

COMMUNE DE SAINT - MARTIN

REGLEMENT DU PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE DE LA ZONE DES MAYENS

"Les Flaches - Gréféric - Ossona"

Approuvé par le Conseil municipal de Saint - Martin, le: 29 août 2002



Le Président :

Gérard Morand

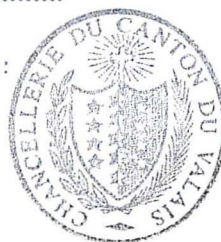
Homologué par le Conseil d'Etat

en séance du21.10.2003.

Droit de sceau: Fr.150.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



Le Secrétaire :

Michel Gaspoz

Chapitre 1 – DISPOSITIONS GENERALES

Article 1: Objectifs

Le plan d'aménagement détaillé (PAD) "Les Flaches-Gréféric-Ossona" a pour but de préciser l'affectation détaillée du sol et de prescrire les mesures particulières d'aménagement.

Article 2: Contenu

Le PAD comprend :

- le plan qui détermine l'affectation détaillée des zones,
- le présent règlement qui définit les prescriptions à respecter,
- le rapport technique (à titre indicatif)

Article 3: Périmètre

Le périmètre du plan d'aménagement détaillé PAD "Les Flaches-Gréféric-Ossona" correspond à la zone des mayens selon le plan d'affectation de zone homologué le 19 mai 1999.

Chapitre 2 – BASES LEGALES

Article 4: Références

Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire, en particulier l'art.18 LAT et les articles 12, 22, 23 et 27 à 30 de la "LcAT", ainsi que sur les dispositions du règlement communal des constructions et des zones, notamment les articles 55 et 56.

Sauf indication contraire du présent règlement, les dispositions du règlement communal des constructions et des zones sont applicables.

Chapitre 3 – REGLEMENT DES SECTEURS DU "PAD"

Article 5: Secteur des constructions, reconstructions, rénovations et transformations

❖ Destination:

Les secteurs, délimités en couleur brune sur le plan d'aménagement détaillé (PAD), sont destinés aux constructions de mayens qui doivent être revalorisées, réaffectées et sauvées de la ruine.

❖ Affectation:

Les constructions peuvent être affectées pour des activités liées à l'agrotourisme, à l'accueil, à l'habitat, aux activités commerciales intégrées ou à une utilisation mixte entre l'agriculture et la détente.

❖ Constructions existantes:

Les constructions de mayens existantes seront rénovées et transformées en fonction de l'affectation autorisée en respectant la typologie, l'identité architecturale, le volume d'origine, les matériaux et la situation dans le site.

❖ Nouvelles constructions:

Sur les emplacements des ruines et des vestiges des constructions de mayens, de nouvelles constructions peuvent être érigées en respectant la typologie, l'identité architecturale, le volume d'origine, les matériaux et la situation dans le site.

❖ Mesures à respecter pour les constructions existantes et nouvelles (reconstruction):

Les projets de rénovation, transformation, et de construction doivent conserver l'identité et le volume du bâtiment d'origine.

Chaque rénovation et transformation avec changement d'affectation doit maintenir la structure du bâtiment .

Le maintien des proportions existantes ne supporte pas en principe d'exhaussement de la toiture existante. Des exceptions peuvent-être admises pour garantir la salubrité des locaux et l'utilisation mixte agricole en conservant toutefois, les proportions d'ensemble du bâtiment.

Les éléments structurels typiques sont à conserver dans leur authenticité (échelles, ouvertures, aiguilles, éclisses, détails de toiture, etc,...)

Les matériaux d'origines sont exigés, la proportion entre le bois et la maçonnerie doit être respectée.

Les couleurs des matériaux seront maintenus dans leur teinte naturelle, afin de respecter les teintes des bâtiments existants.

Les ouvertures de fenêtres et portes se feront prioritairement par l'utilisation des ouvertures existantes pour assurer l'éclairage principal.

Un éclairage complémentaire peut être obtenu par la création de petites ouvertures intégrées, de façon à ne pas altérer le bâtiment et afin de respecter l'identité architecturale de chaque façade.

