



APPEL À PROJETS EN FORET DOMANIALE DE HANAU

**Pour l'occupation d'un terrain en vue d'exercer une activité de
camping**

**Camping de Hanau
(57, Moselle, Philippsbourg)**

(Domaine privé de l'État)

ANNEXE 2 - FICHE DESCRIPTIVE DU SITE



Situation générale

La forêt domaniale de Hanau 3 comprend un camping d'une surface de 11 ha 52 a.

Le camping dénommé « camping Hanau Plage » à Philippsbourg en Moselle (57) est aménagé sur les rives de l'étang de Hanau. Ce camping était jusqu'à présent été exploité par la commune de Philippsbourg. Le dernier acte d'occupation consenti par l'ONF à la commune de Philippsbourg arrive à échéance le 31 octobre 2025. Le camping est situé dans le Pays de Bitche, espace rural niché en plein cœur du parc naturel régional des Vosges du Nord, bordé au Nord par la frontière allemande et au Sud par le département du Bas-Rhin.

Le Pays de Bitche est un territoire classé Réserve Mondiale de Biosphère par l'Unesco pour la richesse de son patrimoine. Il regorge d'une nature luxuriante, de magnifiques et vastes forêts, de nombreux étangs, et de curiosités naturelles (rocher de l'Erbsefelsen, rocher de l'Altschlossfelsen...), l'ensemble jalonné de nombreux sentiers de randonnée et de promenade.

Outre cet environnemental naturel exceptionnel, le camping est proche de nombreux lieux à visiter (site verrier de Meisenthal notamment), de vestiges historiques divers tels que des ruines de châteaux forts (châteaux de Falkenstein, Waldeck, Ramstein, du Grand Arnsbourg, Fleckenstein, Lembach, Wasigenstein, Schoeneck..) et autres marques de l'histoire (citadelle et le Jardin pour la Paix à Bitche, fort du Simserhof, fort de Schoenenbourg, l'ancienne abbaye cistercienne à Sturzelbronn...)

Description du site

Desserte : Le camping est accessible par une route forestière bitumée et carrossable. Des lampadaires permettent son éclairage.

Classement : Le camping ne dispose pas de classement Atout France et comprend près de 295 emplacements

Surface : 11 ha 52 a

Assise cadastrale

Commune	Section	Parcelle cadastrale	Surface	Surface bâtie
PHILIPPSBOURG	05	14	11 ha 52 a	1293 m ²
TOTAL			11 ha 52 a	1293 m²

Biens immobiliers et équipements

Le camping de Hanau comprend actuellement :

NOMBRE D'EMPLACEMENTS ACTUELS	295
Dont emplacements nus non équipés en eau et électricité	295
BIENS IMMOBILIERS BATIS	Emprises au sol
Maison de la forêt (hors emprise du camping mais à proximité immédiate de l'entrée), sert actuellement de local de stockage (bâtiment 1)	120m ²
Accueil/réception (bâtiment 2)	105 m ²
Bloc sanitaire 1 (bâtiment 3)	195 m ²
Espace de stockage - ancien bâtiment CRS (bâtiment 4)	12 m ²
Local atelier technique (bâtiment 5)	80 m ²
Embarcadère (bâtiment 6)	23 m ²
Poste de secours (bâtiment 7)	20 m ²

Bloc sanitaire de plage (bâtiment 8)	42 m2
Bloc sanitaire 2 (bâtiment 9)	185 m2
Ancienne Epicerie (bâtiment 10) servant actuellement de local de stockage	80 m2
Restaurant animation épicerie (bâtiment 11)	600 m ²
Bloc sanitaire 3 (bâtiment 13)	148 m ²
Bloc sanitaire 4 (bâtiment 14)	235m ²
RESAUX	Linéaires
Eau	Cf. plan
Assainissement	Cf. plan
Electrique	Cf. plan

Le camping comprend également un cabanon pour le surveillant de plage dénommé « chalet de secours ». Ce chalet est démontable. L'exploitant actuel se réserve le droit de le démonter en l'absence d'accord avec le bénéficiaire (candidat retenu).

