêté du 21 juillet 1994.

Moyens de secours

- Désigner le nom d'une personne responsable et présente en permanence lorsque l'établissement est ouvert au public. Sous certaines conditions, il peut être admis qu'une convention soit signée entre l'exploitant ou son représentant et un ou des utilisateurs de l'établissement pour organiser la surveillance de locaux mis à leur disposition (le terme « organisateur » vaut pour le ou les contractants représentant le ou les organisateurs). (Article PE 27 §1)
- Instruire le personnel sur les conduites à tenir en cas d'incendie et l'entraîner à la manœuvre des moyens de secours. (Art. PE 27 § 5)
- Informer le personnel de l'établissement de la caractéristique du signal sonore d'alarme générale. Cette information peut être complétée par des exercices périodiques d'évacuation. (Art. PE 27 § 2 c)
- Doter l'établissement des moyens d'extinction réalisés par des appareils mobiles placés en des endroits bien visibles et facilement accessibles :
 - a) 1 extincteur à eau de 6 litres / 300 m² avec 1 minimum de 1/niveau
 - b) extincteur à poudre de 4 Kg - 6 Kg
 - c) 1 extincteur à dioxyde de carbone (CO2 de 2 Kg à proximité du TGBT)
 - d) 1 extincteur approprié aux risques pour les locaux présentant des risques particuliers. (Art. PE 26)

- Doter l'établissement d'un système d'alarme audible de tout point du bâtiment. Tous les établissements sont équipés d'un système d'alarme selon les modalités définies ci-dessous :

- a) L'alarme générale est donnée dans l'établissement recevant du public, par bâtiment si l'établissement en comporte plusieurs ;
- b) Le signal sonore d'alarme générale ne doit pas permettre la confusion avec d'autres signalisations utilisées dans l'établissement. Il doit être audible de tout point du bâtiment pendant le temps nécessaire à l'évacuation ;
- c) Le personnel de l'établissement doit être informé de la caractéristique du signal sonore d'alarme générale. Cette information peut être complétée par des exercices périodiques d'évacuation ;
- d) Le choix du matériel d'alarme est laissé à l'initiative de l'exploitant qui devra s'assurer de son efficacité ;
- e) Le système d'alarme doit être maintenu en bon état de fonctionnement. (Art. PE 27 § 2)

- Assurer une liaison avec les sapeurs-pompiers par téléphone urbain dans tous les établissements. Toutefois, dans les cas d'occupation épisodique ou très momentanée de l'établissement, cette liaison n'est pas exigée. (Art. PE 27 § 3)

- Afficher bien en vue, des consignes de sécurité indiquant :

- le numéro d'appel des sapeurs-pompiers ;
- l'adresse du centre de secours le plus proche ;
- les dispositions immédiates à prendre en cas de sinistre. (Art. PE 27 § 4)

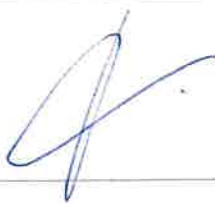
- Assurer la défense extérieure contre l'incendie, à moins qu'elle n'existe déjà, par un ou plusieurs points d'eau d'incendie (PEI) permettant d'obtenir un volume total de **60 m³** accessible en tout temps. La distance maximum entre le risque à défendre et le ou les points d'eau d'incendie par les cheminements praticables par les moyens des sapeurs-pompiers ne doit pas dépasser 200 mètres.

- Déterminer l'implantation de la défense extérieure contre l'incendie, en accord avec le service départemental d'incendie et de secours du Gers (contact : Groupement des Services Opérationnels au 05 42 54 12 17/18).

- Réaliser la réception du point d'eau d'incendie en présence d'un représentant du service départemental d'incendie et de secours du Gers.

Le présent document ne constitue pas un avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur.

En outre, le maire, en vertu de son pouvoir de police des établissements recevant du public, peut après consultation de la commission de sécurité compétente, faire procéder à des visites de contrôle afin de vérifier si les règles de sécurité sont respectées. Dans ce cas, un rapport de vérification technique réalisé par un organisme agréé est exigé. (Art. R123-13, R 123-14 et R 123-44)

Le préventionniste, Lieutenant Eric LAHAËYE	Le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours du Gers, Colonel Eric MEUNIER
	

Destinataire :

Madame la Présidente du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays d'Auch
Centre Economique du Garros
1 rue Darwin
32000 AUCH



ARRETE MUNICIPAL

Approuvant les prescriptions d'information d'alerte et d'évacuation applicables au terrain de Camping de l'Île du Pont

Nous soussigné, Maire de la Commune de MIRANDE, Gers

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la Loi n° 87.565 du 22 juillet 1987 modifiée, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la prévention des risques majeurs et à la protection de la forêt contre l'incendie,

VU, la Loi n° 93-24 du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et modifiant certaines dispositions législatives en matière d'enquêtes publiques,

VU, la Loi n° 95-101 du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement,

VU, le Décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs,

VU, le Décret n° 94-614 du 13 juillet 1994 relatif 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,

VU, l'avis émis par la Sous-Commission de Sécurité dans les campings lors de sa visite du 12 août 2021,

VU, la décision n° C32-044695-002 du 21 Septembre 2017 portant classement du Camping de l'Île du Pont dans la catégorie 3 étoiles pour 154 emplacements,

VU, l'arrêté municipal approuvant les prescriptions d'information d'alerte et d'évacuation applicables au terrain de camping de l'Île du Pont en date du 1^{er} juillet 2019 n° 32.2019.01.07.215

ARRETE

Article 1 : l'arrêté municipal approuvant les prescriptions d'information d'alerte et d'évacuation applicables au terrain de camping de l'Île du Pont en date du 1^{er} juillet 2019 n° 32.2019.01.07.215 est complété par l'avis émis par la Sous-Commission de Sécurité dans les campings lors de sa visite du 12 août 2021, dont copie jointe.

