



LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DU VALAIS

Vu les requêtes du 29 mai et 25 juin 1984 de la municipalité de St-Léonard, sollicitant l'homologation des modifications apportées au plan de zones et au règlement communal des constructions (RCC);

Vu les articles 75 et 78 de la constitution cantonale;

Vu les articles 16, 123 et 124 de la loi du 13 novembre 1980 sur le régime communal (LRC);

Vu l'article 6 de la loi du 19 mai 1924 sur les constructions (LC);

Vu la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT) et ses dispositions cantonales d'application du 7 février 1980 (OLAT);

Vu l'avis de mise à l'enquête publique inséré dans le Bulletin officiel No 2, du 13 janvier 1984;

Vu les oppositions formulées au cours de cette enquête publique, ainsi que les décisions du conseil communal statuant sur ces oppositions;

Attendu que les recours déposés contre les décisions du conseil communal sont traités séparément par le Conseil d'Etat, autorité à la fois d'homologation et de recours (art. 7 et 8 OLAT);

Vu les préavis des services consultés lors de la présente procédure d'homologation, en particulier celui du 29 novembre 1984 de l'Office cantonal de planification;

Vu la détermination du 21 décembre 1984 de la municipalité de St-Léonard, ainsi que celle d'un seul propriétaire, au sujet des modifications proposées par les services cantonaux consultés (cf. publication dans le Bulletin officiel No 49, du 14 décembre 1984);

Attendu que, par lettre du 17 avril 1985, la municipalité de St-Léonard ne sollicite qu'une homologation partielle de son plan de zones, la zone artisanale sise sous-gare étant laissée en suspens pour l'instant;

Considérant que la procédure de modification du plan de zones de St-Léonard a été entreprise et menée à terme sur le plan communal après l'entrée en vigueur de la LAT et de ses dispositions cantonales d'application; que, cependant, la municipalité n'a pas sollicité du Conseil d'Etat l'examen préalable des modifications projetées, comme le lui imposait l'article 5 OLAT; que la violation de cette disposition d'ordre n'entraîne cependant

pas la nullité de toute la procédure; que, cependant, il y a lieu de relever que la commune est aujourd'hui malvenue de souligner l'incohérence de la procédure qui oppose les communes et leur autonomie aux services de l'Etat, alors qu'elle-même n'a pas respecté les règles de procédure;

Attendu que les divergences entre la commune et les services consultés ne portent pratiquement que sur l'affectation de la zone Ri2, sise sur la zone de protection du lac souterrain, zone actuellement plantée en vigne;

Considérant qu'en vertu des articles 1, alinéa 2, littera a, et 3, alinéa 2, littera a, LAT, les surfaces considérées comme particulièrement propices à l'exploitation agricole doivent être réservées en priorité à l'agriculture; qu'il convient en effet d'affecter à une zone à bâtir principalement les terrains qui sont de moindre valeur pour l'agriculture;

Considérant qu'en l'espèce les surfaces litigieuses sont classées en zone viticole 1, donc particulièrement propices à l'agriculture; que les propositions des services cantonaux tendant à maintenir ces surfaces en zone agricole (viticole) n'ont fait l'objet d'aucune observation de la part des propriétaires intéressés et touchés par les modifications proposées par ces services et mises à l'enquête publique;

Considérant qu'il ressort de l'analyse effectuée par l'Office cantonal de planification que la commune de St-Léonard dispose de suffisamment de terrains en zone à bâtir pour absorber les besoins des quinze prochaines années;

Considérant, quant aux observations formulées par l'Inspection cantonale des forêts, qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de déterminer au cours de la présente procédure d'homologation la nature forestière ou non des parcelles incluses dans le plan de zones; que, de toute manière, l'aire forestière est définie et protégée par la législation forestière (art. 18, al. 3, LAT);

Considérant que le point 3 du préavis de la Commission cantonale pour la protection de la nature, du paysage et des sites est également contesté par le propriétaire concerné; qu'il y a donc lieu d'examiner cette question dans la procédure de recours;