Des extincteurs sont implantés sur chaque bâtiment. Le camping est doté de 4 bornes incendie.

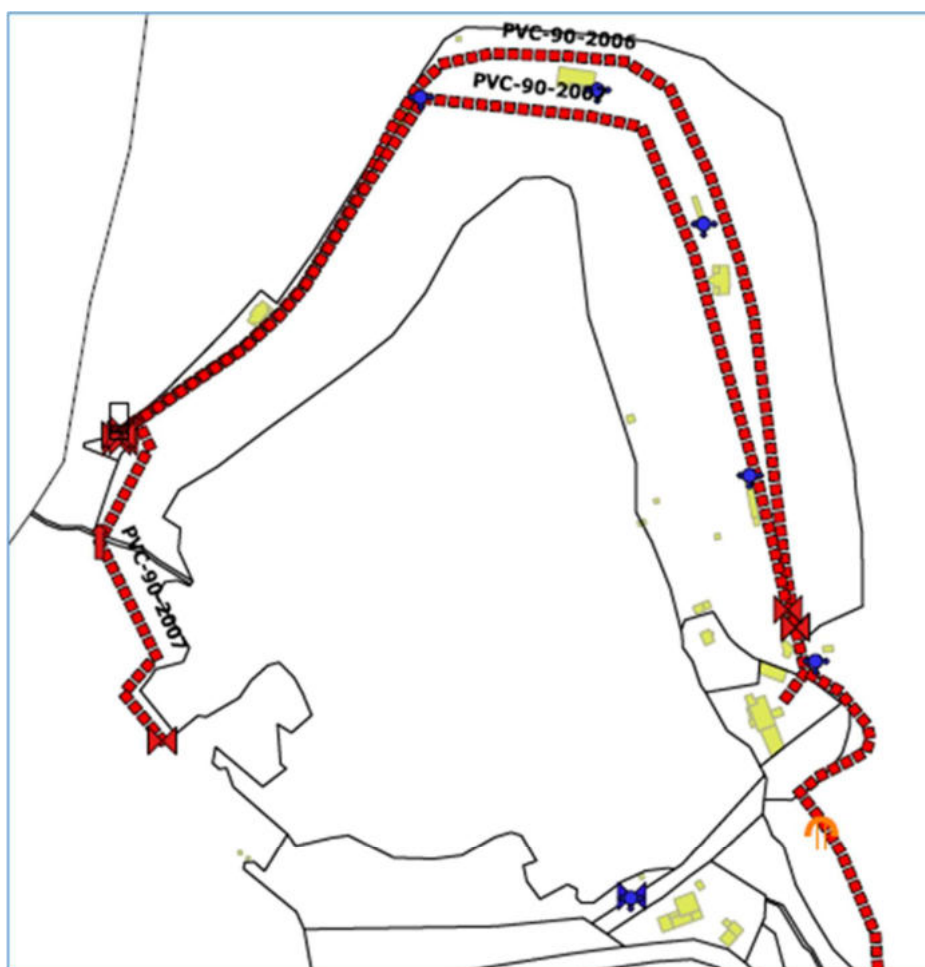
Le camping comprend une borne camping-car pour la vidange des WC et la recharge en eau potable. Il comprend également 5 emplacements de tri pour les déchets.

Les emplacements ne sont pas directement raccordés à l'eau et à l'électricité. Les équipements en eau et en électricité sont partagés. Le camping comprend 37 bornes électriques et 12 fontaines à eau. Un espace de 30 ares à l'entrée du camping ne comprend ni borne électrique, ni fontaine d'eau.

