



## Décision

- Vu les articles 75 et 78 de la Constitution cantonale ;
- vu les dispositions de la loi du 5 février 2004 sur les communes (LCo) ;
- vu l'article 88 de la loi du 6 octobre 1976 sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA) ;
- 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 les articles 3 et ss de la loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991 (LFo), 7 et ss de l'ordonnance fédérale sur les forêts du 30 novembre 1992 (OFo), 14 et ss de la loi cantonale sur les forêts et les dangers naturels du 14 septembre 2011 (LcFDN) et 8 et ss de l'ordonnance cantonale sur les forêts et les dangers naturels du 30 janvier 2013 (OcFDN) ;
- vu la loi fixant le tarif des frais et dépens devant les autorités judiciaires ou administratives du 11 février 2009 (LTar).

**A. En ce qui concerne les modifications partielles du plan d'affectation des zones (PAZ) de la commune de Salvan, secteur « les Combasses », du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) et du plan d'aménagement détaillé (PAD) avec son règlement « Zoo alpin »**

- Vu l'avis de mise à l'enquête publique inséré dans le Bulletin officiel n° 16 du 20 avril 2018 ;
- vu l'absence d'opposition ;
- vu la décision du 4 juin 2018 de l'assemblée primaire de Salvan approuvant la modification partielle du PAZ, du RCCZ (articles 45, 58bis et ajout du cahier des charges n° 14) et du PAD ;
- vu l'avis de mise à l'enquête publique inséré dans le Bulletin officiel n° 28 du 13 juillet 2018 ;
- vu l'absence de recours déposé ;
- vu la requête du 22 octobre 2018 de la municipalité de Salvan sollicitant l'homologation des modifications partielles du PAZ, secteur « les Combasses », du RCCZ et du PAD avec son règlement « Zoo alpin » ;
- vu les préavis délivrés par :

- le Service de la chasse, de la pêche et de la faune (SCPF) le 7 novembre 2018,
- le Service de l'économie, du tourisme et de l'innovation (SETI) le 15 novembre 2018,
- le Service de la mobilité (SDM) le 20 novembre 2018,
- le Service des forêts, des cours d'eau et du paysage (SFCEP) le 21 novembre 2018,
- le Service de l'énergie et des forces hydrauliques (SEFH) le 21 novembre 2018,
- l'Office cantonal du feu le 22 novembre 2018,
- le Service de l'environnement (SEN) le 30 novembre 2018,
- le Service des bâtiments, monuments et archéologie (SBMA) le 30 novembre 2018,
- le Service juridique des affaires économiques (SJAE) le 5 décembre 2018,
- le Service administratif et juridique du DMTE (SAJMTTE) le 4 mars 2019,
- vu le préavis de synthèse du Service du développement territorial (SDT) du 6 juin 2019 ;
- vu le courrier du 18 décembre 2019 de la commune de Salvan et les adaptations apportées par la municipalité suite au préavis de synthèse précité ;
- vu les préavis délivrés par :
  - le SEN le 4 février 2020,
  - le SFCEP le 20 octobre 2020,
- le rapport de synthèse complémentaire du SDT du 10 novembre 2020 ;
- les courriers du 18 décembre 2019, 28 juillet 2020, 22 avril 2021 et 8 juillet 2021 de la municipalité de Salvan et les adaptations apportées par la commune.

#### **B. En ce qui concerne le défrichement**

- la demande de défrichement du 12 avril 2018 et sa modification du 22 avril 2020, sollicitées par la commune de Salvan pour la modification partielle du PAZ et du RCCZ, portant sur une surface totale de 1'719 m<sup>2</sup>, entièrement à titre définitif, au lieu-dit « Les Combasses » sur le territoire de la commune de Salvan (coordonnées environ: 2'566'860/1'106'540), plan au 1:500 figurant au dossier du bureau Joël Bochatay du 22 avril 2020 ;
- la mise à l'enquête publique dans le Bulletin officiel du 20 avril 2018 et du 29 mai 2020, qui n'a suscité le dépôt d'aucune opposition ;
- les préavis délivrés par :
  - le SEN le 30 novembre 2018,
  - le SDT le 18 décembre 2018,
  - le SFCEP le 21 novembre 2018 et le 20 octobre 2020,

- le rapport de la commune de Salvan du 22 octobre 2018 ;
- la décision de défrichement du 4 février 2019.