Article 2 : Le gestionnaire devra fournir dans un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté un exemplaire du cahier de prescriptions.

Article 3 : Le gestionnaire devra fournir dans un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté la plaquette d'information complétée (Annexe I de l'avis ci-joint).

Article 4 : Les contraventions aux dispositions du présent arrêté seront constatées et poursuivies conformément à la réglementation en vigueur.

Article 5 : Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif, 50 Cours Lyautey – Villa Noullobos- CS 50543 dans un délai de deux mois à compter de sa publication par envoi sur papier au tribunal, dépôt sur place au tribunal ou sur le site www.telerecours.fr de la requête et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Article 6 : Monsieur Le Maire de Mirande, Monsieur Le Président de la Communauté de Communes «Cœur d'Astarac en Gascogne», le Gestionnaire du Camping de l'Île du Pont, le Commandant de Gendarmerie, les agents de Police Municipale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

MIRANDE, le 03 Septembre 2021

Le Maire



Patrick FANTON

AFFICHE LE : 03 SEP. 2021



Réseau international des villes du Bien Vivre

HÔTEL DE VILLE – SQUARE DE L'EUROPE – B.P. 53 - 32300 MIRANDE – ☎ 05.62.66.52.87 – 📠 05.62.66.86.30

<http://www.mirande.fr/> - ✉ contact@mirande.fr





BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : Commune de Mirande

Utilisateur : Peres Marie-Reine

Paramètre de la transaction :

Type de transaction :	Transmission d'actes
Nature de l'acte :	Actes réglementaires
Numéro de l'acte :	ARR210904MRP035
Date de la décision :	2021-09-03 00:00:00+02
Objet :	Arrêté approuvant les prescriptions d'information d'alerte et d'évacuation applicables au terrain de Camping de l'Ile du Pont
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	6.1 - Police municipale
Identifiant unique :	032-213202567-20210903-ARR210904MRP035-AR
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
Nom métier :		
032-213202567-20210903-ARR210904MRP035-AR-1-1_0.xml	text/xml	960
I		
Nom original :		
Arrêté CAMPING.pdf	application/pdf	1081756
Nom métier :		
99_AR-032-213202567-20210903-ARR210904MRP035-AR-1-1_1.pdf	application/pdf	1081756

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	4 septembre 2021 à 17h30min53s	Dépôt initial
En attente de transmission	4 septembre 2021 à 17h30min54s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	4 septembre 2021 à 17h30min56s	Transmis au MI
Acquittement reçu	4 septembre 2021 à 17h41min02s	Reçu par le MI le 2021-09-04

FICHE INSTRUCTION
SOUS-COMMISSION POUR LA SECURITE DES TERRAINS DE CAMPINGS

NOM du camping : Camping de l'Isle du pont

Période d'ouverture : du 01/04 au 15/10

Gestionnaire : ALPHA CAMPING HOLDING FRANCE

Mode de gestion : DSP

Commune : Mirande

Nombre d'emplacements : 151 emplacements
(57 mobil-homes + 12 chalets)

RISQUE : INONDATION

VISITE du 12/08/2021

	OUI	NON	OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS
Alarme sonore	X		Mégaphone + alarme (salle ERP) RAS
Extincteurs	X		
Éclairage de sécurité	X		
Groupe électrogène	X		
Fléchage matérialisé sur le terrain	X		
Affichage : • consignes sécurité sur panneau d'affichage en plusieurs langues • consignes d'évacuation sur panneau d'affichage * en plusieurs langues	X X		
Plaquette d'information remise à chaque occupant	X		compléter (contacts, appel pompiers, consignes de sécurité)
Dispositif local d'annonce de crues		X	Échelle de crue (pont RN21) + Vigicrue
Garages morts l'hiver		X	
Aire de rassemblement	X		Voir plan
Lieu d'hébergement	X		Salle Beaudrant

Observations :

- SOCOTEC (21/07/2021) : camping (observations levées), salle d'animation (RAS) ;
- Secur3 (01/21) : extincteurs (OK), alarme ERP + BAES (OK) ;
- SARL caubet (16/06/2021) : GAZ (RAS) ;
- Phili-gers (06/08/2021) : barrière levante ;
- Présence d'un registre d'alerte.

