

# VS\_GERICHTE A1 24 65 vom 12. Februar 2025

VS Kantonsgericht, 2025-02-12, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs\\_gerichte\\_A1\\_24\\_65](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_A1_24_65)

FR: VS\_GERICHTE A1 24 65 du 12 février 2025

IT: VS\_GERICHTE A1 24 65 del 12 febbraio 2025

## Regeste

A1 24 65 ARRET DU 12 FEVRIER 2025 Tribunal cantonal du Valais Cour de droit public  
Composition : Christophe Joris, président ; Jean-Bernard Fournier et Dr Thierry Schnyder, juges ; Ferdinand Vanay, greffier ; en la cause V \_\_\_\_\_ et W \_\_\_\_\_, X \_\_\_\_\_ et Y \_\_\_\_\_, recourants, représentés par Maître Amandine Maury, avocate à Sion, contre CONSEIL D'ETAT DU CANTON DU VALAIS, autorité attaquée, et COMMUNE DE Z \_\_\_\_\_, autre autorité. (Aménagement du territoire ; modification partielle du PAZ et du RCCZ et adoption d'un PQ et de son règlement) recours de droit administratif contre les décisions du 7 février 2024

## Erwägungen

### E. 1.1

L'affaire concerne l'homologation d'une modification partielle du PAZ et du RCCZ de la commune de Z \_\_\_\_\_ ainsi que du PQ « B \_\_\_\_\_ » et de son règlement. Aux termes de la loi, la voie du recours de droit administratif céans est ouverte tant contre la décision du Conseil d'Etat qui statue sur un recours des opposants à la planification (art. 37 al. 4 in fine LcAT) que contre la décision d'homologation (art. 38 al. 3 LcAT). Ces procédures sont connexes, de sorte que le sort réservé au recours ouvert selon l'art. 37 LcAT a les mêmes incidences, pour les questions traitées, sur la décision d'homologation dont la force obligatoire est conditionnée par l'issue du recours relatif à l'issue de l'opposition (cf. p. ex. ACDP A1 20 70 du 31 août 2020 consid. 1.1).

### E. 1.2

Aux termes de l'art. 37 al. 2 LcAT, ont qualité pour recourir en cette matière devant le Conseil d'Etat, « les personnes qui maintiennent leur opposition et celles touchées par les modifications éventuelles apportées par l'assemblée primaire au plan d'affectation de zones et aux règlements et qui possèdent un intérêt digne de protection à ce qu'elles soient annulées ou modifiées ». En l'espèce, le dossier ne permet pas de savoir si les recourants ont fait opposition au projet d'aménagement à la suite de sa mise à l'enquête publique, le xx.xx1 2017. Ceux-

- 9 - ci n'en font aucune mention dans leurs écritures et cette question n'a, semble-t-il, été débattue ni devant l'autorité communale, ni devant le Conseil d'Etat. On peut néanmoins considérer que cette lacune demeure sans conséquence sur la recevabilité du recours, puisque les modifications qui ont été portées au projet d'aménagement et qui ont fait l'objet de la seconde mise à l'enquête publique du xx.xx3 2021 suffisaient à légitimer les recourants – copropriétaires de biens-fonds à proximité immédiate du périmètre concerné – à recourir devant le Conseil d'Etat (art. 37 al. 2 LcAT), puis devant la Cour de céans (art. 37 al. 4 LcAT ; art. 80 al. 1 let. a et 44 al. 1 LPJA).

### **E. 1.3**

Les autres conditions de forme sont respectées, de sorte qu'il convient d'entrer en matière (art. 72, 78 let. a, 80 al. 1 let. b-c, 46 et 48 LPJA). En particulier, le délai de recours a été respecté, les décisions attaquées ayant été notifiées aux recourants, le 22 février 2024 (cf. pièces nos 5 et 6 jointes à la réplique du 23 mai 2024), d'où suit que le dernier jour du délai de recours était le 25 mars suivant.

### **E. 1.4**

Le Conseil d'Etat a déposé ceans le dossier complet de la cause. La demande des recourants en ce sens est satisfaite (art. 17 al. 2 LPJA, applicable par renvoi des art. 80 al. 1 let. d et 56 al. 1 LPJA). En outre, la Cour se référera, si nécessaire, au dossier A1 24 19 et aux pièces déposées dans le cadre de cette affaire. On peut dès lors considérer que la requête des recourants en ce sens est, elle aussi, satisfaite.

