

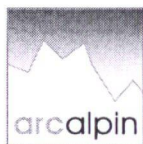
ASSOCIATION « HAMEAU DE COLOMBIRE »

# HAMEAU DE COLOMBIRE

Plan d'aménagement détaillé  
(règlement)

5 avril 2007

*Dossier définitif*



PLANIFICATION EN REGION DE MONTAGNE

<b>N° travail</b>	13939		
<b>Mandant</b>	Association « Hameau de Colombire »		
<b>Mandataire</b>	ARCALPIN – PLANIFICATION EN REGION DE MONTAGNE 41, AV. DE LA GARE - CP - 1950 SION 2 NORD Tél. 027/ 323 19 23 - Fax 027/ 323 19 31 E-mail <a href="mailto:info@arcalpin.ch">info@arcalpin.ch</a> - Site internet <a href="http://www.arcalpin.ch">www.arcalpin.ch</a>		
<b>Collaborateur responsable</b>	Thomas Ammann, aménagiste FSU/SIA – ing. rural dipl. EPF		
<b>Collaborateurs adjoints</b>	Sonia Morand– géogr. dipl. Sabine Fournier – géogr. dipl.		
<b>Versions</b>	1	Dossier pour consultation par le SAT	16.02.2006
	2	Dossier pour mise à l'enquête	13.03.2006
	3	Dossier définitif	05.04.2007
	4		

## TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I :	DISPOSITIONS GENERALES .....	1
	Article 1 Buts et principes .....	1
	Article 2 Délimitation du secteur du plan d'aménagement détaillé .....	1
	Article 3 Cadre légal .....	1
	Article 4 Documents légaux .....	2
CHAPITRE II :	REGLEMENT DES SECTEURS .....	2
	<b>Généralités</b> .....	2
	Article 5 Parcellaire .....	2
	Article 6 Site .....	2
	Article 7 Infrastructures .....	3
	<b>Secteur A : Secteur « alpage » de la zone agricole et culturelle</b> .....	3
	Article 8 Constructions existantes .....	3
	Article 9 Secteur d'implantation du centre d'accueil .....	4
	Article 10 Aménagements extérieurs .....	4
	<b>Secteur B : Secteur « mayens » de la zone agricole et culturelle</b> .....	4
	Article 11 Secteur d'implantation des mayens .....	4
	Article 12 Organisation du hameau des mayens .....	5
	Article 13 Secteur de la place centrale .....	6
	Article 14 Secteur des jardins .....	6
	Article 15 Secteur d'arborisation (cordon boisé) .....	6
	<b>Secteur C : Places de parc</b> .....	6
	Article 16 Secteur des places de parc .....	6
	<b>Secteur D : Routes et chemins</b> .....	7
	Article 17 Secteur des routes et chemins .....	7
	<b>Secteur E : Pistes de ski</b> .....	7
	Article 18 Secteur destiné à la pratique des activités sportives .....	7
CHAPITRE IV :	AUTORISATION DE CONSTRUIRE .....	7
	Article 19 Demande préalable .....	7
	Article 20 Groupe d'experts .....	7
	Article 21 Autorisation de construire .....	8
CHAPITRE V :	DISPOSITION FINALE .....	8
	Article 22 Entrée en vigueur .....	8

## **Chapitre I : Dispositions générales**

### **Article 1 Buts et principes**

<sup>1</sup> Le présent plan d'aménagement détaillé précise l'affectation du sol à l'intérieur du secteur dit « Cave de Colombire », situé sur la commune de Mollens, et détermine les mesures particulières d'aménagement.

<sup>2</sup> Il a pour but un développement rationnel et harmonieux de la clairière tant en ce qui concerne le site et ses caractéristiques intrinsèques qu'au niveau de la desserte et des équipements. A cet effet, il précise l'organisation spatiale du secteur, la circulation et les accès des voitures et des piétons.

<sup>3</sup> L'aménagement du secteur prend en considération les principes généraux suivants :

- a) dynamiser le musée d'alpage, par la mise en place d'un musée des mayens et d'un centre d'accueil et de restauration, reliés entre eux par un cheminement piéton ;
- b) organiser le « musée des mayens » sous forme de hameau dans la partie inférieure de la clairière ;
- c) réaliser le hameau par la reconstruction de bâtiments traditionnels menacés dans les zones à bâtir afin de sauvegarder et de revaloriser le patrimoine bâti local ;
- d) exploiter le centre d'accueil ayant les fonctions d'information, d'accueil, de restauration, de service et de kiosque ;
- e) utiliser rationnellement les infrastructures de base existantes (routes, eau potable, etc.).

### **Article 2 Délimitation du secteur du plan d'aménagement détaillé**

<sup>1</sup> Le plan d'aménagement détaillé s'applique au périmètre englobant la zone à aménager CO1 selon le plan d'affectation des zones.

