

Recommandé
MIGROS VALAIS
Société Coopérative
Rue des Finettes 45
1920 MARTIGNY

Nos réf. : JPP – DP – GD / 10'335

APPROBATION DU PLAN DE QUARTIER "ANTZERE"

LE CONSEIL COMMUNAL DE CONTHEY

statuant en séance du 28 février 2008 en sa qualité d'autorité compétente au sens de l'article 12, alinéa 4 de la loi cantonale concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT) et de l'article 2, alinéa 1, chiffre 1 de la loi cantonale sur les constructions (LC)

Vu les faits suivants :

1. L'enquête publique :

Du plan de quartier "Antzère", parue dans le Bulletin officiel n° 08 du 23 février 2007.

A. Le dossier d'enquête publique qui comporte les pièces suivantes :

- Le plan de quartier de "Antzère".
- Le règlement du plan de quartier de "Antzère".
- Le rapport de l'étude d'impact sur l'environnement du plan de quartier "Antzère"
- Le rapport d'étude du plan de quartier de "Antzère" (à titre indicatif).

B. L'opposition déposée :

- Opposition de [REDACTED], représenté par Me Raphaël Dallèves ;
Vu la séance de conciliation du 17.04.2007, selon le procès-verbal du 23.04.2007 ;
Vu la séance de conciliation du 28.02.2008, selon le procès-verbal du 05.03.2008 ;
Vu le traitement de l'opposition par le Conseil communal et la présente décision ;

C. La procédure de consultation :

- En séance du 22.05.2007, le Conseil communal a décidé de transmettre le dossier pour examen et préavis en vue de poursuivre la procédure, selon l'article 12, alinéa 4 de la "LcAT".
- En date du 6 février 2008, le Service de l'aménagement du territoire (SAT) a transmis à la Commune de Conthey son préavis et l'évaluation par le SPE du rapport d'impact sur l'environnement.

Considérant en droit :**2. Compétence formelle et matérielle :**

- La 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 (art. 12 al. 4 LcAT).
- Selon l'article 2 alinéa 1 chiffre 1 "LC", le Conseil communal 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 (cf. art. 2 al. 2 LC).
- En l'espèce, le plan de quartier " Antzère " se situe dans la zone à bâtir ; 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.

3. Appréciation sectorielle :

- **Aménagement du territoire**

Le plan d'affectation des zones (PAZ) et le "RCCZ" prévoit, pour le secteur d' "Antzère", une zone à bâtir "A1 bis : artisanat et commerces – centres d'achats", homologuée par le Conseil d'Etat le 08.03.2006.

Le PQ "Antzère" est conforme aux prescriptions du "PAZ" et du "RCCZ", homologués par le Conseil d'Etat le 08.03.2006.

Le PQ "Antzère" est conforme notamment aux articles 1, 3 et 15 "LAT" de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), ainsi qu'aux articles 3, 12 et 21 de la "LcAT".

Plusieurs variantes de solutions ont été examinées. Il ressort que le projet retenu répond aux exigences fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire [article 2, alinéa 1, lettre b de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (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 plus rationnelle du territoire [article 2, alinéa 1, lettre d) de l'OAT].

Du point de vue de l'aménagement du territoire (SAT) ce plan de quartier est préavisé favorablement.

Toutefois, il y a lieu de prendre en compte les conditions et les charges exigées par le service de l'environnement (SPE) dans le cadre de l'évaluation du rapport d'impact sur l'environnement (RIE) du 15.01.2008, selon l'article 13 "OEIE", ainsi que les conditions et charges exigées par le service des routes et des cours d'eau (SRCE) en date du 23.10.2007 et par le service de l'énergie (SEFH) en dates du 26.07.2007 et du 26.10.2007.

4. Décision du Conseil communal :

Le Conseil communal réuni en séance du 28 février 2008 décide d'approuver le plan de quartier de "Antzère" et le règlement y relatif avec les conditions et charges exigées par le service de l'environnement (SPE) dans le cadre de l'évaluation du rapport d'impact sur l'environnement (RIE) du 14.06.2007, selon l'article 13 "OEIE".

1. Le Conseil municipal réuni en séance le 28 février 2008 décide de rejeter l'opposition, à savoir :

- Opposition de [REDACTED], représenté par Me Raphaël Dallèves ;

Les arguments de l'opposition sont les suivants :

- L'opposant est copropriétaire d'un appartement dans l'immeuble "Europa" sis sur la parcelle N° 1'316, affectée en zone R7 (résidence plaine forte densité), qui est distante au point le plus proche de 200 mètres.
- Les motifs invoqués par l'opposant ont trait à des problèmes d'ordre juridique (qualité pour agir), à des divergences relatives à certaines données chiffrées du dossier du plan de quartier (PQ) et du rapport d'impact sur l'environnement (RIE), à des problèmes liés aux circulations et au stationnement et notamment à des problèmes de protection de l'environnement (OPB et OPair), ainsi qu'au périmètre du plan de quartier et aux surfaces de ventes des centres d'achats.
- Les surfaces de ventes d'environ 16'000 m², qui seraient trop importantes selon la fiche coordination B.3/5 du plan directeur cantonal.
- Le périmètre du plan de quartier qui ne s'étend qu'aux seules parcelles concernées par le "PQ" d'"Antzère", alors qu'il devrait comprendre l'ensemble de la zone d'affectation "A1 bis".