Considérant que, en ce qui concerne la zone R3 différée (zone de camping), ni la commune, ni les propriétaires intéressés ne s'opposent à l'inclusion de cette zone en zone de plan de quartier obligatoire;

Considérant que la zone de protection des gravures rupestres préhistoriques n'a pas fait l'objet d'une étude détaillée de la part de la commune;

qu'il y a donc lieu d'inviter cette dernière à délimiter avec précision la zone protégée en question sur la base des rapports déposés par l'Office cantonal de planification et par l'archéologue cantonal;

Par ces motifs,

Sur la proposition du Département de l'intérieur,

d é c i d e

d'homologuer partiellement les modifications du plan de zones et du règlement des constructions de la commune de St-Léonard, approuvées par l'assemblée primaire le 20 mai 1984, avec les réserves et les conditions suivantes :

A. PLAN DE ZONES

1. La zone différée Ri 2 (zone de protection du lac souterrain) n'est pas homologuée.
2. La zone différée R3 (zone de camping) ne peut être affectée à la construction que sur la base d'un plan de quartier.
3. La municipalité est invitée à délimiter, conformément aux articles 5 et suivants OLAT, la zone de protection des gravures rupestres préhistoriques. Toutefois, il n'est pas exigé l'examen préalable du Conseil d'Etat. La procédure de mise à l'enquête publique de cette zone devra intervenir dans un délai de trois mois dès la présente décision.
4. La zone de prairie sèche et chenaies au lieu dit "Planisse", ainsi que deux surfaces sises à l'intérieur de la zone protégée du lac souterrain sont mises en zone protégée (cf. corrections apportées sur le plan).
5. Les limites exactes des surfaces admises en zone de gravière seront examinées dans la procédure du recours déposé par [REDACTED].
6. L'homologation de la zone artisanale sise sous-gare est suspendue jusqu'à nouvelle requête de la commune.

B. RCC

art. 36, litt. j : à modifier ainsi :

"Il contient les pièces suivantes à présenter au minimum en six exemplaires :

- plan de situation établi à l'échelle du plan cadastral, comportant le No des parcelles voisines et intéressées avec le nom des propriétaires, les coordonnées et le périmètre exact du plan de quartier;
- un plan de situation avec implantation cotée des bâtiments entre eux ainsi qu'aux limites;
- plan des circulations (automobile et piétonne), des parcs en surface et des aménagements extérieurs;
- plan des infrastructures (eau, égout, électricité);
- plan des étapes de réalisation;
- esquisse de l'architecture envisagée (vue générale);
- schéma coté des gabarits de chaque type de construction envisagée (plan + coupe) avec indication de l'affectation des surfaces;
- les coupes générales du projet, nécessaires à la compréhension des plans;
- l'accord écrit des propriétaires inclus dans le plan de quartier;
- un rapport explicatif précisant la relation du plan de quartier avec l'aménagement local;
- un rapport technique sur les infrastructures;
- notice de calcul de l'indice d'utilisation du sol;
- règlement définissant toutes les caractéristiques du quartier, ainsi que les prescriptions concernant l'indice d'utilisation du sol, la circulation, l'hygiène, l'architecture et éventuellement les délais d'exécution;
- éventuellement une maquette."

art. 40 : à modifier ainsi :

"Les dérogations éventuelles à l'article 39 seront ..."

art. 89, litt. b : à compléter ainsi :

"... d'une forêt. La zone de lisière est définie par une ligne passant deux mètres à l'extérieur des derniers troncs."

art. 90 : à modifier ainsi :

"... du lac souterrain (L), aucune construction n'est autorisée."

droit de sceau : 200 francs

Ainsi décidé en séance du Conseil d'Etat, à Sion, le 12 juin 1985.

LE PRESIDENT DU CONSEIL D'ETAT :



LE CHANCELIER D'ETAT :



détail des frais :

droit de sceau	: fr. 200.--
timbre TBC	: fr. 5.--
timbres fixes	: fr. 1.80
notification	: fr. 1.70

total : fr. 208.50

=====