



DROSER SA
Ecologie appliquée
1950 Sion

Canton du Valais

Arrdt 8

Communes de Vérossaz et de Massongex

Société de développement du golf des Dents du Midi SA

Golf des Dents du Midi

Règlement du PAD

Sion, juin 2002



cf. condition dans la décision de la CCC

Table des matières

Art. 1	Périmètre du PAD et rayon d'application	3
Art. 2	But.....	3
Art. 3	Bases légales	3
Art. 4	Organe responsable et autorisations à requérir	4
Art. 5	Zone de sport et de loisirs destinée au golf	4
Art. 6	Zone de protection et de mise en valeur de la nature	4
Art. 7	Zone tampon nature et espace de jeu	5
Art. 8	Zone de protection et de mise en valeur du paysage.....	5
Art. 9	Zone agricole protégée.....	6
Art. 10	Zone de construction, d'installation et de places liée à l'activité sportive du golf	7
Art. 11	Zone de circulation	7
Art. 12	Aire forestière	8
Art. 13	Chemin d'accès, routes agricoles et chemins pédestres.	8
Art. 14	Abandon du golf	8
Art. 15	Entrée en vigueur	8



REGLEMENT

Art. 1 Périmètre du PAD et rayon d'application

a) Le périmètre du plan d'aménagement détaillé (PAD) du Golf des Dents du Midi comprend les zones suivantes:

- zone de sport et de loisirs destinée au golf;
- zone de protection et de mise en valeur de la nature;
- zone tampon nature et espace de jeu;
- zone de protection et de mise en valeur du paysage;
- zone agricole protégée;
- zone de construction, d'installation et de places liée à l'activité sportive du golf;
- zone de circulation.

Le périmètre du PAD comprend aussi de l'aire forestière, des routes agricoles et des chemins de randonnée pédestre.

b) Le périmètre du golf se situe sur les communes de Vérossaz et de Massongex, aux coordonnées centrales 565.800 / 119.000.

c) Le PAD règle dans le détail l'affectation du sol et prescrit les mesures particulières d'aménagement à l'intérieur de ce périmètre.

Art. 2 But

Le présent règlement du plan d'aménagement détaillé a pour but de coordonner les activités prévues dans le secteur, soit:

- la pratique sportive du golf;
- l'aménagement des différents types de milieux à l'intérieur du périmètre;
- l'entretien des milieux naturels, des zones agricoles et des zones de jeu.

Art. 3 Bases légales

Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire, en particulier l'article 18 LAT et les articles 12, 23, 25 et 32 LCAT.



Art. 4 Organe responsable et autorisations à requérir

Tout projet de construction et d'aménagement dans les zones prévues par le PAD est subordonné à une autorisation de construire délivrée par l'autorité compétente selon la législation en vigueur.

Les autorisations de défrichement sont à requérir auprès des autorités compétentes.

Art. 5 Zone de sport et de loisirs destinée au golf

- a) Cette zone est affectée à la pratique sportive du golf.
- b) Elle comprend les fairways, greens et roughs de type 1.
- c) Les constructions et installations liées à la pratique du golf sont autorisées, en fonction des dispositions citées à l'art. 4 du présent règlement.
- d) L'entretien de cette zone est fixé dans le rapport d'impact annexé au présent PAD.
- e) Les bases légales concernant la sécurité et la protection de l'environnement sont applicables.
- f) Le degré de sensibilité DS III est attribué à cette zone.

Art. 6 Zone de protection et de mise en valeur de la nature

- a) Cette zone a pour but la conservation et l'entretien de sites présentant un intérêt pour les sciences naturelles ou ayant une valeur écologique importante, la protection de plantes et d'animaux menacés, de même que la sauvegarde de leur biotope.
- b) Les milieux naturels à protéger présents dans cette zone sont : des lisières étagées, des friches herbeuses, des pelouses rocheuses, des pelouses steppiques, des prairies séchardes et des boisements.
- c) Une protection totale des ces milieux contre les différents produits d'entretien (engrais, traitements chimiques, ...) est garantie.
- d) Les constructions et les installations sont interdites, sauf si elles sont nécessaires à l'entretien ou à l'exploitation de la zone de protection.
- e) Les constructions et installations jugées nécessaires à l'exploitation de la zone doivent être réalisées en fonction des dispositions citées à l'art. 4 du présent règlement.
- f) L'entretien de chacun des milieux classés dans cette zone doit être effectué selon les directives contenues dans l'annexe 7 (fiches d'entretien des milieux naturels) du rapport d'impact.
- g) L'entretien des différents milieux est assuré soit directement par la société du golf, soit par des agriculteurs sous contrat.



