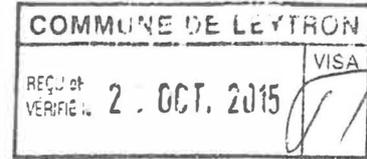




Commission cantonale des constructions  
Secrétariat et police des constructions

Case postale 478  
1951 Sion



Sion, le 08.10.2015  
Notifié le

16 OCT. 2015

Recommandé  
Administration communale  
Leytron  
Case postale 63  
1912 Leytron

*Copie y.c. plan*  
PB  
PF

## 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 08.10.2015 sur le dossier suivant :

Requérant	Administration communale de Leytron
Objet	Aménagement d'un plan détaillé (secteur "Portion des Iles Pra de Feur - Jardins Neufs")
N° dossier	2015-1676
Commune	Leytron
Localisation	Leytron
Lieu dit	Pra de Feur, Portions des Iles, Jardins Neufs
Folio / Parcelle	0 / selon listing de l'art. 2 du PAD
Coordonnées	581'960 / 114'380
Zone selon plan de zone	zone de constructions et d'installations publiques B



**1. Vu**

- le plan de zones homologué par le Conseil d'Etat le 8.06.2005 ;
- la requête de l'administration communale tendant à obtenir l'approbation du plan d'aménagement détaillé « Pra de Feu, Portions des Iles et Jardins Neufs »;
- les préavis du service du développement territorial, de l'Office cantonal du feu, du Service de l'environnement, du Service de l'agriculture, du Service des routes, transports et cours d'eau ;
- 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).

**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;

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

Le plan d'aménagement détaillé « pra de Feu, Portions des Iles et Jardins Neufs » sis sur le territoire de la commune de Leytron est approuvé aux conditions suivantes :

**3.2. Conditions****Conditions du Service du développement territorial**

La commune de Leytron souhaite établir un plan d'aménagement détaillé (PAD) aux lieux-dits « Portion des Iles – Pra de Feu – Jardins Neufs » pour structurer la zone et afin d'y accueillir des services communaux, des infrastructures sportives et des espaces dévolus aux manifestations et à la détente (selon le rapport 47 OAT).

Le PAD, situé en « Zone de constructions et d'installations publiques B » selon le plan d'affectation de zones (PAZ) homologué par le Conseil d'Etat le 8 juin 2005, est conforme à la destination de cette zone. Par ailleurs, le PAD respecte également les prescriptions réglementaires définies à l'article 67 du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ), en particulier l'alinéa 2 qui précise « l'aménagement de ces zones est obligatoirement soumis au plan d'aménagement détaillé ».

Par conséquent, s'agissant d'un PAD conforme au PAZ et au RCCZ, c'est la procédure définie à l'article 12 alinéa 4 de la LcAT qui s'applique. De plus, la commission cantonale des constructions (CCC) est l'autorité compétente pour l'approbation du PAD étant donné que la commune est requérante et partie prenante (art. 2 LC).

A l'article 16 du règlement du PAD, il convient de modifier la première phrase de la manière suivante : « Le présent PAD entre en vigueur dès son approbation le conseil communal par l'autorité compétente ».

### **Conditions de l'Office cantonal du feu**

Nous accusons réception du dossier susmentionné, reçu le 6 ct, et vous en remercions. Après analyse de ce dernier, les remarques suivantes doivent être prises en considération :

Dans aucun des documents transmis il n'est mentionné que : l'accès aux bâtiments de faible hauteur, ainsi que les bâtiments annexes et les tailles réduites doivent respecter la directive concernant les accès, surface de manœuvre et d'appui pour les moyen d'intervention sapeurs-pompier de la CSSP.

Pour ce qui est des distances, les exigences fixées dans les normes et directives de l'AEAI sont dans tous les cas à respecter.

Si la distance entre bâtiment ne devait pas être respectée, des mesures compensatoires devraient être prises sur les nouvelles constructions.

L'arrêt du TF daté au 28 septembre 2010 qui demande également de respecter les distances AEAJ de part et d'autre d'une route devra être respecté.

Les prescriptions techniques en vigueur dans le canton sont à prendre en considération et respecter.

Avec les compléments mentionnés ci-dessus, les documents que vous nous avez soumis pour examen, sont en harmonies avec les base légales suivantes : la loi du 18 novembre 1977 sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels, le règlement organisant l'exécution du service de protection contre l'incendie et les éléments naturels du 12 décembre 2001 avec les ordonnances y relatives, les articles concernant les distances sur la loi sur les constructions du 8 février 1996 et les normes et directives de l'AEAJ.

Pour le solde des objets, la procédure de demande d'autorisation de construire sera suivie et le dossier sera transmis à l'autorité compétente accompagné du document d'assurance qualité signé par le responsable de l'assurance qualité en protection incendie et par le propriétaire de l'ouvrage. La déclaration de conformité en protection incendie sera transmise à la fin des travaux.

### **Conditions de l'Office cantonal de la protection civile**

Au vu du taux de couverture insuffisant en places protégées et afin de combler le déficit, l'autorité communale, en étroite collaboration avec l'Office cantonal de la protection civile, devrait, lors de futurs projets de construction dans ces secteurs, collaborer à la réalisation en places protégées.

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

Projet

Le projet de Plan d'Aménagement Détaillé (PAD) de la commune de Leytron prévoit d'accueillir des activités sportives et d'intérêt public (services communaux ou intercommunaux), des espaces dévolus aux manifestations et à la détente, ainsi que leurs accès et parkings y relatifs, sur une superficie d'environ 44'800 m<sup>2</sup>, aux lieux-dits " Pra de Feur ", " Portions des Iles " et " Jardins Neufs ".

Le présent PAD correspond à la zone à aménager : " zone de constructions et d'installations publiques B " selon règlement communal des constructions, art. 67, partiellement homologué par le conseil d'état le 4 août 2005.

#### 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), protection du sol (OSol), protection contre le bruit (OPB), gestion des déchets (OTD) ainsi que les données et cadastres à disposition de notre service.

#### Situation à l'endroit du projet

*Protection des eaux* : Le projet se situe 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 Leytron dispose d'un plan général d'évacuation des eaux (PGEE) selon art. 5 OEaux (approuvé par le SPE le 1er juin 2012).

*Bruit* : D'après les données du SIT-VS, le périmètre du plan d'aménagement détaillé (PAD) secteur " Les Iles " aux lieux-dits " Pra de Feu ", " Portions des Iles " et " Jardins Neufs " se trouve en zone de constructions et d'installations publiques B avec un degré de sensibilité au bruit DS III. Au nord se situe une zone de faible densité avec un DS II, au nord-ouest une zone artisanale avec un DS III et au sud et à l'est une zone agricole avec un DS III.

*Sol* : Il faut relever la présence d'une couche de terre végétale à protéger.

*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

##### *Précisions concernant la protection des eaux* :

S'agissant d'installations n'accueillant pas d'habitants permanents, mais plutôt des rassemblements ponctuels en week-end, il n'y a pas à craindre d'impact particulier sur la capacité de traitement de la STEP.

##### *Précisions concernant le bruit* :

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

En l'occurrence le PAD secteur " Les Iles " a, entre autre, pour but de structurer précisément la zone afin d'accueillir des services communaux ou intercommunaux, des infrastructures sportives, des espaces dévolus aux manifestations et à la détente ainsi que leurs accès et parkings y relatifs.

Des installations fixes produisant du bruit extérieur sont déjà présentes sur le périmètre du PAD (installations sportives, parkings, STEP, ...).

Le courrier électronique de la commune de Leytron du 22 septembre 2015 répond partiellement à nos demandes du 9 septembre 2015. Les réponses apportées ne permettent toutefois pas de déterminer si les installations déjà en place sur le périmètre du PAD sont conformes, dans leur état et leur exploitation actuel, aux exigences légales de protection contre le bruit. Comme la commune laisse entendre que le PAD n'implique aucun changement structurel ou d'exploitation par rapport à la situation actuelle, nous pouvons admettre que les exigences légales seront respectées avec le PAD si elles le sont bien actuellement.

Sous réserve du respect des charges et conditions ci-après, notre préavis est positif.

Charges et conditions :

#### Projet

L'évacuation des eaux de surfaces doit se faire conformément au PGEE de la commune.

La commune veillera notamment à ce que les eaux pluviales provenant des places de parc extérieures et des surfaces de roulement soient évacuées par infiltration avec passage à

travers une couche de sol végétalisée (surface de parking perméable, fossé d'infiltration végétalisé, etc.), conformément au PGEE et à la directive " Evacuation des eaux pluviales " de l'association suisse des professionnels de la protection des eaux (VSA) de novembre 2002..

#### Exploitation

En cas de plainte du voisinage, la commune fera réalisée un rapport de bruit pour confirmer que les installations déjà en place sur le périmètre du PAD sont conformes aux exigences légales de protection contre le bruit.

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

#### Rhône

##### Considéranants :

- Courrier de demande d'homologation du plan d'aménagement détaillé " Les Iles " du 25 juin 2015.
- Dossier du plan d'aménagement détaillé " Les Iles " de septembre 2014.
- Le plan d'aménagement détaillé (PAD) correspond à une zone de constructions et d'installations publiques B.
- Une fois les travaux de la 3ème correction du Rhône réalisés, ce secteur sera protégé au minimum contre une crue centennale.
- Le PAD se situe hors de l'espace Rhône.
- Le PAD se situe dans une zone d'inondation d'intensité forte pour des crues rares du Rhône (crue centennale), avec des hauteurs d'eau supérieures à 2 m. mais des vitesses faibles selon les connaissances actuelles du danger. Dans ce cas, bien que toute construction soit en principe interdite dans ce type de zone, des dérogations peuvent être envisagées moyennant le respect des huit conditions cumulatives ci-dessous permettant d'appliquer le nouveau modèle de classification du danger en zone d'inondation du Rhône :
  1. La zone concernée est déjà affectée à la construction.
  2. La zone à bâtir concernée est largement bâtie.
  3. La nouvelle construction projetée ne conduit pas à une augmentation significative du risque.
  4. La construction projetée se situe dans un secteur potentiellement soumis à une inondation du Rhône de type statique.
  5. La construction projetée se situe dans un secteur où la réglementation et/ou les restrictions d'utilisation permettent de limiter les atteintes à l'homme ou les dommages aux biens importants.
  6. La Commune a réalisé une planification d'intervention d'urgence en cas de crue du Rhône qui permet l'évacuation de la population des zones dangereuses, cette planification est validée par le SSCM dans le cadre d'un exercice d'état-major et d'évacuation.
  7. La construction projetée ne se trouve plus en zone rouge après la réalisation de la 3ème correction du Rhône (selon la planification du plan d'aménagement).
  8. Selon les informations transmises par la Commune, aucun autre danger naturel ne menace de manière forte le secteur.

Compte tenu de ce qui précède, le préavis est positif.

La Commune est rendue attentive au fait que l'ensemble du plan d'aménagement détaillé se situe dans une zone d'inondation d'intensité forte pour des crues rares du Rhône (crue centennale), avec des hauteurs d'eau supérieures à 2m. mais des vitesses faibles selon les connaissances actuelles du danger.

Pour rappel, dans ces secteurs les projets de construction et de transformation/rénovation d'ouvrages CO III selon la norme SIA 261 sont interdits.

Par ailleurs, toute nouvelle construction à l'intérieur du périmètre du PAD " Les Iles " devra faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire qui sera préavisée par la section protection contre les crues du Rhône du SRTCE sur la base des prescriptions disponibles sur le site internet [www.vs.ch/rhone](http://www.vs.ch/rhone), en fonction du degré de danger des constructions projetées dans ces secteurs.

### 3.3. Frais de décision

Les frais de la présente décision par Fr. 552.- sont mis à la charge de l'Administration communale de Leytron, 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 Leytron.

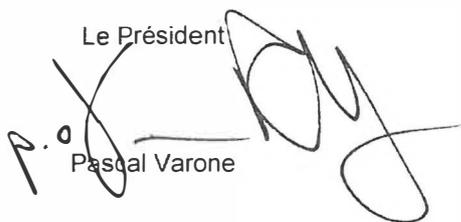
Elle est communiquée

- au SDT avec une copie du PAD approuvé.  
- 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  
  
 P. Varone  
 Pascal Varone

Le Secrétaire  
  
 Stéphane Delaloye

#### Frais de décision

Emoluments	Fr.	545.-
Timbre santé	Fr.	7.-
Total	Fr.	552.-