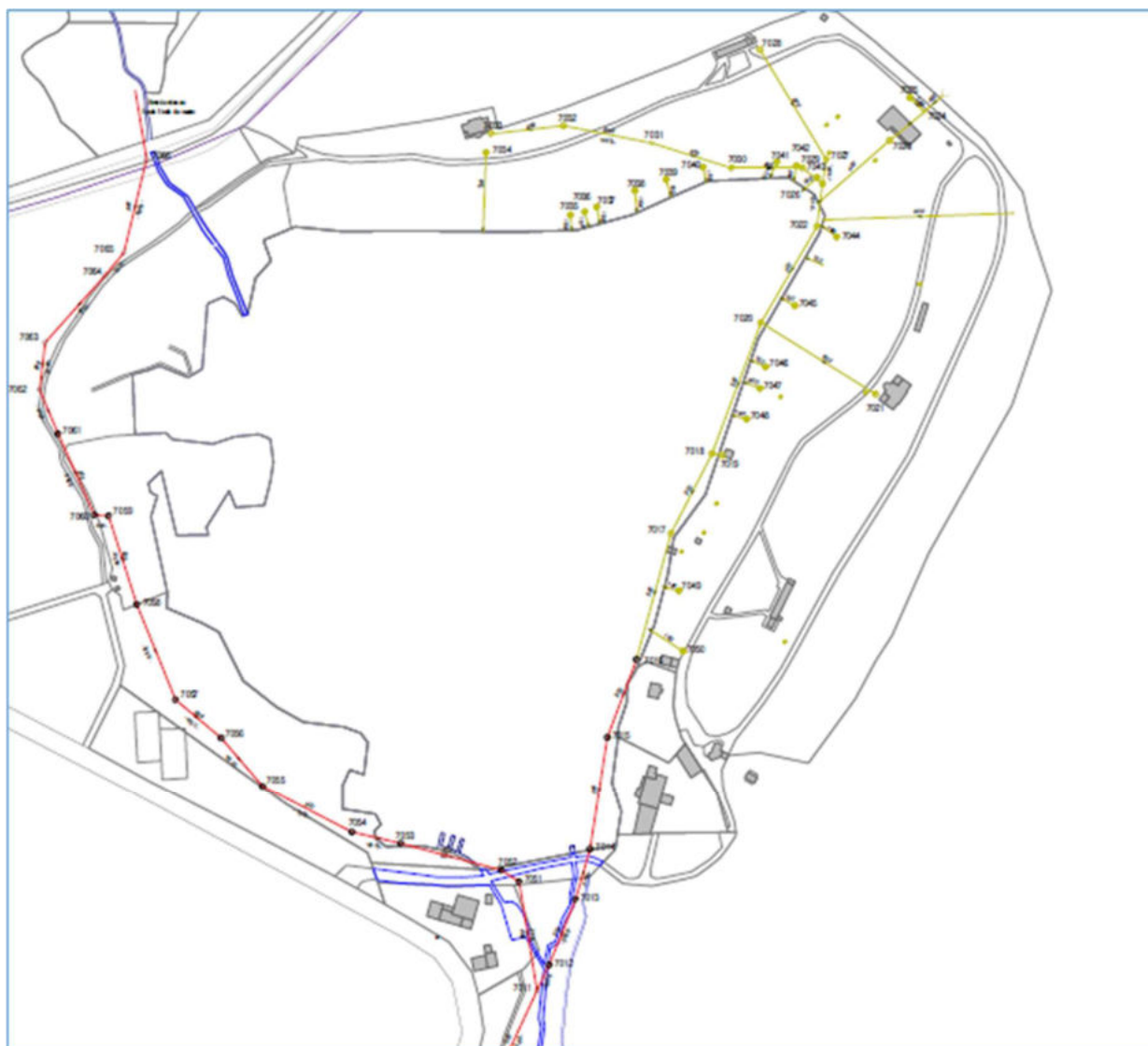
Plan général du camping :



Plan du réseau d'eau :



Plan du réseau d'assainissement :