### **E. 2.1**

Les intéressés font tout d'abord valoir que la planification en cause contrevient aux objectifs de protection du patrimoine fixés dans le rapport selon l'art. 47 OAT. Dans ses décisions contestées, le Conseil d'Etat a fait référence à cet égard notamment aux préavis des services spécialisés. Il a estimé que la planification litigieuse avait été étudiée attentivement aux niveaux communal et cantonal et qu'elle reposait sur un intérêt public important qui devait prévaloir sur les intérêts privés de propriétaires voisins.

### **E. 2.2**

Aux termes de l'art. 47 al. 1 OAT, l'autorité qui établit les plans d'affectation fournit à l'autorité cantonale chargée d'approuver ces plans (art. 26 al. 1 LAT), un rapport démontrant leur conformité aux buts et aux principes de l'aménagement du territoire (art. 1 et 3 LAT), ainsi que la prise en considération adéquate des observations émanant de la population (art. 4 al. 2 LAT), des conceptions et des plans sectoriels de la Confédération (art. 13 LAT), du plan directeur (art. 8 LAT) et des exigences découlant des autres dispositions du droit fédéral, notamment de la législation sur la protection de l'environnement.

- 10 - Ce rapport a pour fonction de permettre aux autorités d'approbation de mieux comprendre la décision de planification et, surtout, la pesée des intérêts qui la fonde. Il ne s'adresse qu'aux autorités d'approbation et ne fait pas partie intégrante du plan à homologuer, mais en est l'un des documents de base (AEMISEGGER/KISLING, in Aemisegger et al. [éd.], Commentaire pratique LAT : Planifier l'affectation, 2016, nos 50 et 52 ad Remarques préliminaires).

### **E. 2.3**

En premier lieu, on soulignera que le but de la planification litigieuse n'est pas uniquement de protéger la valeur patrimoniale des bâtiments existant dans le secteur concerné. En effet, le nouvel art. 72 quater let. b RCCZ permet, dans la zone de protection des sites construits, la construction de nouveaux bâtiments, de manière exceptionnelle et pour autant qu'ils répondent à des critères exigeants de qualité architecturale et d'intégration au site. De même, il est exact que le PQ poursuit des objectifs visant notamment à protéger et à mettre en valeur le B \_\_\_\_\_ ainsi que son écrin de verdure, à préserver certaines vues caractéristiques depuis le coteau (vers le couvent, vers la silhouette de la vieille ville et vers les deux collines qui dominent la ville) ou depuis le couvent ainsi qu'à assurer le respect des

maisons bourgeoises et de leur jardin (art. 1 let. a du règlement PQ ; pour la vue protégée depuis le coteau, v. en particulier le plan 1: 1'000 « Plan de quartier - état transformé selon article 5 », sous pièce homologuée no 4). Il prévoit en outre que les bâtiments dignes de protection en couronne autour du couvent – dont la villa sise sur le no xxx2 – sont à maintenir dans leur volumétrie et leur substance (art. 4 let. C ch. 1 du règlement PQ). Néanmoins, le PQ comprend un autre volet qui concerne le développement du périmètre : il pose ainsi les règles qui s'appliquent aux nouvelles constructions, en particulier aux bâtiments F et G (aire d'implantation, hauteur, toitures, emprise au sol maximale ; cf. art. 5 let. B et C du règlement PQ). Il s'ensuit que les arguments des recourants, qui se focalisent sur la protection du site sans évoquer l'objectif parallèle de développement urbain raisonnable que prévoit également la planification litigieuse, reposent sur une vision tronquée du projet d'aménagement.

#### **E. 2.4**

S'agissant plus particulièrement de l'altitude des nouvelles constructions le long du chemin D \_\_\_\_\_, les recourants soulignent que, d'après le rapport selon l'art. 47 OAT (p. 12), cette altitude doit correspondre à une hauteur intermédiaire entre la hauteur des constructions sises sur la parcelle no xxx3 (au nord du cimetière E \_\_\_\_\_) et

