



CANTON DU VALAIS  
KANTON WALLIS

Le Conseil d'Etat  
Der Staatsrat



2023.01020

## Décision

Vu la requête du 20 février 2020 de la commune de Martigny sollicitant l'homologation des modifications partielles du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement communal sur les constructions et les zones (RCCZ) et le plan d'aménagement détaillé (PAD) au lieu-dit « Prés-Magnin » ;

vu les articles 75 et 78 de la Constitution fédérale (Cst.) ;

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 l'information publique de l'avant-projet au Bulletin officiel n° 29 du 19 juillet 2019 et les observations formulées ;

vu l'avis de mise à l'enquête publique des modifications partielles du PAZ et du RCCZ et le PAD inséré dans le Bulletin officiel n° 36 du 6 septembre 2019 et les oppositions déposées ;

vu la décision du conseil général de Martigny du 3 décembre 2019 approuvant les modifications partielles du PAZ et du RCCZ et le PAD et l'avis de mise à l'enquête publique inséré dans le Bulletin officiel n° 51 du 20 décembre 2019 ;

vu l'absence de recours adressés au Conseil d'Etat ;

vu les préavis positifs délivrés par :

- le Service des forêts, des cours d'eau et du paysage (SFCEP) le 24 mars 2020 ;
- le Service immobilier et patrimoine (SIP) le 26 mars 2020 ;
- le Service de la protection des travailleurs et des relations au travail (SPT) le 16 octobre 2020 ;
- le Service de la santé publique (SSP) le 2 avril 2020 ;
- l'Office cantonal du feu le 31 mars 2020 ;
- le Service de l'énergie et des forces hydrauliques (SEFH) le 15 avril 2020 ;
- le Service administratif et juridique du Département de la mobilité, du territoire et de l'environnement (SAJMTE) le 21 février 2019 et le 1<sup>er</sup> mai 2020 ;
- le Service de l'environnement (SEN) le 1<sup>er</sup> avril 2020, le 13 novembre 2020 et le 29 septembre 2021 ;

vu le préavis de synthèse du Service du développement territorial (SDT) du 28 octobre 2022 ;

vu les versions du PAZ, RCCZ (art. 106 bis), PAD, RPAD et le rapport 47 OAT modifiés par le conseil municipal le 5 décembre 2022 et le 24 janvier 2023 selon les corrections demandées par les services cantonaux ;

vu la lettre du conseil municipal du 10 février 2023 proposant une variante de l'art. 14 al. d) RPAD ;

vu le préavis complémentaire du SDT du 22 février 2023 concernant les versions corrigées et la variante de l'art. 14 al. d) RPAD ;

vu les versions finales du PAZ, RCCZ (art. 106 bis), PAD, RPAD et le rapport 47 OAT du 24 janvier 2023 ;

attendu que les modifications partielles du PAZ et du RCCZ créent une zone mixte « Prés-Magnin » à aménager (habitats collectifs, logements protégés, bureaux) selon le PAD ;

considérant que, selon l'art. 10c LAT, 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, la procédure de taxation sur la plus-value commence 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 ;

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

## **le Conseil d'Etat**

**d é c i d e**

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

d'homologuer des modifications partielles du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement communal sur les constructions et les zones (RCCZ) et le plan d'aménagement détaillé (PAD) au lieu-dit « Prés-Magnin », telles qu'approuvées par le conseil général le 3 décembre 2019 (pièces : PAZ Prés-Magnin, échelle 1 :3'000, version du 24 janvier 2023 ; Avenant au RCCZ - nouvel article 106 bis et abrogation du cahier des charges n° 6, version 2.3 du 24 janvier 2023 ; PAD Prés-Magnin plan n° 002, échelle 1 :2'000, version du 24 janvier 2023 ; Règlement du plan d'aménagement détaillé, version 2.7 du 24 janvier 2023), avec une modification et les conditions suivantes :

#### **Art. 14 al. d RPAD (nouvelle teneur de la première et dernière phrase)**

L'accès aux parkings souterrains du PAZ doit être aménagé de préférence dans le carrefour Rue Marconi/Rue des Vorziers. (...). La desserte des parkings des secteurs de construction A à E, via les autres rues, Prés-Magnin, Prés-Beudin, Vorziers et Avouillons, est également possible, conformément au secteur de circulations et parage du PAD.

### Conditions

1. Les conditions émises par les services consultés, telles que reproduites ou mentionnées dans le rapport de synthèse du SDT du 28 octobre 2022, devront être respectées.
2. Le Service immobilier et patrimoine (SIP) sera consulté pour les procédures d'autorisation de construire concernant les bâtiments du secteur E (partie Sud).
3. Dans un délai de 60 jours dès la présente homologation, la commune de Martigny transmettra au SDT les géodonnées, en ayant au préalable vérifié leur qualité et leur conformité.

Les modifications partielles du PAZ, du RCCZ, du PAD et du RPAD au lieu-dit « Prés-Magnin » donnent 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).

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 **22 MAR. 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 *SB notifiés*
- 1 extr. SFNP
- 1 extr. SDANA
- 1 extr. SSP
- 1 extr. SSCM, Office cantonal du feu
- 1 extr. SEFH
- 1 extr. SAJMTE
- 1 extr. SEN
- 1 extr. SPTE
- 1 extr. SDT
- 1 extr. IF