### c o n s i d é r a n t

#### A. En ce qui concerne les modifications partielles du PAZ, du RCCZ et du PAD avec son règlement « Zoo alpin »

Le SDT a émis des préavis positifs le 6 juin 2019 et le 10 novembre 2020.

Comme l'a précisé ce dernier, la modification partielle du PAZ, du RCCZ et du PAD avec son règlement a pour but l'agrandissement du bâtiment existant, la création de vestiaires et l'installation d'une partie de pavillons hôteliers. Elle consiste donc à :

- modifier l'affectation du secteur de « Zone de constructions et d'installations publiques » et de l'aire forestière à « Zone d'activité touristique "Zoo alpin" » ;
- compléter le RCCZ par un nouvel article 58bis « Zone d'activité touristique "Zoo alpin" » et par un cahier des charges n° 14 ;
- élaborer un plan d'aménagement détaillé « Zoo alpin » dont le périmètre correspond à celui de la « Zone d'activité touristique "Zoo alpin" » et qui a pour but de régler l'organisation et l'affectation des différentes utilisations du zoo ;
- défricher une partie de la forêt en conflit avec le projet d'extension du bâtiment d'accueil.

Il ressort également des préavis précités que ledit projet est conforme notamment aux articles, 1, 3, 15, 19 et 21 LAT ainsi qu'aux articles 1, 3, 11, 12, 13, 14, 21 et 34 de la LcAT. Il répond ainsi aux exigences fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire (article 2, alinéa 1, lettre b de l'OAT).

Les mesures d'aménagement permettent de garantir une utilisation mesurée du sol, de réduire à un minimum les atteintes à l'environnement et de réaliser une occupation rationnelle du territoire (article 2, alinéa 1, lettre d de l'OAT).

#### B. En ce qui concerne le défrichement

Selon la constatation du service forestier, le sol prévu pour la modification partielle du PAZ et du RCCZ est recouvert d'un peuplement dominé par les épicéas et les mélèzes remplissant des fonctions sociales. Il fait ainsi partie de l'aire forestière protégée selon les articles 2 LFo et 1 OFo.

La demande de défrichement émane de l'administration communale de Salvan. Les propriétaires des parcelles concernées par le défrichement et la compensation ont donné leur accord à leur constitution.

L'autorisation de défricher la surface forestière de 1'719 m<sup>2</sup> incombe au département. Toutefois, à titre de coordination des procédures, lorsqu'un projet nécessite plusieurs autorisations relevant d'autorités distinctes, les décisions spéciales sont intégrées dans une décision globale rendue par l'autorité cantonale de la procédure décisive, *in casu*, le Conseil d'Etat, la procédure décisive consistant en l'homologation des modifications partielles du PAZ et du RCCZ selon la LcAT (cf. les exigences de l'article 12 LFo selon lesquelles l'insertion de forêts dans une zone d'affectation est subordonnée à une autorisation de

défricher ; cf. aussi les articles 4 et 5 du Règlement d'application de l'OEIE du 27 août 1996). Les deux demandes ont été mises à l'enquête publique simultanément, dans un même avis. Cette décision globale ouvre une seule voie de recours commune auprès de la même instance supérieure. Les exigences de coordination des procédures sont ainsi respectées (article 10 LcFDN).

