93656

Canton de Vaud

Commune de Concise

Plan Partiel d'affectation "Camp de Vaumarcus"

Modification du plan partiel d'affectation

Règlement



Lausanne, le 1er juillet 2012

ENSEMBLE
architecture et urbanisme sa
1, Avenue du Grey \ 1004 Lausanne \ Tél. 021 642 00 50
Fax. 021 642 00 69 \ info@ensemble-sa.ch \ www.ensemble-sa.ch

CANTON DE VAUD

COMMUNE DE CONCISE

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
"CAMP DE VAUMARCUS"

Modification du plan partiel d'affectation

ECH. 1/500

Lausanne, le 1er juillet 2012

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
LE 9.7.2012

LE SYNDIC N. PARIS **LE SECRETAIRE** T. BINDITH

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL DE CONCISE DANS SA SEANCE
DU 08 octobre 2012

LE PRESIDENT R. DELACRETAZ-PERRIN **LE SECRETAIRE** V. BIGNENS

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU 21.7.12 **AU** 19.8.12

LE SYNDIC N. PARIS **LE SECRETAIRE** T. BINDITH

APPROUVE PREALABLEMENT PAR LE DEPARTEMENT COMPETENT
LE 18 JAN. 2013
LA CHEFFE DU DÉPARTEMENT

LAUSANNE LE

MISE EN VIGUEUR LE
18 JAN. 2013

1. Disposition générales

Buts et principes

Article 1
L'établissement d'un **Plan partiel d'affectation** pour le Camp de Vaumarcus répond aux besoins d'amélioration de l'exploitation du camp. Il est conforme aux exigences du Plan Général d'affectation, ainsi qu'au Règlement de la Police des constructions de la Commune de Concise. Le plan partiel d'affectation "Camp Vaumarcus" définit une zone d'activité touristique conformément aux articles 15 LAT et 48 LATC.

La partie neuchâteloise du Camp de Vaumarcus, située en zone touristique, est traitée par un **Plan spécial**, conforme aux exigences du règlement et du plan d'aménagement communal de Vaumarcus.

Article 2
Le périmètre du **Plan partiel d'affectation** est limité aux parcelles no.1224 et 1232, sises sur le territoire du Canton de Vaud, Commune de Concise. Le périmètre complémentaire du **Plan spécial** concerne les parcelles no.591 et 592, sise sur le territoire du Canton de Neuchâtel, Commune de Vaumarcus. Ces dernières sont également incluses dans un souci de cohérence maximale pour l'ensemble du camp.

Les limites et les aires forestières matérialisées à l'occasion de l'établissement de ce Plan partiel d'affectation, fixent les surfaces aménageables des terrains concernés et font l'objet d'une mention sur le plan.

Article 3
Le présent Plan partiel d'affectation et Plan spécial permet de concilier les buts et principes objets du présent règlement, avec les exigences émises dans le règlement communal de Vaumarcus, sur le territoire du Canton de Neuchâtel, ainsi que dans le règlement communal de Concise, sur le territoire du Canton de Vaud.

Article 4
Le présent Plan partiel d'affectation et Plan spécial est destiné au séjour de groupes, aux activités communautaires et à la détente.

Sont autorisées les constructions et infrastructures nécessaires à l'organisation de ces activités, tels que logements de groupes, les logements de services, les bâtiments communs, des terrains extérieurs de sports et loisirs.

Article 5
Le Camp de Vaumarcus accueil spécifiquement des groupes de personnes de tous âges et de tous horizons sociaux, en offrant des locaux pour le logement, pour les activités communautaires et les services, ainsi que des places aménagées pour la pratique des sports, des zones de détente et une grande ouverture sur la nature. Par la qualité des équipements et de l'encadrement, tous les participants y trouvent un carde riche en expériences. Cette zone répond aux besoins du tourisme, de l'animation collective et des sports.

Article 6
La formulation des règles propres au Plan partiel d'affectation et au Plan spécial tente de laisser une liberté d'intervention très grande sur le terrain pour assurer un potentiel d'évolution suffisant au maintien et à l'attrait de l'établissement.

