

REÇU le
24 AVR. 2015

Sion, le 20.04.2015

Notifié le 23. APR. 2015

Recommandé
Administration communale
Conthey
Route de Savoie 54
1975 St-Séverin

Décision d'approbation d'un plan d'aménagement détaillé

selon

- la loi sur les constructions du 8 février 1996 (LC)
- l'ordonnance sur les constructions du 2 octobre 1996 (OC)

La Commission cantonale des constructions (CCC)

en qualité d'autorité compétente en matière d'autorisation de construire et de police des constructions a statué en séance du 02.04.2015 sur le dossier suivant :

Requérant	Administration communale de Conthey
Objet	Aménagement d'un plan d'aménagement détaillé (PAD) "Le Parcouret"
N° dossier	2014-1771
Commune	Conthey
Localisation	Conthey
Lieu dit	Plan-Conthey / Le Parcouret
Folio / Parcelle	204 / 2'828, 2'838, 2'840, 2'844, 2'845, 2'846, 2'847, 2'853, 2'856, 2'858, 2'900, 2'901, 2'902, 2'903, 2'904, 2'905, 2'906, 2'907, 2'908, 2'909, 2'910, 2'912, 2'913, 2'918, 2'922, 3'012, 28'823, 29'136 et 29'437
Coordonnées	590'065 / 120'120
Zone selon plan de zone	Extension village (EV) et en zone mixte M1 (à aménager selon le cahier des charges n°2)

1. Vu

- la mise à l'enquête publique dans le bulletin officiel n° 8 du 21.02.2014, le projet a suscité l'opposition de Me Jean-Luc Addor agissant au nom de [REDACTED]
- les décisions communales du 10.04.2014 selon lesquelles le plan d'aménagement détaillé sus décrit est conforme au plan d'affectation de zones.
- la requête de l'administration communale de Conthey, reçue le 08.07.2014, tendant à obtenir l'approbation du plan d'aménagement détaillé selon le cahier des charges n°2 " Plan-Conthey - Le Parcouret " (Secteur 2b). Les prescriptions relatives à ces zones extension village et mixte commerce et artisanat sont fixées respectivement aux articles 103 et 112 du Règlement communal des constructions et des zones (RCCZ).
- le plan d'affectation de zones (PAZ) de la commune de Conthey, homologué par le Conseil d'Etat le 10 juin 1997.
- la loi cantonale sur l'Aménagement du territoire du 23 janvier 1987 (LcAT).
- la loi du 6 octobre 1976 sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA).
- les préavis des Services suivants :

Préavis du Service du développement territorial

Selon le plan d'affectation de zones (PAZ) de la commune de Conthey, homologué par le Conseil d'Etat le 10 juin 1997, le périmètre du PAD est sis en zone extension village (EV) et en zone mixte (M1) à aménager selon le cahier des charges n°2 " Plan-Conthey-Le Parcouret " (Secteur 2b). Les prescriptions relatives à ces zones extension village et mixte commerce et artisanat sont fixées respectivement aux articles 103 et 112 du Règlement communal des constructions et des zones (RCCZ).

L'élaboration d'un PAD est demandée par le cahier des charges précité. Le but poursuivi par ce PAD est d'organiser et de structurer les possibilités de bâtir du quartier ainsi que les réseaux d'infrastructures, notamment la desserte pour les véhicules et les piétons. Dans ce sens le présent PAD répond aux exigences fixées par le cahier des charges N°2 " Plan-Conthey - Le Parcouret ".

Nous relevons que le projet de PAD tel qu'il est présenté s'avère conforme au PAZ et au RCCZ en vigueur et, dès lors, sommes en mesure de formuler un préavis positif à ce projet.

Préavis du Service de la protection de l'environnement

Projet

La commune de Conthey a procédé à l'élaboration d'un PAD, sur une surface de 18'833 m², au lieu-dit "Le Parcouret", définissant un secteur de commerces et d'artisanat et un secteur d'extension de village.

Bases de l'examen

Le dossier a été examiné sur la base de diverses prescriptions sur la protection de l'environnement, soit notamment : protection des eaux (LEaux, OEaux, LcEaux), protection de l'environnement (LPE, LcPE), sites pollués (OSites), protection contre le bruit (OPB), ainsi que les données et cadastres à disposition de notre service.