La commune de Salvan souhaite modifier son PAZ et son RCCZ dans le but de développer les activités touristiques liées au zoo des Marécottes en améliorant l'offre existante, de manière à pérenniser les activités du zoo. En effet, la configuration actuelle de l'infrastructure d'accueil du public ne suffit plus pour gérer la forte affluence relevée ces dernières années (plus de 100'000 visiteurs par an). La localisation du projet est imposée par le site lui-même (infrastructure en place) et par sa vocation (contact étroit avec la faune alpine dans une topographie particulière). Le défrichement peut par conséquent être considéré comme imposé par sa destination et primant à l'intérêt de la conservation de la forêt.

Selon l'article 5 LFo, les défrichements sont interdits (alinéa 1). Une autorisation peut être accordée à titre exceptionnel au requérant qui démontre que le défrichement répond à des exigences primant l'intérêt à la conservation de la forêt à condition que :

- a) l'ouvrage pour lequel le défrichement est sollicité ne puisse être réalisé qu'à l'endroit prévu;
- b) l'ouvrage remplisse, du point de vue matériel, les conditions posées en matière d'aménagement du territoire;
- c) le défrichement ne présente pas de sérieux dangers pour l'environnement (alinéa 2).

Ne sont pas considérées comme raisons importantes les motifs financiers, tels que le souhait de tirer du sol le plus gros profit possible ou la volonté de se procurer du terrain bon marché à des fins non forestières (alinéa 3).

Les exigences de la nature et du paysage doivent être respectées (alinéa 4).

Les dérogations à l'interdiction de défricher doivent être limitées dans le temps (alinéa 5).

Le SFCEP préavise favorablement le projet. Le SEN rend également un préavis favorable assorti de certaines conditions. Le SDT préavise favorablement le projet.

Les conditions matérielles de l'aménagement du territoire sont par conséquent remplies.

Toutes les instances consultées ont émis un préavis favorable. Le projet est justifié par un intérêt public primant celui à la conservation de la forêt concernée et son emplacement est imposé par sa destination.

Sur la proposition du Département de la mobilité, du territoire et de l'environnement et du Département de la sécurité, des institutions et du sport,

## **le Conseil d'Etat**

### **d é c i d e**

#### **A. En ce qui concerne les modifications du PAZ, RCCZ et PAD**

d'homologuer la modification du plan d'affectation des zones, du règlement communal des constructions et des zones et du plan d'aménagement détaillé avec son règlement « Zoo

alpin » au lieu-dit « Les Combasses », tel qu'approuvée par l'assemblée primaire de Salvan le 4 juin 2018 avec les modifications et les conditions suivantes (lesquelles ont été intégrées dans les documents portant le sceau d'approbation du Conseil d'Etat ; PAZ version du 16 novembre 2020, articles 45, 58bis et cahier des charges n° 14 du RCCZ version du 16 novembre 2020, PAD version du 16 novembre 2020 et règlement « Zoo alpin » version du 5 juillet 2021) :

#### PAZ – Situation projetée (pièce n° 416373-07)

- La délimitation de la « Zone d'activité touristique "Zoo alpin" à aménager » comprend uniquement les secteurs suivants du PAD : « Secteur mixte hôtelier et touristique », « Secteur parking », « Secteur Zoo hors aire forestière » et « Secteur de transport ». Le solde doit figurer comme « Aire forestière » sur ce plan.
- La légende « Périmètre soumis à PAD » est mentionnée. Ce périmètre prend en compte aussi l'aire forestière utilisée par le zoo.
- Le périmètre de la modification partielle du PAZ (comprenant l'entier de la parcelle n° 2'502), tout comme le périmètre du PAD (sans la partie en aire forestière de la parcelle n° 2'502) doivent figurer en légende et sur le plan, de manière distincte.
- La légende « Zone d'activité touristique "Zoo alpin" à aménager (Zone n° 13bis) » est ajoutée.
- Le numéro 36 figurant sur le plan est remplacé par le numéro 14.

#### Avenant au RCCZ

En page de titre de l'avenant du RCCZ, le texte « cahier des charges n° 36 » est remplacé par « cahier des charges n° 14 ».

