



EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES SÉANCES DU CONSEIL D'ÉTAT

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DER SITZUNGEN DES STAATSRATES

Séance du 21 NOV. 2001
Sitzung vom

LE CONSEIL D'ETAT

Vu la requête du 22 novembre 1999 de la municipalité de St-Luc sollicitant l'homologation de son nouveau plan d'affectation des zones (PAZ) et de son règlement des constructions et des zones (RCCZ);

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 sur l'aménagement du territoire (LAT) et ses dispositions cantonales d'application du 23 janvier 1987 (LcAT);

Vu les dispositions de la loi sur les constructions du 8 février 1996 (LC) et de l'ordonnance sur les constructions du 2 octobre 1996 (OC);

Vu le rapport du 10 décembre 1999 du Service cantonal de l'aménagement du territoire (SAT) préavisant négativement le classement en zone à bâtir des parcelles sises dans le secteur amont du lieu-dit "La Grosse Pierre", motif pris de sa topographie et de ce que les besoins communaux en matière de terrains à bâtir étaient suffisants;

Vu la décision du Conseil d'Etat du 7 mars 2000 homologuant les nouveaux plans d'affectation de zones et le nouveau règlement communal des constructions et des zones à l'exclusion des parcelles suivantes, sises au lieu-dit "La Grosse Pierre" : parcelles Nos 781, 782, 784, 786, 787, 788, 789;

Vu l'avis informatif paru dans le Bulletin officiel No 13 du 30 mars 2001, par lequel le Département de la sécurité et des institutions informait les propriétaires intéressés que, dans le cadre de la procédure d'homologation du PAZ et du RCCZ de la commune de St-Luc, il était envisagé de procéder à une modification de l'affectation du secteur de "La Grosse Pierre" telle qu'approuvée par l'assemblée primaire le 17 septembre 1999 (zone d'habitations individuelles H40);

Vu les observations émises par les divers propriétaires intéressés dans le délai imparti;

Vu la détermination de l'administration communale de St-Luc du 5 avril 2001;

Vu la séance d'inspection des lieux du 10 octobre 2001;

Vu le dépôt de pièces complémentaires par l'administration communale de St-Luc le 22 octobre suivant;

Considérant en droit :

Les communes valaisannes jouissent d'une certaine autonomie en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire. En procédure d'approbation, le Conseil d'Etat doit examiner les règlements de construction des communes et leurs plans de zone sous l'angle de la légalité (art. 38 al. 2 LcAT; art. 124 al. 1 LRC). Il n'a dès lors pas à se transformer en autorité supérieure de planification et doit user d'une certaine retenue. Néanmoins, aucune limite juridique ne protège les communes contre un contrôle relativement poussé. Autrement dit, le Conseil d'Etat peut parfaitement refuser d'approver une mesure de planification qui se meut hors des limites de ce qui est soutenable (ACDP Berclaz du 15 mai 1998 consid. 2b, ACDP Ançay et consorts du 11 décembre 1997 consid. 2b).

La délimitation des zones à bâtir doit assurer une utilisation mesurée du sol et réaliser une occupation du territoire propre à garantir un développement harmonieux de l'ensemble du pays; elle n'en doit pas moins aussi tenir compte des besoins de la population et de l'économie (cf. art. 1 al. 1 et 2 LAT). Autrement dit, la tâche d'organiser un territoire donné presuppose une pesée générale de tous les intérêts en présence.

Les plans d'affectation généraux déterminent globalement les différents modes d'utilisation en procédant par zones. Celles-ci doivent correspondre à un périmètre cohérent dans lequel est fixé, de manière homogène, un régime d'utilisation applicable à un ensemble relativement élevé de parcelles.

Le tracé des limites de zones doit autant que possible, correspondre avec des limites du terrain, ne pas partager inutilement des biens-fonds et respecter les objectifs d'un aménagement sensé, sans prendre en considération les souhaits non fondés des particuliers (RVJ 1994 p. 36 avec les références citées).

