
COMMUNE DE SAINT - MARTIN

REGLEMENT DU PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE DES ZONES AGRICOLES ET DE MAYENS

"Suen - Saint-Martin - Trogne / secteur amont"



Le Président :

Gérard Morand

Le Secrétaire :

Michel Gaspoz

Homologué par le Conseil d'Etat
en séance du 6 OCT. 2004

Droit de sceau: Fr. 150.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



Juin - juillet 2004

Chapitre 1 – DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 Objectifs:

Le plan d'aménagement détaillé (PAD) "Suen – Saint-Martin - Trogne / secteur amont" 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) "Suen - St.-Martin - Trogne / secteur amont" correspond aux zones agricoles et à la zone de mayens situées à l'amont des villages de Suen, de St.-Martin et de Trogne, 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.16 "LAT" et les articles 12, 22, 27, 28, 29, 30 et 32 de la "LcAT", ainsi que sur les dispositions du règlement communal des constructions et des zones.

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 rénovations, des transformations et des reconstructions:

(Couleur rouge)

❖ **Destination:**

Les secteurs délimités par une couleur rouge sur le plan d'aménagement détaillé (PAD) correspondent aux constructions destinées à l'agriculture et à l'agrotourisme, qui peut être revalorisées, réaffectées et reconstruites.

❖ **Affectation:**

Les constructions peuvent être affectées pour des activités liées à l'agriculture et à l'agrotourisme (accueil, habitat pour la détente).

❖ **Constructions existantes:**

Les constructions agricoles ou "agro-touristiques" existantes peuvent être rénovées et transformées en fonction de l'affectation autorisée en respectant la typologie, l'identité architecturale, le volume d'origine, les matériaux et la localisation dans le site.

❖ **Nouvelles constructions:**

Sur les emplacements des ruines et des vestiges des nouvelles constructions agricoles ou "agro-touristiques", 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, de transformation et de construction doivent conserver l'identité et le volume du bâtiment d'origine.

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

Le maintien des proportions existantes ne supporte pas en principe d'exhaussement de la toiture. 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 matériaux seront maintenus dans leur teinte naturelle, afin de respecter les couleurs des bâtiments existants.

Les ouvertures de fenêtres et de 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 portes ouvertes (trous).

Les toitures doivent conserver leur aspect de finesse. On renoncera aux larmiers et aux vire-vents et 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 ou artificielles, de bardeaux ou de tavillons.

Dans le cadre du respect et de l'application des dispositions légales cantonales et fédérales, ainsi que du "PAD", les projets de construction, de reconstruction, de rénovation et de transformation des bâtiments, du "PAD" des zones agricoles "Suen, St.- Martin, Trogne secteur amont", seront préavisés et transmis par la commune à la Commission cantonale des constructions pour l'octroi de autorisation de construire hors zone à bâtir.

La Commission cantonale des constructions est chargée 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 intégrées au site agricole, on renoncera à la création de nouveaux accès et de places en surfaces horizontales nécessitant la construction de murs de soutènement, de déblais et de remblais.

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 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 Nouvelles constructions agricoles dans les secteurs de prairies de fauches avec et sans contraintes:

❖ **Destination et affectation:**

Les nouvelles constructions agricoles seront affectées comme étable, écurie, grange, poulailler, dépôt de matériel et de machines agricoles, ou toute autre installation liée aux activités des exploitations des terres agricoles sises à l'intérieur du périmètre du "PAD".

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

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

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

❖ **Concept architectural et aménagements extérieurs:**

Le concept architectural des fermes à construire s'intégrera au paysage agricole de l'endroit, à la typologie architecturale traditionnelle et à l'orientation des toitures des constructions dans site.

Les aménagements extérieurs de l'exploitation agricole seront intégrés au site de l'endroit avec soin. Ces aménagements extérieurs respecteront le cadre paysager et naturel de l'endroit par une intégration soignée et une utilisation de matériaux adéquats et traditionnels.

Les projets de nouvelles constructions agricoles seront adressés au service de l'aménagement pour préavis afin d'assurer l'application des mesures d'intégrations préconisées par les présentes dispositions réglementaires et transmis au service cantonal de l'agriculture en vue de consulter les services et organismes cantonaux concernés dans le but de l'octroi de l'autorisation de construire.

Article 7 Secteur de prairies de fauche:

(Couleur vert clair)

❖ **Destination et affectation:**

Les secteurs de prairies de fauche sont destinés à l'exploitation des meilleures terres pour leurs aptitudes qui se prêtent à cette affectation agricole du plateau de "Suen – St.- Martin - Trogne du secteur amont".