Situation à l'endroit du projet

Protection des eaux

Le PAD se situe en secteur A_u de protection des eaux (eaux souterraines exploitables pour l'approvisionnement en eau) selon la délimitation des secteurs de protection des eaux approuvée par le Conseil d'Etat le 7 mars 2012. La commune de Conthey dispose d'un plan général d'évacuation des eaux (PGEE) selon art. 5 OEaux (approuvé par le SPE le 1er mars 2011).

Bruit

D'après les données du SIT-VS, le périmètre du plan d'aménagement détaillé (PAD) " Le Parcuret " ainsi que les bâtiments voisins se trouvent en zone extension village à aménager avec un DS II et en zone mixte à aménager avec un DS III. A l'est se situent une zone de constructions et d'installations publiques à aménager avec un DS III et, à plus de 45m, une zone d'extraction et de dépôt de matériaux avec un DS IV.

Sites pollués

Le cadastre cantonal des sites pollués ne comporte aucun objet situé dans le périmètre du projet, voire à proximité de celui-ci. Le fait qu'une parcelle ne soit pas inscrite dans le cadastre ne garantit pas que le site soit exempt de pollution.

Impacts du projet

Bruit

Par principe, la législation environnementale prévoit des exigences pour des plans d'aménagement détaillé en zones à bâtir homologuées, s'ils déterminent l'implantation de bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit et d'installations fixes dont l'exploitation produit du bruit extérieur.

Les nouvelles constructions devront répondre aux exigences des articles 22 LPE et 31 OPB (permis de construire dans les secteurs exposés au bruit), des articles 21 LPE et 32 ss OPB (isolation acoustique des nouveaux bâtiments), des articles 11s LPE (limitation des émissions), des articles 25 LPE et 7 et 9 OPB (construction d'installations fixes) ainsi que l'article 6 OPB (bruit des chantiers).

Concernant la localisation de bâtiments avec des locaux à usage sensible au bruit et le respect des articles 22 LPE et 31 OPB, si la distance entre l'axe de la route de la Morge et les locaux sensibles au bruit est de 15m, les nouveaux bâtiments se situeront en première approximation en secteur exposé au bruit d'après la base des données du TJM 2012 du SRTCE, surtout si l'on tient compte de la probable augmentation du trafic dans les années futures. Ainsi, les arts. 22 LPE et 31 OPB sont à examiner.

Concernant les installations fixes, garages, parking produisant du bruit extérieur, aucune information n'est disponible dans le dossier soumis. La LPE articles 11ss (limitation des émissions), 25 et 31 ainsi que l'OPB 6, 7 et 32 (construction installations fixes) doivent être respectés.

Concernant le trafic induit et le respect des articles 9 OPB et 11 et 25 LPE, étant donné la surface à bâtir et le type de construction autorisée (3 étages maximum), nous pouvons admettre que les exigences sont respectées ; toutefois ceci devra être vérifié en cas de construction d'une installation particulièrement génératrice de trafic (commerces, etc.).

Le PAD " Le Parcuret " et le règlement s'y référant (avec les modifications suite au préavis du SPE du 10 octobre 2014) respectent les exigences légales concernant le domaine de la protection contre le bruit.

Préavis positif, sous réserve du respect des conditions énumérées ci-après (chapitre 3.2 / conditions SPE).

Préavis du Service des routes, transports et cours d'eau

Routes

Préavis positif.

Pour rappel, dans la zone du débouché de la route d'accès du RPU comprise sur une longueur minimale de 10m à l'arrière du trottoir bordant la route cantonale, la construction future d'un trottoir équipé d'une bordure se fera impérativement en bordure de la nouvelle route d'accès sans empiètement sur la chaussée d'une largeur de 5,50m.

Cours d'eau

Préavis positif.

Le périmètre du PAD se situe hors zone de danger hydrologique et hors espace réservé à la Morge.

Sous réserve du respect des conditions énumérées ci-après (chapitre 3.2 / conditions SRTCE).

