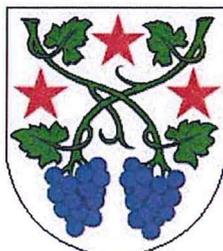


COMMUNE DE CONTHEY



Règlement du Plan d'aménagement détaillé (R/PAD) « Sensine - Rouy »

Secteur R4 (résidence coteau, faible densité) 0.3

Approuvé par le Conseil municipal

le 20 MAI 2014.....

Mandataire

BSS SA
Bureau d'ingénieurs et de géomètres
Avenue de la Gare 39
1964 Conthey

REGLEMENT DU PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE (R/PAD) « Sensine - Rouy »

Préambule

Le présent règlement fait partie intégrante du PAD « Sensine-Rouy » qui est rendu obligatoire par le PAZ et le RCCZ de la commune de Conthey.

Il est conforme au PAZ en vigueur et respecte les conditions réglementaires du RCCZ en force, en particulier l'article 109 du RCCZ ainsi que le cahier des charges N°12 de la zone à aménager « Sensine-Rouy » homologué par le Conseil d'Etat le 10 juin 1997.

Vu ce qui précède, la procédure d'approbation répond aux exigences de l'article 12, alinéa 4 de la LcAT.

TABLES DES MATIERES

Art. 1 But du règlement	3
Art. 2 Périmètre et parcelles concernées	3
Art. 3 Bases légales	3
Art. 4 Secteurs du plan d'aménagement détaillé (PAD).....	3
Art. 5 Indice d'utilisation du sol.....	4
Art. 6 Typologie des constructions et intégration au site naturel.....	4
Art. 7 Circulations et aménagement extérieurs.....	4
Art. 8 Equipements et infrastructures	4
Art. 9 Prescription de constructions.....	5
Art. 10 Prescriptions énergétiques	5
Art. 11 Dispositions finales	5
Art. 12 Entrée en vigueur	6

Annexe : plan d'aménagement détaillé « Sensine-Rouy » au 1 :1000

Art. 1 But du règlement

- a) Le règlement du Plan d'aménagement détaillé (PAD) a pour but d'organiser les constructions du secteur «Sensine-Rouy » afin :
 - 1. de garantir une occupation judicieuse et rationnelle du sol et une intégration des constructions dans un site exposé aux vues
 - 2. de préserver les éléments structurants du paysage
 - 3. de planifier l'équipement du secteur notamment les accès véhicules et piétons, et les infrastructures

- b) Le règlement du PAD et ses annexes règlent la construction, l'équipement, l'aménagement et l'infrastructure du secteur « Sensine - Rouy». Il définit les mesures d'aménagement en termes d'organisation, d'équipement et de protection.

Art. 2 Périmètre et parcelles concernées

- a) Le périmètre du plan d'aménagement détaillé correspond au PAZ homologué par le Conseil d'Etat en juin 1997.

Art. 3 Bases légales

- a) Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales, cantonales et communales en matière de constructions.
- b) Pour les dispositions non prévues dans le présent règlement, le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) est applicable, en particulier les dispositions de l'article 36 « Plan d'aménagement détaillé ».
- c) Sont réservées les autres dispositions légales, cantonales et communales.

Art. 4 Eléments du plan d'aménagement détaillé (PAD)

Le plan annexé fixe les différentes plages d'implantation dans le périmètre du PAD. Les éléments suivants sont identifiés :

- a) Aires d'implantations des constructions des secteurs A et B
- b) Route de desserte et alignements y relatifs
- c) Cheminements piétonniers

Le secteur A est identifié et est homologué par le Conseil d'Etat comme périmètre RPU.

Le secteur B faisait partie, avant 1978, d'un remaniement parcellaire agricole.

Il est défini actuellement comme un périmètre devant être traité selon une procédure de rectification de limite.

Art. 5 Indice d'utilisation du sol

La densité des secteurs A et B, conformément à la zone R4, résidence coteau faible densité, est fixée à 0.3.

La surface totale en zone à bâtir compris dans la zone à aménager est d'environ 13'316 m².

Art. 6 Typologie des constructions et intégration au site naturel

La typologie des constructions doit correspondre à la zone à bâtir R4. Cette zone doit promouvoir les habitations familiales à un ou deux logements au plus.

Les constructions jumelées peuvent être acceptées.

L'intégration des bâtiments doit respecter les conditions du terrain.

Les espaces libres de construction devront conserver essentiellement le caractère naturel de l'endroit. Les plantations seront d'essences indigènes.

Art. 7 Circulations et aménagement extérieurs

Le schéma des circulations et aménagements extérieurs figurant sur le plan annexé tient compte de la nouvelle route de desserte, y compris les alignements y relatifs et des cheminements piétonniers à l'intérieur du périmètre du PAD. Le schéma des circulations renseigne également sur les raccordements aux chemins piétonniers existants. Aménagement d'un trottoir depuis l'arrêt postal.

Les accès privés et le stationnement des véhicules se feront exclusivement sur le territoire privé, ceci conformément aux articles 43 - 44 et 46 du RCCZ.

Les mouvements de terrains seront adaptés à la topographie et leur impact minimisé de manière à se rapprocher le plus possible du terrain naturel.

Les murs de soutènement doivent être intégrés à l'environnement. Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises.

Art. 8 Equipements et infrastructures

Les équipements et infrastructure, se limitent à la route de desserte localisée sur le plan et répondent aux exigences de l'art. 19 LAT et de l'art. 15 LcAT.

Ces équipements sont intégrés dans la nouvelle route de desserte et se raccordent sur les collecteurs définis selon le plan général d'évacuation des eaux (PGEE).

Le secteur A de 9'237 m² fait partie intégrante du remaniement parcellaire urbain. Les équipements font parties intégrantes du remembrement parcellaire urbain (RPU) en cours.

Le Conseil municipal de Conthey a pris la décision d'introduire ce RPU d'office le 12 mai 2011.

Le périmètre définitif a été approuvé par le Conseil d'Etat le 24 août 2011, en conformité avec l'art 7, al 4 LRU.

Le secteur B de 4'079 m² est déjà équipé en infrastructures. Ces infrastructures en EC, EU se trouvent dans un rayon de 60m.

Ce secteur peut faire l'objet d'une procédure de rectification de limites et les accès au domaine public peuvent se créer par assiette de servitude avec éventuellement une sortie sur la route cantonale.

Art. 9 Prescription de constructions

Les demandes d'autorisation de construire les bâtiments devront respecter les dispositions légales de la loi cantonale sur les constructions, le PAZ et le RCCZ, le PAD « Sensine- Rouy » ainsi que le présent règlement du PAD.

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

Art. 10 Prescriptions énergétiques

Les constructions seront conçues de manière à minimiser la consommation d'énergie, notamment dans le respect des lois, normes et recommandations fédérales, cantonales et communales en vigueur et à privilégier l'utilisation de ressources énergétiques renouvelables.

Art. 11 Dispositions finales

- a) Les dispositions du présent règlement s'appliquent également aux constructions existantes qui subiraient une transformation, un agrandissement ou dont la destination serait changée.
- b) Les décisions du Conseil municipal prises en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'un recours motivé au Conseil d'Etat dans les trente jours qui suivent leur notification conformément aux dispositions de la loi sur les constructions.
- c) Les émoluments et frais sont réglés selon le règlement communal y relatif.

Art. 12 Entrée en vigueur

Le présent règlement et ses annexes, entreront en vigueur dès leur approbation par la Commission cantonale des constructions.

Conthey, le**20 MAI 2014**.....