Prescriptions :

- Remettre en place les plans manquants au droit du panneau d'affichage près de la salle d'animation ;
- Rajouter un extincteur au droit de la laverie ;
- Renforcer la signalisation au droit du mobil-home 57 implanté près du seuil ;
- Réaliser les essais du groupe électrogène ;
- Fournir dans un délai de 15 jours un exemplaire du cahier de prescriptions ;
- Prévoir un ancrage amovible sur tous les HLL et RML implantés en zone inondable.
- Remettre en place les éléments relatifs à la mobilité des RML (roues, barres de tractions) ;

- Actualiser le cahier des prescriptions (fiche inondation) ;
- Plaquette d'information : à compléter et à mettre à jour dans un *déla de 15 jours* (contacts, appel pompiers, consignes de sécurité) ;
- Les divers aménagements réalisés dans le camping devront rester conformes à la décision relative au permis d'aménager n° 032 256 18 A 5002.

Membres	Nom	Avis	Signature
Président	GRAIL-DUMAS Delphine	Favorable	<i>original signé</i>
Préfecture – SSI -	SALSON François	Favorable	<i>original signé</i>
Mairie	CORTADE Michel	Favorable	<i>original signé</i>
Com Com Coeur d'astarac en gascogne	ARENOU Jean-Loup	Favorable	<i>original signé</i>
D.D.T. (Risque Inondation)	VORONOVAS Laurent CONDELIS Jean-marc	Favorable	<i>original signé</i>
DDCSPP	absent		
DREAL	absent	Favorable	<i>Avis écrit</i>
SDIS	Ltn LAHAEYE Eric	Favorable	<i>original signé</i>
Gendarmerie/Police	Major DELCOUR Alexandre	Favorable	<i>original signé</i>
Syndicat Hôtellerie de plein air	PASSERA Marc	Favorable	<i>original signé</i>

Gestionnaire :

- M. PELLÉ Brendon (gestionnaire)

Autres participants :

- VALENTIN Laétitia (Sous-préfecture de Mirande)

Avis de la sous-commission:

☒ Favorable

☐ Défavorable

Pour le Préfet
Le Président de la sous-commission



La sous-Préfète de Mirande
D.GRAIL-DUMAS



**PRÉFET
DU GERS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

RAPPORT DE VISITE

Date et heure de la visite :	12/06/2021 (9h30)
Risques :	Inondation
Commune :	MIRANDE
Terrain de camping visité :	Isle du pont
Nom du gestionnaire :	ALPHA CAMPING HOLDING FRANCE
Période d'ouverture :	10/05 au 31/10
Nombre d'emplacements :	151
Nombre de HLL :	12 chalets
	35 mobilhomes
Nombre de RML :	22 mobilhomes

LISTE DES PARTICIPANTS

Membre de la sous-commission (avec voix délibérative) :

- Mme GRAIL-DUMAS Delphine (présidente, Sous-Préfète de Mirande)
- M. SALSON François (Préfecture-SSI)
- MM . VORONOVAS Laurent et CONDELIS Jean-Marc (DDT32)
- Lieutenant LAHAËYE Eric (SDIS32)
- M. CORTADE Michel (Adjoint, Mairie de Mirande)
- M.ARENOU Jean-Loup (Communauté de Communes Cœur d'Astarac en Gascogne)

Assistaient également à la visite :

- Major DELCOUR Alexandre (Gendarmerie)
- Mme VALENTIN Laetitia (Sous-Préfecture de Mirande)
- M. PASSERA Marc (Syndicat Hôtellerie de plein air)
- M. PELLÉ Brendon (Gestionnaire camping)

1. Cadre juridique de la visite

- Art. L. 443-2 et R. 443-9 et suivants du code de l'urbanisme.
- Art. R. 125-15 à R. 125-22 du code de l'environnement.
- Décret n°95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la CCDSA.
- Décret n°94-614 du 13 juillet 1994 relatif 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.
- Arrêté préfectoral n°32-2017-01-04-015 du 4 janvier 2017 relatif aux compétences et à la composition de la sous-commission départementale pour la sécurité des terrains de camping et de stationnement des caravanes.

2. Contexte

La programmation de la visite de ce camping fait suite à un incident sans gravité (cf rapport gendarmerie n°01116 en date du 03/07/2021) intervenu le 01/07/2021 dans le camping (chute dans la rivière Baïse d'un enfant âgé de 4 ans).

3. Déroulement de la réunion :

- Mme GRAIL-DUMAS Delphine (présidente, Sous-Préfecture de Mirande) ouvre la séance en rappelant le contexte de la visite et le déroulement de celle-ci et précise que cette inspection entre dans le cadre du programme des contrôles des campings.
- M.PELLÉ Brendan (Gestionnaire) présente le contenu de la caisse technique (5 gilets jaunes, 4 lampes torches, 2 mégaphones et 1 siflet). Il fournit également les documents relatifs aux divers contrôles (gaz, barrière levante, ...).
- Le Lieutenant LAHAËYE Eric (SDIS32) procède au test de l'alarme de la salle d'animation.

La visite se poursuit par l'inspection du camping et la vérification des divers éléments de sécurité (panneaux, affichages, localisation des extincteurs....).

la visite s'achève par un débriefing en salle.