<sup>2</sup> Il se compose des parcelles N° 4001-4012-4014-4018-4035 (folio 15a), comprises partiellement dans le périmètre.

### **Article 3 Cadre légal**

<sup>1</sup> Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière d'utilisation du sol et autres domaines s'y rapportant.

<sup>2</sup> Elles tiennent compte des prescriptions ressortant du plan d'affectation des zones et de son règlement (zone agricole et culturelle, cf. annexe 1), ainsi que du cahier des charges et du croquis de la zone à aménager « Cave de Colombire CO1 » (cf. annexe 3).

<sup>3</sup> Demeurent réservées les dispositions particulières édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que le droit des tiers.



## Article 4 Documents légaux

Les documents suivants forment dans leur ensemble le plan d'aménagement détaillé « Hameau de Colombire » :

- les présentes dispositions ;
- le plan d'aménagement détaillé, à l'échelle 1 : 1'000 ;
- le rapport hydrogéologique du 19 décembre 2006 relatif aux sources de l'alpage de Colombire ;
- le plan 1 : 10'000 des zones de protection des sources ;
- le plan n° 06.10.01 tracé des infrastructures 1 : 5'000 du 17 décembre 2006 ;
- le document n° 06.10.03 rapport technique du 17 décembre 2006 ;
- le document n° 06.10.03 devis des ouvrages du 17 décembre 2006 ;
- à titre indicatif :
  - le schéma directeur, à l'échelle 1 : 1'000 .

## Chapitre II : Règlement des secteurs

### Généralités

#### Article 5 Parcellaire

Afin de régler les relations entre les exploitants du hameau des mayens et du centre d'accueil et de restauration et le consortage, propriétaire du terrain, un droit de superficie doit être mis en place avec droit d'usage pour le secteur de la Cave de Colombire au profit de ce dernier.

#### Article 6 Site

<sup>1</sup> Le développement de la clairière prend en compte le terrain naturel et évite les mouvements de terre défigurant la topographie. Les terrassements et le matériel de déblai liés à l'implantation des bâtiments doivent être évacués. Ils seront valorisés dans le cadre de projets au bénéfice d'une autorisation ou déposés dans une décharge pour matériaux inertes autorisée par l'administration cantonale.

<sup>2</sup> Aucun drainage, captage ou mise sous tuyau des cours d'eaux existants n'est autorisé.

## Article 7 Infrastructures

### <sup>1</sup> Alimentation en eau potable :

- a) l'approvisionnement en eau potable sera réalisé conformément aux indications du rapport hydrogéologique du 19 décembre 2006 et au rapport technique du 17 décembre 2006. De manière générale, l'approvisionnement en eau potable ne pourra être assuré que par les sources des Taules (source point 11) et de Marimontani (source point 18), voire de la buvette de Prabaron (source point 1), moyennant traitement des eaux avant leur distribution dans le réseau. Les autres sources utilisées pour l'abreuvement et l'arrosage doivent être séparées du réseau d'eau potable ;
- b) afin d'assurer le respect des mesures de restriction d'utilisation du sol et des mesures de protection définies dans le rapport hydrogéologique du 19 décembre 2006 (chapitres 7 et 8), la commune effectuera au minimum deux contrôles annuels, l'un pendant l'estivage et l'autre pendant la période hivernale.

### <sup>2</sup> Traitement des eaux usées :

- a) tous les bâtiments du hameau produisant des eaux usées seront raccordés à la canalisation publique du collecteur d'eaux usées conformément aux indications contenues dans le rapport hydrogéologique du 19 décembre 2006, le rapport technique du 17 décembre 2006 et le plan n° 06.10.01 tracé des infrastructures 1 : 5'000 du 17 décembre 2006 ;
- b) les conduites doivent faire l'objet de contrôles visuels réguliers selon leur état, mais au minimum tous les cinq ans, à la charge des propriétaires. L'étanchéité des conduites non visibles doit être vérifiée tous les cinq ans.

## Secteur A : Secteur « alpage » de la zone agricole et culturelle

## Article 8 Constructions existantes

<sup>1</sup> La cave de Colombire (A1), la chotte – utilisée comme musée d'alpage (A2) – et la porcherie (A3) seront conservées et entretenues selon leur typologie d'origine.

<sup>2</sup> Tous travaux sur les bâtiments existants sont soumis à l'avis d'expert (voir art. 19 du présent règlement) .