Le Conseil communal se détermine comme suit :

- En application de l'art. 40 LC, ont qualité pour faire opposition, les personnes qui se trouvent directement lésées dans leurs propres intérêts dignes de protection par le projet déposé.
Dans son opposition [REDACTED] invoque des problèmes de circulation et de protection de l'environnement d'ordre général, mais n'avance aucun intérêt personnel et direct :
 - . le logement de [REDACTED] se trouve le long de la Route d'Antzère, une rue résidentielle sur laquelle des mesures de modération du trafic ont été aménagées. Pour se rendre à son domicile, [REDACTED] n'est pas obligé de traverser la zone commerciale, plusieurs alternatives s'offrent à lui ;
 - . dans le cadre de l'aménagement de la Route des Rottes, une analyse du bruit routier selon l'art. 13 OPB a été établie. De ce rapport, il ressort que les valeurs limites d'immissions (VLI) de l'OPB ne sont pas dépassées au droit du bâtiment de [REDACTED] ;

. la question de la pollution de l'air n'est pas directement liée à ce plan de quartier, mais est un phénomène général lié à une augmentation de la population, sa mobilité et de ce fait du trafic en général. Dès lors la qualité d'agir de [REDACTED] n'est pas démontrée.

Quant au fond de l'opposition, nous relevons que :

- S'agissant de problèmes d'ordre juridique, de circulations et de protection de l'environnement, il convient de se référer à l'évaluation du rapport d'impact sur l'environnement de ce plan de quartier (article 13 OEIE).
- Du point de vue de l'aménagement du territoire le nombre de m² de surfaces de ventes n'est pas limité selon la fiche coordination B.3/5 du plan directeur cantonal. En effet, le point 4 des principes précise ce qui suit : *Justifier, dans les zones périurbaines, les centres d'achats présentant une offre en biens de consommation journaliers en fonction de leur vocation de proximité et des liaisons performantes en transports publics.*
- Par ailleurs, la zone "A1 bis artisanat et commerces - centres d'achats" a été homologuée par le Conseil d'Etat le 08.03.2006 dans le cadre de la planification continue de ce secteur.
- Ainsi, l'élaboration de ce plan de quartier de centres d'achats de plus de 5'000 m², accompagné de l'étude d'impact sur l'environnement (EIE), s'inscrit dans une zone adéquate et complète les mesures de planification des centres d'achats selon les principes et la marche à suivre de la fiche coordination B.3/5 du plan directeur cantonal.
- Le périmètre du plan de quartier correspond aux centres d'achats existants et projetés sur les parcelles N° 818-819-820-821-1'330, d'une surface totale de 19'304 m², et il est conforme à la marche à suivre de la fiche de coordination B.3/5 qui exige l'établissement d'un "PQ" pour les projets de centres d'achat de plus de 5000 m².
- De plus, le périmètre du "PQ" est délimité par des éléments construits, cohérents dans l'espace du secteur de la zone à bâtir de la plaine et notamment de la zone "A1 bis", à savoir :
 - La route cantonale "T9" au Nord,
 - La route communale Avenue de La Gare à l'Est,
 - La route communale des Rottes au Sud,
 - La parcelle N° 817 bâtie et occupée par une entreprise artisanale de ferblanterie et d'appareillage à l'Ouest.
- Dès lors, il convient de reconnaître que ce périmètre du "PQ" permet d'apprécier toutes les données et mesures adéquates de planification pour le développement des centres d'achat sur les parcelles en question.

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal a décidé de rejeter l'opposition.

2. Les frais de la présente décision : CHF : 2'000.-

3. La présente décision est notifiée par courrier recommandé à :

- Migros Valais, Société Coopérative ;
- Me Raphaël Dallèves représentant de [REDACTED], opposant.

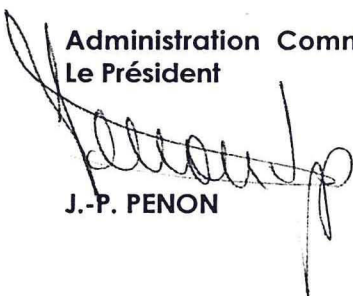
La présente décision est transmise par courrier :

- Au Service de l'aménagement du territoire, à Sion, avec 1 exemplaire du "PQ" et du règlement ;
- Au Service de la protection de l'environnement, à Sion.

Voies de recours :

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

Approuvé par le Conseil communal le 28 février 2008.

 Administration Communale de Conthey Le Président J.-P. PENON	 La Secrétaire M.-A. BIANCO
--	---

Notifié sous pli recommandé le :

18 MARS 2008