Préavis du Service des bâtiments, monuments et archéologie

Situation

Site bâti d'importance locale selon ISOS avec une valeur de situation par sa position.

Zone ISOS concernée : Echappée dans l'environnement EE II Terrains largement construits, dans la plaine du Rhône

Catégorie d'inventaire : b [partie sensible pour l'image du site]

Objectif de sauvegarde : b [sauvegarde des caractéristiques essentielles]

Structure actuelle

Périmètre concerné peu bâti, formant un secteur de transition à proximité du vieux village.

Structuration prévue

Construction selon un principe de distribution rationnel.

Le plan d'aménagement détaillé proposé permet une utilisation rationnelle du sol et s'inscrit dans le tissu bâti.

Le secteur concerné ne se trouve ni à proximité d'un monument historique, ni en zone archéologique. Après examen du dossier, le SBMA émet un préavis positif sans remarque particulière.

2. Considérant

- que les conditions contenues à l'article 12 al. 4 LCAT étant réunies, la procédure d'autorisation de construire telle prévue dans la loi sur les constructions du 8 février 1996 est en conséquence applicable;
- qu'en vertu du principe du parallélisme des formes, la révision du plan d'aménagement détaillé initialement approuvé par la Commission cantonale des constructions doit être soumis à la même autorité (A. Grisel, Traité de Droit administratif, p. 306);
- qu'au demeurant l'approbation d'un plan d'affectation, fût-il spécial, doit être approuvé par une autorité cantonale (art 26 LAT).

2.1. Traitement de l'opposition

Opposition de [REDACTED], représenté par Me Jean-Luc Addor

L'opposition a été déposée dans les délais et sous la forme écrite. En outre, il est relevé qu'une opposition doit être motivée (art. 41 al. 2 LC) et porter sur la violation de règles de droit public (art. 41 al. 1 LC). En l'espèce, l'opposant renvoie à la motivation développée dans son recours du 9 décembre 2013 dans le cadre de la procédure relative au remembrement urbain et en fournit une copie en annexe à son opposition ; il relève en outre que le plan d'aménagement détaillé (PAD) s'inscrit dans le cadre de la procédure d'adoption du remembrement parcellaire urbain (RPU) et n'a de sens qu'en relation avec cette dernière procédure. Dans ce contexte, il est essentiel de relever que le simple renvoi à des actes de procédures antérieurs déposés dans le cadre d'une procédure distincte n'est en soi pas recevable (cf. notamment B. BOVAY, Procédure administrative, Berne 2000, p. 388), ceci d'autant plus que le mémoire auquel il est renvoyé se réfère lui-même à d'autres actes de procédures antérieurs (cf. recours du 9 décembre 2013, p. 3 ch. 21. et p. 4 ch. 23.). En outre, s'il est vrai qu'une procédure de RPU peut être intimement liée avec celle d'un PAD (cf. notamment M.-O. BESSE, Le régime des plans d'affectation en particulier le plan de quartier, Genève 2010, p. 272), ces deux procédures ne doivent pas forcément être impérativement interdépendantes (ATF non-publié 1C_382/2014, consid. 2). Le Tribunal fédéral relève en particulier que le droit fédéral n'exige pas que les procédures de planification spéciale et de remembrement soient menées simultanément et souligne que les deux procédures ont en effet des objets distincts. En effet, les griefs que l'on peut invoquer dans le cadre d'un RPU ne sont pas les mêmes que ceux qui ressortent de la législation applicable en matière de plans d'affectation spéciaux. Compte tenu de ce qui précède, il apparaît que l'opposition se révèle irrecevable dans la mesure où les exigences de motivation ne sont pas respectées.