Le secteur amont de "La Grosse Pierre" dont l'affectation en zone à bâtir a été contestée par le SAT est constitué d'une douzaine de parcelles. Il est délimité à l'est par une route communale, à l'ouest par la zone à bâtir "zone d'habitations individuelles H40", au nord par la zone de constructions et d'installations publiques A, laquelle se superpose avec la zone destinée à la pratique des activités sportives et au sud par une zone agricole. Le secteur se trouve dans une forte pente régulière de sorte qu'il est relativement exposé aux vues. Il a cependant pu être constaté lors de la vision locale que le relief du secteur "La Grosse Pierre" est plus ou moins similaire à celui qui caractérise les terrains situés plus au nord, de l'autre côté de l'axe formé par le funiculaire St-Luc-Tignousa. A ce titre, on relèvera que nonobstant la topographie du site, les constructions qui y ont été édifiées s'intègrent parfaitement à l'environnement naturel.

Le SAT a relevé que le plan d'affectation des zones de la commune de St-Luc présente un coefficient d'agrandissement de 1,59 (cf. correspondance du 12 août 1999). L'autorité communale prétend à tort que son plan d'affectation des zones n'est pas surdimensionné, compte tenu de la limite maximale du coefficient admissible (2). Il a en effet été rappelé récemment qu'avec un coefficient d'agrandissement de 1,5, les besoins d'extension de la zone à bâtir étaient largement pris en compte (ACDP Défago du 20 avril 2001 consid. 3f).

Il faut toutefois relever que mis à part les parcelles situées au lieu-dit Les Pontis dont il n'y a pas lieu de discuter ici, le Conseil d'Etat a, en séance du 7 mars 2000, homologué les plans d'affectation des zones approuvés par l'assemblée primaire de St-Luc à l'exclusion des parcelles Nos 781, 782, 784, 786, 787, 788 et 789 sises au lieu-dit "La Grosse Pierre". A contrario, les parcelles Nos 777, 779, 780, 783, 785 ont par conséquent été homologuées en zone "d'habitations individuelles H40".

Il convient également d'observer que les parcelles Nos 777, 779 et 780 se situent à l'extrême est du secteur de "La Grosse Pierre". Au vu de la configuration des lieux, le refus d'homologuer en zone à bâtir les parcelles Nos 781, 782, 784, 786, 787, 788 et 789 aboutirait à un découpage incohérent de la zone à bâtir, les parcelles précitées se trouvant alors enclavées entre les parcelles Nos 777, 779 et 780 et les parcelles situées en aval, également colloquées en zone constructible.

Par ailleurs, affecter ce secteur en zone agricole, lors même qu'il ne présente aucune vocation agricole, ne répond pas un intérêt tel qu'il l'emporterait sur celui des propriétaires à voir leurs fonds classés en zone à bâtir, ce d'autant plus que son classement en zone à bâtir n'a qu'une incidence minime sur le coefficient d'agrandissement (0,02), comme l'a indiqué la commune de St-Luc.

Par surabondance, il peut encore être relevé que le secteur est équipé par deux conduites d'eau potable et qu'il également desservi par des canalisations d'égouts. Il convient également de prendre acte de la volonté communale d'améliorer l'accès routier desservant le secteur de "La Grosse Pierre".

Par conséquent, sur le vu des considérants qui précédent, il y a lieu d'approuver la collocation en zone à bâtir "zone d'habitations individuelles H40" du secteur de "La Grosse Pierre", conformément à la volonté exprimée par l'assemblée primaire de St-Luc.

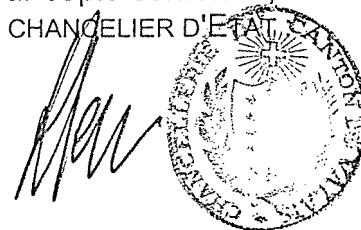
Sur la proposition du Département de l'économie, des institutions et de la sécurité,

d e c i d e :

Les parcelles Nos 781, 782, 784, 786, 787, 788 et 789 sises au lieu-dit "Grosse Pierre" sont homologuées en zone à bâtir "zone d'habitations individuelles H40" conformément à la décision prise par l'assemblée primaire de St-Luc le 17 septembre 1999.

émolument : 250 francs

Pour copie conforme,
LE CHANCELIER D'ETAT



- 6 extr. DEIS *copie conforme par le chancery*
- 1 extr. IF