



P.P. CH-1951
Sion

A-PRIORITY Poste CH SA

REÇU

01 DEC. 2023

Recommandé
Commune de Monthey
Place de l'Hôtel-de-Ville 2
Case postale 512
1870 Monthey 1



Notre réf. MC/np
Votre réf.

Date 30 novembre 2023

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les membres du Conseil municipal,

Nous vous informons qu'en séance du 22 novembre 2023, le Conseil d'Etat a homologué le plan de quartier « Les Goilles » et son règlement.

Nous vous transmettons sous ce pli un exemplaire de la décision du Conseil d'Etat et vous retournons un exemplaire du plan de quartier et son règlement, ainsi que la facture y relative.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil municipal, nos salutations distinguées.

Maurice Chevrier
Chef de service

Annexes mentionnées

Détail des frais :

Emolument	: Fr. 300.--
Timbre santé	: Fr. 8.--
Total	: Fr. 308.--
	=====

Copie à Service du développement territorial
(avec un exemplaire de la décision du Conseil d'Etat ainsi que du plan de quartier et son règlement)





**CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS**

Le Conseil d'Etat
Der Staatsrat



2023.04657

DÉCISION

Vu la requête du 2 août 2021 de la Municipalité de Monthey sollicitant l'homologation du plan de quartier « Les Goilles » et de son règlement, modifiant le plan d'affectation des zones (PAZ) et dérogeant au règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) ;

vu les articles 75 et 78 de la Constitution cantonale du 8 mars 1907 ;

vu les dispositions de la loi du 5 février 2004 sur les communes (LCo) ;

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

vu l'article 88 de la loi du 6 octobre 1976 sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA) et la loi fixant le tarif des frais et dépens devant les autorités judiciaires ou administratives du 11 février 2009 (LTar) quant aux frais ;

vu l'avis de mise à l'enquête publique inséré par la Commune de Monthey dans le Bulletin officiel n° 43 du 26 octobre 2018 ;

vu les oppositions déposées et la levée de celles-ci prononcée par le Conseil municipal de Monthey le 17 février 2020 ;

vu les modifications au projet exigées par le Conseil municipal en séance du 17 février 2020 ;

vu la décision du Conseil général de la Commune de Monthey du 14 décembre 2020 approuvant le plan de quartier « Les Goilles », tel que soumis par le Conseil municipal ;

vu l'expédition du 1^{er} juillet 2021 des levées d'opposition aux concernés ;

vu le dépôt public de la révision globale pendant trente jours, rendu notoire par insertion dans le Bulletin officiel n° 26 du 2 juillet 2021 ;

vu les recours déposés au Conseil d'Etat à la suite de cette publication ;

vu l'avis référendaire rendu notoire par insertion dans le Bulletin officiel n° 26 du 2 juillet 2021 et l'absence de demande de referendum dans le délai légal ;

vu les préavis délivrés par :

- le Service de protection des travailleurs et des relations du travail (SPT) le 15 mars 2022 ;
- le Service de la mobilité (SDM) le 28 mars 2022 ;
- le Service de l'énergie et des forces hydrauliques (SEFH) le 12 avril 2022 ;
- l'Office cantonal du feu le 14 avril 2022 ;
- le Service de l'environnement (SEN) le 15 juin 2022 ;

- le Service administratif et juridique du Département de la mobilité, du territoire et de l'environnement (SAJMTE) le 5 mai 2018 et le 1^{er} septembre 2022 ;
- le Service immobilier et patrimoine (SIP) le 16 août 2022 ;

vu le rapport de synthèse du Service du développement territorial (SDT) du 23 mars 2023 ;

vu le courrier du 4 avril 2023 du Service des affaires intérieures et communales (SAIC), organe chargé de l'instruction ;

vu la détermination de la Commune de Monthey du 5 mai 2023 ;

vu les modifications suivantes apportées par la Commune au règlement du plan de quartier dans sa version du 4 avril 2023 sur réquisition des services consultés :