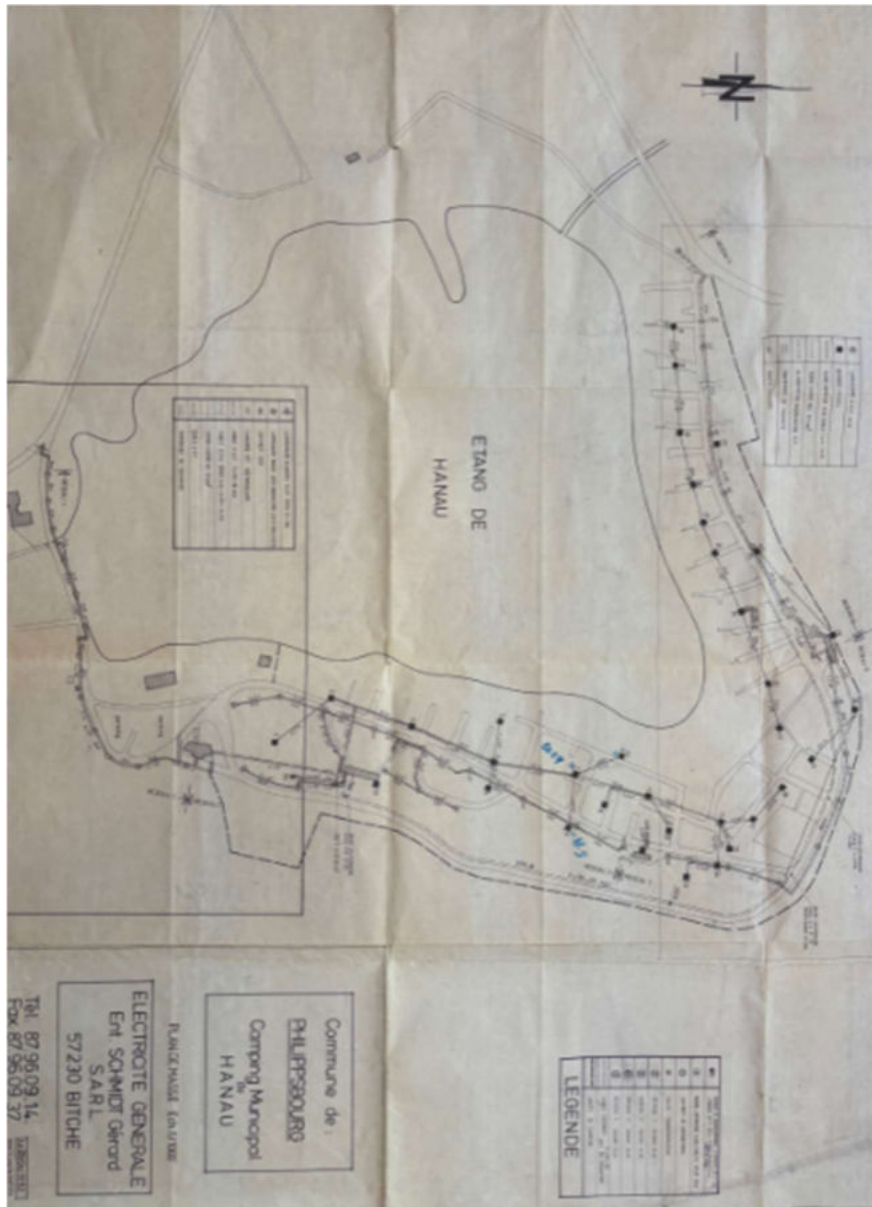


Réseau d'assainissement

Légende :

— Réseau unitaire	○ Regard DO	○ Regard de branchement	□ Bassin dessableur
— Réseau pluvial	○ DO en tête	□ Regard tabouret	□ Bassin d'orage
— Réseau séparatif	○ Regard de visite	■ Cuve de rétention	□ Séparateur d'hydrocarbures
— Réseau intercommunal	⊗ Regard enterré	Surverse	□ Bassin d'infiltration
— Refoulement communal	● Regard dessableur	< Exutoire	○ Station de refoulement
— Refoulement intercommunal	⊗ Regard grille	Tête de déversement	○ Station de relèvement
— Drainage	● Regard avec chute	○ Entrée fossé sans dessableur	□ Chambre à vannes
— Décharge communale	⊗ Regard borgne	○ Entrée fossé avec dessableur	○ Regard de mise en charge
— Décharge intercommunale	○ Regard verrouillé	○ Clapet	○ Regard avec vanne pilote
— Pression descendante	○ Regard de chasse	○ Régulateur de débit	□ Station d'épuration
— Rejet station d'épuration	⊗ Puits d'infiltration	○ Ventouse	○ Fontaine
— Réseau non rétrocedé / privé	● Bouche d'égout siphonnée	— Vidange	— Câble ouvrage
— Réseau hors compétence	● Bouche d'égout non siphonnée	— Vanne	— Attachement
	⊗ Bouche d'égout caniveau	U Siphon	— Plan de récolement

Plan du réseau électrique :



Le camping est traversé par une conduite d'alimentation en eau potable qui relie le village à un captage de source déclaré d'utilité publique situé en forêt domaniale à l'extérieur de l'emprise du camping.

