



Présidence du Conseil d'Etat
Chancellerie d'Etat

Präsidium des Staatsrates
Staatskanzlei

CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Extrait du procès-verbal des séances du Conseil d'Etat
Auszug aus dem Protokoll der Sitzungen des Staatsrates

Séance du **25 JUIN 2003**
Sitzung vom

LE CONSEIL D'ETAT,

Vu la requête du 11 décembre 2000 de la municipalité de Monthey, sollicitant l'homologation du nouveau plan d'affectation des zones (PAL) et du nouveau règlement des constructions (RCC);

Vu les articles 75 et 78 de la constitution cantonale;

Vu les dispositions de la loi du 13 novembre 1980 sur le régime communal (LRC);

Vu les dispositions de la loi fédérale du 22 juin 1979 et de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (LAT et OAT) et celles de la loi cantonale d'application du 23 janvier 1987 (LoAT);

Vu la décision du Conseil d'Etat du 1^{er} mars 2000 donnant son accord de principe aux PAL et RCC projetés par le conseil municipal de Monthey;

Vu l'avis de mise à l'enquête publique inséré dans le Bulletin officiel No 12 du 24 mars 2000;

Vu les oppositions formulées à la suite de cette publication ainsi que les décisions du conseil municipal de Monthey statuant sur ces oppositions;

Vu la décision du conseil général de Monthey des 28 août et 11 septembre 2000 approuvant les nouveaux PAL et RCC, décision publiée dans le Bulletin officiel No 42 du 20 octobre 2000;

Vu les recours déposés auprès du Conseil d'Etat contre les décisions du conseil municipal et du conseil général de Monthey;

Vu le préavis du Service de l'aménagement du territoire (SAT) du 13 décembre 2001;

Vu la décision du Conseil d'Etat du 6 février 2002 homologuant partiellement le PAL et le RCC de la commune de Monthey, à l'exception des secteurs et zones contestés par des recours ou par le SAT;

Vu la décision du Conseil d'Etat du 22 mai 2002 homologuant la zone habitation collective dense (R9), aux lieux-dits "Trolletta" et "Coppet", ainsi que les articles réglementaires y relatifs;

Vu le préavis du SAT du 9 décembre 2002;

Vu la détermination de la municipalité de Monthey du 28 février 2003 au sujet de ce préavis;

Vu l'avis informatif inséré dans le Bulletin officiel No 11 du 14 mars 2003, par lequel le Département de l'économie, des institutions et de la sécurité (DEIS) informait les personnes intéressées que, dans le cadre de la procédure d'homologation complémentaire, il était envisagé d'apporter des modifications au PAL et au RCC approuvés par le conseil général de Monthey;

Vu la teneur de cette mise à l'enquête publique qui invitait les personnes touchées par les modifications éventuelles à faire valoir leurs observations;

Vu les remarques formulées par les propriétaires intéressés à la suite de cette publication;

Attendu que les recours déposés contre les décisions du conseil municipal et du conseil général de Monthey sont traités par décisions séparées du Conseil d'Etat, à l'exception de ceux qui nécessitent des compléments;

Sur la proposition du Département de l'économie, des institutions et de la sécurité,

d é c i d e :

d'homologuer les zones, secteurs et prescriptions réglementaires approuvés par le conseil général de Monthey les 28 août et 11 septembre 2000, et laissés en suspens dans les décisions du Conseil d'Etat des 6 février et 22 mai 2002, à savoir :

I. Plan général d'affectation de zones No 01 (échelle 1:10'000)

Sont homologués les zones, secteurs et parcelles mentionnés ci-après, sous chiffres II et III.

Par souci de précision et afin d'éviter des confusions, la municipalité est invitée à reproduire le plan général d'affectation de zones No 01 à l'échelle 1:5'000.

II. Plan d'affectation de zones No 02 – Secteur plaine (échelle 1:5'000)

1. Aux lieux-dits "Vers le Nant de Choëx" et "Bans"

- a) La zone à bâtir à aménager (zone habitation individuelle plaine [R3] et zone habitation collective C [R6]) est homologuée en tant qu'elle porte sur les terrains déjà classés en zone à bâtir selon le règlement communal des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 30 janvier 1980 (RCC 1980).
- b) Par contre, l'extension de la zone à bâtir n'est pas admise dans ce secteur; les surfaces concernées sont classées en zone agricole I. Cette mesure se justifie parce que ces terrains sont inventoriés en surfaces d'assolement (SDA) selon le plan sectoriel y relatif et qu'ils ne sont pas équipés pour assurer un tel développement; par ailleurs, la localisation de cette extension n'est pas fondée (cf. préavis du SAT du 9 novembre 2002).