Une systématique de concordance a été recherchée entre le présent Plan partiel d'affectation, avec le Plan général d'affectation de la Commune de Concise et son Règlement de police des constructions.

Article 7
Les espaces extérieurs doivent être traités de manière à préserver l'équilibre de l'ensemble et l'intégration dans le site.

Les plantations, arbres, buissons et haies, doivent être maintenus en nombre suffisant et implantés de manière à renforcer l'harmonie du site et les vues depuis ce dernier.
L'arborisation complémentaire souhaitée figure sur le plan général du présent PPA et Plan spécial.
Le principe d'arborisation est impératif.

2. Règles d'implantation

Article 8
L'aire totale du Plan partiel d'affectation est divisée en deux périmètres, afin de différencier les besoins et projets à court et long termes.

Article 9
Périmètre 1er degré,
sur Vaud, parcelles no.1232 et 1224 partiellement, sur Neuchâtel, parcelles no.592 et 591partiellement.

Article 10
Périmètre d'extension 2ème degré, sur Vaud parcelle no. 1224 partie supérieure, sur Neuchâtel parcelle no. 591 partie supérieure.
L'exploitation intensive actuelle de ces terrains sera maintenue, mais devra être coordonnées avec une extension des cultures extensives.
Le périmètre d'extension 2ème degré sera traité ultérieurement, en fonction des besoins déterminés et des objectifs définis, conformément aux règles de la zone touristique de la Commune de Vaumarcus en annexe.

Article 11
Des secteurs différenciés par les usages sont définis pour l'implantation des bâtiments et installations diverses.

Article 12
Périmètre 1er degré

-secteurs réservés aux logements	logements communautaires
-secteurs réservés aux activités collectives	réunions, réfectoires, services
-secteurs réservés aux activités mixtes	activités collectives, administration, services et logements
-sports, jeux ou rencontres	places de sport
-parking d'exploitation sans usagers	23 places
-parking usagers "vert"	28 places
-parking promeneurs "vert"	10 places
- parking de délestage complémentaire de (2 tranches de 20 places)	40 places
- parking cars	3 places + 1 place complémentaire
-aire forestière	limite constructible

Article 13
Périmètre d'extension 2ème degré

secteur avec traitement paysager, culture agricole	
secteur avec traitement paysager et prairie de fauche	
aire forestière	limite constructible

Implantation des bâtiments et des installations, périmètre 1er degré

Article 14
Les constructions, ainsi que les parkings dédiés à l'exploitation, aux usagers, aux promeneurs et aux cars, devront être implantés à l'intérieur des périmètres correspondants figurant sur le plan. Il en va de même pour les parkings de délestage, ainsi que l'ensemble des voies d'accès.

Article 15
Les constructions doivent être établies, en principe, en ordre non contigu. La réalisation, sans tenir compte de la distance entre constructions sur une même parcelle, d'ensembles de bâtiments indépendants avec des éléments de liaisons ou de relations directes entre unités, créant une contiguïté pratique, est possible.

Article 16
Les bâtiments en ordre non contigu doivent être construits, de manière à ce que leur façade soit distante de 6 mètres aux moins de la limite de la propriété voisine ou du domaine public, à défaut d'alignement ou de périmètres constructibles. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété. Sur le territoire de la Commune de Vaumarcus, les gabarits sont supprimés et remplacés par les articles 15 et 16 du présent règlement.

Article 17
La surface bâtie des constructions n'ayant pas un caractère agricole, ne peut excéder le 1/6ème de la surface totale de la parcelle.

Article 18
Les installations et aménagements pour les terrains de sports, pour les activités collectives et la détente, ainsi que les places de parc à voitures, seront réalisées dans les périmètres prévus pour ces usages.

Article 19
L'aménagement et la modification de voies de circulation interne, avec un revêtement perméable (gravelé), un tracé bien intégré au site, sont possibles sans autorisation dans les limites de la zone constructible, pour autant que les profils en travers ne modifient que faiblement le terrain naturel. Les mouvements de terres pour l'aménagement de places de jeux et autres doivent garder au terrain son caractère prépondérant de prairie naturelle.