Les lucarnes et les tabatières sont interdites.

Les portes pleines, en cas de besoin pour l'éclairage naturel, peuvent être remplacées par des portes vitrées dans la même ouverture en donnant l'apparence de porte ouverte (trou).

Les toitures doivent conserver leur aspect de finesse. On renoncera aux larmiers et aux virevents et l'on préservera l'espacement irrégulier des chevrons. La taille des avants-toits doit être maintenue. L'isolation de la toiture se fera à l'intérieur entre les chevrons.

La couverture sera d'ardoises naturelles, de bardeaux ou de tavillons.

Dans le cadre du respect et de l'application des dispositions réglementaires du "PAD", les projets de construction, de reconstruction, de rénovation et de transformation des bâtiments du "PAD" de la zone des mayens "Les Flaches-Gréféric-Ossona" seront transmis au Service de l'aménagement du territoire pour examen et préavis à l'attention du Conseil communal. Le service de l'aménagement du territoire est chargé de consulter les services et instances cantonales compétentes pour l'examen des dossiers en conformité avec les dispositions réglementaires en vigueur.

❖ **Mesures principales à respecter pour les aménagements extérieurs:**

Il y a lieu de proscrire les éléments paysagers exogènes.

Les aménagements extérieurs seront réduits à leur plus simple expression, sans modification importante de la topographie et de la végétation existante.

A l'exception du réseau routier agricole, des places de rebroussement et de stationnement groupés pour les hameaux, on renoncera à la création de nouveaux accès et de places en surfaces horizontales nécessitant la construction de murs de soutènement.

Les murs de soutènement autorisés seront construits en pierres sèches.

Les haies de thuyas, de troènes, et autres plantations exogènes, ainsi que les arbres d'ornement à fleurs d'essences étrangères, et les gazons sont interdits. Les barrières de protection, pour clôturer les espaces bâtis et les jardins, seront faites à la mode ancienne avec des pieux de mélèzes et des perches fixées par des mortaises.

Les constructions telles que barbecue préfabriqué, couvert, tente, stores, terrasse d'agrément, dallage, cabanon de jardin, garage et piscine sont interdites.

Les réseaux d'alimentation et de distribution seront dans la mesure du possible enterrés.

L'utilisation d'énergie renouvelable peut être favorisée en veillant à une intégration soignée dans le site (panneaux solaires).

Les eaux usées seront traitées conformément à la loi sur la protection des eaux.

Article 6: Secteur des constructions agricoles

❖ **Destination:**

Les secteurs délimités en couleur rouge sur le plan d'aménagement détaillé sont destinés aux constructions agricoles existantes qui doivent être rénovées et aux constructions nouvelles qui seront érigées sur les emplacements de ruines ou de vestiges d'anciennes constructions agricoles.

❖ **Affectation:**

Les constructions seront affectées, pour les activités de l'exploitation des terres agricoles sises à l'intérieur du périmètre du "PAD", comme, étable, écurie, grange, dépôt de matériel et de machines agricoles, raccard et grenier.

❖ **Constructions existantes:**

Les constructions existantes seront rénovées et transformées en fonction de l'affectation autorisée en respectant la typologie, l'identité architecturale, le volume d'origine, les matériaux et la situation dans le site.

❖ **Nouvelles constructions:**

Sur les emplacements des ruines des constructions de mayens, de nouvelles constructions agricoles traditionnelles peuvent être érigées en respectant la typologie et le concept architectural des bâtisses de l'endroit (volume, orientation, situation dans le site).

Par ailleurs, des nouvelles fermes liées à l'utilisation agricole des secteurs de prairies, de cultures, de fauches, et de pâturage, peuvent être construites, sur la base du projet définitif de l'amélioration intégrale de "Le Terré-Les Flaches-Ossona" établi dans le cadre des améliorations foncières, à l'intérieur du périmètre du plan d'aménagement détaillé "Les Flaches-Gréféric-Ossona". Le concept architectural des fermes à construire s'intégrera à la typologie traditionnelle et à l'orientation des toitures des constructions du site aux lieux dits "Les Flaches-Gréféric-Ossona".

