



CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Le Conseil d'Etat
Der Staatsrat



2023.00321

Décision

Vu la requête du 25 novembre 2020 de l'ancienne commune de Charrat sollicitant l'homologation des modifications partielles du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement communal sur les constructions et les zones (RCCZ) aux lieux-dits « Les Lanchès », « Les Goillettes » et « Les Grandes Maraîches », de zone artisanale et industrielle DS IV à zone mixte habitat et artisanat à aménager DS III ;

vu les articles 75 et 78 de la Constitution du canton du Valais ;

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) et de l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT), les dispositions cantonales d'application du 23 janvier 1987 (LcAT) et le règlement du 27 mars 2019 sur les mesures d'encouragement et sur le régime de compensation en matière d'aménagement du territoire (RLcAT) ;

vu, quant aux frais, l'article 88 de la loi du 6 octobre 1976 sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA) ;

vu la première requête d'homologation introduite le 20 février 2017 ;

vu la présentation du projet aux propriétaires concernés le 6 août 2020 ;

vu l'avis de mise à l'enquête publique des modifications partielles du PAZ et du RCCZ inséré dans le Bulletin officiel n° 32 du 7 août 2020 et les oppositions déposées ;

vu les décisions du conseil municipal de Charrat du 21 octobre 2020 écartant les oppositions ;

vu la décision de l'assemblée primaire de Charrat du 29 septembre 2020 approuvant les modifications partielles du PAZ et du RCCZ et l'avis de mise à l'enquête publique inséré dans le Bulletin officiel n° 43 du 23 octobre 2020 ;

vu le recours adressé au Conseil d'Etat contre les décisions du conseil municipal et de l'assemblée primaire ;

vu la fusion des communes de Charrat et Martigny avec effet au 1^{er} janvier 2021 ;

vu les préavis positifs délivrés par :

- le Service de l'économie, du tourisme et de l'innovation (SETI) le 12 janvier 2021 ;
- le Service de la mobilité (SDM) le 12 janvier 2021 ;
- le Service administratif et juridique du Département de la mobilité, du territoire et de l'environnement (SAJME) le 5 février 2021 ;
- le Service des forêts, des cours d'eau et du paysage (SFCEP) le 9 février 2021 ;
- le Service de la protection contre les crues du Rhône (SPCR) du 24 février 2021 ;

- le Service de l'environnement (SEN) le 24 août 2021 ;

vu le préavis de synthèse du Service du développement territorial (SDT) du 27 octobre 2022 ;

vu le plan et les articles du RCCZ modifiés par le conseil municipal de Martigny le 12 janvier 2023 selon les corrections demandées par les services cantonaux ;

considérant que, selon l'art. 10c LcAT, l'augmentation de la valeur d'un bien-fonds est réputée constituer un avantage majeur lorsqu'elle résulte : de l'affectation durable d'un bien-fonds à la zone à bâtir (let. a), d'un changement d'affectation au sein de la zone à bâtir (let. b), d'une augmentation des possibilités d'utilisation à l'intérieur de la zone à bâtir (let. c) ; qu'aux termes de l'art. 10g LcAT, dès l'entrée en force de la mesure d'aménagement du territoire, le Conseil d'Etat fixe par décision la plus-value et le montant de la taxe ; que cette décision peut faire l'objet d'une réclamation, et la décision sur réclamation d'un recours auprès du Tribunal cantonal ;

attendu que le recours contre les décisions du conseil municipal et de l'assemblée primaire 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

décide

**en qualité d'autorité d'homologation dans le sens de
l'art. 38 al. 2 LcAT**

d'homologuer les modifications partielles du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement communal sur les constructions et les zones (RCCZ) aux lieux-dits « Les Lanches », « Les Goillettes » et « Les Grandes Maraîches », de zone artisanale et industrielle DS IV à zone mixte habitat et artisanat à aménager DS III (pièces : Extrait du PAZ - Etat proposé [plan 002 - juillet 2020] ; Modification partielle du RCCZ comprenant les articles 121, 126bis et l'annexe au RCCZ : cahier des charges des zones à aménager n° 1 [version 2.0 - juillet 2020]), telles qu'approuvées par l'assemblée primaire de Charraz le 29 septembre 2020, avec les conditions et modifications suivantes.

A. PAZ

La version homologuée de la modification du PAZ est le plan 002 - juillet 2020 avec les sceaux de la commune de Martigny du 12 janvier 2022.

