

COMMUNE DE SAINT-MAURICE

**PLAN DE QUARTIER
DU
CAMPING DU BOIS-NOIR**



REGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER

13 DEC. 1995

REGLEMENT DE QUARTIER

1. Périmètre

- 1 Le Camping du Bois-Noir, est situé sur territoire de la Commune de St-Maurice. Sa localisation générale figure sur l'extrait annexé de la carte nationale 1:25'000, et le périmètre du plan de quartier est limité comme suit :
 - au Nord par l'actuel chemin d'accès au camping; ce chemin constitue la limite de la zone dangereuse du torrent du St-Barthélémy
 - au Sud par la limite de la zone touristique actuellement en force (limite entre les parcelles nos. 1617 et 1652)
 - à l'Est par la voie de chemin de fer CFF Lausanne-Brigue
 - à l'Ouest par la route cantonale St-Maurice-Brigue
- 2 Ce périmètre est figuré au plan n° 157-2362, éch. 1:1000. Formellement, en application de l'art. 12 de la loi forestière, le sol forestier en est exclu.

2. Principes généraux

- 1 Les terrains sont destinés aux mobilhomes, bungalows, caravanes, camping-cars et tentes, et affectés selon la durée de séjour de ces installations.
- 2 Il est ainsi défini différents types de secteurs selon l'utilisation du sol, situés sur le plan de quartier n° 157-2364:
 - a) **les secteurs "résidents"** réservés aux mobilhomes, bungalows et caravanes au bénéfice de contrats de location à l'année
 - b) **les secteurs "saisonniers"** réservés à des installations mobiles (caravanes et camping-cars) pour un séjour limité à la saison touristique ou de passage
 - c) **un secteur "tentes"** (utilisation saisonnière ou passagère)
 - d) **les secteurs de services**

3. Secteurs résidents

1 Les secteurs résidents couvrent une surface brute (dessertes comprises) de **8'000m²** et répondent à 2 règles de base :

- a) ils sont exclusivement situés sur sol non forestier
- b) l'implantation des installations (mobilhomes, bungalows, caravanes) n'entre pas en conflit avec les emprises de contraintes des lignes HT.

2 Distribués en "parcelles" (non détachées) d'une surface nette de 110 à 150 m², ces secteurs respectent les prescriptions suivantes :

- la distance minimum entre installations est de **6 m**.
- la distance minimum d'une installation à la limite forestière est de **3m**.
- les dimensions maximum de l'installation sont fixées par le respect des 2 distances minimales ci-dessus
- la hauteur maximum des installations est de **4m**.
- aucune installation annexe ou temporaire (auvent, barbecue par exemple) n'est autorisée entre l'installation et la forêt
- la surface mise à disposition d'un résident est délimitée et fait l'objet d'un contrat de location à l'année
- les zones obtenues par défrichement seront séparées de la forêt par des clôtures en bois.

La distribution des emplacements et l'implantation des installations résidentes figurant au plan n° 157-2364 sont indicatives.

- 3 Les secteurs "résidents" seront **entièrement équipés de façon individualisée** en eau, égout et électricité.
- 4 Le **caractère** de camping en **pinède** sera sauvegardé en conservant, lors du défrichement autorisé, les arbres dont l'emplacement ne s'oppose pas à une utilisation rationnelle des surfaces.
- 5 Le règlement interne du camping et le contrat de location fixeront dans le détail les droits et obligations des résidents.

4. Secteurs saisonniers

- 1 Les secteurs réservés aux campeurs saisonniers ou de passage occupent
 - soit des terrains où la présence de lignes HT nuirait à des installations permanentes ;
 - soit des terrains en forêt, dans des "niches" dont l'emplacement et les conditions d'utilisation seront fixées par l'autorité forestière et reprises dans le règlement interne du camping. Il est notamment précisé que les caravanes autorisées sur sol forestier seront évacuées durant la période hivernale et stockées hors forêt.
- 2 Les secteurs "saisonniers", vu leur caractère **non fixe et non permanent**, ne sont pas équipés d'égout. Ils sont desservis collectivement par un "point d'alimentation" en eau et électricité pour 4 à 8 places selon leur disposition topographique.
- 3 Les sanitaires collectifs actuels (47 m2) sont maintenus à leur usage : ils comprennent 15 WC, 4 cabines douches, 15 lavabos et 4 éviers.

5. Secteur tentes

Ce secteur, situé en forêt, devra faire l'objet, comme les "niches", d'une autorisation d'utilisation partielle accordée par l'autorité forestière.