Outre les affectations agricoles traditionnelles, le bâtiment de la ferme pourra comprendre également des affectations liées au logement de surveillance pour l'exploitant, aux locaux d'accueil pour les activités d'agrotourismes et aux locaux de transformation, de promotion, ainsi que de conservation des produits agricoles.

Pour les aménagements extérieurs de l'exploitation agricole, des aires d'accueil et de détente pour les visiteurs de la ferme pourront être aménagées pour les besoins des activités agro-touristiques. Ces aménagements extérieurs respecteront le cadre paysager et naturel de l'endroit par une intégration soignée et une utilisation de matériaux adéquats et traditionnels.

Des ruchers peuvent être également construits, dans le périmètre du "PAD et ils seront localisés en tenant compte des facteurs suivants :

- Connaissances d'un professionnel de la branche ;
- Eloignement maximal des habitations et des voies d'accès ;
- Intégration du bâtiment dans le site.

Article 7: Secteur de prairies de fauche et de cultures

❖ Destination et affectation:

Les secteurs de prairies de fauche et de cultures sont destinés à l'exploitation des meilleures terres pour leurs aptitudes qui se prêtent à cette affectation agricole du plateau de "Gréféric – Ossona".

❖ Installations et équipements:

Les installations et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole du sol, pour ces terres de prairies de fauche et de cultures, seront mis en place sur la base du projet définitif de l'amélioration intégrale de " Le Terré-Les Flaches-Ossona " établi dans le cadre des améliorations foncières.

Article 8: Secteur de prairies de fauche

❖ Destination et affectation:

Les secteurs de prairies de fauche sont destinés à l'exploitation des prairies pour la production du fourrage sur des terres susceptibles d'être irriguées et fertilisées sous certaines conditions.

Ces prairies de fauche affectées à l'agriculture seront exploitées de façon extensive, vu les difficultés d'accès et d'utilisation par des machines agricoles (pente) et la présence de certaines valeurs naturelles et paysagères (murs de pierres, haies, buissons, arbres, fruitiers etc.....) qu'il convient de sauvegarder. La conservation et la gestion d'éléments paysagers importants répertoriés dans le cadre de l'approbation du projet d'améliorations foncières ont un caractère contraignant.

❖ **Installations et équipements:**

Les installations et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole des prairies de fauche seront mis en place sur la base du projet définitif de l'amélioration intégrale de " Le Terré-Les Flaches-Ossona " établi dans le cadre des améliorations foncières, en respectant les valeurs paysagères et naturelles.

Article 9: Secteur de prairies de fauche, d'arboriculture, de jardins et de terrasses

❖ **Destination et affectation:**

Le secteur de prairie de fauche, d'arboriculture, de jardins et de terrasses est destiné à l'exploitation des prairies pour le fourrage sur des terres susceptibles d'être irriguées et fertilisées sous certaines conditions et pour préserver et mettre en valeur le patrimoine et le paysage agricole de l'endroit (arboriculture, jardins, terrasses, etc...).

Les arbres fruitiers haute-tige, encore sur pied, seront sauvegardés et l'extension du verger est à prévoir dans ce secteur aux emplacements fixés par les études des améliorations foncières (voir notamment l'étude de la "revitalisation agricole du secteur "Gréféric - Ossona" - septembre 2000). Il en est de même pour les terrasses à exploiter en prairie de fauche, afin de préserver le potentiel fourrager à l'exception de certains emplacements moins favorables qui seront réservés pour les cultures diversifiées de jardins potagers, de plantes aromatiques et médicinales, de petits fruits, et du maintien de la vigne existante.

Dans ce secteur, la structure des terrasses, les murs de pierre, les haies seront préservés et entretenus pour la sauvegarde de leur qualité particulière et de leur cachet.

❖ **Installations et équipements**

Les installations et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole des prairies de fauche, d'arboriculture, de jardins et de terrasses seront mis en place sur la base du projet définitif de l'amélioration intégrale de " Le Terré-Les Flaches-Ossona " établi dans le cadre des améliorations foncières en respectant les valeurs paysagères et naturelles.

