

COMMUNE DE SAINT-MAURICE

**Plan d'aménagement détaillé
de la
zone de camping
"BOIS-NOIR Sud"**

**PLAN D'AMÉNAGEMENT DÉTAILLÉ
PRESCRIPTIONS ET RÉGLEMENTATION**

PRESCRIPTIONS ET RÉGLEMENTATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT DÉTAILLÉ "BOIS-NOIR Sud"

Article 1 : Buts et principes de la réglementation-prescriptions

- Définir les surfaces utiles pour le campement, l'accueil et le stationnement, les sports et loisirs;
- Préciser les périodes d'utilisation et les caractéristiques des installations;
- Définir les accès et les infrastructures en liaison avec le secteur Nord de la zone de camping au bénéfice d'un plan de quartier autorisé.

Article 2 : Périmètre du plan d'aménagement détaillé (PAD) et rayon d'application

Le périmètre délimitant le PAD complète celui du plan de quartier autorisé du Bois-Noir; il s'inscrit dans le périmètre de la zone de camping selon le plan d'affectation de zones homologué par le Conseil d'Etat le 20 mars 1996.

Le périmètre est figuré au plan n° 157-2366; il pourra être étendu sur demande et par décision du Conseil municipal à la parcelle n°1647 attenante, et sise en zone de camping; cette surface suivra alors les dispositions prévues pour la zone de campement contiguë.

Article 3 : Bases légales

Les dispositions prévues dans le règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire, notamment les art. 1, 3, 18 LAT et l'art. 12 LCAT.

Sauf indications contraires dans le présent règlement, les dispositions générales du règlement communal sur les constructions sont applicables.

Article 4 : Organes responsables et autorisation à requérir

Conformément à l'art. 12 al. 4 LCAT, le projet d'aménagement est subordonné à une autorisation de construire délivrée par l'autorité compétente selon la législation en vigueur.

La distribution des emplacements, l'implantation et les équipements d'infrastructure sont soumis au Conseil municipal pour approbation.

Les projets de bâtiments de service font l'objet d'une mise à l'enquête publique selon la procédure prévue par le DAC dans la zone à bâtir.

Article 5 : Les zones du PAD

Le plan d'aménagement détaillé est subdivisé en 3 zones, à savoir :

- a) zone de campement
- b) zone mixte pour campement et place
- c) zone de sports et loisirs pour des activités sportives et récréatives en plein air

En application de l'art. 12 de la loi forestière, la zone forestière selon délimitation en force ne fait pas partie du PAD. Une utilisation saisonnière et limitée répondant à sa fonction récréative est subordonnée aux conditions fixées par l'autorité forestière et reprises dans le règlement interne du camping.

Article 6 : Zone de campement

Cette zone comprend les terrains destinés aux installations des campeurs résidents ou saisonniers, ainsi qu'aux espaces nécessaires pour la circulation des véhicules.

L'implantation des installations (mobihomes, bungalows, caravanes) n'entre pas en conflit avec les emprises de contraintes des lignes HT.

Distribuée en emplacements d'une surface nette de 110 à 150 m², les installations respectent les prescriptions suivantes :

- distance minimum entre installations 6 m.
- distance à la limite parcellaire 3 m.
- distance à la limite forestière pour les résidents : selon les conditions fixées pour le plan de quartier Nord
- hauteur maximum 4 m.
- aucune installation annexe ou temporaire (auvent, barbecue, etc.) n'est autorisée entre l'installation et la forêt.
- les emplacements sont délimités et loués.

Les emplacements sont équipés de façon individualisée en eau, égout, électricité.

Le caractère forestier (pinède) de l'ensemble de la zone de camping est recréé par des plantations adéquates permettant une utilisation rationnelle des surfaces.

Le règlement interne du camping et le contrat de location fixent dans le détail les droits et obligations des résidents et saisonniers.

Article 7 : Zone mixte campement et places

Cette zone comprend les terrains destinés aux caravanes et camping-cars des campeurs saisonniers ou de passage, aux voies de circulation, aux places de jeux ou de rencontre ainsi qu'aux places de stationnement.

Elle sert notamment à entreposer les caravanes à évacuer hors saison de l'aire forestière selon l'art. 4 al. 1 du règlement du plan de quartier Nord.

Vu la présence des lignes HT, les installations pour campeurs résidents sont interdites.

Les terrains ne sont pas équipés d'égouts. Les emplacements sont desservis collectivement par des points d'alimentation en eau et électricité.

Un bâtiment sanitaire à l'usage des campeurs et des utilisateurs des installations sportives attenantes peut être construit dans cette zone.

Article 8 : Zone de sports et loisirs

Cette zone comprend les terrains nécessaires pour des activités sportives et récréatives en plein air.

L'aménagement de ces surfaces et les installations de clôture, éclairage, etc. sont de la compétence de l'autorité communale pour les normes de construction à appliquer, conformément à l'art. 4 al. 2.

Article 9 : Liens avec le secteur de camping Nord

La partie Nord de la zone de camping bénéficie d'un plan de quartier homologué. L'exploitation du périmètre de ce PAD se fait en commun avec le secteur Nord, notamment pour les équipements déjà existants ou prévus en matière de :

- a) accès principal à la route cantonale : : identique à celui du PQ Nord
- b) bâtiment d'accueil : : commun avec le PQ Nord
- c) épuration des eaux : : raccordement à une STEP commune prévue dans le PQ Nord
- d) piscine : : commune avec le PQ Nord

Réciproquement, les équipements prévus aux art. 7 et 8 sont utilisés de façon commune.

Un chemin de liaison au bénéfice d'une autorisation de défrichement relie les deux secteurs.

Article 10 : Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité II selon l'art. 43 de l'OPB est fixé pour l'ensemble du PAD, tel qu'arrêté dans le PAZ.

Article 11 : Entrée en vigueur

Le présent plan d'aménagement détaillé, conforme au PAZ et au RCC, entre en vigueur dès son approbation par le Conseil communal suivant la procédure ordinaire d'autorisation de construire (art. 12 al. 4 LCAT et art. 3 DAC).

St-Maurice, le 8 mai 1996



Jean-Jacques Rey-Bellet
ing. géom. EPF