



Autorisation de construire

selon le décret du 31 janvier 1992 sur la procédure d'autorisation de construire (DAC)

COPIE

LA COMMISSION CANTONALE DES CONSTRUCTIONS

statuant en séance du 14 février 1996 comme autorité compétente en vertu de l'article 3 DAC sur le dossier no 1259-140-13 relatif au

Plan d'aménagement détaillé pour l'aménagement de la zone d'intérêt général des "MARAIS-NEUFS", sis sur les parcelles nos 555, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 595, 596, 597, 598, 599, 2572, 3242, 3243, 3847, 3848, 3849, 4526,

sollicité par la commune de Saillon

Vu les faits suivants :

- A Approuvé par le Conseil communal de Saillon en séance du 5 septembre 1995, le plan d'aménagement détaillé (PAD) précité a été mis à l'enquête publique au Bulletin officiel du 22 septembre 1995. Pendant ce délai, aucune opposition n'a été déposée.
- B Le 23 octobre 1995, la commune précitée a déposé pour approbation ce PAD des "Marais-Neufs" auprès du département cantonal de l'Intérieur.
- C Par courrier du 26 octobre 1995, le service juridique dudit département a transmis le dossier au secrétariat cantonal des constructions.
- D Ce PAD, dont le périmètre couvre la ~~zone d'intérêt général à aménager~~, localisée au lieu-dit "~~Marais-Neufs~~", à pour but d'aménager, par des mesures particulières réglant dans le détail l'affectation du sol, une aire pour les activités sportives et récréatives (terrain de jeux, halle, installations de services, salle polyvalente,...).
- E Procédure de consultation
La consultation s'est déroulée conformément au décret du 31 janvier 1992 sur l'autorisation de construire (DAC).
Les services suivants ont été consultés, le service de la protection de l'environnement (SPE) et le service de l'aménagement du territoire (SAT).

Considérant en droit

1. Détermination de la procédure applicable et de l'autorité compétente

Selon l'article 12 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire du 23 janvier 1987 (LcAT), les plans de quartier ou d'aménagement détaillé peuvent être établis par les communes. Le PAD précise pour certaines parties du territoire communal des mesures particulières d'aménagement et règle dans le détail l'affectation du sol. Si les prescriptions du plan d'affectation des zones et le règlement sont respectés, la procédure d'autorisation de construire est applicable (art. 12 al. 4 LcAT). A cet égard, l'article 3 al. 1 du DAC précise quelles sont les autorités compétentes : le conseil communal à l'intérieur des zones à bâtir et des mayens et la CCC pour les projets sis à l'extérieur des zones à bâtir.

En l'occurrence, le Conseil d'Etat a homologué le 17 juin 1992 une zone d'intérêt général des "Marais-Neufs", réservée à des bâtiments et aménagements publics, à des bâtiments ou installations privés, présentant un intérêt important pour la collectivité (art. 106 RCC). Dans ce quartier, cette zone d'intérêt général se double d'une zone à aménager destinée à la construction moyennant des aménagements préalables (remembrement parcellaire, réseau d'infrastructure, plan d'aménagement détaillé ... - art. 97 RCC).

Le législateur cantonal n'a pas précisé à qui incombait le traitement de la demande d'autorisation de construire dans ce type de zone. Il n'a pas davantage défini qui devait statuer sur les demandes d'approbation de PAD conforme à ce type de zone.

En l'occurrence, comme la commune de Saillon a souhaité voir homologuer ce plan par une autorité cantonale, et considérant l'article 26 al. 1 LAT, les compétences de la CCC sont réunies. A noter que le texte de la nouvelle loi sur les constructions, approuvée récemment en deuxième lecture au Grand Conseil, prévoit expressément la compétence de la CCC pour les projets dont la commune est requérante (art. 2 al. 2 LC du 8.2.96).

2. Application sectorielle

a) Aménagement du territoire

Il apparaît, à teneur du préavis du SAT :

- que le PAD "Marais-Neufs" présenté respecte l'option d'aménagement du territoire de la zone d'intérêt général de même dénomination, qui constitue également une zone à aménager; que ce PAD est au surplus conforme au plan d'affectation de zones et au RCC homologués le 17 juin 1992;
- que le PAD et son règlement sont présentés selon les dispositions de l'article 12 LcAT et de l'article 36 du RCC.
- que par ailleurs, les solutions choisies sont également compatibles avec les plans et prescriptions de la Confédération, du canton et de la commune relatives à l'utilisation du sol, en particulier avec le plan directeur cantonal (art. 2 al. 1 lettre e) de L'OAT). Ce projet de PAD est également conforme aux articles 1 et 3 LAT et il permet une utilisation judicieuse du sol et une occupation rationnelle de cet espace.