Article 20
Le degré de sensibilité au bruit est fixé au niveau II.

3. Règles particulières

Typologie des constructions

Article 21
La hauteur à la corniche ne doit pas dépasser 7 mètres. Cette mesure est appliquée au centre de gravité de la construction, sur le terrain naturel. Sur le territoire de la Commune de constructions est fixée à la cote de 546 mètres.
Le nombre des niveaux autorisés est de deux, rez-de-chaussée compris; les combles habitables comptent pour un étage.
La transformation et reconstruction de bâtiments comprenant un nombre supérieur d'étages
peut être architecturalement reconnue valable. Il l'autorise à concurrence de trois, rez-de-chaussée compris, dans les limites du volume ancien.

Article 22
les surfaces vitrées intégrées aux toitures et aux façades (verrières, dômes, etc,...) sont admises sans règles particulières pour autant qu'elles fassent partie d'un concept architectural global qui prenne en compte les acquis des bâtiments existants et que l'intégration avec le site soit la plus naturelle possible.
Les tabatières du type rampant sont autorisées.

Article 23
Les toitures doivent être recouvertes de tuiles, naturelles ou de couleurs "vieillie", avec une pente comprise entre 25 et 45°.

Article 24
Les transformations et constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes. Notamment quant à la forme, aux dimensions, aux teintes et aux détails de la construction.
Le caractère particulier du site doit être préservé, voire renforcé par un souci d'intégration soigné, sans pour autant favoriser la copie.

Article 25
Les constructions à caractère constructif de bois peuvent permettre une intégration harmonieuse avec le bâti existant, même si l'esthétique peut être proche du type "chalet".

Protection de l'environnement

Article 26
Le choix des essences de futures plantations sera fait parmi les essences locales, les fruitiers à haute tige seront favorisés dans la mesure du possible.
L'implantation en petits alignements ou en bosquets sera maintenue pour favoriser l'unité visuelle du site.
Les prairies seront de préférence extensives.

Article 27
Sur le territoire de la Commune de Vaumarcus, les équipements qualifiés de privés par le Plan spécial, sont construits et entretenus par leur propriétaire et à leurs frais.

Article 28
En application des législations fédérale et cantonale en la matière, ainsi que de la norme SN 592'000, les eaux pluviales doivent être évacuées par infiltration superficielle, selon les principes suivants:

Les eaux pluviales des toits, si possible par infiltration superficielle, sinon par une installation d'infiltration telle que tranchée ou puits d'infiltration.

Les eaux pluviales des voies d'accès, chemins et places de parc, par infiltration diffuse et superficielle en utilisant par exemple des pavés filtrants, des dalles à gazon, des graviers-gazon, un revêtement hydrocarboné filtrant ou tout autre système permettant ce genre d'infiltration. Ces eaux devront impérativement traverser une couche de tout-venant ou de sable d'au moins 40 cm d'épaisseur.

Le maître de l'ouvrage ou son mandataire doit s'assurer de la perméabilité du terrain et adapter le système d'infiltration aux conditions hydrogéologiques. Si l'infiltration ne peut pas être réalisée, une demande d'autorisation d'évacuer les eaux pluviales et de drainage dans les canalisations d'eaux claires (dûment motivée) devra être adressée au service compétent. La "Recommandation concernant l'infiltration des eaux pluviales et de drainage" est jointe au dossier dont elle fait partie intégrante.

L'évacuation des eaux claires ne sera en aucun cas dirigée dans le réseau des eaux usées.

Article 29

L'utilisation de produits pour le traitement des plantes est interdite pour l'entretien des routes, des talus, des chemins et des places, ainsi que sur les toits et les terrasses. Il est dès lors important de tenir compte de cette exigence déjà au niveau de la conception des voies de circulation et de leurs abords, soit en ne laissant aucune possibilité à la végétation de se développer, soit en créant des banquettes extensives en gravier, groise ou tout autre milieu pauvre (base légale: Ordonnance sur la réduction des risques liés aux produits chimiques, ORRChim, du 18.5.2005, annexe 2.5).

