

REGLEMENT DU PAD

**PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE
«ALPAGE DE MANDELON »**

COMMUNE D'HEREMENCE
PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE
« ALPAGE DE MANDELON »
CANTON DU VALAIS



02.02.2011

AZUR Roux & Rudaz
Aménagement du territoire

Rue de Lausanne 15 - 1950 Sion
t : 027/323.02.06 e : info@azur-sarl.ch



Décision du Conseil Communal, en date du : **26 MAI 2010**

Le Président:



Le Secrétaire:

Approbation par l'Assemblée Primaire, en date du : **24 JUIN 2010**

Le Président:



Le Secrétaire:

Homologation par le Conseil d'Etat, en date du :

Homologué par le Conseil d'Etat

en séance du **- 2 FEV. 2011**

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

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:

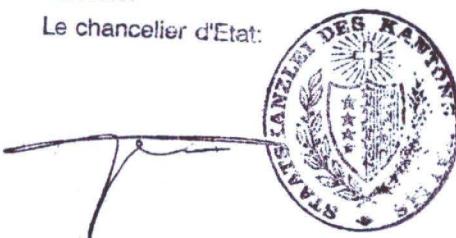


TABLE DES MATIERES

| | | |
|-------------------|--|-----------|
| CHAPITRE 1 | DISPOSITIONS GENERALES..... | 4 |
| Article 1 | Périmètre du PAD et rayon d'application | 4 |
| Article 2 | Buts du PAD..... | 4 |
| Article 3 | Contenu du PAD | 5 |
| Article 4 | Bases légales..... | 5 |
| Article 5 | Organe responsable et autorisations à requérir..... | 5 |
| CHAPITRE 2 | REGLEMENT DES SECTEURS DU PAD | 6 |
| Article 6 | Secteur des constructions agricoles et agritouristiques | 6 |
| Article 7 | Secteur agricole de l'alpage de Mandelon | 7 |
| Article 8 | Secteur des infrastructures de mise en valeur touristique..... | 8 |
| Article 9 | Secteur mixte agricole et faune | 9 |
| Article 10 | Secteur de circulation et stationnement des véhicules..... | 9 |
| Article 11 | Secteur de protection de la nature | 10 |
| Article 12 | Secteur de protection du paysage | 10 |
| Article 13 | Secteur inculte..... | 10 |
| Article 14 | <i>Piste de ski à aménager par le biais d'un PAD</i> | 10 |
| Article 15 | Chemin de randonnée | 11 |
| Article 16 | Aire forestière | 11 |
| Article 17 | Zones de protection des sources..... | 11 |
| Article 18 | Périmètre de danger d'avalanches..... | 11 |
| CHAPITRE 3 | DISPOSITIONS PARTICULIERES..... | 12 |
| Article 19 | Participation aux frais des équipements | 12 |
| Article 20 | Entrée en vigueur | 12 |
| Article 21 | Autres dispositions..... | 12 |

Article 1 Périmètre du PAD et rayon d'application

a) Le périmètre du Plan d'Aménagement Détailé (PAD) de « l'alpage de Mandelon » est situé en :

- zone agricole ;
- zone de protection du paysage d'importance communale ;
- zone de protection de la nature d'importance communale ;
- zone à aménager (domaine skiable) ;
- périmètre exposé aux dangers naturels ;
- zone de protection des sources ;
- zone inculte ;
- aire forestière,

selon le plan d'affectation de zones (PAZ) de la commune d'Hérémence, homologué le 19 août 1998.

b) Le périmètre du PAD comprend les secteurs suivants :

- secteur des constructions agricoles et agritouristiques ;
- secteur agricole de l'alpage de Mandelon ;
- secteur des infrastructures de mise en valeur touristique ;
- secteur mixte agricole et nature ;
- secteur inculte ;
- secteur de circulation et stationnement des véhicules ;
- secteur de protection de la nature ;
- secteur de protection du paysage ;
- piste de ski à aménager par le biais d'un PAD.