La DDT rappelle les seuils de déclenchement relatifs à l'alerte et à l'évacuation, à savoir :

- *La cote de 2,50m (à l'échelle de la station vigicrue, pont en aval du camping) est à considérer comme préalerte camping.*
- *L'évacuation du camping doit être envisagée à la cote de 2,80m (à l'échelle de la station vigicrue, pont en aval du camping) si la vitesse de montée des eaux à l'échelle de mirande $\geq$ 30cm/h (à partir de la cote 2,50m).*

Certains membres de la commission regrettent l'absence du gérant.

- Mme GRAIL-DUMAS Delphine (présidente, Sous-Préfète de Mirande) clôt la séance.

4. Vérifications effectuées :

Type d'installation	En place	Essais	observations
Alarme sonore ERP + BAES	oui	oui	OK (vérifiée le 01/21 : secur3)
Alarme sonore mégaphones	oui	oui	OK
Extincteurs	oui		OK (vérifiée le 01/21 : secur3)
Gaz	oui		RAS (vérifiée le 16/01/21 : SARL caubet)
autre			Vérification camping et animation : socotec 21/07/2021
Barrière levante	oui	non	RAS (vérifiée le 06/08/21 : phili-gers)
Eclairage de sécurité	oui	non	Non testé
Groupe électrogène	oui	non	Non testé
Fléchage matérialisé sur le terrain	oui		RAS
consignes de sécurité sur panneaux d'affichage en plusieurs langues	oui		RAS
consignes d'évacuation sur panneaux d'affichage en plusieurs langues	oui		Plans arrachés sur un panneau (zone salle d'animation)
Plaquette d'information remise à chaque occupant	oui		incomplète
Panneaux Aire de rassemblement	oui		RAS
signalétique (panneaux : risque noyade)	oui		RAS

4. Anomalies constatées :

- certains plans d'évacuations ne figurent plus sur le panneau d'affichage au droit du restaurant ;
- Certains Mobil-homes ne disposent plus de leurs moyens de mobilité (roues, et barres de traction) ;
- Absence du cahier de prescription ;

5. Prescriptions :

- Remettre en place les plans manquants au droit du panneau d'affichage près de la salle d'animation ;
- Rajouter un extincteur au droit de la laverie ;
- Renforcer la signalisation au droit du mobil-home 57 implanté près du seuil ;
- Réaliser les essais du groupe électrogène ;
- Fournir dans un délai de 15 jours un exemplaire du cahier de prescriptions ;
- Prévoir un ancrage amovible sur tous les HLL et RML implantés en zone inondable.
- Remettre en place les éléments relatifs à la mobilité des RML (roues, barres de tractions) ;
- Fournir dans un délai de 15 jours la plaquette d'information complétée (contacts, appel pompiers, consignes de sécurité). (Annexe I)

6. Observations complémentaires :

- La DDT fournira une fiche hydraulique mise à jour à intégrer dans le cahier de prescriptions.(ANNEXE II)
- Les divers aménagements réalisés dans le camping devront rester conformes à la décision relative au permis d'aménager n° 032 256 18 A 5002. (ANNEXE III)

Pour le Préfet
Le Président de la sous-commission



La sous-Préfète de Mirande
D.GRAIL-DUMAS

ANNEXES

ANNEXE I

(plaquette d'information remise à chaque arrivant)



Madame, Monsieur,

Nous vous rappelons que le camping Ile du Pont se situe sur une île et que la baignade y est interdite pour tous et peut être dangereuse pour des enfants laissés sans surveillance.

Les enfants sont sous la responsabilité des parents.

30 secondes d'inattention suffisent.

Merci de votre compréhension.

La Direction

ANNEXE II

Note Hydraulique

Camping de l'Isle du Pont à MIRANDE

Caractéristiques générales de la BAÏSE à Mirande

Désignation	Données	Correspondance altimétrique
Cours d'eau	La Baïse	
Longueur au pont de la RN21	60,5 kms	
Bassin versant	365 km ²	
Zéro à l'échelle (de Mirande)	147,20m NGF	147,20m NGF
Crue du 11/06/2000 (Q20)	4,30 m à l'échelle	151,50m NGF
Crue du 20/01/2013	3,75 m à l'échelle	150,95m NGF
Crue du 31/05/2013	3,00 m à l'échelle	150,20m NGF
Crue du 25/01/2014 (Q10)	4,00 m à l'échelle	151,20m NGF
Crue centennale (Q100)	5,10 m à l'échelle	152,30m NGF
Alerte crue	2,50 m à l'échelle	149,70m NGF

Vitesse de montée des eaux

Hauteur à l'échelle de crue	Vitesse de montée des eaux
À partir de 2,50m	De 16 à 18 cm/h
À partir de 2,50m	De 30 à 35 cm/h pour les crues moyennes à fortes

Analyse du risque :

Lorsque la cote de 2,50m est atteinte (149,70m NGF) à l'échelle de la station vigicrue de Mirande, il reste une revanche de l'ordre de 50cm au niveau du terrain naturel le plus défavorable.

	La cote de 2,50m (à l'échelle de la station vigicrue) est à considérer comme pré-alerte camping.
	L'évacuation du camping doit être envisagée à la cote de 2,80m (à l'échelle de la station vigicrue) si la vitesse de montée des eaux à l'échelle de Mirande ≥ 30 cm/h (à partir de la cote de 2,50m).