2. Au lieu-dit "Les Ilettes"

- a) La zone d'affectation différée prévue au Nord n'est pas homologuée. Ce secteur est classé en zone agricole I. Cette mesure se justifie parce que ces terrains sont inventoriés en surface d'assolement (SDA) et que la mesure prévue n'est pas judicieuse du point de vue de la localisation.

b) La zone d'affectation différée prévue au Sud est homologuée.

3. Au lieu-dit "Pré Perna", la zone artisanale (A2) à aménager n'est pas homologuée. Pour les motifs retenus par le SAT (cf. préavis du 9 décembre 2002), ce secteur est classé en zone d'affectation différée.
4. Au lieu-dit "Goilles", les parcelles Nos 1130 et 5308 sont homologuées en zone habitation collective C [R6] (cf. décision du Conseil d'Etat statuant sur le recours de Huguette Brunner-Marclay).
5. Aux lieux-dits "Panus" et "Arbignon"

a) La zone d'affectation différée prévue au lieu-dit "Panus" n'est pas homologuée. Ce secteur doit être classé dans la zone à bâtir, au sens des articles 15 LAT et 21 LcAT. Cette mesure se justifie pour les motifs suivants :

- A titre préliminaire, notons la situation centrale des secteurs "Panus" et "Arbignon", qui sont entièrement entourés par des zones constructibles, soit : au Nord, par la zone à bâtir de la commune de Collombey-Muraz (zone d'habitation collective); à l'Est, par la zone industrielle; au Sud, par la zone grands commerces et la zone habitation collective B; à l'Ouest, par la zone habitation individuelle (dense R4 – plaine R3) et la zone habitation collective C.
- Selon la jurisprudence, par terrains largement bâtis il faut entendre des espaces où se sont développées de manière organique des constructions qui, en raison de leur destination, trouvent normalement place dans une zone à bâtir : habitations, industrie, artisanat, commerce, installations publiques et privées assurant une fonction sociale, etc. (H. Flückiger, Commentaire LAT, Art. 15 N. 59). L'existence de quelques constructions ou dépendances agricoles ne suffit pas pour créer autour d'elles une zone à bâtir (ATF 118 Ib 341; cons. 4a). Autrement dit, ce n'est pas la présence de quelques bâtiments qui est déterminante, mais celle d'un ensemble formant un noyau, l'équipement à lui seul ne suffisant pas à qualifier des terrains de "déjà largement bâtis" (ATF 116 Ia 197, cons. 2b). Il a cependant été concédé que les terrains largement bâtis comprennent aussi les brèches dans la continuité du tissu bâti (ATF 121 II 417, cons. 5a; ACDP Bonvin du 6 décembre 2002, cons. 5a).

Le secteur "Panus" peut être considéré comme largement bâti au sens de l'article 15 lettre a LAT. Outre les diverses constructions érigées sur les parcelles Nos 1209, 1218 et 3660, trois immeubles résidentiels sont érigés sur la parcelle No 1221. De plus, l'espace situé entre le centre commercial Placette et ces trois bâtiments comprend encore une vaste place aménagée et utilisée comme parc de stationnement pour les automobiles (parking). Tous ces éléments conduisent à considérer l'espace "Panus" comme étant largement bâti. Il y a d'autant moins lieu d'hésiter sur ce point que, de par sa situation, ce secteur s'inscrit véritablement dans le milieu bâti de la ville de Monthey; cette surface peut donc être rattachée à une structure urbanistique (H. Flückiger, op. cit., Art. 15 N. 62, et les arrêts cités).

- Le secteur "Panus" doit être considéré comme probablement nécessaire à la construction dans les quinze ans à venir (art. 15 let. b LAT). A cet égard, il convient de se référer au rapport de synthèse du 17 janvier 2000 du SAT et de relever que le nouveau plan d'affectation des zones a prévu une extension de la zone à bâtir dans la plaine.

