

COMMUNE DE SAINT - MARTIN

PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE

Au lieu dit « Le Preutan » à Eison.



Homologué par le Conseil d'Etat
- 5 MAI 2010
en séance du

Droit de sceau: Fr.200-.....

L'atteste:
Le chancelier d'Etat:

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official seal. The seal features a central emblem surrounded by the text 'REPUBLIQUE FRANÇAISE' and 'LE CHANCELIER D'ETAT'.

**REGLEMENT DU PLAN D'AMENAGEMENT
DETAILLE « LE PREUTAN »**

Article 1, lettre i
(nouvelle)

DECISION DU CONSEIL D'ETAT
DU 21 AVRIL 2010

« Aménagements extérieurs (principes)

Les gros mouvements de terre et les terrassements importants devront être évités.

Les aménagements en dur (murs de soutènement, dallages, clôtures, barbecues, etc.), de même que les haies, seront discrets et intégrés au site.»

PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE « LE PREUTAN »

Article 1 - Secteur de faible densité d'habitations 1

Le secteur de faible densité d'habitations est régi par les dispositions réglementaires de la zone homologuée de faible densité « I », à savoir :

a) **Définition - destination** :

Ce secteur est destiné à l'habitation résidentielle individuelle et individuelle groupée.

Les activités qui n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage peuvent être admises.

b) **Ordre des constructions** :

Dispersé.

Les constructions groupées sont admises avec 2 unités.

c) **Hauteur maximale d'un bâtiment** :

9.00 m.

d) **Densité** :

$u = 0.40$.

e) **Distances** :

Egale à la moitié de la hauteur de chaque façade. Mais au minimum 4.00 m.
Les normes de protection incendies « AEAI » sont applicables.

f) **Alignement** :

Selon alignement en vigueur.

g) **Plan de quartier**

Surface minimale = 5'000 m². Augmentation possible de l'indice : $u = + 0.10$

h) **Options architecturales (principes)** :

L'orientation des toitures sera perpendiculaire aux courbes de niveaux.
L'architecture et le choix des matériaux devront s'intégrer au bâti et au site de l'endroit (volume, pente de toiture,..).

i) **Degré de sensibilité au bruit (DS)** :

Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est le « DS : II ».

PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE « LE PREUTAN »

Article 2 - Secteurs de détente, de jeux et de loisirs du quartier

a) **Définition - destination :**

Ces deux secteurs sont destinés à l'aménagement de places de jeux, pour la détente, les rencontres et les loisirs des habitants du quartier.

Seules les petites constructions et installations en rapport avec la destination sont autorisées.

b) **Report de la densité :**

Le report de la densité de construction des terrains des secteurs de détente, de jeux et de loisirs est admis.

c) **Aménagement des surfaces végétalisées et arborisation:**

Les surfaces seront végétalisées en prairies locales et l'arborisation sera composée d'essences indigènes.

Article 3 - Secteur de protection du site paysager et naturel à l'amont

a) **Définition et destination :**

Ce secteur est destiné à la protection des fortes pentes exposées aux vues qu'il y a lieu de préserver pour le paysage du village notamment.

Les constructions et les installations ne sont pas autorisées dans ce secteur.

b) **Report de la densité :**

Le report de la densité de construction des terrains du secteur de protection du site paysager et naturel à l'amont est admis.

c) **Entretien des terrains :**

Les terrains seront entretenus en préservant les valeurs naturelles et paysagères locales en permettant le développement de la flore et de la petite faune typique de ces milieux.

PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE « LE PREUTAN »

Article 4 - Secteurs de protection du site paysager et naturel à l'aval

a) **Destination et définition :**

Ce secteur est destiné à la protection des talus en fortes pentes qui délimitent l'espace constructible et qui caractérisent le site des lieux à l'aval.

Les constructions et les installations ne sont pas autorisées dans ce secteur.

d) **Report de la densité :**

Le report de la densité de construction des terrains du secteur de protection du site paysager et naturel à l'aval est admis.

e) **Entretien des terrains :**

Les terrains seront entretenus en préservant les valeurs naturelles et paysagères locales en permettant le développement de la flore et de la petite faune typique de ces milieux pour la sauvegarde des talus.

Article 5 - Secteur de stationnement des véhicules

a) **Destination et définition :**

Ce secteur est destiné à l'aménagement des places de stationnement ouvertes ou couvertes pour le quartier d'habitations au lieu dit « Le Preutan ».

Un plan d'ensemble de l'aménagement des places de stationnement sera établi et présenté à la commune pour approbation dans le cadre du plan d'équipement.

Report de la densité

b) Le report de la densité de construction des terrains du secteur de stationnement des véhicules est admis.

Article 6 - Secteur de la route de desserte

a) **Destination et définition :**

Ce secteur est destiné à la construction et à l'aménagement de la route de desserte du quartier « Le Preutan ».

Report de la densité

b) Le report de la densité de construction des terrains du secteur de la route de desserte est admis.

PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE « LE PREUTAN »

Article 7 – Remembrement parcellaire urbain

a) Prescriptions:

En vue d'assurer une utilisation rationnelle du sol, l'on procèdera à un remembrement urbain pour l'ensemble des parcelles du « PAD », selon la procédure adéquate.

b) Servitudes :

Des servitudes peuvent être prévues et réservées pour les passages des chemins piétons, des places de jeux, de détente des places de stationnement et pour les accès (route).

Article 8 – Entrée en vigueur et autres dispositions

- a) Le présent règlement du PAD entrera en vigueur dès son homologation par le Conseil d'Etat.
- b) Pour toutes les dispositions non prévues par le présent règlement, le règlement communal homologué sur les constructions et les zones est applicable.
- c) Sont réservées en outre les dispositions des bases légales fédérales et cantonales en la matière, ainsi que les règlements particuliers des services communaux.



Adopté par le Conseil communal

Le : 01 MAI 2009

Approuvé par l'Assemblée primaire :

Le : 09 JUIN 2009

Le Président :

Gérard Morand

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Morand', written in a cursive style.



Le Secrétaire :

Michel Gaspoz

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gaspoz', written in a cursive style.