- remplacement dans le projet du terme « rapport » par « notice » ;
- ad art. 2.2.1 : « b. [...] *selon l'article 5 de l'ordonnance sur les constructions en vigueur* ».
- ad art. 2.2.1 : « c. [...] *Elles doivent respecter la loi sur les constructions en vigueur – art. 11 al. 4* ».
- ad art. 2.2.1 let. d : remplacement de l'expression « niveaux enterrés » par « sous-sols ».
- ad art. 2.2.1 let. g : « *Les demandes d'autorisation de construire relatives à ces bâtiments seront accompagnées de la documentation photo et plans correspondante, ainsi que d'une évaluation patrimoniale (fiche d'inventaire du bâti) et feront l'objet d'un préavis du service cantonal compétent en matière du patrimoine bâti* ».
- ad art. 2.2.2 let. a ch. 3 pour les gabarits de construction de type A : « [...] *La hauteur sera calculée depuis le terrain aménagé s'il est plus bas que le terrain naturel selon art. 11 al. 2 LC. En cas d'une rampe d'accès à un sous-sol, l'excavation ne sera pas prise en compte* ».
- ad art. 2.2.2 let. a ch. 3 pour les gabarits de construction de type B : « [...] *La hauteur sera calculée depuis le terrain aménagé s'il est plus bas que le terrain naturel* ».
- ad. art. 2.4 let. a et let. c : « [...] *surface de plancher totale de 53'980 m² 55'140 m²* ».
- ad art. 2.9.1 : « g. *Le nombre de place de parc pour véhicule sur l'ensemble du PQ est moins de 500 places. Un maximum de 499 places est permis* ».
- ad art. 2.11.6 : « c. [...]. *Ces articles sont également applicables pour les constructions des bâtiments* ».
- ad art. 3 let. a : remplacement du terme « *approbation définitive* » par « *homologation* » ;

considérant qu'il ne s'agit pas de modifications essentielles, au point que la version modifiée du règlement doit être assimilée à un nouveau projet (ATF 98 la 475 consid. 2 ; TF 1C_414/2013 du 30 avril 2014 consid. 7.1).

Attendu que le recours restant est traité par décision séparée du Conseil d'Etat.

Sur la proposition du Département de la sécurité, des institutions et du sport,

le Conseil d'Etat

d é c i d e

d'homologuer le plan de quartier « Les Goilles » et son règlement, modifiant le plan d'affectation des zones (PAZ) et le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) de Monthey, approuvés par le Conseil général de Monthey le 14 décembre 2020 et tels que figurant dans les documents suivants :

- Plan de quartier « Les Goilles », périmètre du plan de quartier, situation 1:1000, du 23 août 2018 ;
- Plan de quartier « Les Goilles », Planche 1, du 28 juin 2021 ;
- Plan de quartier « Les Goilles », Planche 2, du 28 juin 2021 ;
- Règlement du Plan de quartier « Les Goilles », Plan d'affectation spécial, Monthey, dans sa version du 4 avril 2023 ;

avec les charges suivantes :

- La surface de vente des centres commerciaux et magasins spécialisé, affectés dans le périmètre du plan de quartier, sera de moins de 7'500 m² ;
- Les modifications partielles du PAZ et le plan de quartier « Les Goilles » donnent lieu à une procédure de taxation sur la plus-value (art. 5 LAT ; art. 10b ss LcAT ; art. 14 ss RLcAT). A partir de l'entrée en force de la présente décision, des décisions de taxation de la plus-value seront rendues par le Conseil d'Etat, celles-ci sont sujettes à réclamation et à recours (art. 10g LcAT) ;
- Dans un délai de 60 jours dès la présente homologation, la Commune de Monthey transmettra au SDT les géodonnées établies selon les directives cantonales.

Ainsi décidé en séance du Conseil d'Etat à Sion, le **22 NOV. 2023**

Au nom du Conseil d'Etat

Le président


Christophe Darbellay



La chancelière


Monique Albrecht

Emoluments : Fr. 300.--

Timbre santé : Fr. 8.--

Distribution : - 6 extr. DSIS

- 1 extr. SPT

- 1 extr. SDM

- 1 extr. SEFH

- 1 extr. Office cantonal du feu

- 1 extr. SEN

- 1 extr. SAJMTE

- 1 extr. SIP

- 1 extr. SDT

- 1 extr. IF

A notifier par le Département