Par ailleurs, le Conseil d'Etat a peine à saisir les motifs d'aménagement du territoire pour lesquels la municipalité a classé en zone d'affectation différée le secteur "Panus" – qui était rangé dans la zone d'habitation collective B selon le RCC 1980 – alors que, dans le même temps, elle a procédé à une importante extension de la zone à bâtir, aux lieux-dits "Vers le Nant de Choëx" et "Bans", sur des terrains situés à la périphérie, rangés dans la zone agricole et partiellement inventoriés en surfaces d'assolement (SDA). Cette manière de faire apparaît peu adéquate voire arbitraire (le Conseil d'Etat a d'ailleurs refusé l'extension de la zone à bâtir dans les secteurs précités – cf. supra, ch. II.1, let. b).

- Enfin, il faut souligner qu'aucun motif objectif ne justifie de classer le secteur "Panus" dans la zone d'affectation différée. Sur ce point, il peut être renvoyé à la décision du Conseil d'Etat de ce jour statuant sur le recours de Jacques Berrut.

En définitive, le Conseil d'Etat doit constater que le secteur "Panus" répond aux critères de l'article 15 LAT (terrains propres à la construction, déjà largement bâtis et probablement nécessaires à la construction). Cet espace doit donc être classé dans la zone à bâtir; une telle mesure sert une utilisation judicieuse et mesurée du sol et une occupation rationnelle du territoire (art. 75 al. 1 Cst. fédérale).

Pourtant, il convient de renvoyer le dossier à la municipalité de Monthey afin qu'elle reprenne la procédure (art. 34 et suivants LcAT) et détermine pour le secteur "Panus" une zone à bâtir spécifique et les possibilités d'utilisation de celle-ci (art. 13 LcAT).

- b) La zone d'affectation différée prévue au lieu-dit "Arbignon" n'est pas homologuée. Ce secteur doit être classé dans la zone à bâtir, au sens des articles 15 LAT et 21 LcAT. Cette mesure se justifie pour les motifs suivants :

- S'agissant de la situation centrale des secteurs "Panus" et "Arbignon", il convient de se référer à la lettre a ci-dessus.
- La partie Nord du secteur "Arbignon" peut être considérée comme largement bâtie au sens de l'article 15 lettre a LAT (cf. constructions sur les parcelles Nos 1162, 4360, 4526, 4966 et 5099). Il y a d'autant moins lieu d'hésiter sur ce point que, de par sa situation, ce secteur s'inscrit véritablement dans le milieu bâti de la ville de Monthey; cette surface peut donc être rattachée à une structure urbanistique.
- Le secteur "Arbignon" doit être considéré comme probablement nécessaire à la construction dans les quinze ans à venir (art. 15 let. b LAT). Sur ce point, il faut se référer au rapport de synthèse du 17 janvier 2000 du SAT et noter que le nouveau plan d'affectation des zones a prévu une extension de la zone à bâtir dans la plaine. A cet égard, le Conseil d'Etat a peine à saisir les motifs pour lesquels la municipalité a classé en zone d'affectation différée le secteur "Arbignon" – qui était rangé dans la zone d'habitation collective B selon le RCC 1980 – alors que, dans le même temps, elle a procédé à une importante extension de la zone à bâtir, aux lieux-dits "Vers le Nant de Choëx" et "Bans", sur des terrains situés à la périphérie, rangés dans la zone agricole et partiellement inventoriés en surfaces d'assolement (SDA). Cette manière de faire apparaît peu adéquate voire arbitraire (le Conseil d'Etat a d'ailleurs refusé l'extension de la zone à bâtir dans les secteurs précités – cf. supra, ch. II.1, let. b).

- Au demeurant, aucun motif objectif ne justifie de classer le secteur "Arbignon" dans la zone d'affectation différée. Enfin, le classement de cet espace dans la zone à bâtir se justifie d'autant plus que le secteur "Panus" doit être rangé en zone constructible (cf. supra, let. a).

En définitive, le Conseil d'Etat doit constater que le secteur "Arbignon" répond aux critères de l'article 15 LAT (terrains propres à la construction, probablement nécessaires à la construction et – en partie – déjà largement bâti). Cet espace doit donc être classé dans la zone à bâtir; une telle mesure sert une utilisation judicieuse et mesurée du sol et une occupation rationnelle du territoire (art. 75 al. 1 Cst. fédérale).

