

COMMUNE DE CONTHEY



Règlement du Plan d'aménagement détaillé (R/PAD) « Le Parcouret »

Secteur EV / extension village 0.6
Secteur M1 / commerce et artisanat 0.3

Approuvé par le Conseil municipal

le 30 JAN. 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) « Le Parcouret »

Préambule

Le présent règlement fait partie intégrante du PAD « Le Parcouret » 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 les articles 103 et 112 du RCCZ ainsi que le cahier des charges N°2 pt 2 de la zone à aménager « Plan-Conthey - Le Parcouret » 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 Secteur EV / extension village 0.6	4
Art. 6 Secteur M1 / commerce et artisanat 0.3	4
Art. 7 Indice d'utilisation du sol	4
Art. 8 Typologie des constructions et intégration au site naturel.....	4
Art. 9 Circulations et aménagement extérieurs.....	4
Art. 10 Equipements et infrastructures	5
Art. 11 Prescription de constructions	5
Art. 12 Prescriptions énergétiques	5
Art. 13 Dispositions finales.....	5
Art. 14 Entrée en vigueur	5

Annexe : plan d'aménagement détaillé « Le Parcouret » 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 «Le Parcouret » 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 « Le Parcouret ». 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 est lié au périmètre RPU homologué par le Conseil d'Etat en date du 4 novembre 2009.
- b) Le RPU Nouvel état « Le Parcouret » a été mis à l'enquête publique en date du 9 août 2013.

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 « Plans d'aménagement détaillé ».
- c) Sont réservées les autres dispositions légales, cantonales et communales.

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

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

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

Art. 5 Secteur EV / extension village 0.6

Le secteur EV, zone extension village, EV est réglementé par l'art. 103 du RCCZ.

Art. 6 Secteur M1 / commerce et artisanat 0.3

Le secteur M1, zone mixte commerce et artisanat, M1 est réglementé par l'art. 112 du RCCZ.

Art. 7 Indice d'utilisation du sol

La densité du secteur, conformément à la zone d'extension village, est fixée à 0.6 et la zone mixte, commerce et artisanat, est fixée à 0.3.

Art. 8 Typologie des constructions et intégration au site naturel

La typologie des constructions doit correspondre à la zone à bâtir.

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. 9 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 RPU et du PAD. Le schéma des circulations renseigne également sur les raccordements aux chemins piétonniers existants.

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 aménagements extérieurs devront préserver le caractère de la zone extension village.

Les mouvements de terrains sont 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. 10 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).

Les équipements font parties intégrantes du remembrement parcellaire urbain (RPU) mis à l'enquête publique en date du 9 août 2013.

Art. 11 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 « Le Parcouret » 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. 12 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. 13 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. 14 Entrée en vigueur

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

Conthey, le30 JAN. 2014.....