

**Plan partiel d'affectation "camping de Vidy", concernant les terrains compris entre le chemin du Camping, le chemin des Ruines romaines et le chemin bordant le lac
Radiation du PPA N° 651 du 26 juin 1991**

Préavis N° 2007/35

Lausanne, le 5 juillet 2007

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Outre du camping traditionnel (tentes, caravanes, camping-cars), le camping de Vidy offre des emplacements pour le caravanning résidentiel avec des mobilhomes installés à l'année. Le terme résidentiel s'entend ici au sens de résidence secondaire.

Au vu de l'évolution à la baisse des nuitées pour le camping traditionnel enregistrées au cours de ces dernières années, la société gérante désire aujourd'hui modifier son offre et ainsi s'adapter à la demande actuelle. Pour ce faire, elle désire augmenter le nombre d'emplacements dévolus au caravanning résidentiel tout en gardant la priorité en surface et en vocation pour le camping touristique.

La Loi cantonale sur les terrains de camping et caravanings résidentiels (LCCR) du 11 septembre 1978, ainsi que son Règlement d'application du 23 avril 1980, définissent l'ensemble des dispositions impératives liées à ces équipements.

La Loi cantonale exigeant de distinguer par PPA les surfaces respectives de camping traditionnel de celui résidentiel, une nouvelle procédure d'addenda au plan partiel d'affectation (PPA) légalisé n° 651, du 26 juin 1991, est inévitable.

2. Préambule

Depuis sa réinstallation en 1967 sur les terrains brièvement occupés par l'Expo 64, le camping de Vidy a conservé sa taille et sa physionomie générale tout en s'adaptant à l'évolution de la demande des différents types d'hébergement. Dans ce domaine aussi les habitudes et les normes ont évolué avec en particulier le développement du caravanning résidentiel pratiqué avec des mobilhomes parqués sur des parcelles louées à l'année ayant au minimum 150 m². Pour le même nombre de places offertes (400), les chiffres des nuitées

illustrent l'érosion constatée, avec 70'000 nuitées en 1990, 53'000 en 1995, 47'000 en 2000 et 45'000 en 2005.

La Loi du 11 septembre 1978 sur les campings et caravanings résidentiels spécifie à son art. 2 qu'un terrain de camping ne peut être installé que dans une zone réservée à cet effet dans le plan d'extension communal et que peut y être adjoint, sur un emplacement distinct, un caravaning résidentiel. Le PPA "camping de Vidy" du 26 juin 1991 a eu pour but de mettre en conformité l'installation de Vidy qui se trouvait encore en zone périphérique et qui voulait créer vingt-trois emplacements pour du caravaning résidentiel. Selon l'art. 28 de la loi cantonale : "Est réputé terrain de caravaning résidentiel l'emplacement aménagé en vue de recevoir des caravanes résidentielles, telles mobilhomes, installées de manière permanente et servant à l'habitation secondaire".

Aujourd'hui, dix-sept ans après ce premier plan, l'évolution de la demande vers le camping résidentiel au détriment du camping traditionnel s'est poursuivie et les exploitants du camping de Vidy souhaitent augmenter à nouveau le nombre d'emplacements réservé aux mobilhomes résidentiels, tout en conservant la majorité des surfaces pour le camping et le caravaning touristiques. Un passage par la procédure de plan d'affectation est obligatoire, puisque selon l'art. 30 de la loi citée, un caravaning résidentiel ne peut être installé que dans une zone réservée à cet effet dans le plan d'extension communal en vigueur et conformément au règlement communal. Un renouvellement du plan a été jugé préférable à un addenda au plan existant puisque cela permet de rendre toute sa réglementation cohérente avec le nouveau plan général d'affectation (PGA).

3. Caractéristiques du plan

Le nouveau plan reprend les dispositions du plan de 1991 avec six zones d'affectation spécialisées dont trois répartissent les aires d'hébergement selon les dispositions de la loi cantonale. La zone la plus importante (plus de 15'000 m²) reste celle réservée au camping et au caravaning traditionnels ; elle occupe le centre du périmètre et l'angle est, côté lac. La zone de caravaning résidentiel est composée :

- d'une bande existante de vingt-six emplacements de 150 m² en bordure est du plan, autorisée par le plan de 1991 ;
- d'une nouvelle zone en limite ouest, créant treize parcelles allant de 165 m² à 245 m² ;
- d'une parcelle centrale de 4'735 m², en réserve pour l'extension éventuelle du camping résidentiel, mais qui pour l'instant reste affectée au camping traditionnel.

