



CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Commission cantonale des constructions
Secrétariat et police des constructions

Case postale 478
1951 Sion

Recommandé
Administration communale de Savièse
Case postale 32
1965 St-Germain (Savièse)

Sion, le 31.05.2017
Notifié le

28 JUIN 2017

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 18.05.2017 sur le dossier suivant :

Requérant	Administration communale de Savièse
Objet	Plan d'aménagement détaillé (PAD) « Nouveau quartier au centre de St-Germain »
N° dossier	2016-2709
Commune	Savièse
Localisation	Savièse
Lieu dît	St-Germain
Parcelles	3716, 3718, 3771, 4169, 4892, 4893
Coordonnées	2°59'32.30" / 1°12'22.08"
Zones selon plan de zone	mixte publique et commerciale de St-Germain, extensions des villages E50, constructions et installations publiques A



Situation à l'endroit du projet selon SIT-Valais

Protection des eaux

Le projet se situe en secteur A_u 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 Savièse dispose d'un plan général d'évacuation des eaux (PGEE) selon l'art. 5 OEaux (approuvé par le SPE le 23.11.2010).

Air

Le PAD soumis à approbation prévoit la démolition de bâtiments liés au stade de football, le déplacement de ce dernier, et la construction d'un nouveau quartier au centre de St-Germain, avec changement d'affectation de parcelles. Le nouveau quartier comprendra 10 bâtiments neufs, dont un grand centre commercial. Un parking souterrain de 260 places est aussi prévu. Le projet sera construit en 4 phases successives. Pour le concept énergétique, deux aspects sont voulus, soit une consommation minimale et l'utilisation d'énergie renouvelable. Le bois-énergie n'est pas retenu dans les variantes mentionnées au § 9.2' du rapport justificatif selon art. 47 OAT, ni à l'art. 16 du projet de règlement de PAD. La notice d'impact sur l'environnement de janvier 2016 examine les impacts environnementaux du projet, notamment sur la qualité de l'air.

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.

Bruit

D'après les données de la demande d'approbation du plan d'aménagement détaillée, les parcelles sur lesquelles se trouve le PAD au lieu-dit " St-Germain " sont affectées en zone mixte de St-Germain, en zone extension du village, en zone de constructions et d'installations et en zone de circulation communale sur le domaine public avec des degrés de sensibilité au bruit DS II et DS III.

Impacts du projet

Les domaines suivants sont concernés par le projet : protection des eaux (évacuation des eaux usées domestiques et pluviales, utilisation et manipulation de substances pouvant polluer les eaux en phase de chantier), protection du sol (décapage de la couche supérieure du sol), bruit (voir précisions ci-dessous), air (voir précisions ci-dessous), limitation et élimination des déchets (gestion des matériaux d'excavation propres et autres déchets de chantier).

Précisions relatives à la protection des eaux

Le projet prévoit la construction de 10 bâtiments proches du centre de St-Germain. Il comprend des places de parc extérieures, des zones piétonnes ainsi qu'une surface verte. Le projet prévoit également un parking souterrain. Le niveau minimal du parking se situe à environ 6 m de profondeur sous le niveau du terrain actuel.

Selon la notice d'impact sur l'environnement réalisée du 27.1.2016, la nappe phréatique a été rencontrée dans des forages sur Savièse dans la roche en place entre 14 et 15 m de profondeur. Ainsi le futur parking devrait se trouver au-dessus du niveau des eaux souterraines. Le projet respecte ainsi les exigences de l'annexe 4 de l'OEaux.

Selon le concept énergétique l'utilisation des énergies renouvelables avec des panneaux solaires/ thermiques et des sondes géothermiques est prévu. Il est à noter que dans la zone du projet la réalisation de sondes géothermiques est limitée à 100 m.

Cependant, le Service regrette qu'il n'y ait pas d'hypothèse de développement ni de trafic généré par le dernier secteur est prolongeant la zone de constructions et d'installations d'intérêt public. Ce dernier secteur pourrait bénéficier d'un accès existant sur la route communale côté est.

Préavis positif.

Cours d'eau

Préavis positif sous conditions.

Préavis du Service des bâtiments, monuments et archéologie

RAPPORT

Situation ⊗ Site bâti d'importance locale.

Situation ⊗ Valeur de situation *Position.

Zone ISOS concernée : Périmètre environnant PE III

Plate-forme intermédiaire, en contrebas de l'agglomération d'origine

Catégorie d'inventaire : a [partie indispensable du site] b [partie sensible pour l'image du site]

Objectif de sauvegarde : a [Sauvegarde de l'état existant]

Le périmètre concerne à la fois des terrains agricoles non construits à l'est et le terrain de sport à l'ouest, destiné à être déplacé pour laisser place à une zone de constructions. Le maintien de l'état existant n'est plus possible tel qu'il a été envisagé par l'ISOS.

Structure actuelle ⊗ Valeur intrinsèque

Espace libre de construction du fait de la présence du terrain de football ; constructions de faible volume et sans intérêts (vestiaires, buvette...)