L'éclairage des lampadaires implantés sur la route forestière qui dessert le camping est branché sur le réseau électrique du camping.

Les eaux usées du camping sont recueillies dans une conduite qui longe les berges de l'étang. Cette conduite est gérée par le gestionnaire des eaux usées du Pays de Bitche (le SDEA, Syndicat des Eaux et de l'Assainissement d'Alsace Moselle).

Les 2 allées principales du camping sont des routes bitumées carrossables.

Le camping comprend également 2 aires de pique-nique, une aire de jeux pour enfants, un terrain de basketball en dur et un terrain de beach volley.

Zonage réglementaire

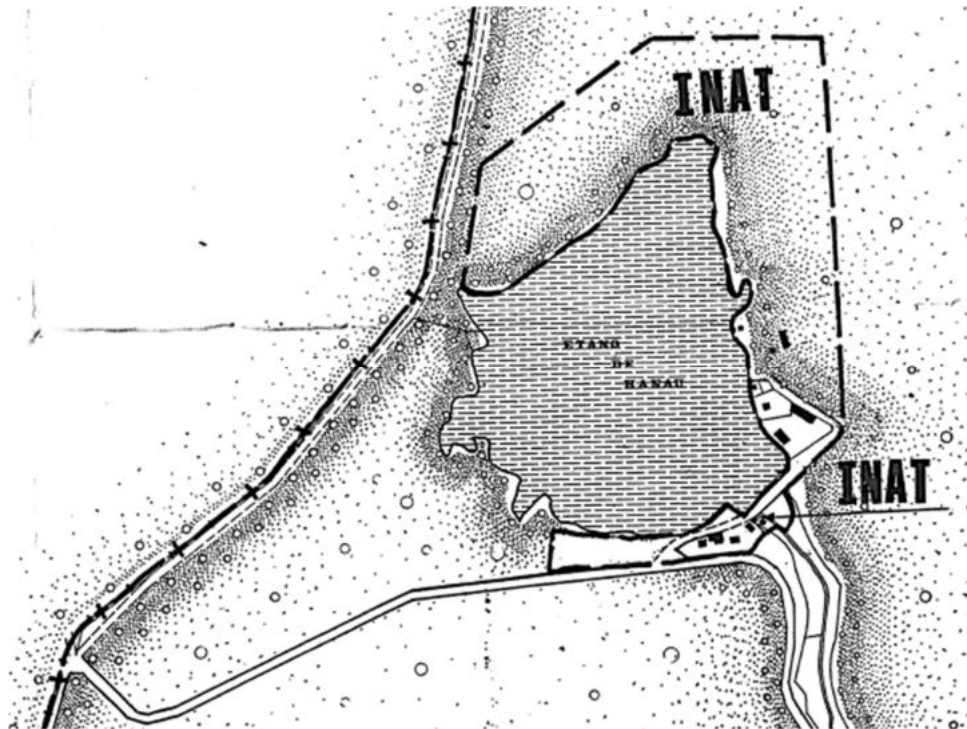
Le terrain concerné par l'appel à projet est couvert par les zonages réglementaires suivants :

- UNESCO – Réserve biologique
- Réserve Naturelle Nationale
- Zone d'intérêt écologique, tourbière classée
- Site Natura 2000

Urbanisme :

Actuellement, le terrain est classé dans la POS de la commune de Philippsbourg, approuvé le 03.05.1991 en **zone INAT**

Extrait carte POS :



Echelle 1/5000

Publication : 25.10.1988

Approbation : 11-05-1989

APPROBATION DE LA MODIFICATION PAR D.C.M. DU 03-05-1991

MISE A JOUR PAR ARRETE DU MAIRE DU 09-08-1991

Approbation de la 2^{ème} modification par D.C.M. du 28.06.2000

Approbation de la 3^{ème} modification par D.C.M. du 13.10.2006

Date de référence : novembre 2006



Réalisé par la D.D.E.
de la Moselle (57)
S.A.U. Est

LEGENDE

DISPOSITIONS DU P.O.S.