À titre d'information :

Les observations relevées lors des différentes crues démontrent que dans certains cas la station vigicrue de Trie sur Baïse peut apporter des informations relatives à la propagation des crues, à savoir : lorsque le secteur de Trie-sur-Baïse est en phase de montée (cote de 2,50m dépassée à la station vigicrue) la cote de 2,80m à MIRANDE est atteinte 5 à 7 heures plus tard.

ANNEXE III

RETRAIT D'UNE DECISION ET ACCORD DU PERMIS D'AMENAGER

Délivré par le Maire au nom de la commune

DEMANDEUR :
ALPHA CAMPING HOLDING
Monsieur Didier BOURGOIN
36 Avenue du Rocher
94100 SAINT MAUR DES FOSSES

(à rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER N° PA 032 256 18 A 5002 Déposé le 16/08/2018 et complété le 11/10/2018 Sur un terrain sis : Chemin du Batardeau Et cadastré : AC 129 Superficie : 50128 m ²	PROJET : Réaménagement à périmètre constant des emplacements du camping et réalisation d'une piscine couverte Surface de plancher : / m ²
---	---

Le Maire de la Commune de MIRANDE,

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le code du Patrimoine,
Vu l' Code de l'Environnement,
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,
Vu le code des relations entre le public et l'administration, et en particulier les articles L122-1 et L122-2,
Vu la loi 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté
des personnes handicapées, les décrets n° 2006.555 du 17 mai 2006 et n° 2007.1327 du 11 septembre 2007 et les
arrêtés du 1 août 2006 et du 30 novembre 2007 pris pour son application,
Vu l'arrêté préfectoral du 22 novembre 2017 approuvant le règlement départemental de défense extérieure
contre l'incendie du Gers,
Vu l'arrêté préfectoral approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles « retrait-gonflement des
argiles » en date du 28 février 2014,
Vu l'arrêté du 25 juin 1980 relatif à la sécurité incendies dans les Etablissements Recevant du Public,
Vu l'arrêté du 22 juin 1990 modifié portant approbation des dispositions complétant le règlement de sécurité
contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public de la 5^{ème} catégorie,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 décembre 2007 ; révisé le 29 novembre 2011, modifié les 29
novembre 2011, 10 juillet 2017, 1^{er} février 2018,
Vu l'accord tacite en date du 16 novembre 2018 suite à la non prise en compte du courrier de majoration de
délais,
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 03 octobre 2018 mentionnant l'absence de
covoisibilité entre le projet et les monuments historiques référencés,
Vu l'avis favorable du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de Mirande en date du 21 janvier 2019,
Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 29 janvier 2019,

Vu l'avis favorable en date du 18 septembre 2018 de la Sous-Commission Consultative Départementale spécialisée pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans les établissements recevant du public,
Vu l'avis favorable en date du 06 septembre 2018 de la Sous-Commission Départementale pour la Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Eau et Risques de la Direction Départementale des Territoires du Gers en date du 19 décembre 2018,
Vu les Eléments de la Cartographie Informatives des Zones Inondables, de l'étude du bureau d'étude BCEOM de novembre 1981 et de l'étude historique et probabiliste de BETURE-CEREC de mai 1999 qui précisent une situation de la parcelle en zone d'aléa fort, avec une cote de référence allant de 151,50 m. NGF à 152,78 m. NGF au droit du terrain (Zone Nord à Zone Sud du projet), soit une hauteur d'eau allant de 1,60 m. à 1,97 m. sur les points les plus bas,
Vu le terrain, sis en zone A du Plan des Surfaces Submersibles de la Baïse,
Vu le document de référence des services de l'Etat en région Midi-Pyrénées pour l'évaluation du risque inondation,
Vu la fiche n°20130120L11077 de repère de crue du 20/01/2013 réalisée par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Midi-Pyrénées en date du 16/05/2013,
Vu l'arrêté préfectoral en date du 04 février 1994 portant classement d'un camp de tourisme en catégorie 3 étoiles pour 150 emplacements,
Vu l'arrêté municipal en date du 12 juillet 2000 approuvant les prescriptions d'information d'alerte et d'évacuation applicables au terrain de camping de l'île du Pont,
Vu le cahier des prescriptions de sécurité applicables au terrain de camping municipal de l'île du Pont,
Vu le procès-verbal de visite de la sous-commission départementale pour la sécurité des terrains de camping et de stationnement des caravanes en date du 12/06/2018, mentionnant 150 emplacements, dont 35 mobil-homes et 12 chalets,
Vu les articles R 111-41 et L 462-2 du code de l'urbanisme,
Vu l'article L22212-2 du Code Général des Collectivités territoriales,
Vu l'état des lieux et le plan de masse faisant apparaître 154 emplacements,
Vu le plan de masse du projet qui maintient les 154 emplacements,
Vu la lettre de procédure contradictoire pour retrait à l'initiative de l'administration en date du 24 janvier 2019 reçue par le pétitionnaire le 26 janvier 2018,
Vu les observations émises par le demandeur en date du 31 janvier 2019,

Considérant que la demande porte sur le réaménagement à périmètre constant des emplacements du camping et réalisation d'une piscine couverte sur un terrain sis Chemin du Batardeau.

