

COMMUNE DE MARTIGNY



APPROBATION DU PLAN DE QUARTIER « AU BELLUART »

Extrait du dossier

Dossier communal : 2019-60

Requérant : Sepino SA

Objet : construction de bâtiments mixtes appartements standards et protégés, commerces de proximité et centre médical

Parcelles : 14643, 4740, 4742, 4743, 4744, 4757, 4758

Vu les faits suivants

1. Règlement communal des constructions et des zones

Le Conseil d'Etat a homologué le 23 janvier 2013 le Règlement communal des constructions et des zones.

Le projet se situe dans la zone à bâtir habitat collectif B (R3).

2. Enquête publique

Le plan de quartier « Au Belluart » est paru dans le Bulletin officiel n°31 du 2 août 2019.

A. Le dossier du plan de quartier « Au Belluart » comporte les pièces suivantes :

- Rapport 47 OAT, V 1.4 – Mars 2020
- Règlement du plan de quartier, V 1.4 – Mars 2020
- Plan n° 1 : situation existante & infrastructures 1/500 – 22.07.2019
- Plan n° 2 : plan de quartier 1/500 – 22.07.2019
- Plan n° 3 : gabarits 1/500 – 22.07.2019
- Plan n° 4 : plan d'illustration niv 0 1/500 – 22.07.2019
- Plan n° 5 : plan d'illustration niv -1 1/500 – 22.07.2019
- Plan n° 6 : plan d'illustration niv +1 1/500 – 22.07.2019
- Plan n° 7 : plan d'illustration niv +2 1/500 – 22.07.2019
- Plan n° 8 : coupes élévations 1/500 – mars 2020
- Plan n° 9 : plan d'illustration circulations 1/500 – mars 2020

B. Opposition

Aucune opposition n'a été maintenue.

C. Procédure de consultation

Le dossier a été transmis au service du développement territorial, lequel, sur la base de l'art. 36 OC, a consulté les organes cantonaux (SEN, SFCEP, SAJMTE, SEFH, OCF, SIP) et a rendu un préavis positif sous réserve de la prise en compte des remarques et conditions mentionnées dans le rapport de synthèse annexé.

La commission communale des constructions a préavisé favorablement le projet en séance du 17 mars 2020.

Considérant en droit

1. Compétence formelle et matérielle

A teneur de l'article 12 alinéa 2 LcAT, le plan de quartier 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 les conditions fixées dans le règlement sont respectées, la procédure d'autorisation de construire est applicable (article 12 alinéa 4 LcAT).

Selon l'article 2 alinéa 1 LC, le Conseil municipal est compétent pour approuver les projets situés à l'intérieur des zones à bâtir, dans la mesure où la Commune n'est pas requérante du projet.

En l'espèce, le plan de quartier « Au Belluart » se situe dans la zone à bâtir selon le règlement communal des constructions et des zones homologué le 23 janvier 2013 ; en outre, il est conforme aux prescriptions du plan d'affectation des zones et du RCCZ. Il suit que la procédure d'autorisation de construire est applicable au PQ précité.

2. La décision du Conseil municipal

1. Le Conseil municipal réuni en séance du 24 mars 2020 décide d'approuver

LE PLAN QUARTIER « AU BELLUART » ET SON RÈGLEMENT

2. Les frais de la présente décision de **Frs. 1'000.-** sont à la charge du requérant.
3. La présente décision est notifiée au requérant :

**SOCIETE SEPINO SA
M. JEAN-PIERRE SEPPEY
RUE DES MARAIS-NEUF 76
1913 SAILLON**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Conseil d'Etat.
Le recours doit être déposé en autant de doubles qu'il y a d'intéressés, dans les trente jours
dès la notification de la décision.

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 de moyens de preuve, en possession du
recourant, seront joints au mémoire.

COMMUNE DE MARTIGNY



Approuvée par le Conseil municipal le 24 mars 2020

Le Secrétaire
Olivier DELY

La Présidente
Anne-Laure COUCHEPIN VOUILLOZ

Notifié sous pli recommandé le 16 AVR. 2020

STM-CR, le 16.04.2020