#### RCCZ

- L'article 45 est modifié comme suit :
  - « (...) »
  - a) Les zones de constructions :
    - (...) »
    - 13bis « Zone d'activité touristique "Zoo alpin" à aménager »
    - (...) »
- L'article 58bis est modifié comme suit :
  - « Art. 58bis Zone 13bis « Zone d'activité touristique "Zoo alpin" à aménager »
  - a) Définition – destination :

Cette zone est destinée principalement aux structures hôtelières et touristiques, résidences hôtelières et para-hôtelières, aux infrastructures de loisirs et places de parc liées à l'exploitation d'un zoo et d'une piscine en conformité avec la législation sur les résidences secondaires.

Cette zone exclut l'habitat permanent, à l'exception des logements directement liés à l'exploitation, et n'est pas considérée comme zone à bâtir dévolue à l'habitat.
  - b) Règles des constructions :

Le périmètre de cette zone est régi par le plan d'aménagement détaillé (PAD) « zoo alpin ». Les règles de construction, les alignements et les options architecturales sont définies dans le PAD ».
- Le tableau figurant en annexe du RCCZ (liste des cahiers des charges, page 66) est complété par la ligne suivante : « N° du cahier des charges : 14 / Titre (lieu-dit) : Zoo alpin/ N° du PAD à établir : 14 ».

- La première phrase du Cahier des charges est modifiée comme suit « *Le nouveau cahier des charges porte le n° 14, son contenu est le suivant : ».*
- Le titre « plan d'affectation spécial n° 36 » figurant dans le tableau est supprimé.
- A la lettre a) localisation du périmètre, le chiffre 13 figurant sur le plan est remplacé par le chiffre 14.
- A la lettre b) statut légal selon le plan d'affectation des zones, la phrase « *Zone n° 36 d'activité touristique, zoo alpin (DS III)* » est modifiée comme suit : « *Zone d'activité touristique "Zoo alpin" à aménager (Zone, 13bis, DS III)* ».

#### PAD Zoo alpin (pièce n° 416373-08)

- Le titre « PAD n° 36 – Zone de Zoo Alpin » est remplacé par « PAD Zoo alpin ».
- En légende, les termes « Zone » sont remplacés par « Secteur ».

#### Règlement du PAD

- Dans la page de titre, le texte « PAD zone d'activité touristique n° 36 "Zoo alpin" - Règlement du PAD, cahier des charges n° 14 » est remplacé par la formulation suivante : « Règlement du PAD "Zoo alpin" ».
- En page 2, le titre « Commune de Salvan, PAD zone d'activité touristique "Zoo alpin" », règlement du PAD n° 36 » est supprimé.
- La numérotation des titres des articles sera supprimée (par exemple : article 2. 2 Secteurs du PAD devient article 2 Secteurs du PAD).
- Les articles sont subdivisés en alinéas clairement numérotés.
- Les termes « Zone » figurant dans les articles 3 à 8, tant dans les titres que dans les textes, sont remplacés par « Secteur ».
- L'article 1 est modifié comme suit :
 

« Art. 1 PAD « Zoo alpin »

<sup>1</sup> Conformément au règlement communal des constructions (RCCZ) et au plan d'affectation des zones (PAZ), le secteur du Zoo des Marécottes est classé en zone « Zoo alpin » avec PAD obligatoire.

<sup>2</sup> Le cahier des charges n°14 en annexe dudit RCCZ fournit les règles impératives et dispositives à respecter dans la réalisation du PAD.

<sup>3</sup> Le présent règlement répond au cahier des charges mentionné et précise l'occupation du sol dans le périmètre du PAD « Zoo alpin ».

<sup>4</sup> Le plan du PAD fait partie intégrante du présent règlement ».
- L'article 2 sera modifié comme suit :
 

« <sup>1</sup> Le périmètre du PAD se divise en 6 secteurs et l'aire forestière, différenciés par leur affectation du sol et représentés par des teintes différentes sur le plan du PAD.