Structuration prévue

Construction de plusieurs volumes pour des fonctions mixtes, justifiées par la situation au centre du village, à proximité des infrastructures publiques

Le projet constitue une gestion adéquate du territoire, dans un site non perturbé par cette intervention.

Aucun site archéologique et aucune voie historique ne seront affectés par le projet.

PREAVIS

Positif

2. Considérant

2.1. Généralités

- Si un plan d'aménagement détaillé respecte les prescriptions du PAZ et le RCCZ, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable ; à défaut, la procédure longue selon les articles 34 ss LcAT s'applique (art. 12 al. 4 LcAT) ;
- Si la procédure ordinaire d'autorisation de construire s'applique pour un plan d'aménagement détaillé et que la commune est partie ou requérante, il appartient à la CCC de statuer sur l'approbation (cf. art. 12 al. 4 LcAT et art. 2 LC) ;
- Sur la forme, le dossier est complet dans la mesure où les documents y figurant déterminent les aires de constructions et fixe des règles d'aménagement. Dans ce cadre, il convient de relever que des plans détaillés de construction ne doivent en

plan d'élimination des déchets produits (qualité, quantité, filières d'élimination) devra être réalisé avant l'obtention de l'autorisation de construire. Vu les volumes estimés, la qualité géologique du sous-sol devra être déterminée au préalable pour déterminer les possibilités de valorisation.

Les informations suivantes doivent être mises à disposition des futurs requérants des demandes d'autorisation de construire dans le périmètre du projet.

Généralités

- Les directives de l'OFEFP/OFEV et de la SIA concernant la protection de l'environnement sur les chantiers, en particulier la protection des eaux, les déchets (attention: l'OTD est remplacée par l'OLED), l'air, le bruit et la protection des sols, doivent être appliquées. Justification : Garantie du respect des législations et directives relatives à la protection de l'environnement concernant les chantiers.
- Il est recommandé au requérant d'intégrer le document en annexe "Mesures environnementales sur les chantiers / CAN : 102 Conditions particulières F/04 (V'06)" dans les documents d'appel d'offres d'entreprises et dans les contrats d'entreprises (attention: l'OTD est remplacée par l'OLED). Justification : Garantie du respect des législations et directives relatives à la protection de l'environnement concernant les chantiers.

Protection de l'air

- Pour la phase de chantier, il faudra se conformer à la Directive Air Chantiers de l'OFEV (version 2016 complétée, réf. UV-0901-F), aussi pour les documents d'appel d'offres. Le détail de l'application de ces mesures, de niveau "B" pour le chantier global du PAD, sera réglé par le suivi environnemental prévu. Justification: OPair annexe 2, ch. 88.
- Des éléments des bâtiments à démolir sont susceptibles de contenir de l'amiante. Il faudra établir avant le début des travaux de démolition la nécessité d'une expertise relative à l'amiante, et aux PCB et HAP (?diagnostic amiante?). La SUVA publie des directives à ce sujet (www.suva.ch/amiante). Justification: OPair annexe 2, ch. 88.

Déchets

- Les charges et conditions de la notice d'impact sur l'environnement du 27.01.2016 devront être respectées, en particulier les points suivants :
 - Un rapport d'expertise sur les polluants doit être réalisé par un bureau reconnu par la SUVA pour les constructions datant d'avant 1991 ;
 - Les matériaux d'excavation doivent être réutilisés en priorité dans les chantiers à proximité. Le cas échéant, ils seront recyclés ou évacués en DCMEP ;
 - Un plan de gestion des déchets doit être établi lors de la mise à l'enquête publique.

Eaux

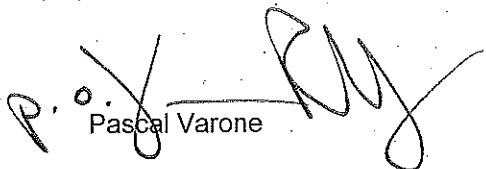
- Le projet de construction est à établir selon le PGEE de la commune et les mesures prescrites dans la notice d'impact sur l'environnement réalisée par le bureau CSD Ingénieurs du 27.1.2016.
- Pour dimensionner correctement le champ de SGV il est fortement recommandé de réaliser des SGV de test et un test de réponse thermique pour vérifier la limitation de la profondeur et les paramètres hydrogéologies et géothermiques.
- Pour des forages d'investigation de nature géotechnique ou géothermique une demande de forage doit être réalisée séparément au SPE par le formulaire adéquat : <https://www.vs.ch/eau> ► eau souterraines ► Demander une autorisation de forage

Voie et délai de recours

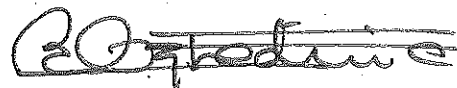
La présente décision peut faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat dans les 30 jours dès sa notification (art. 46 LC et art. 46 de la loi sur la procédure et la juridiction administratives du 6 octobre 1976 / LPJA).

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


Pascal Varone

Le Secrétaire



Frédéric Caloz

Frais de décision

Emoluments	Fr.	1'139.-
Timbre santé	Fr.	8.-
Total	Fr.	1'147.-