

COMMUNE DE SAINT - MARTIN

Avenant au règlement communal des constructions et des zones.



**ARTICLE DE LA ZONE MIXTE A AMENAGER DE
CONSTRUCTIONS ET D'INSTALLATIONS PUBLIQUES
D'INTERET GENERAL - SECTEUR DE "L'EVOUETTE"**

**CAHIER DES CHARGES POUR LA ZONE MIXTE A
AMENAGER DES SECTEURS « A » ET « B »**

Remarque:

Le cahier des charges fait partie intégrante à l'avenant du "RCCZ".

AVENANT AU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES.

Zone mixte à aménager de constructions et d'installations publiques d'intérêt général au lieu dit "L'Evouette".

1. Définition - destination :

Cette zone mixte à aménager est dévolue au développement des constructions et des installations publiques (écoles, jardin d'enfants, bibliothèque, centre de consultation et de santé, établissement médico-social, salles de réunions et d'accueil, etc,...), ainsi qu'aux constructions et installations publiques d'intérêt général pour des appartements protégés pour la génération des aînés, et aux constructions d'habitation d'intérêt général pour favoriser l'établissement des familles pour les jeunes générations.

Cette zone mixte à aménager est également destinée pour créer les services publics et les conditions cadre qui permettent d'atteindre le développement durable d'intérêt général pour la commune (Commerces, parking, centrale de chauffage de quartier à distance, activités culturelles et de loisirs etc,...).

2. Zone à aménager à plan d'affectation spécial:

Pour cette zone mixte à aménager au lieu dit « L'Evouette », il y a lieu tout d'abord de modifier le plan d'aménagement détaillé de « Suen-St-Martin / Aval » en précisant les nouvelles affectations détaillées et les mesures particulières d'aménagement du territoire au sens de l'article 12 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LcAT) et de l'article 14 du règlement communal des constructions et des zones.

De plus, l'établissement d'un plan de quartier est obligatoire pour les secteurs mixtes à aménager « A » et « B » de constructions et d'installations publiques d'intérêt général. Le plan de quartier sera développé sur la base du cahier des charges de la zone mixte à aménager

3. Cahier des charges pour le plan de quartier :

3.1 OBJECTIF GENERAL

Favoriser une utilisation rationnelle du territoire par l'aménagement d'un centre de constructions et installations publiques, d'un centre de constructions et d'installations semi-publiques d'intérêt général notamment pour des appartements protégés afin d'assurer un cadre de vie décent pour la génération des aînés, et d'un centre de constructions d'habitations collectives d'intérêt général pour favoriser l'établissement d'une population active en faveur des familles pour les jeunes générations.

Créer des services publics et des conditions cadre qui permettent d'atteindre le développement souhaité d'intérêt général (Commerces, parking, centrale de chauffage de quartier à distance, activités culturelles et de loisirs etc,...).

3.2 MESURES D'AMENAGEMENT

✚ **Affectations – destinations :**

Secteur mixte à aménager « A » :

En vue d'atteindre les objectifs précités, il y a lieu de prévoir les affectations destinées aux constructions, aux installations publiques et d'intérêt général (écoles, jardin d'enfants scolarisés, bibliothèque, centre de consultation médicale, établissement médico-social, commerces, parking, centrale de chauffage à distance, locaux des activités culturelles et de loisirs, etc...) et pour assurer un cadre de vie décent pour la génération des aînés par la construction d'appartements protégés et des structures adéquates, selon le programme de développement arrêté par la commune.

Secteur mixte à aménager « B » :

En vue d'atteindre les objectifs précités, il y a lieu de prévoir les affectations destinées aux constructions, installations publiques et d'intérêt général pour les classes enfantines, la crèche et pour favoriser l'établissement d'une population active des jeunes générations par la construction d'appartements en faveur des familles.

✚ **Fondation d'intérêt public - Contrats d'utilisation et d'occupation :**

Secteurs mixtes à aménager « A et B » :

La commune mettra en œuvre une fondation d'intérêt public spécifique pour gérer l'ensemble du programme de développement des « Générations » en fixant des mesures d'accompagnement par contrats pour garantir à long terme l'utilisation et l'occupation des logements protégés pour les aînés et des logements collectifs pour les familles résidentes (Exemple: droit de superficie distinct et permanent, etc,...).

✚ **Urbanisme et architecture :**

Secteurs mixtes à aménager « A et B » :

Le plan de quartier doit présenter un concept d'aménagement du territoire d'ensemble de qualité qui intègre toutes les données du développement pour

les affectations des constructions et des installations publiques d'intérêt général.