Cet espace de réserve pour le camping résidentiel permettra une réaffectation éventuelle dans le futur, mais sans entraîner une nouvelle procédure de plan partiel.

La zone de construction communautaire d'hébergement et de service recouvre les deux groupes de bâtiments de type pavillon qui forment la réception du camping et son restaurant-magasin, ainsi que les trois édicules répartis sur le périmètre qui offrent des sanitaires et des douches. Le règlement limite leur hauteur à un rez-de-chaussée et exige des toits plats.

La zone de motor-homes est située à l'extérieur de l'entrée principale et offre les équipements et les services du camping aux véhicules qui ne font que transiter.

4. Règlement

Le plan est complété par le règlement ci-après :

Chapitre 1 - Dispositions générales

1. Le présent plan partiel d'affectation radie et remplace le plan n° 651 du 26.06.1991, dont le but était de rendre le camping de Vidy conforme aux prescriptions de la loi cantonale du 11 septembre 1978 sur les campings et caravanings résidentiels et de son règlement d'application du 23 avril 1980.
2. Le présent plan partiel d'affectation a pour but d'adapter la répartition des affectations à la situation existante, en augmentant notamment les surfaces réservées au caravaning résidentiel.
3. Le plan annule, à l'intérieur de son périmètre, toutes dispositions de plans d'affectations légalisés antérieurement.

Chapitre 2 – Zones de camping, de caravaning résidentiel et de motor-homes

4. Ces zones sont soumises aux dispositions de la loi cantonale du 11 septembre 1978 sur les campings et caravanings résidentiels et de son règlement d'application du 23 avril 1980.

Chapitre 3 – Zone de constructions communautaires, d'hébergement et de services

5. Cette zone est destinée à des constructions et des installations d'accueil et de services liées au fonctionnement du camp, telles que restaurant, épicerie, kiosque, foyer, bureau et infirmerie, etc.
Des locaux d'hébergement, tels que logements de gardiennage et bungalows, sont également admis.
6. L'ordre et l'implantation des constructions sont libres.
Les bâtiments peuvent être implantés jusqu'en limite de zone.
La distance minimale entre bâtiments n'est pas fixée.
7. Les dimensions en plan des bâtiments ne sont pas limitées.
8. Le nombre de niveaux habitables est limité à un rez-de-chaussée.
9. Les toitures seront plates ou à faible pente.
10. Les superstructures à fonction technique seront groupées, réduites au minimum nécessaire et traitées d'une manière esthétiquement satisfaisante.
11. Les constructions ou transformations, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, doivent présenter un aspect architectural satisfaisant et s'intégrer à l'environnement.

Chapitre 4 – Dispositions complémentaires

12. Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le Canton et la Ville, complétant ou modifiant le présent règlement.

5. Procédure

Préalablement examiné par le Département des institutions et des relations extérieures (DIRE), conformément aux dispositions de l'article 56 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), ce plan a été soumis à l'enquête publique du 25 janvier au 5 février 2007. Il n'a suscité ni observation, ni opposition.

6. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2007/35 de la Municipalité, du 5 juillet 2007 ;
ouï le rapport de la Commission nommée pour examiner cette affaire;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'adopter comme fraction du plan général d'affectation le plan partiel d'affectation "camping de Vidy" concernant les terrains compris entre le chemin du Camping, le chemin des Ruines romaines et le chemin bordant le lac ;
2. de radier du plan général d'affectation les fractions dudit plan votées antérieurement et qui ne correspondent plus au projet ;
3. de donner à la Municipalité les pouvoirs pour répondre aux actions qui pourraient lui être intentées, l'autorisant à plaider devant toutes les instances, à recourir, à exproprier, à transiger et, le cas échéant, à traiter à l'amiable ;
4. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des « dépenses d'investissement du patrimoine administratif » ;
5. de charger la Municipalité de fixer un amortissement annuel à porter au budget de la Direction des travaux, rubrique N° 4300.331, lorsque les dépenses résultant des pouvoirs mentionnés sous chiffre 3 des présentes conclusions auront été engagées en tout ou partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l'année suivante ;
6. de limiter la validité des pleins pouvoirs prévus dans ce préavis à cinq ans à partir du vote du Conseil communal, ce dernier étant informé des expropriations ou des achats à l'amiable faits au cours de cette période.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire municipal :
Philippe Meystre