- h) Un suivi de l'aménagement, de la gestion et de l'entretien des différents milieux doit être effectué pendant et après les travaux de construction du golf par une commission. Cette commission sera composée d'au moins un biologiste compétent indépendant et d'un biologiste représentant du canton.
- i) Les bases légales concernant la sécurité et la protection de l'environnement sont applicables.
- j) Le degré de sensibilité DS III est attribué à cette zone.

Art. 7 Zone tampon nature et espace de jeu

- a) Cette zone est affectée au rough de type 2. Elle a pour but de créer un tampon avec la zone de protection et de mise en valeur de la nature contre les différents types d'entretien nocifs à la flore et à la faune.
- b) La pratique du golf n'y est pas autorisée.
- c) Les milieux naturels présents dans cette zone sont : des prairies sèches et des boisements.
- d) Les constructions et les installations sont interdites, sauf si elles sont nécessaires à l'entretien ou à l'exploitation de la zone tampon.
- e) Les constructions et installations jugées nécessaires à l'exploitation de la zone doivent être réalisées en fonction des dispositions citées à l'art. 4 du présent règlement.
- f) L'entretien de chacun des milieux classés dans cette zone doit être effectué selon les directives contenues dans l'annexe 7 (fiches d'entretien des milieux naturels) du rapport d'impact.
- g) Les points g) et h) de l'art. 6 du présent règlement sont applicables à la zone tampon.
- h) Les bases légales concernant la sécurité et la protection de l'environnement sont applicables.
- i) Le degré de sensibilité DS III est attribué à cette zone.

Art. 8 Zone de protection et de mise en valeur du paysage

- a) Cette zone est affectée au lac situé au sud du Club-House, à La Redoute et à la châtaigneraie située au nord-ouest de la zone golf.
- b) Elle sert au maintien d'éléments du paysage d'une beauté particulière et de grande valeur dans leur relation spatiale, leur diversité et leur particularité.
- c) Les constructions, aménagement et installations situées à l'intérieur et à proximité de la zone de protection et de mise en valeur du paysage devront s'intégrer harmonieusement au cadre paysager.
- d) Les constructions et installations jugées conformes aux exigences concernant ce type de zone doivent être réalisées en fonction des dispositions citées à l'art. 4 du présent règlement.



- e) L'entretien de la châtaigneraie classée dans cette zone doit être effectué selon les directives contenues dans la fiche « Prairies et pâturages » de l'annexe 7 du rapport d'impact.
- f) Les points g) et h) de l'art. 6 du présent règlement sont applicables à la zone de protection et de mise en valeur du paysage.
- g) Les bases légales concernant la sécurité et la protection de l'environnement sont applicables.
- h) Le degré de sensibilité DS III est attribué à cette zone.

Art. 9 Zone agricole protégée

- a) Cette zone comprend les terres et les espaces agricoles qu'il y a lieu de préserver pour leur qualité (art. 16 LAT) et / ou leur cachet particulier (art. 17 LAT).
- b) Le but principal de cette zone reste l'utilisation agricole extensive du sol.
- c) Les valeurs naturelles du paysage agricole traditionnel seront sauvegardées pour leurs richesses, leurs variétés et leurs qualités.
 - Les méthodes de cultures et les formes traditionnelles d'exploitations seront préservées et favorisées dans la zone agricole protégée.
 - Les prairies maigres seront préservées et entretenues dans des conditions adaptées aux richesses naturelles et paysagères de la zone agricole protégée ; on évitera notamment :
 - les fauches multiples et précoces ;
 - l'usage du brûlis ;
 - les traitements chimiques ;
 - le surengraissement par usage d'engrais chimique et / ou de lisier ;
 - l'arrosage ;
 - le surpâturage par les bovins et les ovins ;
 - le pâturage avec des espèces non indigènes (lamas, alpagas, yacks...).
- d) Les valeurs paysagères liées aux activités agricoles, telles que :
 - les bocages (prés, champs séparés par des haies, murs ou chemins) ;
 - les chemins de terre ;
 - les murs en pierre sèches ;
 - les talus, crêtes et talweg ;
 - les lisières de forêt ;
 - les cordons boisés, les haies ;
 - les bosquets, les groupes d'arbres ;
 - les grands arbres et les vergers haute tige ;



seront maintenus et au besoin renouvelés ou remplacés dans le respect de la typologie locale pour leur cachet particulier comme élément du paysage agricole traditionnel de l'endroit.