## **Article 9      Secteur d'implantation du centre d'accueil**

- <sup>1</sup> Le plan d'aménagement détaillé détermine l'aire d'implantation du centre d'accueil et de restauration (A4), qui sera aménagé entre la Cave de Colombire et le musée d'alpage.
- <sup>2</sup> A l'aire d'implantation de construction indiquée sur le plan d'aménagement détaillé sont applicables les prescriptions architecturales se rapportant à la zone agricole et culturelle selon le règlement communal des constructions et des zones.
- <sup>3</sup> Les caractéristiques architecturales du centre d'accueil et de restauration ont été spécifiées dans le cadre d'une commande d'avant-projet. Le nouveau bâtiment sera d'expression minérale uniquement.
- <sup>4</sup> Tout mouvement de terre est à éviter. Après la phase de chantier, le terrain est remis en état en respectant la topographie et la végétation d'origine.
- <sup>5</sup> Degré de sensibilité selon LPE / OPB : II

## **Article 10      Aménagements extérieurs**

- <sup>1</sup> Les murs en pierres sèches existants sont à sauvegarder et à entretenir si nécessaire.
- <sup>2</sup> Les cheminements à l'intérieur de l'espace alpage sont marqués par l'usage des visiteurs sur le terrain naturel non nivelé et non imperméabilisé.
- <sup>3</sup> Les chemins piétons permettent d'accéder directement à la terrasse inférieure du centre d'accueil et de restauration ainsi qu'à la terrasse supérieure.

## **Secteur B :    Secteur « mayens » de la zone agricole et culturelle**

### **Article 11      Secteur d'implantation des mayens**

- <sup>1</sup> Le hameau se compose de bâtiments du type I selon le Vade-mecum à l'usage des communes (Des Mayens à la zone des Mayens, SAT, juin 1993, p. 18 et ss.) provenant de l'une des 6 communes du Haut-Plateau (Icogne, Lens, Chermignon, Montana, Randogne, Mollens). Ils ne peuvent pas être issus d'une zone des mayens homologuée au sens de l'article 27 LcAT et le démontage de leur lieu d'origine doit être autorisé par l'autorité compétente.
- <sup>2</sup> Le plan d'aménagement détaillé détermine les aires d'implantation pour ces bâtiments ruraux typiques d'une exploitation agricole ancienne de mayens (habitat – grange-écurie).



<sup>3</sup> Aux aires d'implantation des constructions indiquées sur le plan d'aménagement détaillé (B1) sont applicables les prescriptions architecturales se rapportant à la zone agricole et culturelle selon le règlement communal de constructions et de zones.

<sup>4</sup> L'implantation précise de chaque bâtiment (orientation, hauteur par rapport à la pente et au terrain naturel) est déterminée lors de l'examen préalable, en tenant compte de la topographie des lieux d'origine des bâtiments déplacés ainsi que de la topographie du lieu d'implantation.

<sup>5</sup> Les travaux liés au démontage, au déplacement et à la reconstruction des bâtiments sont spécifiés dans les recommandations des experts, notamment :

- a) une enveloppe en béton armé enterrée et recouverte en surface par le matériau d'origine, permet d'assurer la pérennité du bâtiment ;
- b) excepté l'expression d'un petit socle muséographique de réception du « mayen » et d'un éventuel mur arrière paravalanche, aucune modification extérieure n'est admise ;
- c) tout mouvement de terre est à éviter. Après la phase de chantier, le terrain doit être remis en état.

<sup>6</sup> Degré de sensibilité selon LPE / OPB : II

## **Article 12 Organisation du hameau des mayens**

<sup>1</sup> Les mayens sont implantés de manière groupée au Sud-Ouest de la clairière et selon trois rangées définies (B1) :

- a) la rangée supérieure est composée de deux mayens ;
- b) la rangée médiane est composée d'un mayen à l'Ouest et d'une place centrale (B2) à l'Est, non aplanie et sur terrain naturel ;
- c) la rangée inférieure est composée de quatre mayens au maximum.

<sup>2</sup> Une fonction est attribuée à chaque mayen déplacé en tenant compte des caractéristiques du bâtiment lui-même et des bâtiments déjà implantés dans le hameau. Ils sont affectés aux fonctions suivantes :

- a) un mayen modèle totalement préservé ;
- b) un mayen destiné à l'animation, telles qu'expositions, veillées, etc. ;
- c) un mayen destiné à l'accueil et à l'hébergement.

La fonction et le type d'exploitation des mayens sont définis selon la typologie des bâtiments.

