



**Projet de modification partielle
du Plan d'affectation de zone (PAZ) et
du Règlement communal des constructions (RCC)**

Centres d'achats

1. Motivation de la démarche :

Vu la fiche de coordination B.3/4 du Plan directeur cantonal et l'étude de circulation effectué par le bureau Transitec une adaptation de notre plan d'affectation de zone et du règlement communal des constructions s'impose.

Lors de l'homologation de notre plan de zones en 1997 et jusqu'à fin 2002, le SAT admettait les centres d'achats dans la zone A1 : artisanat et commerce. Depuis 2003, le dit service a changé sa pratique et souhaite la délimitation d'une zone d'affectation spéciale pour les centres d'achats.

L'objectif de la démarche est de concentrer les centres d'achats entre la T9 et la Route des Rottes en protégeant au maximum les zones résidentielles.

2. Périmètre de cette zone de centres d'achats :

Les secteurs concernés sont indiqués sur le plan de situation en annexe. Actuellement toutes ces parcelles se trouvent en zone A1 : artisanat et commerce.

3. Adaptation du RCC :

L'article suivant doit être rajouté au RCC.

Article 113 bis

Zone A1 bis : artisanat et commerce - centres d'achats

1. Cette zone est destinée aux activités commerciales, y compris aux centres d'achats, supermarchés et commerces de détail, ainsi qu'aux activités artisanales et aux centres administratifs et techniques.
2. Pour les centres d'achats (centres commerciaux), il y a lieu de se référer à la fiche de coordination y relative du plan directeur cantonal.
3. Les activités artisanales, les constructions qui portent atteintes au site, les dépôts de matériaux, ainsi que les industries produisant des nuisances, sont interdites.
4. Seuls les logements liés et intégrés aux activités commerciales et artisanales sont autorisés.
5. Une surface correspondant à 10% de la parcelle doit être aménagée en espace vert et plantée d'arbres. Le Conseil municipal peut prescrire l'emplacement et le caractère de ces aménagements en fonction de l'organisation générale et de l'esthétique du quartier.

6. En bordure de zone résidentielle, un espace vert sera aménagé entre le bâtiment et la limite de la parcelle. Des mesures seront prises afin de limiter toutes les nuisances dues aux déchargements, circulations internes et équipements techniques.
7. Les enseignes publicitaires seront de préférence posées sur les façades. Les totems ne dépasseront pas la hauteur réglementaire de la zone.
8. Pour les centres d'achats, une participation à de nouveaux équipements publics peut être exigée.
9. Pour les normes de construction voir le tableau du RCCZ article 101, à savoir :

<u>Destinations :</u>	Commerces	oui
	Centres d'achats	oui
	Artisanat	oui
	Bureaux	oui
	Logements	oui 4)
	Ruraux	non

Occupation au sol : 40%

Ordre : Dispersé 2)

Alignement : Selon prescriptions communales et plans en vigueur

Hauteur maximum : 10.00 mètres

Distance minimum : 5.00 mètres

Espace vert et arborisation : 10% 9)

Plan de quartier : Surface minimum 5000 m2 et
occupation au sol 50%

Degré de sensibilité au bruit : DS III

Homologué par le Conseil d'Etat
en séance du ...8...MAR...2006

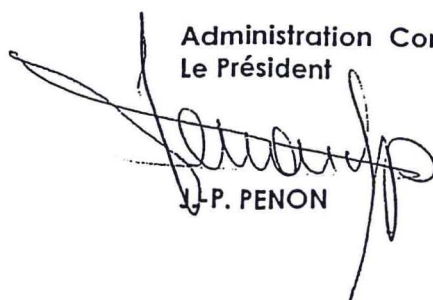
Droit de sceau : Fr. ...150...-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:

Conthey, le 25 novembre 2004

Ainsi, décidé en Conseil communal du 22 novembre 2004,

Administration Communale de Conthey
Le Président

J.-P. PENON

La Secrétaire

M.-A. BIANCO