Partant, il convient de renvoyer le dossier à la municipalité de Monthey afin qu'elle reprenne la procédure (art. 34 et suivants LcAT) et détermine pour le secteur "Arbignon" une zone à bâtir spécifique et les possibilités d'utilisation de celle-ci (art. 13 LcAT).

6. Au lieu-dit "Boeuferrant", les parcelles Nos 3521, 3522 et 3077 sont homologuées conformément à la décision du conseil général (cf. décision du Conseil d'Etat statuant sur le recours de la Fondation Émera Plus).

III. Plan d'affectation de zones No 03 – Secteur coteau (échelle 1:5'000)

1. Au lieu-dit "Lavaux", la zone agricole II est homologuée (secteur comprenant les parcelles Nos 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1361, 1362, 1363 et 1364).
2. Au lieu-dit "Bas Epenys", la zone d'affectation différée est homologuée.
3. Au lieu-dit "Sur la Lapiaz", la zone d'affectation différée n'est pas homologuée. Ce secteur – dont l'aptitude à la construction est faible (pente, alignement de la route cantonale, etc.) – est classé en zone agricole II.
4. Au lieu-dit "Véroilles", la parcelle No 3442 est classée partiellement dans la zone agricole II (cf. surface de 1'211 m², selon plan annexé à la présente décision); le solde est rangé dans l'aire forestière (cf. décision du Conseil d'Etat statuant sur le recours de Jean-Michel et Monique Michaud).
5. Aux lieux-dits "Chez Perney" et "Grangettes", le secteur comprenant les parcelles Nos 2149, 2269, 4509, 2741, 4201, 5456 et 5457 est homologué conformément à la décision du conseil général (cf. décisions du Conseil d'Etat statuant sur les recours de l'hoirie Alexis Girod et de Gilberte Gianadda-Bosi et consorts).
6. Au lieu-dit "Bredan", la zone d'affectation différée est homologuée.
7. Au lieu-dit "Bertolinge", le secteur comprenant les parcelles Nos 2346, 2347 et 5327 est homologué conformément à la décision du conseil général (cf. décisions du Conseil d'Etat statuant sur les recours de Jean-Charles Marchetti et de l'hoirie Charles de Lavallaz).
8. Au lieu-dit "Savoireux", la parcelle No 2711 est homologuée conformément à la décision du conseil général (cf. décision du Conseil d'Etat statuant sur le recours de la SNC Ballestraz).
9. Au lieu-dit "Le Sepey", la zone d'affectation différée est homologuée. Par ailleurs, la parcelle No 2359 est homologuée conformément à la décision du conseil général (cf. décision du Conseil d'Etat statuant sur le recours de Simone Winiger-Gay).

10. Au lieu-dit "Rottes", la parcelle No 2477 est homologuée en zone agricole II.
11. Aux lieux-dits "Rottes" et "Champs", la zone d'affectation différée et l'aire forestière sont homologuées conformément à la décision du conseil général (cf. décision du Conseil d'Etat statuant sur les recours de Denise Guérin-Raboud et consorts).
12. Au lieu-dit "Combe", le secteur comprenant les parcelles Nos 2584, 2602, 3568, 5462 et 5463 est classé conformément à la décision du conseil général (cf. décision du Conseil d'Etat statuant sur le recours de Roland Gay et consorts).

IV. Règlement communal des constructions (RCC)

1. Sont homologuées les dispositions suivantes du RCC :

- l'article 103 alinéa 6 RCC (Zone à aménager), en tant qu'il se réfère au PAD 11 – secteur "Vers le Nant de Choëx";
- l'article 127 alinéa 9 RCC (Zones de protection de la nature), en tant qu'il porte sur les secteurs PN 13 (Bertolenge) et PN 14 (Savoireux);
- le cahier des charges No 11 (zone habitation individuelle plaine [R3] et zone habitation collective C [R6] – secteur "Vers le Nant de Choëx),

avec la modification suivante :

Le cahier des charges No 11 devra être corrigé (cf. let. A, ch. 1 "Localisation du périmètre") afin de tenir compte de la zone à bâtir homologuée (cf. supra, ch. II.1, let. a et b).

- le cahier des charges PN No 13 (Zone humide "Bertolenge");
- le cahier des charges PN No 14 (Zone humide "Savoireux").