<sup>3</sup> La reconstruction des mayens doit se réaliser dans une optique muséographique, à prendre en compte lors des travaux, soit :

- a) l'espace autour des mayens doit garder son aspect ouvert (pré), aucune plantation ou élément exogène n'est permis (cf. Vade-mecum susmentionné, point 3.3.4, p. 14) ;
- b) la topographie d'origine doit être respectée et les bâtiments doivent être disposés de manière à s'y intégrer ;
- b) le terrain naturel doit arriver au pied des mayens, sans remblai ;



- c) les bâtiments ne doivent pas être agrandis : leurs dimensions extérieures, notamment la hauteur au sol, sont respectées en tenant compte de la situation d'origine du bâtiment et de la catégorie 1 des types de mayens (cf. Vade-mecum, p. 18 et ss.) ;
- d) la disposition des pièces et des cloisons intérieures doit rester inchangée dans les mayens modèles, et si possible dans les mayens aux fonctions touristiques. Toutes les transformations intérieures seront clairement marquées et surtout réversibles ;
- e) il est indispensable de signaler que ces bâtiments ont été transplantés (mention de la provenance, photographie de l'emplacement d'origine, socle muséographique, etc.) de même que si des pièces de constructions ont été remplacées.

<sup>4</sup> Les constructions dans le secteur seront implantées au fur et à mesure de l'acquisition des mayens et en fonction de leur utilisation future.

### **Article 13     Secteur de la place centrale**

<sup>1</sup> La place centrale du hameau des mayens (B2) se situe au niveau de la rangée médiane d'implantation des bâtiments. Elle ne doit pas être nivelée ni imperméabilisée mais rester dans son état naturel (topographie et végétation). La place, ainsi que les alentours des mayens, sont fauchés et/ou pâturés.

La place centrale sert d'espace de rencontre et de démonstration.

### **Article 14     Secteur des jardins**

<sup>1</sup> De petits jardins potagers (B3) d'une surface de 10 à 20 m<sup>2</sup> peuvent être aménagés à l'aval des mayens.

### **Article 15     Secteur d'arborisation (cordon boisé)**

<sup>1</sup> Un cordon boisé (B4), composé d'essences indigènes, sera mis en place en périphérie Nord-Est du hameau des mayens, en prolongation du bosquet d'arbres existant.

<sup>2</sup> Le cordon boisé ne sera pas totalement fermé. L'ouverture permettra le passage du chemin piéton (D5) reliant les deux espaces des mayens et des alpages.

## **Secteur C : Places de parc**

### **Article 16     Secteur des places de parc**

<sup>1</sup> Des places de parc (C1) sont prévues en bordure de la route Plumachit – Aprily pour les visiteurs. La place de parc actuelle pour les cars (C2) est maintenue.

<sup>2</sup> Seules les places de parc nécessaires à l'exploitation des infrastructures sont aménagées pour le personnel au Sud-Ouest de la Cave de Colombire (C3).

## **Secteur D : Routes et chemins**

### **Article 17      Secteur des routes et chemins**

- <sup>1</sup> Les espaces du hameau des mayens et du musée d'alpage, y compris le centre d'accueil et de restauration, sont réservés à un accès piéton. Un cheminement piéton sur sol naturel (D4) assurera la liaison entre ces deux espaces.
- <sup>2</sup> Les chemins existants (D3) sont conservés en l'état, notamment celui traversant l'espace « mayens ».
- <sup>3</sup> L'accès motorisé à l'espace des alpages est strictement réservé au personnel du centre d'accueil et de restauration et du musée d'alpage ainsi qu'aux livraisons et à l'exploitation de l'alpage. Cet accès est possible par la route actuelle (D2) qui est conservée.

## **Secteur E : Pistes de ski**

### **Article 18      Secteur destiné à la pratique des activités sportives**

- <sup>1</sup> Pour les pistes de ski figurant sur le plan d'aménagement détaillé sont applicables les prescriptions se rapportant à la zone destinée à la pratique des activités sportives selon les art. 53 et 54 du RCCZ.

## **Chapitre IV :            Autorisation de construire**

---

### **Article 19      Demande préalable**

- <sup>1</sup> Pour chaque nouvelle construction, une demande préalable sera adressée à la commune.
- <sup>2</sup> Les plans accompagnant la demande préalable indiqueront l'implantation de la construction ainsi que les aménagements extérieurs, l'utilisation prévue du bâtiment et les relations avec les autres bâtiments.

### **Article 20      Groupe d'experts**

Un expert ou un groupe d'experts est nommé par la Municipalité de Mollens. Le choix, le nombre, la spécialisation et le cahier des charges des experts sont déterminés d'entente avec l'association « Hameau de Colombire ». Il dépend de la nature des interventions.

**Article 21     Autorisation de construire**

La commune préavisera les demandes d'autorisation de construire. Les autorisations de construire sont de la compétence de la Commission cantonale des constructions. Etant donné la situation du hameau en zone S3 de protection des eaux souterraines, les dossiers d'autorisation de construire seront transmis au service de la protection de l'environnement pour préavis.

**Chapitre V :                    Disposition finale**

---

**Article 22     Entrée en vigueur**

Le présent plan d'aménagement détaillé et son règlement entreront en vigueur après mise à l'enquête et approbation par la CCC.