

COMMUNE DE ST-JEAN

Secteurs aux lieux dits « Prarion et Tsapelle »

**Modification partielle du plan d'affectation de zones et
du règlement communal des constructions et des zones**

AVENANT

REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES

ZONE MIXTE AGRICOLE ET DIDACTIQUE

ST-JEAN

NOVEMBRE 2006

COMMUNE DE ST-JEAN

Avenant au règlement communal des constructions et des zones

Zone mixte agricole et didactique

Article 130 bis

A) BUT DE LA ZONE

Cette zone est destinée à la réalisation d'activités « agro-culturelles » pour l'exploitation agricole ainsi que pour développer des activités pédagogiques et culturelles, les rencontres, les activités didactiques, pour la préparation et la vente de produits agricoles, pour l'accueil, et le logement en gîte rural.

Deux localisations répondent aux critères de la zone :

- Secteur de Prarion
- Secteur de Tsapelle / St-Jean

B) PRESCRIPTIONS

1. Dans la limite de la législation fédérale et cantonale, les dispositions complémentaires suivantes s'appliquent :

- a) La distance à la limite des nouvelles constructions doit être égale à la moitié de la hauteur de chaque façade, mais au minimum de 3.50 mètres.
- b) Un concept d'aménagement et de construction d'ensemble sera prévu pour les constructions en respectant une unité architecturale intégrée au site de la zone agricole. La hauteur des bâtiments n'excédera pas 12 m. Une dérogation peut être admise pour le bâtiment principal (grange-écurie) ou pour le bâtiment servant de lieu d'expositions, de rencontre et de manifestations.
- c) Les eaux usées seront, en principe raccordées au réseau communal. A défaut, elles seront récoltées dans une fosse digestive conforme aux normes en vigueur.
- d) Le lisier et le petit lait seront acheminés dans la fosse à purin. Le lisier sera répandu selon les directives ressortant d'un plan agro-pastoral à établir par l'exploitant.
- e) Les eaux de surface propres (toitures, etc. ...) seront collectées et amenées vers les torrents sis aux abords du site ou infiltrées dans le terrain si les conditions géologiques et topographiques le permettent. Les eaux de surfaces souillées récoltées sur place seront introduites dans la fosse à purin. L'infiltration des eaux souillées dans le terrain est interdite.

- f) L'alimentation énergétique sera assurée par une amenée électrique souterraine et, dans la mesure du possible, par l'utilisation des énergies renouvelables telles que le bois, le solaire actif, etc.
- g) Le degré 3 de sensibilité au bruit (DS : III) est applicable pour cette zone selon l'OPB.

c) SECTEUR DE PRARION

Le secteur de Prarion est divisé en plusieurs espaces répondant au mieux à l'affectation prévue :

1. Espace d'accueil et d'hébergement

Sont autorisés les aménagements et constructions liés à cette affectation

- buvettes, restaurant, services, dépôts
- stands de vente, kiosque
- habitations conservant la typologie agricole

Dimensions des bâtiments :

- la hauteur des bâtiments n'excédera pas 12 m. Pour les constructions directement en aval de la route de Prarion, la hauteur est mesurée depuis le niveau de la route.
- le rapport entre la longueur et la largeur du bâtiment ne sera pas supérieur à 3 pour les buvettes, restaurants, services, dépôts.
- pour les constructions vouées à l'hébergement, la largeur de la façade pignon du bâtiment ne pourra dépasser 7 m. Les toitures sont à 2 pans. Les constructions jumelées sont autorisées par éléments d'une largeur maximale de 7 m. Un décalage minimal de 1 m entre les éléments est obligatoire. Le nombre maximal d'éléments contigus est de 3.

La couverture est en bardeaux, sauf dérogations spéciales accordées par le Conseil communal.

2. Espace « Maison de la culture »

Sont autorisés les aménagements et les constructions permettant l'organisation de manifestations, expositions, rencontres, etc.