Considérant que le Permis d'Aménager accordé tacitement est entaché d'illégalité car il ne prend pas en compte les prescriptions émises d'une part par les sous-commissions compétentes en matière de sécurité incendie et d'accessibilité et d'autre part celles émises au titre de la zone Inondable par la Direction Départementale des Territoires (Service Eau et Risques) et visant à assurer la sécurité du site, des biens et des personnes s'y trouvant.

Considérant qu'aux termes de l'article R 425-15 du code de l'urbanisme, *«Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente.»*

Considérant que le projet nécessite, en complément des dispositions déjà prévues, l'insertion de prescriptions spécifiques de nature à assurer la sécurité des personnes contre les risques d'incendie et de panique et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Considérant qu'aux termes de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, *«Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.»*

Considérant que le projet peut être réalisé sous réserve de l'instauration de prescriptions destinées à assurer la sécurité publique et en particulier celle des biens et des personnes susceptibles de se trouver sur le site.

Considérant que dans le cadre d'une évacuation en cas de crue, l'alerte est prononcée deux heures avant l'arrivée de la crue (cf. *cahier des prescriptions du camping*) ; que l'évacuation doit permettre dans ces délais d'évacuer les personnes, mettre en sécurité les biens, et évacuer la totalité des RML exposés hors zone inondable afin d'éviter l'aggravation du risque inondation, la perte des biens et la création d'embâcles, qui plus est, au pied du pont de la route nationale n°21.

ARRÊTE

Article 1

Le Permis d'Aménager tacite obtenu en date du 16 novembre 2018 est rapporté.

Article 2

Le permis d'aménager emportant permis de construire est accordé sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 3.

Article 3

Les prescriptions émises par les sous-commissions accessibilité et sécurité, annexées au présent arrêté, devront être prises en compte et strictement respectées et notamment :

- La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être adressée à la mairie dans les plus brefs délais à compter de la date d'achèvement des travaux et avant ouverture au public ; elle sera accompagnée d'une attestation, conformément aux dispositions de l'art. R.111-19-27 du code de la construction et de l'habitation, établie par un organisme de contrôle agréé ou un architecte non impliqué dans le projet, constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité.

Les prescriptions ci-dessous émises au titre de la zone inondable devront être strictement respectées :

- Toutes les constructions, quel que soit leur surface, devront,
 - o avoir le plancher bas au-dessus des plus hautes eaux connues et,
 - o offrir la moindre résistance à l'écoulement des eaux.
- Sur les emplacements n°1 à 125 et 138 à 154 situés en zone d'aléa fort et moyen sur la carte informative des zones inondables ne peut être implantée aucune construction démontable ou transportable au sens de l'article R111-37 du code de l'Urbanisme (*fiche 7*).
- Sur les emplacements n°1 à 18; 22 à 82 ; 93 ; 94 ; situés en zone d'aléa fort de la carte informative des zones inondables ne devront être installées que des structures légères facilement déplaçables et ne créant pas d'embâcle au libre écoulement des eaux, en cas de crue (*Ex : tentes, camping-car*) (*fiche 7*).
- Sur les emplacements n°83 à 92 ; 95 à 125 ; 19 à 21 ; 138 à 154 situés en zone d'aléa moyen de la carte informative des zones inondables l'installation de véhicules terrestres habitables au sens des articles R 111-41 et R 111-47 du code de l'urbanisme est tolérée à condition (*fiche 7*) :
 - o Que la zone d'aléa faible soit déjà entièrement occupée par des véhicules terrestres habitables au sens des articles R 111-41 et R 111-47 du code de l'urbanisme,
 - o Que ces véhicules terrestres habitables au sens des articles R 111-41 et R 111-47 du code de l'urbanisme soient occupés uniquement dans les périodes où la probabilité d'occurrence de crue est faible,
 - o Qu'en période de fermeture ces véhicules terrestres habitables au sens des articles R 111-41 et R 111-47 du code de l'urbanisme soient libres de toute occupation.
- L'ensemble des emplacements destinés à l'installation de véhicules terrestres habitables au sens des articles R 111-41 et R 111-47, devront être dotés d'un système permettant l'ancrage au sol afin d'empêcher leur déplacement en cas de crue. Ce dispositif ne devra pas supprimer le caractère amovible de véhicules terrestres habitables et devra être calculé pour résister à la crue de référence (*fiche 7*).