6. Secteurs des services

Les secteurs de services comprennent les terrains affectés aux équipements suivants :

- l'accueil, avec son parc (total 1'100 m2)
- les parcs (1'400 m2) et les sanitaires (400 m2)
- les sports et loisirs : piscine, pataugeoire et place de jeux (1'800 m2)

7. Bâtiment-accueil

- 1 Le bâtiment de l'accueil est situé sur la surface de 962 m2 expressément prévue à cet usage et qui a été mise au bénéfice de l'autorisation de défrichement (décision du Conseil d'Etat du 22.02.95).
- 2 Ce bâtiment, dont l'emprise au sol est figurée de façon indicative au plan n°157-2364, est destiné à abriter :
 - la réception proprement dite
 - un kiosque-magasin
 - une buvette-snack et salle de séjour
 - des wc-douches (accessibles aux handicapés)
 - les locaux techniques
 - un dortoir
 - le logement du gardien et du personnel

- 3 La construction sera en **rez-de-chaussée H max. 4 m. pour les ailes** situées dans l'emprise des contraintes de la ligne HT EOS. Cette hauteur respecte le gabarit d'espace libre à maintenir sous la ligne. Ces ailes recevront les locaux techniques et de service.
- 4 Les **parties centrales** du bâtiment, situées hors de l'emprise de la ligne HT EOS, auront une volumétrie **d'un niveau sur rez, H max. 8 m.**, conforme au règlement communal R1Q. Ils abriteront l'accueil proprement dit, les salles diverses ainsi que le logement du gérant.
- 5 La distance minimale à la forêt sera de **5 m.**
- 6 Les toitures seront plates ou à pans. Les options architecturales seront de la compétence du Conseil municipal et précisées lors de la mise à l'enquête spécifique du bâtiment.
- 7 Un parc pour l'accueil sera aménagé en face du bâtiment de réception, le long du chemin d'accès, sur la surface de 132 m² prévue à cet effet dans l'autorisation de défrichement.

8. Chemins

- 1 L'accès principal s'effectuera par le chemin existant au Sud de la parcelle 1617; ce chemin, d'une longueur de 140 m' et d'une largeur maximum de 4 m., sera réglé avec un matériel de fermeture genre Gips-Union.
- 2 La dévestiture principale Nord/Sud à l'intérieur du camping, existante entre l'accueil et la limite Nord du camping, ne sera pas modifiée.
(Longueur 285 m' - largeur max. 4 m.)
- 3 Ces deux chemins principaux seront éclairés.
- 4 Les chemins secondaires de desserte des différents secteurs hors forêt seront réalisés sans revêtement, avec un poussier de carrière pour matériel de fermeture. Leur largeur maximum sera de 3 m.

9. Places de parc

- 1 Cinq secteurs de parcage sont réservés le long de la dévestiture principale, occupant un sol non forestier dont l'utilisation est limitée par la présence de la ligne HT EOS. Une partie de ces places pourra être utilisée, en saison, pour les camping-cars : celles situées à proximité des sanitaires seront équipées en conséquence.
- 2 Hors saison, les caravanes à évacuer de l'aire forestière seront parkées dans ces cinq secteurs.
- 3 L'exécution des places sera enherbée, avec grilles-gazon ou semblable à celle des chemins.

10. Alimentation en eau

- 1 L'introduction actuelle sera maintenue.
- 2 Le réseau de distribution alimentera individuellement les résidents, ainsi que les sanitaires et le bâtiment d'accueil.
- 3 Des points d'eau seront aménagés pour les campeurs saisonniers et de passage, à raison d'une installation pour 4 à 8 places.
- 4 Compteurs et vannages seront posés pour la gestion du camping.
- 5 La conduite principale DN 125 alimentera également une borne-hydrant dont le rayon d'action permettra de couvrir la totalité du camping.

11. Egouts / épuration

- 1 L'épuration des eaux usées sera assurée par une **station autonome** de type NEUTRA dont la construction, à proximité du gazoduc respectera les dispositions relatives à cette conduite.
- 2 Les eaux usées des résidents, du bâtiment d'accueil et des sanitaires seront collectées et transportées à la Step par des conduites PVC.
- 3 La restitution des eaux à l'exutoire (le Rhône) s'effectuera par la conduite existante sous les voies CFF.
- 4 Les eaux de surface des places et chemins ne seront pas collectées. Elles s'écouleront naturellement, ces surfaces n'étant pas revêtues.
- 5 La partie cuisine du bâtiment d'accueil comprendra un séparateur des graisses.

12. Installations sanitaires

- 1 Les résidents en mobilhomes et bungalows disposeront d'unités équipées et raccordées.
- 2 Les campeurs en caravanes, camping-cars ou tentes utiliseront les sanitaires existants.
- 3 Le bâtiment d'accueil abritera les sanitaires nécessaires pour les visiteurs et les campeurs saisonniers les plus proches.

13. Evacuation des ordures

- 1 Des containers d'élimination des ordures seront placés aux abords des places de parc.
- 2 Une benne à verres sera placée à proximité de l'entrée du camping.

14. Alimentation électrique

- 1 L'alimentation générale se fera depuis le réseau HT situé à l'Est des voies CFF, selon les principes arrêtés par la Commune de St-Maurice dans sa communication du 16.2.95.
- 2 Le poste de transformation sera aménagé dans le bâtiment d'accueil.
- 3 D'une manière générale, le raccordement des résidents se fera le long des autres services.
- 4 Des bornes de branchements seront placées, pour les campeurs saisonniers et de passage, à proximité des points d'eau prévus selon l'art. 10.3.

15. Sports et loisirs

La piscine et la pataugeoire existantes seront maintenues, de même qu'une surface engazonnée d'environ 1'600 m2 autour de celles-ci. Cet espace dégagé sera utilisé comme place de jeux et de rencontre.

Saint-Maurice, le 31 mai 1995