Dimensions des bâtiments :

- la hauteur des bâtiments n'excédera pas, en principe, 12 m. Pour les constructions directement en aval de la route de Prarion, la hauteur est mesurée depuis le niveau de la route.
- le rapport entre la longueur et la largeur du bâtiment ne sera pas supérieur à 2.

La toiture est à deux pans. La couverture est en bardeaux.

3. Espace agro-culturel

Cet espace est réservé à l'activité agricole et culturelle (animaux, culture, etc.).

Sont autorisés les aménagements et constructions liés directement à l'exploitation (abris d'animaux, stockage de fourrage, clôtures, etc.).

Dans la zone 3B (mayen) la rénovation de l'immeuble existant est autorisée dans la mesure où elle vise la sauvegarde et le maintien du patrimoine bâti et son témoignage au public.

Les prescriptions de l'art. 130 sont applicables.

D) SECTEUR DE TSAPELLE / ST-JEAN

Le secteur de Tsapelle / St-Jean se trouve au nord de la zone à construire du Village de St-Jean.

L'affectation prévue est la création d'une exploitation agricole avec une activité classique et traditionnelle de l'agriculture de montagne, exploitation liée à une fonction didactique de découverte et de participation à l'exploitation agricole ainsi que la possibilité d'accueil et d'hébergement en gîte rural.

Sont autorisées les constructions liées à l'exploitation agricoles :

- ferme, grange-écurie, fumière
- hangar, dépôts, abris
- habitation conservant la typologie agricole
- buvette, restaurant et locaux d'accueil

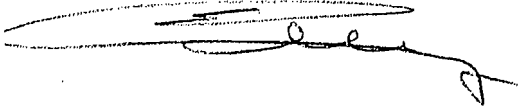
Dimension des bâtiments :

- La hauteur des bâtiments agricoles n'excédera pas 12 m. La hauteur est mesurée depuis le terrain aménagé. En principe, les toitures des bâtiments principaux sont à 2 pans. Les toits en appentis sont autorisés pour les annexes et hangars.
- Pour les constructions vouées à l'hébergement et l'accueil la largeur de la façade pignon du bâtiment ne pourra dépasser 7 m. Les toitures sont à 2 pans. Les constructions jumelées sont autorisées par éléments d'une largeur maximale de 7 m. Un décalage minimal de 1 m entre les éléments est obligatoire. Le nombre maximal d'éléments contigus est de 3.

COMMUNE DE ST-JEAN

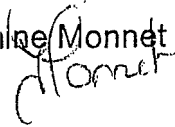
Le Président :

Simon Crettaz



La Secrétaire

Jasmine Monnet



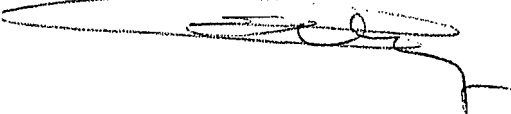
COMMUNE DE ST-JEAN

Avenant au règlement communal des constructions et des zones

Décision du Conseil communal le11.12.2006.....

Le Président :

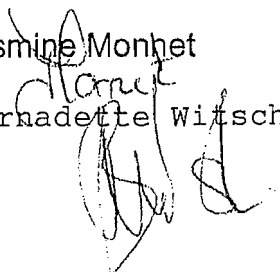
Simon Crettaz



La Secrétaire

Jasmine Monnet

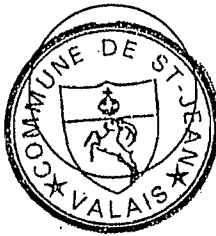
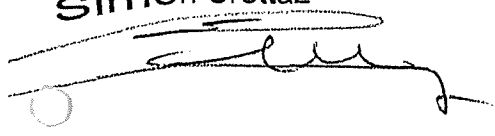
Bernadette Wilschard



Approbation par l'Assemblée primaire le14.01.2007.....

Le Président :

Simon Crettaz



La Secrétaire

Jasmine Monnet



Homologation par le Conseil d'Etat :

Homologué par le Conseil d'Etat
en séance du14 mai 2007.....

Droit de sceau : Fr.20.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:

