



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

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DER SITZUNGEN DES STAATSRATES

Séance du **31 OCT. 2000**
Sitzung vom

LE CONSEIL D'ETAT

Vu la requête du 13 octobre 1997 de la municipalité de Troistorrents, 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 2 octobre 1989 sur l'aménagement du territoire (LAT et OAT) et celles de la loi cantonale d'application du 23 janvier 1987 (LcAT);

Vu la décision du Conseil d'Etat du 24 avril 1996 donnant son accord de principe aux nouveaux PAL et RCC projetés par le conseil municipal de Troistorrents;

Vu l'avis de mise à l'enquête publique inséré dans le Bulletin officiel No 33 du 16 août 1996;

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

Vu la décision de l'assemblée primaire de Troistorrents du 8 juin 1997 approuvant les nouveaux PAL et RCC, décision publiée dans le Bulletin officiel No 24 du 13 juin 1997;

Vu les recours déposés auprès du Conseil d'Etat contre les décisions du conseil municipal et de l'assemblée primaire de Troistorrents;

Vu le préavis du Service administratif et juridique du Département des transports, de l'équipement et de l'environnement (DTEE) du 17 novembre 1997;

Vu le préavis du Service de l'aménagement du territoire (SAT) du 18 juin 1998;

Vu la prise de position de la municipalité de Troistorrents du 17 septembre 1998 au sujet des préavis précités;

Vu la séance du 15 octobre 1998 entre la municipalité et les services de l'Etat concernés, dont le but était de préciser les corrections et modifications à apporter au PAL et au RCC;

Vu le préavis du Service des forêts et du paysage (SFP) du 29 octobre 1998, notamment le plan annexé délimitant le bas-marais d'importance nationale et cantonale "Bochasse" (cf. Plan "Délimitation provisoire des bas-marais Bochasse"; éch. 1:5'000);

Vu le préavis du SFP du 21 décembre 1998, notamment les plans annexés délimitant les périmètres des objets d'importance nationale et cantonale suivants :

- bas-marais d'importance nationale et site de reproduction des batraciens d'importance nationale du "Lac de Morgins" (cf. Plan "Site protégé de Morgins");
- bas-marais d'importance nationale et cantonale "Les Moilles" (cf. Plan "Site protégé : Les Moilles"; éch. 1:5'000);
- site de reproduction des batraciens d'importance nationale et marais d'importance cantonale "Culet" (cf. Plan "Culet : carte de végétation et périmètres"; éch. 1:5'000);
- zone humide d'importance cantonale de "Champareins" (cf. Plan "Champareins - zone humide");

Vu le préavis complémentaire du SAT du 23 décembre 1998 (capacité d'accueil des zones à bâtir du village de Troistorrents et de Morgins);

Vu les corrections apportées par la municipalité au RCC, de façon à se conformer aux préavis précités du Service administratif du DTEE et du SAT;

Vu les lettres des 1^{er} mars 1999 et 3 janvier 2000 par lesquelles la municipalité adressait au Département de la sécurité et des institutions (DSI) le RCC corrigé ainsi que les plans des monuments culturels du secteur du Village et du secteur de Morgins (cf. art. 115 RCC);

Vu le préavis du SFP du 30 mars 2000 relatif aux zones de danger d'avalanches du secteur Morgins;

Vu l'avis informatif inséré dans le Bulletin officiel No 15 du 14 avril 2000, par lequel le DSI informait les propriétaires intéressés que, dans le cadre de la procédure d'homologation du plan d'affectation des zones et du RCC de la commune de Troistorrents, il était envisagé de procéder à plusieurs modifications de ces documents;

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

Vu les remarques formulées à la suite de cette publication;

Vu les prises de position des services de l'Etat concernés sur ces observations (cf. déterminations du SAT du 7 juin 2000 et du SFP du 4 septembre 2000);

Attendu que les recours déposés contre les décisions du conseil municipal et de l'assemblée primaire de Troistorrents sont traités par décisions séparées du Conseil d'Etat, à l'exception des recours déposés par Pro Natura et par Donnet et consorts qui seront traités ultérieurement (cf. infra, ch. 1, let. b);

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

d é c i d e :

d'homologuer le plan d'affectation des zones (Plan général d'affectation des zones; Plan d'affectation des zones - Secteur du Village; Plan d'affectation des zones - Secteur de Morgins) et le règlement des constructions de la commune de Troistorrents, approuvés par l'assemblée primaire le 8 juin 1997,

sous réserve des modifications et précisions suivantes :

1. Plan général d'affectation des zones

a) Zones de danger d'avalanches

Les nouvelles zones de danger d'avalanches du secteur Morgins, approuvées par le SFP, doivent être reportées sur le plan général d'affectation des zones et, le cas échéant, sur le plan d'affectation des zones du secteur de Morgins (cf. préavis du SFP du 30 mars 2000).

b) Zones de protection de la nature d'importance nationale et cantonale

Les zones de protection de la nature d'importance nationale et cantonale (Lac de Morgins, Les Moilles, Bochasse, Culet, Champareins) ne sont provisoirement pas homologuées. Le Conseil d'Etat statuera sur ces zones ultérieurement, en même temps que sur les décisions de protection de ces objets et que sur les recours déposés par Pro Natura, Ligue suisse pour la protection de la nature (Me Raphaël Dallèves) et par [REDACTED] (Me Claude Kalbfuss).

Il est précisé que les périmètres et secteurs des zones de protection de la nature d'importance nationale et cantonale non homologués sont ceux qui ont fait l'objet d'une mise à l'enquête publique complémentaire (cf. avis informatif paru dans le BO No 15 du 14 avril 2000) et qui correspondent aux préavis et plans du SFP des 29 octobre et 21 décembre 1998, soit :

- Bas-marais d'importance nationale et site de reproduction des batraciens d'importance nationale du "Lac de Morgins" (cf. Plan "Site protégé de Morgins");
- Bas-marais d'importance nationale et cantonale "Les Moilles" (cf. Plan "Site protégé : Les Moilles"; éch. 1:5'000);

- Bas-marais d'importance nationale et cantonale "Bochasse" (cf. Plan "Délimitation provisoire des bas-marais Bochasse"; éch. 1:5'000);
- Site de reproduction des batraciens d'importance nationale et marais d'importance cantonale "Culet" (cf. Plan "Culet : carte de végétation et périmètres"; éch. 1:5'000);
- Zone humide d'importance cantonale de "Champareins" (cf. Plan "Champareins - zone humide").

c) Zones d'activités sportive (domaine skiable; pistes de ski de fond)

- aa) La zone d'activités sportives destinées au domaine skiable "allant de la Pointe de l'Haut à la station de Morgins, en passant dans l'aire forestière de la région de Grand Jeur" n'est pas homologuée (cf. préavis du SAT du 18 juin 1998, p. 10; v. aussi rapport de synthèse du SAT du 13 novembre 1995, p. 32, correction No 33b). Ce secteur est classé dans l'aire forestière.
- bb) Les pistes de ski de fond balisées doivent être classées dans la zone d'activités sportives destinées au domaine skiable alpin et nordique (cf. préavis du SAT du 18 juin 1998, p. 11).

2. Plan d'affectation des zones – Secteur du Village

- a) La parcelle No 3602, au lieu-dit "Chenarlier", est classée en zone à bâtir de moyenne densité, à l'exception de sa partie comprise dans l'aire forestière selon le cadastre forestier (cf. DCE Walter Fleisch de ce jour).

3. Plan d'affectation des zones – Secteur de Morgins

- a) La parcelle No 1436, au lieu-dit "Plamproz", est classée en zone du centre (cf. DCE Maurice Bellon de ce jour).
- b) La zone à aménager de faible densité de "Pierre du Four" et le cahier des charges No 28 y relatifs ne sont pas homologués, pour les motifs développés ci-après (cf. ch. 6). Ce secteur est classé en zone agricole II.
- c) A l'Ouest de "Pierre du Four", la zone du centre n'est pas homologuée. Ce secteur est classé partiellement en zone de faible densité (partie Ouest) et en zone de moyenne densité (partie Est) [cf. préavis du SAT du 18 juin 1998, p. 9, et correction d) sur le plan d'affectation des zones de Morgins].
- d) La zone à bâtir de faible densité portant sur la parcelle No 1934, au lieu-dit "Pertuis", est partiellement homologuée, soit la partie Sud dudit fonds, jusqu'à la hauteur du No 1498.

Le solde de la parcelle No 1934 - qui est en conflit avec le bas-marais d'importance nationale et site de reproduction des batraciens d'importance nationale du "Lac de Morgins" (cf. Plan "Site protégé de Morgins") - n'est pas homologué. Il sera statué sur cet espace en même temps que sur

les objets d'importance nationale du "Lac de Morgins" ainsi que sur les recours de Pro Natura et de Donnet et consorts (cf. supra, ch. 1, let. b).

- e) Les nouvelles zones de danger d'avalanches du secteur Morgins doivent être reportées sur le plan d'affectation des zones du secteur de Morgins (cf. supra, ch. 1, let. a).
- f) Les pistes de ski de fond balisées doivent être classées dans la zone d'activités sportives destinées au domaine skiable alpin et nordique (cf. supra, ch. 1, let. c/bb, et préavis du SAT du 18 juin 1998, p. 11).

4. **Plans des monuments culturels (art. 115 RCC)**

Les plans des monuments culturels du secteur du Village et du secteur de Morgins sont homologués. Ces deux plans font partie intégrante du RCC (cf. art. 115 RCC).

5. **Règlement communal des constructions**

- a) L'article 102 RCC (Zone de protection de la nature) n'est provisoirement pas homologué. Il sera statué sur cette disposition en même temps que sur les zones de protection de la nature d'importance nationale et cantonale (cf. supra, ch. 1, let. b).
- b) Le cahier des charges No 28 n'est pas homologué (cf. supra, ch. 3, let. b).
- c) Il est précisé que le RCC homologué est celui qui a été corrigé suite aux modifications requises par les services cantonaux compétents et qui a fait l'objet d'une mise à l'enquête publique complémentaire (cf. avis informatif paru dans le BO No 15 du 14 avril 2000).

6. Les remarques formulées ensuite de la mise à l'enquête complémentaire (ou avis informatif) appellent les remarques suivantes :

- a) Zone à aménager de faible densité de "Pierre du Four" et cahier des charges No 28

Par écritures distinctes mais de teneur quasiment identique du 9 mai 2000, Me Clément Nantermod, avocat à Monthey, agissant au nom de :

- [REDACTED] à Morgins (parcelle No 2332 de 4'314 m²),
- la Société Bamori SA, à Troistorrents (parcelle No 3852 de 18'656 m²),
- [REDACTED] à Troistorrents (parcelle No 1366 de 10'651 m²),
- [REDACTED] à Choëx (parcelles Nos 3193 et 3194 de respectivement 11'111 m² et 9'969 m²),

a contesté la suppression de la zone à aménager de faible densité de "Pierre du Four", en relevant l'absence de danger d'avalanches pour les biens-fonds précités ainsi que leur équipement et leur situation à

proximité immédiate du village de Morgins. Ces observations appellent les remarques suivantes :

- Le préavis du SAT du 18 juin 1998 précise (pp. 8-9) :

"La commune a maintenu l'extension de la zone à bâtir sur les terrains à très fortes pentes dans la région de Pierre du Four en proposant une zone à bâtir de faible densité selon le cahier des charges No 28.

Dans le cadre de l'examen préalable, la commune avait admis et convenu le retrait de la zone à bâtir sur les terrains non équipés et à très fortes pentes de Pierre du Four. Cette topographie et les problèmes géologiques et de dangers ne sont pas du tout favorables pour un développement de la construction dans ce secteur très difficile d'accès.

De plus, une telle extension de la zone à bâtir ne répond à aucune clause du besoin pour le développement des 15 prochaines années.

Si l'on se réfère aux problèmes de peu d'aptitude des terrains non bâtis et pas équipés (voir pour confirmation le cahier des charges No 28 du RCC) ainsi qu'au surdimensionnement de la zone à bâtir, il y a lieu de ne pas affecter ces terrains en zone à bâtir. Une telle extension de la zone à bâtir n'est pas conforme aux buts et principes de l'aménagement du territoire (art. 1 et 3 LcAT) et aux articles 15 LAT et 21 LcAT notamment.

Du point de vue de l'aménagement du territoire, nous proposons de classer ces terrains en zone agricole II, car une extension de la zone à bâtir devra être prévue dans un autre secteur, apte à la construction, le moment voulu."