	LIMITE DE ZONE
	EMPLACEMENTS RESERVES
UA	ZONE URBAINE EN ORDRE CONTINU
UB	ZONE URBAINE EN ORDRE DISPERSE
INA	ZONE D'EXTENSION A COURT TERME
INA	ZONE D'EXTENSION A LONG TERME
NB	ZONE PARTIELLEMENT EQUIPEE
NC	ZONE DE RICHESSES NATURELLES DU SOL OU DU SOUS-SOL
ND	ZONE NATURELLE A PROTEGER
INAa	ZONE D'EXTENSION A COURT TERME AVEC CONSTRUCTION AU COUP PAR COUP

ZONE I NA 7

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à vocation de tourisme ou de loisirs.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE I NA 7 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

II - Sont admises

1. L'extension mesurée des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas autorisées dans les § ci-après.
2. Les constructions à usage :
 - hôtelier,
 - d'équipement collectif,
- * 3. Les terrains de camping.
- * 4. Les parcs résidentiels de loisirs.
- * 5. Les installations et travaux divers suivants :
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - les aires de stationnement ouvertes au public,
- * 6. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

III - Sont admises sous conditions

1. Les constructions à usage :
 - d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.
 - de commerce et d'artisanat à condition que la surface de vente n'excède pas 600 m² et qu'elles soient compatibles et nécessaires avec la vocation de la zone.

2. Les installations classées à condition :
 - a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires avec la vocation de la zone.
 - b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs,...).
3. Les changements d'affectation des constructions existantes, à condition qu'ils soient compatibles et nécessaires avec la vocation de la zone.

ARTICLE I NA 7 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article I NA 7 1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE I NA 7 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

II - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimale de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique ; notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE I NA T 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUXI - Eaux

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement1. Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme au Règlement Sanitaire Départemental tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public.

2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être installées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

ARTICLE I NA T 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Néant.

ARTICLE I NA T 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer.
2. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

ARTICLE I NA T 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE I NA T 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1. Sur une même propriété, les constructions non contigües doivent être distantes au minimum de 3 mètres.
2. Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE I NA T 9 - EMPRISE AU SOL

- Néant.

ARTICLE I NA T 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 9 m.
2. La hauteur est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieur à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE I MA T 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
 - le volume et la toiture,
 - les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - les éléments de façade, tels que percements et balcons,
 - l'adaptation au sol.

ARTICLE I MA T 12 - STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE I MA T 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Néant.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOLARTICLE I MA T 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Néant.

ARTICLE I MA T 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet.

Gestion paysagère et sylvicole

Au regard de la spécificité des lieux, il est imposé au candidat de définir un plan de gestion durable, conforme au cahier des charges du camping de Hanau (Annexe 6 du contrat d'occupation).

Le respect de ce cahier des charges permet de garantir à la fois la préservation du caractère forestier du terrain de camping, l'intégration paysagère des équipements et des infrastructures, la sensibilisation du public à la connaissance et à la préservation des milieux naturels.

Aménagement forestier de référence

Le document d'aménagement forestier établi pour la période 2015-2034 définit la gestion forestière à appliquer à la forêt domaniale de Hanau. Sa mise en œuvre relève de la responsabilité de l'ONF.

Le camping est installé dans un peuplement de chênes et de pins sylvestre.

Etat des boisements : Etat sanitaire médiocre.

Enjeux principaux à prendre en compte :

Le bénéficiaire (candidat retenu) devra assurer de la mise en sécurité permanente du site, veiller au travers d'un plan de gestion durable, à maintenir de son caractère forestier.