Le périmètre comprend également un chemin de randonnée pédestre homologué, un chemin pédestre à revitaliser, de l'aire forestière, des zones de protection des sources et des périmètres de danger d'avalanches.

c) Le périmètre du PAD se situe sur la commune d'Hérémence, aux coordonnées centrales 2'598000 / 1'109'000.

d) Le périmètre est délimité par un traitillé noir sur le plan.

Article 2 Buts du PAD

- a) Le PAD règle dans le détail l'affectation du sol et prescrit les mesures particulières d'aménagement, de protection et de gestion à l'intérieur de son périmètre (art. 12 al. 2 LcAT).
- b) Il a pour but de préserver et maintenir le site de « l'alpage de Mandelon » en tant qu'élément remarquable du patrimoine agricole traditionnel construit et paysager, tout en lui associant une nouvelle vocation d'agritourisme et de tourisme doux.

Article 3 Contenu du PAD

Le dossier du PAD comprend :

- le plan d'aménagement détaillé, à l'échelle 1 :10'000 et extraits à l'échelle 1 :2'000, qui détermine l'affectation détaillée des différents secteurs ;
- le présent règlement, qui définit les prescriptions à respecter ;
- le rapport explicatif, selon l'article 47 de l'OAT.

Article 4 Bases légales

- a) Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire, en particulier les articles 16, 16a, 16b, 17, 18 et 24d de la LAT et les articles 22, 23, et 31 de la LcAT, l'arrêté 701.106 du Canton du Valais, ainsi que les dispositions du règlement communal des constructions et des zones de la commune d'Hérémence, notamment les articles 42, 46, 47, 51, 53 et 54.
- b) Sauf indication contraire du présent règlement, les dispositions du règlement communal des constructions et des zones sont applicables.

Article 5 Organe responsable et autorisations à requérir

- a) Tout projet de réhabilitation et/ou transformation et d'aménagement dans les secteurs prévus par le PAD est subordonné à une autorisation de construire délivrée par l'autorité compétente.
- b) Les autorités communales sont tenues de dénoncer à la Commission Cantonale des Constructions les travaux entrepris sans autorisation (article 49 LC).

Article 6 Secteur des constructions agricoles et agritouristiques

a) Définition et buts

1. Ce secteur comprend les terrains destinés aux bâtiments qui doivent être réhabilités et/ou transformés ainsi que leurs abords, dans le but de revaloriser l'exploitation de l'alpage de Mandelon, dans le respect de sa structure et de la typologie architecturale des bâtiments existants.
2. Le but est de développer un pôle agritouristique majeur dans le cadre du développement touristique régional (PDR).

b) Affectations

Les constructions peuvent être affectées à des fins agricoles et agritouristiques telles que de préférence, et par unité, :

- A : l'habitat agricole permanent (exploitant agricole, etc.) ;
- B : l'hébergement animalier (vaches, cochons, chevaux, etc.) ;
- C : l'hébergement agritouristique temporaire (dortoirs, etc.) ;
- D : le commerce, la restauration et activités annexes (local de vente des produits du terroir, etc.) ;
- E : les activités de production agricole (dépôt, fromagerie, etc.).

c) Mesures générales

1. Aucune nouvelle construction n'est autorisée, hormis celles à but agricole (cf. article 7 du présent règlement).
2. Les constructions existantes seront réhabilitées et/ou transformées en fonction de l'affectation autorisée, en respectant la typologie, l'identité architecturale, les matériaux et la situation du site.
3. La gestion et l'exploitation de l'ensemble des bâtiments devront être effectuées uniquement par le propriétaire de l'Alpage de Mandelon ou son exploitant.
4. Lors des transformations et pour l'usage futur, les usagers n'entraveront pas la bonne marche de l'exploitation agricole.

d) Mesures particulières

1. Options architecturales :

Volumétrie

- On s'efforcera de travailler dans le volume existant et d'adapter le programme au volume existant et non l'inverse.
- Aucun élargissement d'une ou plusieurs façades ni adjonction d'annexe n'est autorisé.
- Le maintien des proportions existantes privilégiera une excavation en sous-sol plutôt qu'un exhaussement des façades existantes. Des exceptions peuvent être admises pour garantir la fonctionnalité des locaux, en conservant toutefois les proportions d'ensemble du bâtiment et en s'intégrant aux bâtiments voisins.