- Sur l'ensemble des emplacements, les moyens de traction, des véhicules terrestres habitables au sens des articles R 111-41 et R 111-47 ne devront pas être calés, de manière permanente, par aucun dispositif ou matériaux scellés quel qu'il soit, supprimant le caractère amovible de véhicules terrestres habitables.
- Sur l'ensemble des emplacements les terrasses, escaliers des constructions démontables ou transportables ou des véhicules terrestres habitables au sens des articles R 111-41 et R 111-47 ne doivent en aucun cas être tenus au sol par scellement ou toutes autres fixations définitives ou liées au véhicule de quelque manière que ce soit.
- Les emplacements ne doivent pas être délimités par des rochers, des clôtures ou tout autres matériaux afin d'éviter de faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- Les haies d'arbres, arbustes séparant les emplacements en zone d'aléa fort et moyen seront, si possible, plantées dans le sens de l'écoulement des eaux en cas de crue.
- Les voies de circulation piétonnes et routières, à créer, devront être composées de matériaux naturels et perméables pour éviter une trop grande imperméabilisation des terrains.
- Sur l'ensemble des emplacements les véhicules terrestres habitables au sens des articles R 111-41 et R 111-47 devront être installés afin que leur système d'attelage soit facilement accessible pour permettre leur déplacement dans un temps limité.
- Pour des raisons sanitaires chaque emplacement doit disposer d'un point d'eau et d'assainissement auquel tous les véhicules terrestres habitables doivent pouvoir se raccorder que ce soit pour la destination prévue aux articles R111-41, R111-46 ou R111-47 du code de l'urbanisme. Les points de raccordement eaux, assainissement de chaque emplacement doivent être conçus de manière à ne pas supprimer le caractère amovible des véhicules terrestres habitables.
- L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.
- Pour des raisons de sécurité chaque emplacement doit pouvoir se raccorder sur un point de raccordement électrique situé à proximité.
- Pour des raisons de sécurité chaque emplacement doit disposer d'un point de raccordement électrique auquel tous véhicules terrestres habitables doivent pouvoir se raccorder pour la destination prévue aux articles R111-41, R111-46 ou R111-47 du code de l'urbanisme. Les points de raccordement électrique de chaque emplacement doivent être conçus de manière à ne pas supprimer le caractère amovible des véhicules terrestres habitables.
- Les implantations des Habitations Légères de Loisirs (HLL) sur les emplacements concernés devront faire l'objet d'une déclaration préalable si leur surface de plancher est supérieure à 35 m².
- Le nombre d'emplacements est limité à 150 tel qu'autorisé par l'arrêté préfectoral du 04 février 1994. Quatre emplacements doivent donc être supprimés.
- Aucune nouvelle (HLL) ne pourra être implantée sur le terrain de camping en zone Inondable.
- Les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) doivent répondre strictement aux règles et caractéristiques suivantes :
 - o Ces véhicules terrestres habitables doivent conserver leurs moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction et pour ce faire :
 - ✓ Ils ne doivent pas être calés par des parpaings ou plots béton ou tout autre moyen similaire, empêchant leur mobilité,
 - ✓ Les roues doivent être posées sur le sol et leurs pneumatiques doivent avoir une pression de gonflage correcte, permettant leur mobilité,
 - ✓ Ils doivent conserver les moyens de traction (timon, attelage), permettant leur mobilité,
 - ✓ Ils doivent être raccordés aux réseaux par des raccords rapides facilement arrachables, permettant leur mobilité,
 - ✓ Les terrasses périphériques doivent pouvoir être évacuées dans le même délai que les RML,

- ✓ Si RML ou terrasses sont ancrés, le dispositif d'ancrage ne doit pas supprimer leur caractère amovible et doivent être facilement détachables (mousqueton rapide, sangle à cliquet,...).
- Dans le cas contraire, dès lors qu'une des règles ci-dessus n'est pas respectée, ils sont considérés comme des HLL.
- Le pétitionnaire doit redimensionner le parc des RML de manière à pouvoir évacuer en totalité, hors zone inondable, dans le délai de deux heures qui suivent l'alerte, en fonction donc des moyens humains et matériels dont il dispose pour ce faire. Cette alerte est donnée dès lors que la rivière Baïse atteint la cote de 2,80 m. à l'échelle du Pont de la RN 21. Un exercice d'évacuation des RML pourra être programmé par les pouvoirs publics en charge de la sécurité afin de s'assurer du respect de cette prescription.
- Aucune modification du terrain d'assiette (déblais ou remblais) n'est autorisée.

Article 4

Si les travaux nécessitent une intervention sur la voirie ou les réseaux publics, une demande d'autorisation de voirie devra être déposée à la Mairie, avant le début des travaux.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait:

- qu'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles "retrait-gonflement des argiles" a été approuvé sur le territoire communal le 28 février 2014. Ce document précise un certain nombre de dispositions réglementaires auxquelles les constructions devront répondre ;
- que le projet est soumis aux dispositions prévues par la loi n° 2003-9 relative à la sécurité des piscines, codifiée dans le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment aux articles L.128-3 et complétée par le décret n° 2003-1389. Elle prévoit qu'à compter du 1^{er} janvier 2004 *"les piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade"*.
- que la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être adressée à la mairie dans les plus brefs délais à compter de la date d'achèvement des travaux et avant ouverture au public et sera accompagnée :
 - o d'un document, établi par l'une des personnes habilitées, attestant, selon les cas de figure prévus à l'article R462-4-2 du code de l'urbanisme, de la prise en compte de la réglementation thermique.

La présente autorisation est susceptible de donner lieu au versement des taxes d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive. Un avis de recouvrement vous sera transmis ultérieurement par les services fiscaux.