Le plan de quartier peut être réalisé par étapes, qui seront déterminées en fonction des besoins et moyens mis en œuvre, pour les constructions et les installations publiques d'intérêt général.

Le plan de quartier doit régler dans le détail l'utilisation du sol, l'implantation des constructions, la volumétrie des constructions, le concept architectural d'ensemble, les équipements, et les aménagements extérieurs.

Le plan de quartier doit prévoir des solutions de développement durable par l'utilisation d'énergie renouvelable pour le chauffage notamment et une conception cohérente du bâtiment orientée vers une faible consommation d'énergie selon les principes «*MINERGIE*» évolués au moment de la réalisation des constructions.

Le plan de quartier sera élaboré sur la base des prescriptions réglementaires des secteurs mixtes à aménager « A » et « B » de constructions et d'installations publiques d'intérêt général.

✚ **Plan des équipements:**

Secteurs mixtes à aménager « A et B »:

Le plan des équipements des infrastructures techniques du PAD servira de base pour l'ensemble du périmètre du plan de quartier et sera adapté en fonction de l'utilisation du sol, des implantations des constructions, des équipements et des aménagements extérieurs.

✚ **Accès véhicules et piétons:**

Zones mixtes à aménager « A et B »:

L'accès des véhicules au quartier de "L'Evouette" se fera par la route aval, le plan de quartier précisera le concept global des circulations véhicules et piétones et du stationnement.

Une liaison pour piétons et services (passerelle couverte et/ou ouverte, galerie, tour d'escaliers et/ou ascenseur) se fera en site propre depuis le bâtiment existant sur la parcelle N° 1225 de "L'Evouette" en amont.

Le plan de quartier doit prévoir des cheminements piétonniers dans les directions Nord-Sud et Est-Ouest pour relier les quartiers du village et les constructions , ainsi que les installations publiques d'intérêt général.

✚ **Aménagements extérieurs :**

Secteurs mixtes à aménager « A et B »:

Les aménagements extérieurs seront étudiés pour l'ensemble du périmètre du plan de quartier sur la base d'un plan et de coupes en apportant un soin particulier aux divers aménagements des espaces extérieurs.

Le caractère agricole de montagne sera privilégié pour les surfaces végétalisées, et les ouvrages de soutènement associés aux cheminements pédestres et aux terrasses à aménager seront constitués de murets de pierres sèches de construction traditionnelle.

L'arborisation existante au Nord sise sur la crête sera maintenue pour préserver le caractère du site de l'endroit. L'arborisation sera réalisée avec des essences indigènes et adaptées au lieu.

Lors des chantiers, une attention particulière sera portée à la sauvegarde de la fertilité du sol. Les horizons A et B seront décapés et stockés séparément, pour être réutilisés dans le cadre de la remise en état des terrains à la fin des travaux de construction.

Le suivi des travaux de construction sera assuré, dès le début du chantier, par le biologiste mandaté pour l'étude des valeurs naturelles du secteur et agréé par le service cantonal compétent.

✚ **Espaces de nature et de paysage :**

La délimitation de la zone de protection de la nature et de la zone de protection du paysage et de tampon, ainsi que les prescriptions réglementaires y relatives seront prises en compte lors de l'élaboration du plan de quartier.

3.3 Prescriptions réglementaires pour les constructions :

Les prescriptions réglementaires sont fixées dans le règlement du plan d'aménagement détaillé modifié du secteur de « L'Evouette ».

3.4 Degré de sensibilité au bruit:

Le degré de sensibilité au bruit pour cette zone est fixé à "II" (DS: II), selon l'OPB.

3.5 PROCEDURE

Pour un plan de quartier conforme aux dispositions du "RCCZ" et au plan d'aménagement détaillé de « Suen – St-Martin / Aval », c'est la procédure d'approbation, selon l'article 12, alinéa 4 de la "LcAT" et l'article 2, alinéa 1 de la "LC", qui est applicable

COMMUNE DE SAINT - MARTIN



Approuvé par le Conseil communal :

Le : Lundi 12 janvier 2009

Adopté par l'Assemblée primaire :

Le : 27 FEV. 2009

Le Président :

Gérard Morand



Le Secrétaire :

Michel Gaspoz

Homologué par le Conseil d'Etat
en séance du 24 mars 2010

Droit de sceau: Fr. 2.50. -

L'atteste:

Le chancelier d'Etat: