

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) "Sensine-Rouy"
N° dossier	2014-1945
Commune	Conthey
Localisation	Conthey
Lieu dit	Serogne/Sensine/Les Rayes
Folio / Parcelle	23, 705 / 16'762, 16'765, 16'783, 16'784, 16'789, 16'794, 16'795, 16'796, 16'797, 17'307, 17'321, 16'804, 16'805, 16'806, 16'807, 16'809, 16'811, 16'812, 16'815, 16'816, 16'817
Coordonnées	589'860 / 121'280
Zone selon plan de zone	Faible densité coteau R4 (à aménager selon le cahier des charges n°12 )

## 1. Vu

- la mise à l'enquête publique dans le bulletin officiel n° 23 du 06.06.2014, le projet n'a pas suscité d'opposition.
- les décisions communales du 20.05.2014 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 28.07.2014, tendant à obtenir l'approbation du plan d'aménagement détaillé selon le cahier des charges n°12 « Sensine – Rouy ». Les prescriptions relatives à cette zone faible densité coteau R4 sont fixées régie par l'article 109 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 faible densité coteau R4 régie par l'article 109 du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) et à aménager selon le cahier des charges n°12 « Sensine – Rouy ».

Le cahier des charges précité fixe, comme règle impérative, de " légaliser, pour l'ensemble du secteur, un plan d'aménagement détaillé prévoyant l'organisation des constructions et les réseaux d'infrastructures ". En définissant notamment les aires d'implantation des constructions et la route de desserte du quartier, le PAD répond globalement aux exigences fixées dans le cahier des charges n°12.

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, sous réserve du préavis positive du Service des routes, transports et cours d'eau. Nous nous permettons de vous rappeler que le projet routier qui suivra devra être conforme au PAD approuvé par l'autorité compétente.

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

#### Routes

Préavis positif sous conditions.

L'accès sur la route cantonale de la route de desserte du secteur A ne respectant pas les distances de visibilité minimales prescrites par la norme SN 640 273a, notamment vers l'amont, une séance a été organisée le 20 janvier 2015 avec l'entier des intéressés pour convenir des éclaircissements à apporter au projet de plan d'aménagement détaillé.

Ladite séance a conduit l'unanimité des intéressés à convenir de l'irrespect de la distance de visibilité minimale de 55 mètres vers l'amont prescrite par la norme SN 640 273a.

Ainsi, tel que convenu en séance du 20 janvier 2015, la commune de Conthey a

transmis un courrier le 26 janvier 2015 au Service des routes, transports et cours d'eau ainsi qu'au secrétariat cantonal des constructions accompagné d'un plan de servitude de non-bâtir établi par le bureau d'ingénieurs et de géomètres BSS SA à Conthey le même jour, courrier dans lequel elle s'engage, pour le respect de la distance de visibilité minimale de 55 mètres vers l'amont au débouché de la route de desserte du secteur A sur la route cantonale, à maintenir le secteur pertinent d'une surface de 24 m<sup>2</sup> sis sur la parcelle n° 30409 au nouvel état exempt de toute construction et de toutes plantations, notamment arbres et vigne, par l'inscription d'une servitude de non-bâtir au Registre Foncier dans le cadre du RPU. Cette inscription de non-bâtir portera non seulement sur l'interdiction de bâtir mais également sur l'interdiction de planter des arbres, des arbustes et de la vigne ou encore d'y installer par exemple des moloks.

Le terrain sur le secteur correspondant à la servitude de non-bâtir, d'une surface de 24 m<sup>2</sup>, sera aménagé sous la forme d'un plan incliné entre la banquette côté sud de la route cantonale abaissée à une hauteur de 0,20 m sur la chaussée et la banquette côté nord de la route de desserte du secteur A. Son entretien est à charge de la commune de Conthey.

Les accès privés sur la route cantonale pour le secteur B seront réduits au strict minimum, regroupés et projetés de manière à respecter les valeurs indicatives spécifiées par la norme SN 640 050.

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

#### Cours d'eau

Préavis positif sous conditions.

#### Situation

Le périmètre du PAD est situé en zone de danger résiduel et traversé par le torrent d'Arbon. Selon le courrier du 24 septembre 2014 de la Commune de Conthey, il a été tenu compte de l'espace réservé aux eaux (ERE) dans le nouvel état et la mise à l'enquête des zones de danger hydrologique est en préparation car la Commune est en révision partielle de PAZ/RCCZ.

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

### **Préavis du Service de la protection de l'environnement**

#### Projet

La Commune de Conthey souhaite rendre constructible le secteur « Sensine – Rouy. L'établissement d'un PAD est imposé par le cahier des charges no 12, défini dans le RCCZ en vigueur. Le PAD définit les aires d'implantation des constructions, la route de desserte et les cheminements piétonniers. Les équipements seront intégrés dans la route de desserte.

#### 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

La majeure partie du PAD ne se situe ni dans un secteur particulièrement menacé de protection des eaux, ni dans une zone de protection des eaux souterraines. Une petite surface de la parcelle 16762 est sise en secteur Au 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 01.03.2011).

#### Bruit

Le projet d'aménagement du PAD " Sensine - Rouy " se situe à la sortie du village de Sensine, en aval de la route cantonale RC 68 Pont de la Morge - Derborence - Pas de Cheville. Les parcelles concernées par le PAD se trouvent en zone résidence coteau, villa à aménager avec un DS II. Sur la base des données de trafic du SRTCE pour 2012, les parcelles concernées sont exposées, en partie du moins, à un dépassement des valeurs limites d'immission, en lien avec le bruit de la RC 68.

Selon le SDT (par mail du 14.10.2014), le secteur " Sensine-Rouy " est à considérer comme équipé.

#### 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

Par principe, la législation environnementale prévoit des exigences pour des plans d'aménagement détaillé en zones à bâtir homologuées et équipées, 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.

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 RC 68 et les locaux sensibles au bruit est de 9 m, 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) et 25 ainsi que l'OPB 6 et 7 (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 (résidence, villa), nous pouvons admettre que les exigences sont respectées.

Le PAD " Sensine - Rouy " et le règlement s'y référant (avec les modifications suite au préavis du SPE du 23 octobre 2014) respectent les exigences légales concernant le domaine de la protection contre le bruit.

Sous réserve du respect des conditions énumérées ci-après (chapitre 3.2 / conditions SPE), notre préavis est positif.

### **Préavis du Service des bâtiments, monuments et archéologie**

#### Situation

Site bâti d'importance locale selon ISOS. Valeur de situation par rapport à sa position

Zone ISOS concernée : Echappée dans l'environnement EE II : vignoble participant fortement aux qualités paysagères

Catégorie d'inventaire : a [partie indispensable du site]

Objectif de sauvegarde : a [Sauvegarde de l'état existant]

Structure actuelle

Périmètre concerné non bâti, situé dans le vignoble entourant le village.

Structuration prévue

Le plan d'aménagement détaillé proposé se limite à l'implantation d'une nouvelle route d'accès résultant du RPU et au renvoi au RCCZ pour les dispositions constructives.

Selon la LcAT, l'objectif d'un PAD est de «régler dans le détail l'affectation du sol» Ceci permet une utilisation rationnelle du sol et la construction cohérente du bâti. Il est regrettable que le PAD proposé ne projette pas plus en détail l'aménagement détaillé du périmètre, avec la localisation des zones d'accès, de stationnement, de construction, de végétalisation, d'espaces libres, de percées visuelles, etc. éléments qui permettent un aménagement de qualité.

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 avec remarque :

Examiner la conformité du PAD à la législation en la matière, et cas échéant, compléter le PAD avec la localisation des zones de stationnement, de construction, de végétalisation, d'espaces libres, etc..

**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).

**3. Dispositif de la décision****3.1. Autorisation de construire**

Le plan d'aménagement détaillé PAD « Sensine - Rouy » 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 « Sensine - Rouy » annexé fait partie intégrante de cette décision.

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

- Une servitude de non-bâtir de 24 m<sup>2</sup> (selon le plan établi par le bureau d'ingénieurs et de géomètres BSS SA à Conthey) sera inscrite au registre foncier à la charge de la parcelle n° 30409 (nouvel état selon RPU / ancien état n° 17307) dans le cadre du

RPU. Cette inscription de non-bâtir portera non seulement sur l'interdiction de bâtir (exempt de toute construction) mais également sur l'interdiction de planter des arbres, des arbustes et de la vigne ou encore d'y installer par exemple des moloks. Le terrain sur le secteur correspondant à la servitude de non-bâtir, d'une surface de 24 m<sup>2</sup>, sera aménagé sous la forme d'un plan incliné entre la banquette côté sud de la route cantonale abaissée à une hauteur de 0,20 m sur la chaussée et la banquette côté nord de la route de desserte du secteur A. Son entretien est à charge de la commune de Conthey.

- Les accès privés sur la route cantonale pour le secteur B seront réduits au strict minimum, regroupés et projetés de manière à respecter les valeurs indicatives spécifiées par la norme SN 640 050.

#### Cours d'eau

- Les zones de danger hydrologique doivent être mises à l'enquête par la Commune (art. 17 LcACE et directive cantonale du 7 juin 2010). Dans l'intervalle, un plan de la situation de danger doit être annexé au PAD et une information des propriétaires et utilisateurs des parcelles du PAD doit être faite pour la prise en compte du danger lors des constructions.
- L'ERE respectant les principes de l'art. 36a LEaux et délimité conformément aux art. 41a ss OEaux devra être approuvé dans le cadre de la procédure fixée par l'art. 13 LcACE: mise à l'enquête publique par la Commune pour approbation par le Conseil d'Etat et ce, pour le 31 décembre 2018 au plus tard. Une fois approuvé, celui-ci sera reporté dans le PAZ à titre indicatif. Dans l'intervalle, les dispositions transitoires de la modification du 4 mai 2011 de l'OEaux sont applicables.
- Les rejets des eaux claires de l'ensemble de la zone ne doivent pas générer une surcharge hydraulique des cours d'eau récepteurs.
- Les aménagements des accès ne devront pas diminuer les gabarits et capacités hydrauliques des cours d'eau.

#### **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.

### **3.3. Frais de décision**

Les frais de la présente décision par Fr. 467.- 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.

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.	460.-
Timbre santé	Fr.	<u>7.-</u>
Total	Fr.	<u>467.-</u>