Projet d'aménagement et de travaux

Le candidat présente son projet succinct d'aménagements et de travaux, en conformité avec le cahier des charges (annexe 6 de la convention d'occupation temporaire). Il fournit l'échéancier de mise en œuvre, en lien avec les degrés d'urgence indiqués.

L'entretien, la surveillance et la mise aux normes des bâtiments est à la charge du bénéficiaire (candidat retenu). Le bénéficiaire (candidat retenu) devra assurer une mise en sécurité permanente du site, et veiller au maintien de son caractère forestier.

Le bénéficiaire (candidat retenu) ne sera pas autorisé à artificialiser les sols et les emplacements. L'aménagement au sol des emplacements est possible à l'aide de sable, schiste rouge et madriers bois. L'emploi d'autres matériaux au sol (concassés, béton, plastique...) est interdit. Sont également interdits les clous dans les arbres, et le ramassage de feuilles.

L'aménagement au sol des emplacements ainsi que la délimitation des emplacements devront impérativement être assurés par le bénéficiaire (candidat retenu), en aucun cas par les campeurs.

L'ONF attache une importance particulière au maintien du caractère naturel des lieux. Aucun hébergement meublé locatif n'est permis (HLL/RML et autres hébergements insolites).

Financement des travaux

L'intégralité des dépenses liées à tous les travaux sur le site (travaux sur les bâtiments, les équipements du camping, la coupe et l'élagage, etc...) sera à la charge du bénéficiaire (candidat retenu).

Règlementation DFCI – Défense forestière contre l'incendie

Il doit être porté une attention particulière au respect des réglementations en vigueur relatives à la défense et à la lutte contre les incendies.

L'arrêté préfectoral en vigueur relatif à l'emploi du feu en vue de la prévention du risque incendie de forêt à ce jour est l'arrêté n° 006/2023/CAB/DS/SIDPC du 26 juin 2023.

Le bénéficiaire (candidat retenu) devra impérativement s'y conformer, sans aucune dérogation possible.

Le barbecue est toléré uniquement sur les aires aménagées, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Le bénéficiaire (candidat retenu) prendra toutes les mesures utiles et nécessaires pour prévenir les risques de départ de feu et éviter toute propagation d'incendie vers le massif forestier.

Aucune matière dangereuse ne peut être utilisée dans le camping, notamment ne sont permis aucun produit explosif ou inflammable autre que le gaz et le fuel nécessaires à l'exploitation normale des installations existantes.

Le règlement intérieur du camping doit impérativement comporter un paragraphe dédié à la prévention contre les incendies.

Accès à la plage

Le camping, implanté sur les rives de l'étang de Hanau, comprend une plage aménagée et surveillée par l'exploitant actuel, accessible à pied uniquement.

La plage est accessible uniquement par le camping. L'accès est géré par l'exploitant actuel ; les campeurs ont accès ; les simples visiteurs, non campeurs, ont également accès moyennant le paiement d'un droit d'entrée. Le bénéficiaire (candidat retenu) sera tenu de gérer l'accès à la plage et de définir des règles d'accès qu'il définira dans son projet.

Ouverture au public

Hors saison, le site est ouvert au public et accessible à tous gratuitement. Les habitants de Philippsbourg ont l'habitude de s'y promener librement l'hiver. L'ONF souhaite que cet accès libre soit conservé hors saison.

Pour cela, il est demandé au bénéficiaire (candidat retenu) :

- De procéder à une fermeture minimale de 4 mois par an
- De libérer les lieux des différents équipements ou matériels en dehors des bâtiments de stockage
- De laisser les lieux librement accessibles pendant la période de fermeture (au moins 4 mois par an)

Activités

Le bénéficiaire (candidat retenu) peut proposer diverses activités nautiques, dès lors qu'elles ne sont pas motorisées.

Le bénéficiaire (candidat retenu) s'efforcera dans les activités qu'il propose à assurer la tranquillité des lieux, et à limiter autant que possible la circulation de véhicules motorisés, de sorte à conserver une ambiance « nature ».

Annexe 2b

Constat d'huissier du 24 juillet 2024

Annexe 2c

Diagnostic immobilier amiante du 21 octobre 2024