Façades et toitures

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

- Les matériaux d'origine (pierres de taille, madriers,...) doivent être réutilisés. Si des matériaux sont partiellement manquants ou fortement endommagés, des matériaux de mêmes dimensions que ceux existants, de la même nature en surface, non teintés, doivent être utilisés. La technique de construction existante doit être appliquée à ces nouveaux éléments de façade.
- L'éclairage provient avant tout des ouvertures traditionnelles existantes ou des trous existants.
- Des ouvertures supplémentaires, de petite taille, complémentaires à celles existantes, peuvent être tolérées.
- Les toitures doivent conserver leur aspect de finesse.
- Les matériaux de couverture des toitures seront à intégrer aux toitures avoisinantes.

2. Equipements:

- Les réseaux d'alimentation et de distribution existants sont enterrés. Leurs éventuelles extensions le seront également.
- Les eaux usées seront traitées conformément à la loi sur la protection des eaux. Elles seront reliées à une fosse digestive dimensionnée selon les normes en vigueur.
- Les installations de panneaux solaires et/ou photovoltaïques sont autorisées sur un seul bâtiment et intégrés à la toiture, afin de produire une énergie d'appoint pour le secteur.

3. Aménagements extérieurs :

- Dans l'optique de la mise en valeur agritouristique de l'alpage de Mandelon, les infrastructures suivantes sont autorisées, dans la mesure où elles s'intègrent au cadre paysager environnant, sans modification importante de la topographie existante:
 - terrasses en bois pour la restauration (à usage public uniquement) ;
 - parc animalier ;
 - panneaux d'information, en bois ;
 - observatoire à faune ;
 - mobilier fixe en bois (places de pic-nic) ;
 - aménagement des berges des bassins existants pour la détente et la baignade.
- Les éléments aux abords des constructions qui altèrent la typologie traditionnelle sont interdites : arbres, gazons, dallages, barbecues préfabriqués, stores, cabanons de jardin, piscines, etc.
- Les infrastructures et barrières de protection devront être implantées de manière à ne pas entraver la pratique du ski ou démontées en hiver sur la zone à aménager (domaine skiable).

Article 7 Secteur agricole de l'alpage de Mandelon

a) Définition et buts

1. Ce secteur comprend les terrains qui sont exploités pour l'agriculture, ou qui sont destinés à une telle exploitation.
2. Le but de ce secteur est de garantir une exploitation agricole rentable et de mettre en valeur les activités agricoles dans une optique agritouristique.

b) Mesures générales

1. Les dispositions de l'article 42 du RCCZ sont applicables. Pour le surplus, les mesures édictées dans le présent article font foi.
2. Les constructions peuvent être affectées à des fins agricoles et agritouristiques telles que :
 - F : l'hébergement agritouristique temporaire (dortoirs, etc.)
 - G : les activités de production agricole.
3. Des nouvelles constructions agricoles sont autorisées et seront intégrées au site en respectant l'architecture vernaculaire.
4. Les structures principales du paysage agricole d'alpage doivent être maintenues et entretenues si besoin. Ces structures sont principalement :
 - les pâturages boisés et lisières de forêt ;
 - les murs en pierres sèches et tas d'épierrage ;
 - les bassins, abreuvoirs et autres infrastructures agricoles traditionnelles.
5. Les clôtures éventuelles ne devront pas entraver le passage des chemins pédestres.
6. Aucun matériel exogène ne doit être déposé ou entreposé à l'intérieur de ce secteur.

c) Mesures particulières

1. Les mesures particulières décrites à l'article 6 du présent règlement s'appliquent par analogie à la transformation des bâtiments existants de ce secteur.
2. La construction d'une fosse digestive, dimensionnée selon les normes en vigueur, est autorisée en aval du secteur des constructions agricoles et agritouristiques, hors des zones de protection des sources. L'emplacement de cette fosse devra être déterminé sur les indications d'un hydrogéologue afin de s'assurer que les rejets ne puissent pas pénétrer à l'intérieur des zones de protection des sources.

