

5. LE HAMEAU DE SAINT-MAURICE

5.1 Options du PDCOM 2000

- > Réserver une zone de parking temporaire à proximité de la ferme de Saint-Maurice. Cette option est reconduite.
- > Maîtriser l'aménagement du domaine de Saint-Maurice. Cette option est reconduite.
- > Renoncer à établir une étude de hameau. Cette option n'est pas reconduite.



Saint-Maurice, cadastre Napoléon, 1812

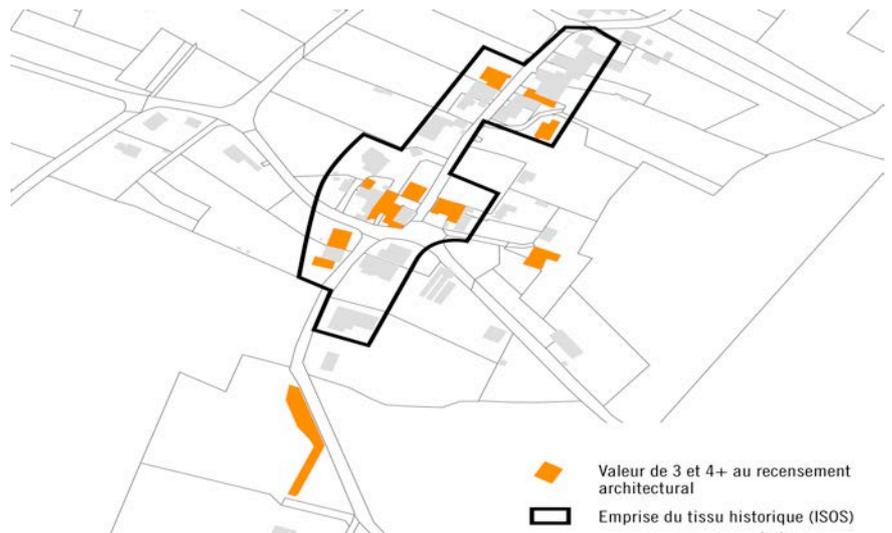


Ancienne ferme, au chemin de la Dame

5.2 Organisation spatiale

Le développement du hameau s'est effectué à l'écart des voies de communication et le hameau n'a que très peu changé au cours des deux derniers siècles.

L'inventaire ISOS identifie le hameau comme une entité au caractère rural bien affirmé. Sa structure ne s'est pratiquement pas modifiée depuis ses origines, lorsqu'il était largement consacré à la culture de la vigne. Il met également en évidence les qualités historiques et architecturales du hameau, justifiant un objectif de sauvegarde A, correspondant à la sauvegarde intégrale de toutes les constructions et espaces libres et à la suppression de toutes les causes de perturbation.



Patrimoine bâti de Saint-Maurice

Le hameau est situé en zone agricole et est entouré de terres cultivées. A l'arrière des constructions, les jardins se prolongent sur les champs. Il n'y a pas de limite entre les terres agricoles, les prés, vergers et potagers et les arrières-cours. **Ces espaces sont caractéristiques de ce type de hameau et il est important de les sauvegarder.**

De plus, quelques beaux arbres ponctuent les jardins et renforcent le caractère vert de Saint-Maurice.

En 2009, le hameau compte 243 habitants et 29 emplois (en 2005), répartis dans 11 établissements, majoritairement dans les secteurs primaire et secondaire.

Il ne reste que peu de bâtiments affectés aux activités agricoles ou artisanales. Un important transfert s'est effectué du secteur primaire vers l'habitation. La grande majorité des constructions agricoles a été transformée en logements et seules quelques villas ont été construites ces dernières décennies.



Dégagement sur le lac et le Jura



Les cours arrière se prolongent sur la zone cultivée



Affectation des bâtiments (source : SITG)



Stationnement sauvage à Saint-Maurice.

Le hameau s'est développé le long du chemin Prudent-Balland, au carrefour avec le chemin de Saint-Maurice et le chemin de la Dame. Les rues composent la majorité de l'espace public, avec un petit parc et une fontaine publique situés au carrefour. A noter encore la présence non loin, sur le chemin de la Dame de la ferme de Saint-Maurice et de son parc.

Actuellement la placette est utilisée en partie pour du stationnement (petit parking) et en partie comme espace public. On retrouve souvent des véhicules stationnant sur l'esplanade. **La commune a élaboré un projet de réaménagement pour éviter le stationnement sauvage sur le seul espace public que compte Saint-Maurice.**

Le hameau ne compte qu'un équipement municipal à proximité. A savoir la ferme de Saint-Maurice. Cet équipement génère un trafic automobile important lors des manifestations qui y ont lieu et le problème du stationnement est récurrent lors de l'utilisation du site. **Il est important de rechercher des terrains pouvant accueillir du stationnement temporaire lors des manifestations.**

Il pourrait s'agir de:

- > trouver des accords avec les agriculteurs exploitants les champs environnants,
- > réserver une bande pour du stationnement temporaire le long du chemin de la Dame.

La zone de hameaux (LaLat, sec. 3 art. 22)

La zone de hameaux définit :

- > Les mesures propres à **sauvegarder le caractère architectural et l'échelle** du hameau, ainsi que le site environnant.
- > Les conditions relatives aux constructions, transformations et installations à propos notamment de leur **destination, de leur implantation, de leur gabarit et de leur volume.**
- > Les limites de cette zone selon un périmètre tracé au plus près des constructions existantes, soit à 6 mètres des façades, sauf situation particulière résultant d'éléments naturels ou construits

Les zones de hameaux sont des **zones spéciales** au sens de l'article 18 de la loi fédérale, **vouées à la protection des hameaux**. La délivrance d'une autorisation de construire est subordonnée à **l'adoption d'un plan de site**, dont la procédure se déroule en principe simultanément à celle relative à la création de cette zone de hameau.

5.3 Mise en zone de hameaux

La grande majorité des bâtiments du hameau est, soit des villas construites au cours des 19^e et 20^e siècles, soit d'anciennes constructions agricoles transformées en logements. Il ne subsiste que quelques hangars ou ateliers qui pourraient encore être transformés en logement.

La zone de hameaux permet aux bâtiments qui ont perdu leur vocation agricole d'être transformés pour d'autres usages, sans détériorer la qualité du site.

La commune est favorable à la création d'une zone de hameaux afin de mettre en conformité les constructions existantes et de faciliter leur trans-

formation tout en préservant les caractéristiques spatiales et architecturales de l'ensemble.



Périmètre indicatif de plan de site à l'intérieur duquel la zone de hameaux sera définie