- S'agissant de la capacité d'accueil de la zone à bâtir de la station de Morgins, le calcul du SAT du 23 décembre 1998 précise:

"Pour le secteur de la station de Morgins, le plan d'affectation des zones en cours d'homologation représente un coefficient d'agrandissement de 1.5 calculé sur une capacité d'accueil totale d'environ 9500 habitants-équivalents pour 6400 habitants-équivalents selon la statistique actuelle".

- Dans son préavis complémentaire du 7 juin 2000, le SAT indique :

"Les parcelles concernées par les observations sont situées dans la région à très fortes pentes de "Pierre du Four" qui est peu bâtie et pas équipée au sens de l'article 19 LAT.

Le plan de situation annexé aux observations n'est pas exact et est trompeur dans la mesure où l'on a reporté une route de desserte qui n'est pas construite. Il y a lieu de relever que la route existante s'arrête aux dernières constructions (parcelles Nos 3919-3920) et le solde de cette route dessinée est toujours à l'état de projet (voir plan en annexe).

Dans le cadre de l'examen préalable du projet du plan d'affectation des zones, la commune et les instances cantonales concernées ont admis et convenu le retrait de la zone à bâtir sur ces terrains à très fortes pentes.

En effet, les terrains en question ne répondent pas aux aptitudes minimales pour une affectation en zone à bâtir vu les conditions topographiques très défavorables et difficiles.

De plus, une telle extension de la zone à bâtir ne répond à aucune clause du besoin pour le développement des 15 prochaines années (art. 15 LAT et 21 LcAT) et il n'est pas conforme aux buts et principes de l'aménagement du territoire (art. 1 et 3 LAT), car il ne correspond pas à une utilisation mesurée du sol et ne permet pas de réaliser une occupation rationnelle du territoire.

En conséquence, du point de vue de l'aménagement du territoire et pour un développement promotionnel et cohérent, il n'est pas du tout souhaitable d'orienter l'extension future de la zone à bâtir sur ces terrains à fortes pentes et exposés aux vues (voir photos en annexe). Ainsi, nous confirmons notre proposition de maintenir le secteur de "Pierre du Four" en zone agricole."

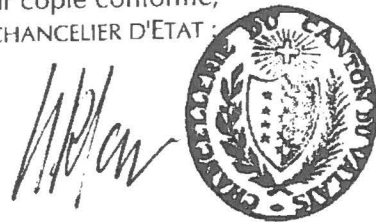
En l'espèce, force est de constater que l'aptitude à la construction des parcelles précitées est défavorable au vu des conditions topographiques du secteur (terrains à fortes pentes). Cet espace étant très exposé aux vues, les constructions (chalets, routes, murs de soutènement) auraient des impacts dommageables sous l'angle de la protection des sites (cf. rapport de synthèse du SAT du 13 novembre 1995, p. 27). Dans ces conditions, il se justifie de ranger ce secteur en zone agricole II. Il y a d'autant moins lieu d'hésiter sur ce point que les zones à bâtir délimitées à Morgins sont largement suffisantes pour les quinze ans à venir (cf. préavis du SAT du 23 décembre 1998) et que cet espace n'est que très partiellement équipé (v. cahier des charges No 28). Enfin, il faut rappeler qu'une parcelle située en bordure du territoire urbanisé peut être insérée dans une zone non constructible, tant il est vrai qu'il faut bien fixer quelque part la limite entre la zone à bâtir et celle qui ne l'est pas (ATF 117 la 438, cons. 3e; ATAC Dumoulin du 30 septembre 1992, cons. 2c; ACDP Cordonier du 22 avril 1998, cons. 3b).

- b) Les autres observations déposées suite à l'avis informatif seront examinées ultérieurement, lorsqu'il sera statué sur les zones de protection de la nature d'importance nationale et cantonale.

7. **La municipalité devra corriger les plans d'affectation des zones, soit les adapter aux modifications qui précèdent. Les plans dûment corrigés seront adressés au Conseil d'Etat qui procédera à leur légalisation (signatures).**

émolument : Fr. 210.-

Pour copie conforme,
LE CHANCELIER D'ETAT :



- 6 extr. DSI
- 1 extr. SFP
- 1 extr. IF

à notifier par le Département