b) Protection de l'environnement

Le service chargé de la protection de l'environnement (SPE) constate préalablement, après consultation du rapport hydrogéologique du bureau F. Clavien relatif aux zones de protection du captage destiné à l'approvisionnement en eau potable de la commune de Saillon que :

- ce puits de pompage est, à sa connaissance le seul qui approvisionne la commune; il est donc important;
- un essai de traçage à la fluorescéine et un calcul de perméabilité ont permis la détermination des zones de protection, lesquelles ont été délimitées pour un débit maximum de 10'440 l/min et pour la profondeur actuelle du puits;
- le périmètre d'appel est aussi déterminé pour le puits. Il correspond au domaine de la nappe dont les lignes de courant convergent vers le puits. Il s'agit donc d'une zone vulnérable où une contamination peut polluer les eaux captées;
- le rapport d'étude et la réglementation du PAD mentionnent très clairement que des installations et/ou activités non conformes aux prescriptions et aux instructions pratiques pour la détermination des zones et des périmètres de protection des eaux souterraines ne pourront être réalisées.

Ce même service préavise favorablement ce PAD sous réserve des charges et conditions qui seront reprises plus loin dans le dispositif de la présente décision.

3. Pesée des intérêts et justification du projet

La demande de PAD a été examinée à la lumière des diverses législations (protection de l'environnement, aménagement du territoire) dont les services précités ont charge d'application. Le préavis du SPE se fonde au demeurant sur le rapport hydrogéologique du bureau F. Clavien relatif aux zones de captage destiné à l'approvisionnement en eau potable de la commune de Saillon.

Ainsi, aucun motif pertinent ne s'oppose à la délivrance de l'approbation de ce PAD sous forme d'une autorisation. Eu égard aux charges et conditions fixées par le SPE, lesquels seront reprises dans l'autorisation pour en faire partie intégrante, l'autorité de décision a pris judicieusement en compte les principaux intérêts concernés par ce PAD.

Par ces motifs,

La Commission cantonale des constructions

d é c i d e :

1. Le plan d'aménagement détaillé des "Marais-Neuf", dont le périmètre est décrit dans le plan communal du 21 septembre 1995, sis sur le territoire de la commune de Saillon est approuvé.
2. Le plan est approuvé aux conditions et charges suivantes :
 - La commune doit se prononcer sur la nécessité ou non d'augmenter le débit de son pompage ou de modifier son installation en tenant compte des besoins en

approvisionnement en eau potable pour le plan de zones homologué. Si nécessaire, elle fera adapter les zones de protection au projet retenu.

- Les mesures de protection citées sous le chapitre 6 du rapport hydrogéologique doivent être respectées indépendamment de la réalisation du PAD.
 - Les constructions prévues seront accompagnées d'une expertise hydrogéologique démontrant que le projet est compatible avec la protection des eaux captées. L'expertise doit prendre en considération le périmètre d'appel du pompage. Les mesures de protection doivent être clairement mentionnées.
 - Comme prévu dans le règlement, les projets seront soumis au service de la protection de l'environnement.
3. Les frais de la présente décision par fr. 274.-- sont mis à la charge de la commune requérante.
 4. Demeurent réservées les autorisations de construire dans le périmètre du PAD.
 5. La présente décision est susceptible de recours au Conseil d'Etat à Sion dans les 30 jours dès sa notification (art. 46 LPJA). Le mémoire de recours sera adressé sur papier timbré, en autant de doubles que d'intéressés. Le mémoire doit contenir un exposé concis des faits, ainsi que des motifs accompagnés des moyens de preuve et des conclusions. Il sera daté et signé par le recourant ou son mandataire. La décision attaquée et les documents servants comme moyen de preuve, en possession du recourant, seront joints au mémoire.
 8. La présente décision est notifiée à la commune de Saillon ainsi qu'aux services consultés.

Frais de décision

Droit de sceau : Fr. 240.--
selon arrêté du
Conseil d'Etat

Timbre fixe :	Fr.	.--
Sana :	Fr.	5.--
Port :	Fr.	5.--
Copies :	Fr.	24.--

TOTAL Fr. 274.--

Notifiée, le

24 AVR. 1996

COMMISSION CANTONALE DES CONSTRUCTIONS

Le Président

Ami Delaloye

Le Secrétaire technique :

Jean-Charles Sierro