Article 30

Compte tenu de l'augmentation de la fréquentation du site, la gestion des déchets devra être réglée au moyen des mesures suivantes :

- réalisation d'un lieu pour la collecte sélective des déchets
- implantation d'un nombre suffisant de postes de collecte pour déchets, PET, boîtes d'aluminium, etc...
- réalisation d'une place de compostage pour les déchets végétaux et déchets de cuisine compostables

Article 31

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

Circulation et parkings

Article 32

En accord avec les Autorités communales de Concise et Vaumarcus, les mesures suivantes seront prises afin de réduire l'impact du trafic dans le village de Vaumarcus :

- Pour les véhicules automobiles légers, une boucle de circulation sera instaurée, débutant au n° 3 de la route du Camp, puis par la route forestière Sud, jusqu'à la route de la Raisse. Cette boucle de circulation ne sera pas active en période hivernale.

- Les règles de circulations applicables sur ce tronçon seront conformes à l'Ordonnance sur la signalisation routière, notamment pour les usagers autorisés à circuler dans les deux sens (camions, autocars, ayant-droits) et en circulation hivernale.

- Des aménagements seront réalisés pour permettre aux véhicules lourds et aux autocars de manœuvrer avant de quitter le site par la route du Camp.

- L'usage permanent de la route forestière Sud est admis, en dérogation de la Loi forestière vaudoise. La circulation sur le chemin forestier traversant le Bois de Seyte entre Vaumarcus et Concise demeurera interdite.

Article 33

Le parcage des véhicules dans l'aire forestière est interdit. Afin de faire respecter cette interdiction, des obstacles seront installés pour empêcher le parking sauvage.

4. Dispositions finales

Entrée en vigueur

Article 34
Les présents plans et règlements entreront en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat du canton de Neuchâtel et le Département compétent du canton de Vaud. Ils abrogent le plan spécial "Camp de Vaumarcus" sanctionné le 21 juin 2001 et le plan partiel d'affectation "Camp de Vaumarcus" approuvé par le Chef du département le 13 juillet 2001.

Effets sur Règlement communal sur le plan d'extension de Concise.

Article 35
Pour la partie du Camp de Vaumarcus située sur la Commune de Concise, ils abrogent, à l'intérieur du périmètre du PPA, les dispositions du Règlement et la police des constructions de 1980 qui leur sont contraires.

5. Annexe

Règlement de la Commune de Vaumarcus - zone touristique

CHAPITRE 11 ZONE D'ACTIVITES

Art. 11.1 Zone touristique (ZT)

Art. 11.1.1 Caractère

La zone touristique comprend une partie des bâtiments et terrains du centre d'hébergement du Camp de Vaumarcus, qui est à cheval sur les communes de Vaumarcus et Concise (VD).

Art. 11.1.2 Objectifs

1° De par sa localisation à flanc de coteau et son exposition aux vues, le Camp de Vaumarcus constitue un site sensible, qui mérite d'être traité avec ménagement.

2° Il convient notamment de maintenir son unité architecturale et la qualité de ses espaces extérieurs.

3° A cette fin, un plan spécial, incluant l'aménagement des abords et les places de stationnement, sera déposé pour toute construction nouvelle ou transformation importante. La cohérence avec la partie du Camp située sur territoire vaudois devra être assurée.

Art.11.1.3 Affectation

Cette zone est réservée à la construction de bâtiments destinés à l'hébergement et de leurs dépendances et installations de plein air.

Art. 11.1.4 Degré d'utilisation des terrains et dimensions des constructions

Ils seront déterminés de cas en cas, dans le cadre du plan spécial.

Art. 11.1.5 Gabarits

Les gabarits ou distances sont à fixer dans le cadre du plan spécial.

Art. 11.1.6 Espaces extérieurs

1° Les abords des constructions et installations sont à aménager de manière à obtenir une bonne intégration dans le site.

2° Les arbres, buissons et haies devront être en nombre suffisant et composer un ensemble harmonieux.

Art.11.1.7 Degré de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit

Art. 11.1.8 Renvoi

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.