❖ **Installations et équipements:**

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

Article 8 Secteur de prairies de fauche avec contraintes:
(Couleur bleu clair)

❖ **Destination et affectation:**

Les secteurs de prairies de fauche avec contraintes 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 avec contraintes 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 sèches, haies, buissons, arbres fruitiers etc,..) qu'il convient de sauvegarder.

❖ **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 établi dans le cadre des améliorations foncières, en respectant les valeurs paysagères et naturelles.

Article 9 Secteurs de pâturage bovins et de petit bétail:
(Couleurs orange, bleu, vert)

❖ **Destination et affectation:**

Les secteurs de pâturage bovin et de 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 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, les vergers et les jardins.

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

Article 10 Secteurs agricoles traditionnels à sauvegarder:
(Couleurs + strié bleu)

❖ **Mesures de mise en valeur et de sauvegarde:**

Les valeurs agricoles paysagères et naturelles seront sauvegardées pour leur richesse, leur variété et leur qualité.

Les méthodes de cultures extensives et traditionnelles seront favorisées dans les secteurs de prairies de fauche avec contraintes et de pâturage bovin et de petit bétail indiqués sur le plan comme secteur agricole traditionnel à sauvegarder.

Les friches récemment embroussaillées pourront être nettoyées et exploitées d'une manière extensive.

L'abandon de l'exploitation agricole des terres doit être évité pour prévenir la mise en friche et le reboisement naturel.

Les valeurs paysagères et naturelles liées aux activités agricoles seront maintenues et au besoin renouvelées ou remplacées dans le respect de la typologie locale pour le cachet particulier comme élément du paysage agricole traditionnel de l'endroit.

Article 11 Secteurs agricoles traditionnels en zone de mayens: (Couleurs + strié rouge)

❖ **Mesures de mise en valeur et de sauvegarde:**

Les dispositions réglementaires de la zone des mayens sont applicables pour les constructions existantes et projetées pour cet élément du patrimoine qui doit être sauvegardé, revalorisé et sauvé de la ruine.

Le caractère d'urbanisation traditionnel de l'ordre dispersé ou groupé doit maintenir la perceptibilité du caractère d'habitation sommaire et temporaire.

La zone des mayens forme une entité paysagère comprenant des pâturages d'altitude qui sont encore utilisés actuellement comme pâturage ou comme près de fauche et des constructions rustiques, dont une au moins a servi de lieu de séjour temporaire.

Pour les nouvelles constructions agricoles, le concept architectural des fermes à construire s'intégrera au paysage de la zone des mayens de l'endroit, à la typologie architecturale traditionnelle et à l'orientation des toitures des constructions dans site.

Les aménagements extérieurs de l'exploitation agricole seront intégrés avec soin à la zone des mayens. Ces aménagements extérieurs respecteront le cadre paysager et naturel de l'endroit par une intégration soignée et une utilisation de matériaux adéquats et traditionnels.

Les projets de nouvelles constructions agricoles seront obligatoirement adressés au service de l'aménagement pour préavis afin d'assurer l'application des mesures d'intégrations préconisées par les dispositions réglementaires de la zone des mayens et transmis au service cantonal de l'agriculture en vue de consulter les services et organismes cantonaux concernés dans le but de l'octroi de l'autorisation de construire.

Article 12 Secteur des chemins et pistes agricoles:

❖ **Destination et affectation:**

Le secteur des chemins et des 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.

Le secteur des chemins agricoles est affecté aux activités agricoles et est réservé exclusivement aux exploitants agricoles, aux exploitants des constructions et installations publiques existantes et aux propriétaires ayant-droit. Les trafics piétons, équestres et cyclistes y sont autorisés.

Des pistes agricoles, indispensables pour l'exploitation des secteurs de prairies de fauche avec et sans contraintes, peuvent être prévues en respectant les dispositions réglementaires pour leur intégration, notamment dans les secteurs agricoles traditionnel et de mayens à sauvegarder.

❖ **Mesures constructives et d'intégration:**

Les chemins et les pistes agricoles 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 que par une utilisation fonctionnelle pour les besoins de l'exploitation agricole.

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

Article 13 Chemins de randonnée pédestre:

❖ **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 la mesure du possible, le trafic du bétail est à éviter sur les chemins de randonnée pédestre homologués.

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

Article 14 Secteurs de la zone à bâtir sur "Suen":

- ❖ La zone d'habitation de faible densité, réaménagée partiellement, est régie par les dispositions du règlement communal des constructions et des zones en vigueur.

Chapitre 4 – AUTRES DISPOSITIONS ET DISPOSITIONS FINALES

Article 15 Participation aux frais d'équipements:

Les frais de constructions et d'entretien des équipements, pour l'aménagement des terrains du "PAD" de "Suen – St.- Martin - Trogne" du secteur amont, seront également pris en charge par une participation des propriétaires concernés.

Article 16 Entrée en vigueur:

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

Article 17 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.