2. Ne sont pas homologuées les dispositions suivantes du RCC :

- l'article 103 alinéa 6 RCC (Zone à aménager), en tant qu'il se réfère au PAD 10 – secteur "Pré Perna";
- le cahier des charges No 10 (zone artisanale [A2] – secteur "Pré Perna").

3. Enfin, les modifications suivantes sont apportées au RCC :

- Le Tableau du règlement des zones à bâtir (Annexe 1) est modifié comme suit (cf. colonne R1 jaune clair, PQ PAD) :

"u max = 0.25".

- Le cahier des charges No 5 (Secteur "Plantaud") est modifié comme suit (cf. let. B, ch. 2, al. 2) :

"Les prescriptions de la zone d'habitation collective R8 sont applicables (densité jusqu'à 1.2)."

- Le cahier des charges No 7 (Secteur "Fare") est modifié comme suit (cf. let. B, ch. 2, al. 3) :

" [...] en fonction du règlement de la zone R) (densité jusqu'à 0.25)."

V. Secteurs en suspens

Les secteurs en suspens seront examinés ultérieurement, à savoir :

1. Plan d'affectation de zones No 02 – Secteur plaine (échelle 1:5'000)

- a) Au lieu-dit "Semilles", le secteur compris dans la zone de danger rouge (zone de danger de crue) ainsi que la parcelle No 2679 ne sont pas homologués. Cet espace sera traité dès l'achèvement des travaux d'assainissement du Nant de Choëx, après que les services cantonaux compétents (Service des routes et des cours d'eau; géologue cantonal) auront déterminé le nouveau périmètre de la zone de danger rouge (zone de danger de crue). Dans l'attente de la nouvelle délimitation de la zone de danger, les procédures d'homologation du secteur précité et d'instruction des recours y relatifs sont suspendues.
- b) Au lieu-dit "Crochetan", la zone de constructions et d'installations publiques portant sur les parcelles Nos 728, 729 et 730 n'est pas homologuée. Ce secteur sera traité dès que la convention passée entre la municipalité de Monthey et le propriétaire des fonds aura été finalisée.
- c) Au lieu-dit "Sur les Lapiax", le secteur comprenant les parcelles Nos 551, 562, 637, 638, 640 et 3750 n'est pas homologué. Cet espace sera traité à la fin des travaux d'assainissement (falaise) et de construction de la digue, après que le géologue cantonal – sur la base d'un rapport de conformité définitif à établir par le propriétaire – aura déterminé le nouveau périmètre de la zone de danger rouge (zone de danger chute de pierre). Dans l'attente de la nouvelle délimitation de la zone de danger, les procédures d'homologation du secteur précité et d'instruction du recours y relatif sont suspendues.

2. Plan d'affectation de zones No 03 – Secteur coteau (échelle 1:5'000)

Aux lieux-dits "Condémine", "Chez Bollut", "Feuvert", "Jeurna" et "Crochet", les zones à bâtir comprises dans les zones de danger rouge (zones de danger de crue) ne sont pas homologuées. Ces secteurs seront examinés dès l'achèvement des travaux d'assainissement du Nant de Choëx, après que les services cantonaux compétents (Service des routes et des cours d'eau; géologue cantonal) auront déterminé le nouveau périmètre de la zone de danger rouge (zone de danger de crue). Dans l'attente de la nouvelle délimitation de la zone de danger, la procédure d'homologation des secteurs précités est suspendue.

VI. La municipalité devra corriger les plans d'affectation des zones, soit les adapter aux réserves et modifications qui précèdent, ainsi qu'aux décisions du Conseil d'Etat des 6 février et 22 mai 2002. Les plans dûment corrigés seront adressés au Conseil d'Etat qui procédera à leur légalisation (signatures).

La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit public du Tribunal cantonal.

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 contient un exposé concis des faits, des motifs accompagnés des moyens de preuve, ainsi que des conclusions. Il est daté et signé par le recourant ou son mandataire.

La décision attaquée et les documents servant de moyens de preuve, en possession du recourant, sont joints au mémoire.

émolument : Fr. 500.--

Pour copie conforme,
LE CHANCELIER D'ETAT :



- 6 extr. DEIS
- 1 extr. SFP
- 1 extr. IP