



| | |
|---------------------------|--------------|
| Développement territorial | |
| R | 21 MAR. 2017 |
| Transmis à | |
| pour | |

RECOMMANDE
Immo Swiss Construction Sàrl
Rte du Simplon 41
1957 Ardon

COPIE

Saillon, le 15 mars 2017

N/Réf : THUC/cleb

Décision du plan de quartier (PQ) « Les Devins »

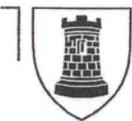
prise par

**le Conseil municipal de Saillon
en séance du 21.02.2017**

en qualité d'autorité compétente:

EXTRAIT DU DOSSIER

| | | | |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|
| N° dossier | 2015 - 32 | | |
| N° cantonal | -- | | |
| Requérant | Immo Swiss Construction Sàrl Route du Simplon 41 - 1957 Ardon | | |
| Parcelles n° | 1014, 1200, 6397 | Folio n° | 10 |
| Lieu dit | Les Devins | | |
| Zone | Habitat individuel | | |
| Coordonnées | 112785 / 580105 | | |
| Projet | Plan de Quartier « LES DEVINS » | | |
| Dérogations | -- | | |
| Publication | Bulletin officiel no 46 du 11.11.2016 | | |
| Délai d'opposition | 30 jours dès la publication | | |
| Opposants | Oui | | |
| Réserve de droit | Aucune | | |



En fait

Vu les dispositions de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT), de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT) et de la loi cantonale du 23 janvier 1987 concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT);

Vu les modifications du plan d'affectation de zones et du règlement communal des constructions et de zones homologuées par le Conseil d'Etat le 16 novembre 2016;

Vu le plan de quartier (PQ) « Les Devins », le règlement y relatif ainsi que le rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT mis à l'enquête publique dans le Bulletin officiel no 46 du 11 novembre 2016;

Vu l'opposition déposée dans le délai d'enquête publique;

Attendu que cette opposition doit être rejetée en raison des motifs suivants :

* * *

Prise de position relative à l'opposition de Sébastien Berner

Me Blaise Fontannaz agissant pour le compte de M. Sébastien Berner allègue que la requérante devrait intégrer la parcelle n°1003, propriété de M. Sébastien Berner dans le plan de quartier « Les Devins ».

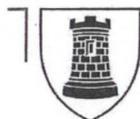
Le Conseil municipal relève au préalable que la parcelle n°1003 est affectée en zone d'affectation différée selon le plan d'affectation des zones en vigueur de la commune. Il relève également que la requérante n'est pas tenue d'intégrer la parcelle n° 1003 de l'opposant dans son plan de quartier.

Concernant les autres griefs énoncés, le Conseil municipal mentionne que ceux-ci ne concernent pas le plan de quartier ou sont repris dans la décision ci-dessous.

Vu ce qui précède, l'opposition doit être rejetée dans la mesure où elle est recevable.

* * *

Attendu que le plan de quartier (PQ) « Les Devins » et le règlement y relatif respectent les prescriptions du plan d'affectation de zones et les conditions du règlement communal des constructions et des zones, la procédure d'approbation est de la compétence du Conseil municipal en application de l'article 12 al.4 LcAT;



Par ces motifs,

décide :

1. Le plan de quartier (PQ) « Les Devins » et le règlement y relatif tels que déposés à l'enquête publique le 11 novembre 2016 sont approuvés, avec les **conditions ci-dessous** :

Pour les plans du PQ,

- Les implantations des bâtiments mentionnées sur le « Plan d'implantation n°2 » doivent être respectées pour être conformes à l'article 10 al. 3 LC, à savoir $2 \times H/2$,
- L'espace extérieur situé au Sud du bloc « J » correspondra au « Plan des constructions, circulations et aménagements extérieurs n°4 » du PQ,
- La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres.

Pour le règlement du PQ,

- Article 3 « Bases légales »: Les pièces suivantes du PQ sont liantes pour l'autorité et les tiers: le règlement du PQ, le « Plan d'implantation n°2 », le « Plan Gabarits n°3 », le « Plan des constructions, circulations et aménagements extérieurs n°4 », les « Coupes – élévations n°5 », le « Plan des équipements n°6 », le plan d'infiltration des eaux pluviales n°7 », le « Plan Esquisse architecturale envisagée n°8 » et la « Notice de calcul de l'utilisation du sol »,
- Article 11 « Prescriptions et affectations »: la distance interne entre bâtiments est de $2 \times H/2$,
- Article 12 « Densité, surfaces brutes de plancher utile (SBPU) »
- Article 14 lettre b) : est en partie en contradiction avec le fait que le PQ prévoit des étapes. La notion « .. si celles-ci (demandes d'autorisations de construire) ne concernent pas l'ensemble du périmètre... » n'est pas admise.
- Article 14 lettre c) : L'étape suivante ne pourra débuter que lorsque les travaux du gros œuvre 2 sont terminés.

2. L'opposition est rejetée dans la mesure où elle est recevable.

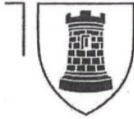
3. Dite décision est notifiée à l'opposant.

4. Un exemplaire du dossier approuvé est transmis, pour information, au Service cantonal du développement territorial (SDT).

5. Emoluments – frais - taxes

5.1 Décision :

| | | |
|-------|----------------------|---------------------|
| 5.1.1 | Emoluments communaux | Fr. 1'500.- |
| 5.1.2 | Frais d'études | Fr. 26'000.- |
| | Total | <u>Fr. 27'500.-</u> |



6. La présente décision peut faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat dans les 30 jours dès sa notification (art.46 de la loi sur les constructions du 8 février 1996 / LC et art. 46 de la loi sur la procédure et la juridiction administrative du 6 octobre 1976 / LPJA).

Le recours 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).

Ainsi décidé en séance du Conseil municipal du 21 février 2017.

ADMINISTRATION COMMUNALE

Le Président
Charles-Henri Thurre



Le Secrétaire
Boris Clerc