Article 8 Secteur des infrastructures de mise en valeur touristique

a) Définition et buts

1. Ce secteur comprend le périmètre compris sur une distance d'environ 20 mètres de part et d'autre de certains tronçons du chemin pédestre principal ainsi que l'aire délimitée par la route d'accès et le chemin pédestre principal (cf. plan du présent PAD).
2. Le but de ce secteur est de concentrer les infrastructures de mise en valeur touristique le long du chemin, afin de canaliser les visiteurs pour éviter le dérangement de la faune et des activités agricoles.
3. Les infrastructures autorisées sont :
 - postes d'observation de la faune et du paysage ;
 - places de pic-nic ;
 - panneaux d'information.

b) Mesures générales

Postes d'observation de la faune et du paysage :

1. Les postes d'observation de la faune et du paysage seront du type mirador ou cabanon en bois.
2. Leur emplacement fera l'objet d'une étude afin de les positionner de manière judicieuse et d'assurer leur intégration paysagère.
3. Le nombre maximum d'observatoires à faune autorisé dans ce secteur est de 5 unités.

4. Toutes les activités touristiques en vue d'observer la faune durant la nuit à l'aide de phares ou d'autres moyens d'éclairage sont interdites.

Places de pic-nic :

1. La dimension maximale des places de pic-nic le long du chemin pédestre est de 40m². Toute l'aire délimitée par la boucle de la route d'accès et le chemin pédestre en amont de l'aire de stationnement principal peut être utilisée comme place de pic-nic.
2. Aucun revêtement en dur n'est autorisé.
3. Les facilités telles que tables et bancs et foyer sont autorisées et seront intégrées dans le paysage, notamment par l'usage de matériaux naturels (bois, pierres).
4. Les foyers ne sont pas autorisés le long du chemin pédestre, mais uniquement dans l'aire délimitée par la boucle de la route d'accès et le chemin pédestre en amont de l'aire de stationnement principal.
5. Le nombre maximum de places de pic-nic autorisées dans ce secteur est de 6 unités.

Panneaux d'information :

1. Les panneaux d'information didactiques sont autorisés dans ce secteur. Ils seront intégrés de manière judicieuse au contexte paysager.
2. Un panneau d'information sur les règles à respecter concernant le dérangement de la faune lors des périodes de rut sera mis en place à l'emplacement du parking visiteur.

Article 9 Secteur mixte agricole et faune

a) Définition et buts

1. Ce secteur comprend les terrains dont l'exploitation agricole est réalisée de manière à favoriser l'habitat du tétras-lyre.
2. Le but de ce secteur est de maintenir des milieux ouverts favorables à l'habitat du tétras-lyre.

b) Mesures générales

1. Des mesures forestières (coupes, essartages) seront réalisées afin de créer des milieux ouverts. Ces mesures seront coordonnées par le Service des forêts et du paysage, en accord avec les propriétaires et/ou exploitants de l'alpage. Ces mesures feront l'objet d'un suivi par un biologiste.
2. Une pâture extensive devra être réalisée dans ce secteur par du jeune bétail, des ovins ou des caprins.

Article 10 Secteur de circulation et stationnement des véhicules

a) Définition et buts

1. Ce secteur comprend les routes d'accès et places de parkings existantes.
2. Les buts de ce secteur sont de :
 - assurer l'accès pour l'entretien et l'exploitation des terres agricoles et pour l'utilisation des bâtiments
 - restreindre l'usage de véhicules motorisés à l'intérieur du périmètre du PAD.

b) Mesures générales

1. La circulation des véhicules privés est autorisée jusqu'à la hauteur du parking visiteur.

2. Seuls les ayant-droits peuvent circuler du parking visiteur jusqu'au parking de l'alpage de Mandelon. Ces derniers sont :
 - les services communaux et cantonaux concernés ;
 - les propriétaires et exploitants agricoles ;
 - les locataires des constructions pour chargement et déchargement uniquement ;
 - les entreprises mandatées pour les chantiers, par une autorisation délivrée par la Commune.