<sup>2</sup> Les secteurs « mixte hôtelier et touristique », « parking » et « transport » sont à considérer comme des zones à bâtir au sens de l'article 15 LAT. Les secteurs « Zoo hors aire forestière », « Zoo en aire forestière » et « inculte » ne sont pas considérés comme des zones à bâtir ».

- L'article 4 alinéa 2 est modifié comme suit : « Tous les projets de construction seront soumis à l'approbation de l'autorité compétente ».

- L'article 4 alinéa 3 est modifié comme suit :

« c) Distances :

*Distance minimale égale au 1/3 de la hauteur de chaque façade.*

*Au minimum 3.00 m.*

*L'accès à tous les bâtiments pour les véhicules lourds du service du feu doit être garanti. De plus, les distances fixées dans les normes et directives de l'AEAI sont dans tous les cas à respecter.*

*h) Distance avec la ligne 132 kV CFF Châtelard-Vernayaz :*

*En dessous de 26 m à l'axe de la ligne 132kV CFF LT 117 Châtelard-Vernayaz, la construction de lieux à utilisation sensible au sens de l'art. 3 al. 3 ORNI n'est pas autorisée, à moins qu'un calcul de rayonnement ne démontre que la valeur limite d'installation de 1  $\mu$ T y est respectée ».*

- L'article 9 est ajouté :

« Secteur Aire forestière (en vert)

*L'aire forestière est soumise aux règles du RCCZ en vigueur pour la zone forestière selon l'art. 77 RCCZ ».*

## **B. En ce qui concerne le défrichement**

### Décision quant au défrichement

- a) Le défrichement sollicité par l'administration communale de Salvan pour la modification partielle du plan d'affectation de zones et du règlement communal des constructions et des zones, portant sur une surface totale de 1'719 m<sup>2</sup>, entièrement à titre définitif, au lieu-dit "Les Combasses" sur le territoire de la commune de Salvan (coordonnées environ: 2'566'860/1'106'540), est autorisé, selon le plan au 1:500 figurant au dossier du bureau Joël Bochatay du 22 avril 2020.
- b) L'abattage et le changement de vocation du sol forestier ne peuvent avoir lieu que lorsque les conditions suivantes auront été remplies :
  - entrée en force de la décision globale d'homologation de modification partielle du plan d'affectation des zones et du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) et de la présente décision d'autorisation de défrichement ;
  - martelage par le garde forestier du triage concerné
- c) La présente autorisation est limitée au 1<sup>er</sup> janvier 2025 ou, en cas de recours contre la présente décision, au plus tard 3 ans après son entrée en force.
- d) La présente décision annule et remplace la décision de défrichement du 4 février 2019.

### Décision quant à la compensation

- a) Il est renoncé à un reboisement de compensation pour la surface défrichée définitivement de 1'719 m<sup>2</sup> en raison de l'accroissement naturel des forêts dans la région dé-

jà largement boisée. Cette surface sera compensée dans le cadre du projet régional de compensation des Courtis Neufs, sur la Commune de Martigny.

- b) Le requérant versera à fonds perdu un montant de Fr. 10.-/m<sup>2</sup> pour la compensation en argent des 1'719 m<sup>2</sup> à défricher, soit au total Fr. 17'190.- au fonds forestier (rubr. 9200.00.422) dans les 30 jours qui suivent la réception de la facture y relative.

#### Caution

La solvabilité du requérant étant garantie, s'agissant d'une collectivité publique, il est renoncé à demander une caution.