Cela étant, même si l'opposition était jugée recevable, il apparaît que les griefs invoqués ne sont pas pertinents. Dans ce contexte, les griefs du recours du 9 décembre 2013 peuvent être analysés de la manière suivante d'un point de vue de la planification spéciale. D'abord, le tracé de la route au nord de la parcelle 29437 qui le limiterait de manière importante dans les possibilités de construire, particulièrement en zone M1, est invoqué. Il apparaîtrait que la route projetée se trouve au Nord de la parcelle de l'opposant. En outre, le recours du 9 décembre 2013 fait valoir un intérêt actuel à préserver une parcelle en se fondant sur une demande préavisée défavorablement par la commune il y a plus de dix ans. Ce grief ne saurait être dès lors retenu au vu de la motivation présentée, ceci dans la mesure où aucune violation d'une règle de droit public n'a été invoquée. Le second grief concerne le montant de la valeur d'échange et concerne un objet totalement étranger à la procédure d'adoption du PAD. Enfin, le dernier grief invoqué par l'opposant concerne une servitude de passage ; l'opposant fait référence à une attestation et à un plan qui ne figurent pas au dossier. En outre, en vertu de l'art. 39 LC, seuls les motifs concernant la violation de dispositions du droit public peuvent être invoqués pour former valablement opposition. La question de la servitude correspond à une problématique de droit privé et qui, dans tous les cas, ne touche pas aux questions de planification spéciale. De plus, vu le défaut de motivation et de production de pièces pertinentes dans le cadre de son opposition, un tel grief ne saurait être examiné.

Au vu de ce qui précède, il sied de déclarer l'opposition irrecevable, étant précisé que celle-ci se révèle de toute manière dénuée de pertinence sur le fond.

3. Dispositif de la décision

3.1. Autorisation de construire

Le plan d'aménagement détaillé PAD « Le Parcouret » sur le territoire de la commune de Conthey est approuvé aux conditions suivantes :

3.2. Conditions

Conditions de la Commission cantonale des constructions

- Le règlement du Plan d'aménagement détaillé « Le Parcouret » annexé fait partie intégrante de cette décision.

Conditions du Service de la protection de l'environnement

- Dans le cadre des procédures d'autorisation de construire, un rapport de bruit devra être établi et transmis au SPE, apportant la preuve :
 - du respect des exigences des arts. 22 LPE et 31 OPB.
 - du respect des prescriptions de la norme SIA 181, conformément aux arts. 21 LPE et 32ss OPB.
 - du respect des exigences des arts. 11ss, 25 LPE et 7 OPB pour les nouvelles installations fixes (ainsi que 9 OPB en cas de construction d'installation particulièrement génératrice de trafic), par rapport aux locaux à usage sensible au bruit voisins ainsi qu'aux parcelles non encore bâties voisines.
 - du respect de la Directive sur le bruit des chantiers de l'OFEV de mars 2006, pour la phase de chantier, conformément à l'art. 6 OPB.

Conditions du Service des routes, transports et cours d'eau

Routes

- La construction future d'un trottoir équipé d'une bordure se fera impérativement en bordure de la nouvelle route d'accès sans empiètement sur la chaussée d'une largeur de 5,50m.

Cours d'eau

- Le rejet des eaux claires de l'ensemble de la zone ne doit pas générer une surcharge hydraulique des cours d'eau récepteurs.

3.3. Opposition

L'opposition de [REDACTED], représenté par Me Jean-Luc Addor est déclarée irrecevable.

3.4. Frais de décision

Les frais de la présente décision par Fr. 479.- sont mis à la charge de l'Administration communale de Conthey, selon l'arrêté fixant les frais et émoluments applicables aux demandes d'autorisation de construire traitées par la CCC du 14 juillet 2004.

Notification

La présente décision est notifiée par courrier recommandé

- à l'Administration communale de Conthey.
- à [REDACTED], représenté par Me Jean-Luc Addor

Elle est communiquée

- aux organes cantonaux consultés.

Voie et délai de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat dans les 30 jours dès sa notification (art. 46 LC et art. 46 de la loi sur la procédure et la juridiction administratives du 6 octobre 1976 / LPJA).

Il sera adressé par écrit en autant de doubles qu'il y a d'intéressés. Le mémoire contiendra un exposé concis des faits, des motifs accompagnés des moyens de preuve, ainsi que des conclusions. Il sera daté et signé par le recourant ou son mandataire. La décision attaquée et les documents servant de moyens de preuve, en possession du recourant, seront joints au mémoire (art. 48 LPJA).

Le Président


Pascal Varone

Le Secrétaire


Fabien Zufferey**Frais de décision**

Emoluments	Fr.	472.-
Timbre santé	Fr.	7.-
Total	Fr.	479.-