La présente décision ne vaut pas autorisation au titre de la publicité, de la pose d'enseigne et de pré-enseigne. Une demande spécifique, conforme aux dispositions réglementaires applicables (décrets des 30 janvier 2012 et 9 juillet 2013) devra être déposée en mairie ;

Date d'affichage

- de l'avis de dépôt : 16/03/2018

- de la décision en mairie : 16/02/2019

Date de transmission du dossier en préfecture :

18 FEV. 2019

Fait à Mirande, le **14 FEV. 2019**
Le Maire,



Pierre BEAUDRAN

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

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 trois ans 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.

En application des dispositions de l'article R.424-21 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Cette demande est présentée sur papier libre et en 2 exemplaires : elle est adressée à la mairie, accompagnée de l'autorisation initialement délivrée, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis 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.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 16 octobre 2026

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

32300 MIRANDE

Code parcelle :
000-AC-190



Parcelle(s) : 000-AC-190, 32300 MIRANDE

1 / 9 pages

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



MOUVEMENT DE TERRAIN

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRN-RGA - MIRANDE a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 14/02/2013

Date d'approbation : 28/02/2014

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Vous êtes concernés par un plan de zonage du PPR
- Prescriptions - B2 (RGA) [Prescriptions-RGA; typeReg: 02]

Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrainTassements différentiels

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRN-I - Mirande a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 20/07/2022

Date d'approbation : 27/03/2024

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Vous êtes concernés par un plan de zonage du PPR
- Interdiction - Zone Rouge Hachurée (Rouge Hachurée)
[Interdiction-Rouge Hachurée; typeReg: 03]

- Prescriptions - Zone Verte (Crue Historique) (Vert)
[Prescriptions-Vert; typeReg: 02]

- Interdiction stricte - Zone Rouge (Rouge) [Interdiction stricte-Rouge; typeReg: 04]

Le PPR couvre les aléas suivants :

InondationPar une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.





SISMICITÉ : 2/5

-  1 - très faible
-  2 - faible
-  3 - modéré
-  4 - moyen
-  5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Mouvement de terrain.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? ☐ Oui ☐ Non

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? ☐ Oui ☐ Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



ARGILE : 3/3

- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 2 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 5 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).
- 1 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)





CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 16

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000364A	10/05/2000	10/05/2000	21/07/2000	01/08/2000
INTE0000391A	11/06/2000	11/06/2000	03/08/2000	23/08/2000
INTE0000693A	03/07/2000	03/07/2000	30/11/2000	17/12/2000
INTE9300703A	05/07/1993	06/07/1993	05/01/1994	21/01/1994
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
IOCE1128564A	30/05/2011	30/05/2011	19/10/2011	23/10/2011

Sécheresse : 8

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400080A	01/01/2002	31/12/2002	05/02/2004	26/02/2004
INTE1625249A	01/01/2015	30/09/2015	16/09/2016	21/10/2016
INTE2606207A	31/12/2024	30/12/2025	12/03/2026	17/03/2026
INTE9100268A	01/05/1989	31/12/1990	10/06/1991	19/07/1991
INTE9600255A	01/01/1991	30/09/1993	17/06/1996	09/07/1996
INTE9800200A	01/10/1993	31/12/1997	26/05/1998	11/06/1998
IOCE1105404A	01/07/2009	30/09/2009	21/02/2011	25/02/2011
IOME2308745A	01/07/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
MIRAPALM	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006802577
ZEPP Tosti	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100021411

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3946708
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3946831
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3947050
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3946630
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3947416

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

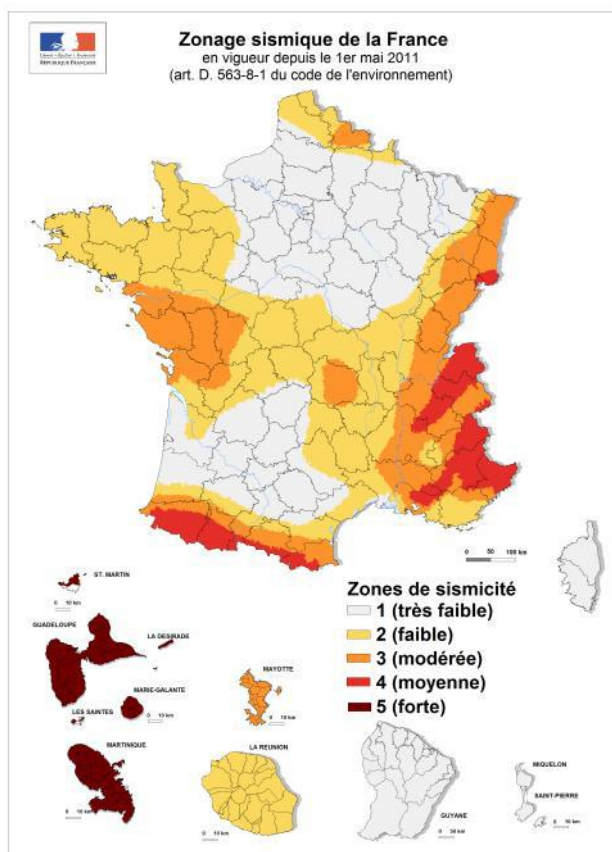
Nom du site	Fiche détaillée
CENTRE GAZ DE FRANCE (ANCIENNE USINE A GAZ)	https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00020380101

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.



La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>