#### Autres charges et conditions

- a) Les travaux de défrichement et de compensation seront suivis par le garde forestier du triage concerné, sous la surveillance de l'Ingénieur Forêt du SFCEP, arrondissement du Bas-Valais, qui donnera les instructions nécessaires et sera avisé du début et de la fin des travaux de défrichement.
- b) Le bois à abattre sera préalablement martelé par le garde forestier de la commune sous la surveillance de l'Ingénieur Forêt du SFCEP, arrondissement du Bas-Valais. La remise en état des lieux se fera sous le contrôle du SFCEP.
- c) Les frais du garde forestier relatifs au martelage et au contrôle du respect des conditions de la présente autorisation ne peuvent être facturés. Tous les autres coûts engendrés par la présente autorisation forestière sont à la charge du requérant.
- d) L'emprise du chantier ainsi que la coupe des arbres et buissons seront limitées au strict nécessaire. Les travaux de construction devront tenir compte au maximum de la protection des peuplements circonvoisins ; en particulier, il est interdit d'y édifier des baraquements ou d'y déposer des matériaux, même pour un stockage intermédiaire; le peuplement restant à l'aval et les arbres isolés sis à proximité du chantier seront protégés de sorte à éviter toute blessure due au mouvement des machines ou à des chutes de pierres ; un treillis de chantier sera posé avant le début des travaux pour délimiter clairement l'emprise du chantier.
- e) La totalité des coûts associés à la présente autorisation de défrichement, notamment les frais de mise à jour auprès du géomètre officiel et du registre foncier, sont à la charge du requérant.
- f) Seront également appliquées toutes les mesures exigées dans le cadre de la procédure décisive, en particulier par le Service de l'environnement.
- g) Le SFCEP devra être invité à la séance de démarrage et de fin des travaux et sera tenu au courant au fur et à mesure de l'avancée de ceux-ci.

#### Frais

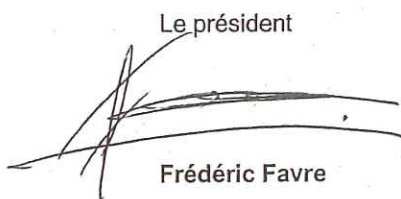
Conformément aux articles 88 ss de la LPJA et 23 alinéa 1 let. c LTar, et au vu de l'ampleur et de la difficulté particulière de l'affaire, les frais de décision, fixés à Fr. 600.--, doivent être mis à la charge de la commune de Salvan. Il convient de percevoir en sus un montant de Fr. 8.-- conformément à l'article 1 de l'Arrêté du 2 novembre 2016 fixant le barème du droit spécial perçu pour la promotion de la santé et la prévention des maladies.

### Voie de recours

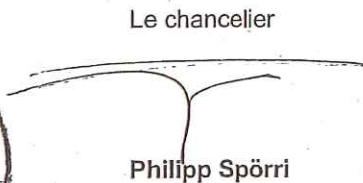
La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal cantonal, Cour de droit public, dans les 30 jours dès sa publication au Bulletin officiel par les parties à la procédure et celles touchées par les modifications éventuelles apportées par le Conseil d'Etat au plan d'affectation de zones, au règlement, au plan d'aménagement détaillé ou à son règlement et qui possèdent un intérêt digne de protection à ce qu'elles soient annulées ou modifiées. Le recours sera présenté en autant d'exemplaires qu'il y a d'intéressés. Il devra contenir un exposé concis des faits et des motifs avec indication des moyens de preuve, des conclusions (articles 72 et 80 en lien avec les articles 46 et 48 LPJA).

Ainsi décidé en séance du Conseil d'Etat à Sion, le **11 AOUT 2021**

Au nom du Conseil d'Etat

Le président  
  
Frédéric Favre



Le chancelier  
  
Philipp Spörri

Emoluments : Fr. 600.--

Timbre santé : Fr. 8.--

### Distr.

- 6 extr. DFIS
- 1 extr. SEN
- 1 extr. SDT
- 1 extr. SCPF
- 1 extr. SETI
- 1 extr. SDM
- 1 extr. SFCEP
- 1 extr. SEFH
- 1 extr. Office cantonal du feu
- 1 extr. SBMA
- 1 extr. SJAE
- 1 extr. SAJMTE
- 1 extr. IF