3. Le trafic piéton, VTT et la circulation du bétail / chevaux y sont autorisés.

c) Mesures particulières

1. La Commune, les propriétaires et exploitants, inciteront les visiteurs à renoncer à l'usage de leur véhicule privé.
2. Un obstacle sera construit en amont du parking visiteur afin d'empêcher la circulation privée sur l'accès menant à l'alpage.

Article 11 Secteur de protection de la nature

a) Définition et buts

Ce secteur correspond aux zones de protection de la nature d'importance communale homologuées dans le plan d'affectation des zones de la Commune d'Hérémence

b) Mesures générales

1. Les dispositions de l'article 47 du RCCZ sont applicables.
2. La mise en valeur des zones de protection de la nature dans l'optique d'un tourisme doux et durable est autorisée pour autant que les buts de protection soient respectés.

Article 12 Secteur de protection du paysage

a) Définition et buts

Ce secteur correspond à la zone de protection du paysage d'importance communale homologuée dans le plan d'affectation des zones de la Commune d' Hérémence.

b) Mesures générales

1. Les dispositions de l'article 46 du RCCZ sont applicables.
2. La mise en valeur des zones de protection du paysage dans l'optique d'un tourisme doux et durable est autorisée pour autant que les buts de protection soient respectés.

Article 13 Secteur inculte

Ce secteur correspond à la zone inculte homologuée sur le plan d'affectation des zones.

Article 14 Piste de ski à aménager par le biais d'un PAD

- a) La piste de ski figure à titre indicatif sur le plan du PAD.
- b) Le tracé définitif et les dispositions y relatives seront définies dans un PAD à élaborer selon le cahier des charges n° M-G du RCCZ.
- c) Aucune construction ou obstacle pouvant gêner la pratique du ski ne doit être entreprise.

Article 15 Chemin de randonnée*Chemin pédestre principal homologué*

- a) Le chemin de randonnée pédestre principal homologué figure à titre indicatif sur le plan du PAD.
- b) Ce chemin doit être conservé, balisé et entretenu, sans revêtement en dur du type bitume et/ou béton. La libre circulation doit être garantie, afin de maintenir le cheminement pédestre.
- c) Sur ce chemin, l'accès VTT et équestre n'est autorisé qu'en amont des bâtiments principaux de l'alpage de Mandelon.
- d) Afin d'éviter les conflits entre utilisateurs, une signalisation idoine doit être mise en place.

Chemin didactique à revitaliser

- a) Afin de créer un parcours en boucle dans le périmètre du PAD, le chemin reliant le Nord et le Sud du périmètre du PAD, par l'aire forestière, devra être revitalisé.
- b) L'utilisation du chemin par les VTT, chevaux et véhicules est interdite.
- c) Un balisage et une signalisation idoine doivent être mises en place. Des panneaux didactiques sont autorisés le long du chemin.

Article 16 Aire forestière

L'aire forestière située dans le périmètre du PAD est régie par la législation spéciale en la matière.

Article 17 Zones de protection des sources

- a) Les zones de protection des sources figurant dans le périmètre du PAD sont régies par la législation spéciale en la matière.
- b) Les restrictions relatives aux zones de protection des eaux telles que mentionnées à l'annexe 4, chiffre Nos 222 et 223 Oeaux font partie intégrante de la présente réglementation.
- c) Les captages et les zones de protections S1 des eaux souterraines doivent être protégés des machines et de l'épandage.

Article 18 Périmètre de danger d'avalanches

Les dispositions de l'article 54 du RCCZ sont applicables pour les périmètres de danger d'avalanches.

Article 19 Participation aux frais des équipements

Les frais de construction et d'entretien des équipements pour l'aménagement du périmètre de ce PAD seront pris en charge par les propriétaires des terrains et requérants.

Article 20 Entrée en vigueur

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

Article 21 Autres dispositions

- a) Pour toutes les dispositions non prévues par le présent règlement, le règlement communal des constructions et des zones est applicable.
- b) Sont réservées en outre les dispositions des bases légales cantonales et fédérales en la matière, ainsi que les règlements particuliers des services communaux.