



COMMUNE D'ISERABLES

**REGLEMENT DES ZONES ET DES
CONSTRUCTIONS**

Article pour la zone des mayens

Edition 2000

COMMUNE D'ISERABLES

REGLEMENT DES ZONES ET DES CONSTRUCTIONS

Article pour la zone des mayens

1. DEFINITION DE LA ZONE

- a) La zone des mayens est un élément du patrimoine qui doit être sauvagardé, revalorisé et sauvé de la ruine.
- b) Elle comprend le territoire utilisé traditionnellement par l'agriculture et sert comme lieu de détente à la population indigène. La zone des mayens doit garantir :
 - l'utilisation mixte entre l'agriculture et la détente ;
 - la sauvegarde du paysage rural traditionnel ;
 - la préservation des caractéristiques locales ;
 - la conservation des valeurs spécifiques du site et la typologie des constructions.
- c) La zone des mayens forme une entité paysagère comprenant des pâturages d'altitude qui sont encore utilisés actuellement comme pâturage ou comme prés de fauche et des constructions rustiques, dont une au moins a servi de lieu de séjour temporaire.

2. DELIMITATION

- a) Les secteurs sont analysés sur la base des articles 27 et suivants de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) et des recommandations du vade-mecum « des mayens à la zone des mayens ».
- b) La délimitation de la zone des mayens est fonction des conditions cumulatives suivantes :
 - les secteurs en question englobent des surfaces contiguës initialement non boisées prises dans leur ensemble et comprennent une proportion et un nombre suffisants de constructions existantes respectant la typologie d'origine ;
 - le paysage et les bâtiments forment un ensemble digne de protection ;
 - l'aspect du paysage dépend du maintien de ces bâtiments.

3. TYPOLOGIE

3.1 Typologie urbanistique

- a) Les secteurs sont à classer en types d'urbanisation dispersé ou groupé. Ces types d'urbanisation doivent être maintenus afin de garantir la typologie traditionnelle du lieu (perception d'ensemble).
- b) Le caractère d'urbanisation traditionnel de l'ordre dispersé ou groupé doit maintenir la perceptibilité du caractère d'habitation sommaire et temporaire.

3.2 Typologie architecturale

a) Recommandations et mesures principales pour les constructions :

- Les constructions doivent conserver leur identité et leur volume d'origine.
- Les matériaux d'origine sont exigés, la proportion entre le bois et la maçonnerie doit être respectée.
- Les couleurs des matériaux seront maintenus dans leur teinte naturelle, ou légèrement foncée, afin de respecter les teintes des bâtiments existants.
- Les ouvertures de fenêtres et 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 pour respecter l'identité architecturale de chaque façade.
- Les lucarnes, 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 porte ouverte (trou).
- Les toitures doivent maintenir leur aspect de finesse, sans planche de virement, ni larmier, ni chéneaux.
- Les chevrons, lattage resteront visibles.

b) Recommandations et mesures principales pour les aménagements extérieurs :

- Il y a lieu de proscrire les éléments paysagers exogènes.
- Les haies, les barrières de propriétés, les arbres d'ornement, les gazons sont interdits.
- Les constructions telles que barbecue préfabriqué, terrasse d'agrément, dallage, bûcher, garage et piscine sont interdites.
- Les propriétaires ont l'obligation d'entretenir les surfaces de pâturages et le site naturel de l'endroit (arbres, bisses, chemins et sentiers, etc.).
- 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).
- L'approvisionnement en eau doit être assurée par les privés.
- Les eaux usées seront traitées conformément à la loi sur la protection des eaux.

4. RENOVATION, TRANSFORMATION ET CHANGEMENT D'AFFECTATION

- a) La rénovation, la transformation partielle sont autorisées dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire.
- b) Une transformation est réputée partielle lorsque le volume et l'aspect extérieur et sa structure architecturale demeurent inchangées pour l'essentiel.
- c) Le changement d'affectation des bâtiments existants placés sous protection dans le cadre de la délimitation de la zone des mayens peut être autorisé, en tenant compte du fait que :
 - l'utilisation du bâtiment à des fins agricoles ne doit plus être nécessaire ;
 - sa conservation à long terme ne doit pas pouvoir être assurée d'une autre manière ;
 - son aspect extérieur et sa structure architecturale doivent demeurer inchangés pour l'essentiel ;
 - aucun intérêt prépondérant ne doit s'opposer à un changement d'affectation.
 - L'agrandissement modéré d'un bâtiment doit permettre au propriétaire de séjourner dans des conditions adaptées aux besoins d'habitat.

5. NOUVELLE CONSTRUCTION

Au moyen de plan d'aménagement détaillé (PAD), la commune peut déterminer des zones dans lesquelles de nouvelles constructions pourraient être autorisées exceptionnellement.

Ces plans d'aménagement détaillés fixent les conditions à respecter pour l'édification de nouvelles constructions et les localisent.

6. PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE

Le plan d'aménagement détaillé (PAD) veille au respect de la typologie des mayens dans leur élément naturel et construit. Il localise et décrit les constructions et installations existantes et projetées et indique de quelle manière elles peuvent être transformées, rénovées et construites. Il est complété par un règlement.

Le PAD, comme plan d'affectation spécial, sera approuvé par l'autorité cantonale compétente selon les articles 26 LAT, ainsi que 33 et suivants de la LCAT.

Ce plan contient les indications suivantes :

- Le périmètre de la zone de mayens
- L'aire forestière
- Les surfaces agricoles exploitées, protégées
- Les friches et les nouvelles plantations
- Les bisses et cours d'eau
- Le parcellaire
- L'implantation des bâtiments existants
- L'implantation des ruines
- L'aire d'implantation de nouvelle(s) construction(s)

Le PAD est complété par une réglementation adéquate.

Un plan des équipements sera établi avec le « PAD », il indiquera notamment :

- Les accès et dessertes existants ou projetés
- Les conduites d'eau potable ainsi que le traitement des eaux usées

7. MENTION AU REGISTRE FONCIER

Selon l'article 30 de la LCAT, l'autorité compétente peut subordonner l'octroi des autorisations de construire par une restriction de droit public qui sera mentionnée au Registre foncier en sa faveur et qui :

- a) garantit l'entretien du sol et le maintien du cadre typique des mayens par l'usage agricole ;
- b) garantit le maintien de l'affectation de la construction ;
- c) empêche son aliénation en mains non indigènes et à but spéculatif.

8. DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

Selon l'article 43 d l'ordonnance sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité attribué à la zone des mayens est fixé à III (DS : III).

Approuvé par le Conseil municipal d'Isérables, le 13 décembre 1999

Approuvé par l'Assemblée primaire d'Isérables, le 16 décembre 1999

Homologué par le Conseil d'Etat, le

Commune d'Isérables

Homologué par le Conseil d'Etat
16 JUIN 2000
en séance du

Le Président :

Le Secrétaire :

Narcisse Crettenand

Grégoire Vouillamoz

Droit de sceau: Fr.So. -

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:









