



LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DU VALAIS

Vu les requêtes des 26 octobre 1979 et 30 mai 1980 de l'administration communale de Saillon tendant à obtenir l'approbation du règlement et plan de quartier "En Lydésoz";

Vu les art. 10 et ss de la loi sur les constructions du 19 mai 1924 et les art. 36 et ss de la loi sur les routes du 3 septembre 1965;

Vu l'art. 31 du règlement de constructions de la commune de Saillon homologué le 12 mars 1976 par le Conseil d'Etat (RCC);

Vu la décision du Conseil d'Etat du 21 mai 1980 homologuant sous certaines conditions la zone du "Centre thermal";

Vu la loi du 6 octobre 1976 sur la procédure et la juridiction administratives;

Vu l'accord écrit des propriétaires intéressés;

Vu l'avis de mise à l'enquête publique inséré dans le Bulletin Officiel No 43 du 26 octobre 1979;

Vu l'absence de toute opposition;

Vu le préavis de l'Inspection cantonale du service du feu,



du Laboratoire cantonal, du service de la Protection de l'environnement, de la Commission cantonale des constructions (CCC), du service du Tourisme et du service cantonal de la Santé publique;

Considérant que selon la jurisprudence, le Conseil d'Etat à le pouvoir d'examiner les plans de quartier en fonction de leur opportunité et de leur légalité (cf. jugement du Tribunal fédéral conc. Andenmatten et cons. c/Conseil d'Etat du canton du Valais, RVJ 1973 p. 163 et ss);

Considérant que l'approbation par le Conseil d'Etat d'un plan de quartier, suppose de sa part une prise en considération adéquate des intérêts publics tels que la réalisation d'une solution urbanistique particulièrement intéressante, la création de conditions d'habitat plus favorables, l'amélioration des problèmes de trafic, etc.;

Considérant que le présent plan de quartier est sis à l'intérieur d'une zone de construction homologuée le 21 mai 1980 par le Conseil d'Etat;

Considérant que le présent plan de quartier tient compte des intérêts publics de façon satisfaisante, par la réalisation d'une solution urbanistique intéressante, et par une utilisation judicieuse des sources thermales de Saillon;

Vu le préavis de l'Office cantonal de planification (OCP);

Sur la proposition du département des Travaux publics,

décide :

I. Le règlement et le plan de quartier "En Lydésoz" sur le ter-



ritoire de la commune de Saillon sont approuvés sous les réserves suivantes :

- a) Chaque bâtiment ou groupe de bâtiment à construire dans le cadre du présent plan de quartier fera l'objet d'une demande d'autorisation de bâtir adressée à la CCC.
- b) Chaque demande d'autorisation de bâtir sera soumise par la CCC à l'OCP qui est chargé de vérifier sa conformité avec le plan et le règlement de quartier approuvés par la présente décision, et de vérifier si les conditions liées à cette approbation sont remplies.
- c) Les eaux usées seront raccordées au collecteur communal et aboutiront à la STEP.

Les eaux pluviales (toitures, places, routes) seront collectées séparément et conduites au canal après passage au travers d'un dessableur-déshuileur dûment dimensionné.

Les eaux de vidange et de trop-plein des piscines seront déversées au canal : leur température ne dépassera pas 30°C, et la hausse de température résultant du déversement ne dépassera pas 3°C dans le canal.

- d) Les immeubles doivent avoir, une ou plusieurs façades en bordure de voies publiques ou des espaces libres permettant l'évacuation du public, l'accès et la mise en service des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

Le réseau d'hydrantes sera constitué de telle façon que les sapeurs-pompiers soient assurés d'une pression de cinq bars à la lance lorsqu'ils interviennent au niveau le plus élevé des immeubles desservis par une borne. Chaque immeuble sera protégé par une borne, d'un type



reconnu par l'ICF, sis dans un rayon de 100 m.

Les différents corps composant les grands immeubles seront séparés par des murs coupe feu.

La défense incendie intérieure des immeubles sera prescrite lors de la ou des demandes d'autorisation de construire.

- e) Le service cantonal de la Santé publique ainsi que le Laboratoire cantonal seront consultés lors du dépôt des demandes d'autorisation de bâtir adressées à la CCC; leurs directives devront être strictement respectées.
- f) Règlement de quartier :

L'art. 2.2 est modifié ainsi :

"...

- Le plan du périmètre d'étude, éch. 1 : 500
- La vue d'ensemble, éch. 1 : 200
- Les gabarits, éch. 1 : 500
- Les coupes a-a et b-b, éch. 1 : 500
- Le plan des étapes 1 : 500"

La dernière phrase "D'autres plans ... titre indicatif" est supprimée.

L'art. 2.6 est modifié ainsi :

"... de cure. Des modifications d'implantation sont possibles dans la mesure où elles ne varieront pas de plus de 10 % des cotes d'implantation prévues".

L'art. 3.3 est modifié ainsi :

"Les hauteurs des constructions seront conformes à la vue d'ensemble 1 : 200, aux gabarits 1 : 500 et aux coupes a-a et b-b 1 : 500".



L'art. 3.4 est modifié ainsi :

"... se fera par étapes. Ces étapes sont fixées par le plan des étapes".

g) Conformément aux art. 19 et 22 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 et à l'art. 33 du RCC, aucune construction ne pourra être autorisée tant que le terrain ne sera pas équipé ou que les garanties nécessaires ne seront pas données quant à la réalisation simultanée des équipements et des bâtiments.

II. Toute modification du présent plan de quartier ou de son règlement devra faire l'objet d'une procédure de modification de plan de quartier en la forme prévue par les art. 42 et ss LR et 31 RCC.

III. La présente décision sera publiée dans le Bulletin Officiel ; elle sera notifiée à l'administration communale de Saillon, aux architectes, à l'agence Immobilière Bagnoud Martin SA, ainsi qu'aux services concernés de l'administration cantonale.

Elle est susceptible de recours au Tribunal administratif (TA) à Sion, dans les 30 jours dès la notification (art. 72 LPJA).

Ledit recours sera présenté en autant de doubles qu'il y a d'intéressés, sur papier timbré et devra comprendre : un exposé concis des faits, les motifs et conclusions, la signature du recourant ou de son mandataire avec, en annexe, un exemplaire de la décision attaquée et les documents indiqués comme moyens de preuve, pour autant qu'ils soient en asses-



sion du recourant (art. 80, al. 1, litt. c; 48 LPJA; art. 23 du décret fixant le tarif du 17.11.1977).

Droit de sceau : Fr. 240.--

Droits de timbre
acquittés
Caisse d'Etat du Valais

Ainsi décidé en séance du Conseil d'Etat à Sion, le 6 AOUT 1980

LE PRESIDENT DU CONSEIL D'ETAT : LE CHANCELIER D'ETAT :



[Handwritten signature]