B. RCCZ

La version homologuée de la modification du RCCZ est la version 2.0 - juillet 2020 avec les sceaux de la commune de Martigny du 12 janvier 2022 comprenant les corrections suivantes telles que demandées par les services cantonaux.

✓ **Article 121 let. f (nouvelle teneur)**

f) Zone mixte habitat et artisanat DS III à aménager selon cahier des charges n°1 « Les Lanches, les Goillettes, les Grandes Maraîches ».

✓ **Art. 121 « Remarques » à la suite du tableau du règlement des zones (nouvelle teneur)**

2bis) Construction en bande mitoyenne par convention, plan de quartier ou plan d'aménagement détaillé.

10bis) Pour autant que le plan de quartier ou d'aménagement détaillé présente des qualités urbanistiques, architecturales et d'intégration indéniables.

Art. 121 : Annexe tableau du règlement de zones (nouvelle teneur)

La colonne concernant la zone mixte habitat et artisanat à aménager est mise à jour pour inclure les 2bis) et 10bis).

✓ **Article 126 bis (nouvelle teneur)**

d) La densité maximale, en cas de réalisation d'un plan d'affectation spécial est de 0,8 (IBUS 1.07). La densité minimale est de 0,56 (IBUS 0.75).

Annexe au RCCZ : Cahier des charges des zones à aménager n° 1

✓ **Chapitre B, ch. 2.5 Densité et affectations, 2^{ème} point, première phrase (nouvelle teneur)**

Pour autant que le plan de quartier ou le plan d'aménagement détaillé présentent des qualités urbanistiques, architecturales et d'intégration indéniables conformément à l'art. 121 du RCCZ, la densité admise est supérieure, soit $u = 0.8$ au lieu de 0.7 (IBUS = 1.07 au lieu de 0.93).

✓ **Chapitre B, ch. 2.1 Plan d'affectation spécial, 3^{ème} point (nouvelle teneur)**

Un plan d'ensemble concernant les aménagements extérieurs et les espaces publics est obligatoire afin de garantir la qualité et l'intégration des constructions. Des coupes par secteurs doivent également faire partie du dossier afin de saisir la relation entre le bâti et les espaces collectifs créés.

✓ **Chapitre B, ch. 2.2 Secteurs, 1^{er} point, deuxième phrase (nouvelle teneur)**

Les exploitations maintenues à moyen terme sont délimitées (cf. schéma d'aménagement). Ceci permet de garantir une mutation par étape du secteur.

✓ **Chapitre B, 2.8 Dangers hydrologiques, 2^{ème} point, troisième phrase (nouvelle teneur)**

Il sera soumis pour préavis au Service des dangers naturels (SDANA).

C. Conditions

1. Les conditions émises par les services consultés, telles que reproduites ou mentionnées dans le rapport de synthèse du SDT du 27 octobre 2022, devront être respectées.

2. La modification du PAZ aux lieux-dits « Les Lanches », « Les Goillettes » et « Les Grandes Maraîches » donne lieu à des procédures de taxation sur la plus-value (art. 5

LAT ; art. 10b ss LcAT ; art. 14 ss RLcAT). Dès l'entrée en force de la présente décision, le Conseil d'Etat rendra des décisions de taxation sujettes à réclamation et à recours (art. 10g LcAT).

3. Dans un délai de 60 jours dès la présente homologation, la commune transmettra au SDT les géodonnées, en ayant au préalable vérifié leur qualité et leur conformité.

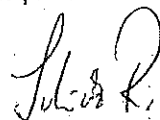
La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal cantonal, Cour de droit public, dans les 30 jours dès sa publication au Bulletin officiel par les parties à la procédure et celles touchées par les modifications éventuelles apportées par le Conseil d'Etat au plan d'affectation de zones et au règlement et qui possèdent un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. 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, ainsi que des conclusions (art. 72 et 80 en lien avec les art. 46 et 48 LPJA).

Ainsi décidé en séance du Conseil d'Etat à Sion, le

- 1 FEV. 2023

Au nom du Conseil d'Etat

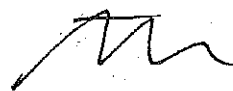
Le président



Roberto Schmidt



La chancelière



Monique Albrecht

Emoluments : Fr. 350.--

Timbre santé : Fr. 8.--

Distribution - 6 extr. DSIS

- 1 extr. SETI

- 1 extr. SDM

- 1 extr. SÄJMTE

- 1 extr. SFCEP

- 1 extr. SPCR

- 1 extr. SEN

- 1 extr. SDT

- 1 extr. IF