Article 10: Secteurs de pâturage bovins et de petit bétail

❖ Destination et affectation

Les secteurs de pâturage bovin et petit bétail sont destinés à l'exploitation des prairies pour la pâture des bovins et du petit bétail (ovin et/ou caprin) sur des terres de surfaces de pâture correctement dimensionnées pour éviter la sous-pâture et la sur-pâture, toutes deux préjudiciables à la qualité du fourrage et à la pérennité des prairies.

❖ Installations et équipements

Les installations et les équipements nécessaires à l'exploitation des pâturages (points d'eau et bassins abreuvoir, places de traite, clôtures) seront mis en place sur la base du projet définitif de l'amélioration intégrale de " Le Terré-Les Flaches-Ossona " établi dans le cadre des améliorations foncières .

L'installation de clôtures de fil de fer barbelé est interdite dans l'ensemble du "PAD". L'installation de clôtures fixes en bois et de construction traditionnelle peut être tolérée pour empêcher l'intrusion du bétail en pâture dans les sites construits, dans les vergers, et dans les parcelles labourées et les jardins.

La gestion des parcs est à réaliser avec des clôtures électrifiées amovibles.

Article 11: Secteur des chemins et pistes agricoles

❖ Destination et affectation

Le secteur des chemins et pistes agricoles est destiné à desservir l'ensemble des espaces agricoles de prairies et de pâturages pour assurer l'accès et l'exploitation des terres agricoles par des machines appropriées.

Les tronçons de chemins situés dans l'aire forestière auront une fonction mixte forestière et agricole pour l'entretien et l'exploitation des espaces concernés.

Le secteur de chemins et pistes est affecté aux activités agricoles et forestières et est réservé exclusivement aux exploitants agricoles et forestier et aux propriétaires ayant-droit des "Flaches - Gréféric - Ossona". Demeurent réservés les besoins de dessertes du plateau de "Sevanne" de la commune de Mase.

Les trafics piétons, équestres et cyclistes y sont autorisés.

❖ Mesures constructives et d'intégration

Les chemins, les pistes agricoles et forestières doivent s'intégrer au site de l'endroit en respectant les valeurs paysagères et naturelles à préserver par des mesures constructives et d'intégration adaptées à la topographie des lieux ainsi qu'à l'utilisation fonctionnelle pour les besoins de l'exploitation agricole et forestière.

Ainsi, le tracé, le dimensionnement et le mode de construction des chemins et des pistes prendront en compte les intérêts de l'agriculture, de la forêt, du paysage et du patrimoine bâti de cette zone de mayens.

Article 12: Chemins de randonnée pédestre et bisses

❖ Les chemins de randonnée pédestre:

Les chemins de randonnée pédestre seront maintenus, balisés et entretenus sans revêtement en dur du type bitume et/ou béton. La libre circulation sera garantie. Dans toute la mesure du possible, le trafic du bétail est à éviter sur les chemins de randonnée pédestre.

Les trafics équestres et cyclistes n'y sont pas autorisés.

❖ Les bisses

Les travaux de réaménagement et de rénovation des bisses à ciel ouvert pour la remise en eau seront exécutés avec des matériaux et un mode traditionnel de construction.

Les tronçons de bisses remis en eau seront également accessibles aux promeneurs pour la découverte du site, la détente et les activités "agrotouristiques".

Chapitre 4 – AUTRES DISPOSITIONS ET DISPOSITIONS FINALES

Article 13: Participation aux frais d'équipements

Les frais de construction et d'entretien des équipements pour l'aménagement de cette zone des mayens selon le "PAD" des "Flaches - Gréféric - Ossona", seront pris en charge par les propriétaires et les requérants.

Article 14: Entrée en vigueur

Le plan d'aménagement détaillé entre en vigueur dès son approbation par l'Autorité compétente.

Article 15: Autres dispositions

Pour toutes les dispositions non prévues par le présent règlement, le règlement communal sur les constructions et les zones est applicable.

Sont réservées, en outre, les dispositions des bases légales cantonales et fédérales en la matière, ainsi que les règlements particuliers des services communaux.