- e) Dans la zone agricole protégée, le maintien des caractéristiques du patrimoine bâti et naturel doit être sauvegardé.

Les constructions doivent conserver leur identité et leur volume d'origine.

La rénovation, la transformation ainsi que l'agrandissement modéré d'un bâtiment sont autorisée dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire.

- f) Aucune nouvelle construction ne peut être érigée hormis les installations indispensables à l'exploitation agricole et respectant le but de protection.
- g) Les constructions et installations jugées conformes aux exigences concernant ce type de zone doivent être réalisées en fonction des dispositions citées à l'art. 4 du présent règlement.
- h) Les bases légales concernant la sécurité et la protection de l'environnement sont applicables.
- i) Le degré de sensibilité DS III est attribué à cette zone.

Art. 10 Zone de construction, d'installation et de places liée à l'activité sportive du golf

- a) Cette zone est affectée aux bâtiments, installations et places de stationnement liées à la pratique sportive du golf.
- b) Les constructions et installations liées à la pratique du golf sont autorisées, en fonction des dispositions citées à l'art. 4 du présent règlement.
- c) Les bases légales concernant la sécurité et la protection de l'environnement sont applicables.
- d) Le degré de sensibilité DS III est attribué à cette zone.

Art. 11 Zone de circulation

- a) Cette zone comprend la route d'accès principale au golf, de sa limite nord jusqu'au Club-House.
- b) Elle sert à la circulation des véhicules motorisés des joueurs et des véhicules nécessaires à l'exploitation et l'entretien du golf.
- c) Les bases légales concernant la sécurité et la protection de l'environnement sont applicables.
- d) Le degré de sensibilité DS III est attribué à cette zone.



Art. 12 Aire forestière

- a) L'aire forestière située dans le périmètre du PAD est régie par la législation spéciale en la matière.
- b) Aucune atteinte à l'aire forestière n'est autorisée.

Art. 13 Chemin d'accès, routes agricoles et chemins pédestres.

- a) Les chemins des golfeurs sont utilisés essentiellement par les personnes pratiquant le golf et par le personnel du golf, à l'exception des tronçons autorisés au trafic agricole, forestier et/ou aux promeneurs. La circulation des véhicules destinés à la pratique et à l'entretien du golf est autorisée. La circulation de tout autre véhicule est interdite. L'utilisation des chemins d'accès par les promeneurs est interdite. Ils utiliseront les sentiers pédestres cités au point C.
- b) Les routes agricoles sont utilisées par les véhicules destinés à l'exploitation agricole et forestière. La circulation de tout autre véhicule est interdite.
- c) Les chemins de randonnée pédestre sont indiqués par des panneaux tout au long de leur parcours. Ils sont utilisés par les promeneurs. La circulation de véhicules à moteur, à l'exception des tronçons autorisés au trafic agricole et forestier exclusivement, y est interdite. Leur entretien est assuré par les exploitants du golf.

Art. 14 Abandon du golf

- a) En cas d'abandon du golf, tous les terrains inclus dans son périmètre, à l'exception de l'aire forestière, seront affectés à la zone agricole II du plateau.
- b) Les types d'entretien pour les différents milieux fixés dans le rapport d'impact sont à respecter de manière à ne pas compromettre une utilisation agricole ultérieure.

Art. 15 Entrée en vigueur

Le présent plan d'aménagement détaillé entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.



Décision du Conseil Municipal, en date du :

Le Président :

Le Secrétaire :

.....

.....

Approbation par l'Assemblée Primaire :

Le Président :

Le Secrétaire :

.....

.....

Homologation par le Conseil d'Etat