- 11 - celles des maisons du XXe siècle érigées le long de la rue A \_\_\_\_\_. Ils soutiennent qu'avec une altitude à la corniche de 558 m et une altitude totale de 562.5 m, les bâtiments F et G prévus par le PQ auraient une hauteur de 14 m, ce qui était excessif et contraire au rapport de conformité précité. La Cour constate qu'à l'intérieur du périmètre du PQ, le long de la rue A \_\_\_\_\_, les nouvelles constructions autorisées par ce plan présentent une altitude oscillant entre 544.5 m (parcelle no xxx6) et 554.1 m (parcelle no xxx4), à mesure que le tracé de cette rue grimpe vers le coteau. Sur les parcelles sises plus à l'est, ces altitudes s'élèvent progressivement : elles sont de 558 m et 559 m sur le no xxx7 (au nord du périmètre du PQ, entre les parcelles nos xxx4 et xxx2) et de 562.5 m sur le no xxx2 (au nord-est dudit périmètre ; cf. plan 1: 1'000 « Plan de quartier - état transformé selon article 5 », sous pièce homologuée no 4 ; plan 1:500 « Elévation rue A \_\_\_\_\_ – principe de définition de l'altitude des nouvelles constructions, sous pièce homologuée no 6). Il y a donc lieu de retenir qu'à l'intérieur de son périmètre, le PQ prévoit une élévation progressive, d'ouest en est, de l'altitude maximale des nouvelles constructions, qui permet de garantir l'intégration de ceux-ci dans le site bâti, comme le préconise le rapport selon l'art. 47 OAT. En revanche, le PQ ne comporte aucune indication au sujet de l'altitude des bâtiments érigés sur la parcelle no xxx3, en dehors du périmètre qu'il régit et au nord du cimetière E \_\_\_\_\_. A l'appui de leurs recours administratifs, les intéressés ont notamment déposé un profil mentionnant une altitude à la corniche des bâtiments en question de 556.48 m, soit une hauteur inférieure à celles prévues pour les bâtiments F et G. Cette mesure, dont rien n'indique qu'elle serait manifestement erronée, permet de retenir que le PQ est effectivement en porte à faux avec le rapport selon l'art. 47 OAT, dans la mesure où celui-ci indique que « l'altitude des nouvelles constructions au chemin D \_\_\_\_\_ correspond à une hauteur intermédiaire entre la hauteur des constructions de la parcelle no xxx3 et les maisons du XXe siècle érigées de la rue A \_\_\_\_\_ » (p. 12). Contrairement à ce que pensent les recourants, ce constat n'est pas rédhibitoire. En effet, on rappellera que le rapport selon l'art. 47 OAT est un instrument à destination de l'autorité d'approbation et qu'il ne fait pas partie intégrante de la planification à homologuer (cf. supra, consid. 2.2). Partant, si celle-ci s'écarte du contenu du rapport sur l'un ou l'autre

point, cela ne signifie pas pour autant qu'elle est matériellement contradictoire ou illégale. En pareille situation, il faut en définitive examiner si les choix opérés dans la planification sont conformes au droit de l'aménagement du territoire et, singulièrement, aux objectifs visés par cette planification. Or, en l'occurrence, la Cour ne

- 12 - saurait censurer le choix du législatif communal, pour les motifs indiqués ci-après. Tout d'abord, l'altitude maximale des bâtiments F et G est en adéquation avec celles des nouvelles constructions projetées à l'ouest (élévation progressive de la hauteur des bâtiments à l'intérieur du périmètre du PQ, cf. par. précédent). Ensuite, la différence d'altitude entre le sommet des bâtiments F et G et la corniche des immeubles érigés sur la parcelle no xxx3 sera d'autant moins perceptible à l'œil que ces constructions seront séparées par une route à deux voies, que la plus courte distance entre leurs façades sera de l'ordre de 30 m et que leurs gabarits seront similaires (4 étages sur rez ; cf. dossier d'autorisation de construire xx-xx, plan « Coupes » approuvé par l'autorité communale le 4 avril 2023). En outre, dans son préavis positif, le SIP confirme que le PQ, en ce qu'il prévoit la possibilité de compléter la structure bâtie par de petits volumes indépendants, insérés très précisément dans le bâti, permet de préserver à la fois la structure et ses éléments constitutifs (p. 2). On comprend également, à la lecture de ce préavis, que ce qui est important pour la préservation du couvent (et de son écrin de verdure) n'est pas tant la hauteur des bâtiments F et G, mais leur disposition dans la partie nord du no xxx2, cette implantation permettant de dégager le maximum d'espace de vue entre le couvent et ces nouveaux immeubles (p. 4). Enfin, on relèvera que les altitudes fixées par le PQ pour les bâtiments F et G ne compromettent pas l'objectif de protection de la vue depuis le coteau (cf. plan 1: 1'000 « Plan de quartier - état transformé selon article 5 », sous pièce homologuée no 4). Pour les mêmes motifs, il n'y a pas lieu de retenir que la construction sur le no xxx2 de bâtiments hauts de 14 m portera une atteinte irréversible au patrimoine bâti alentour. Contrairement à ce que soutiennent les recourants, le rapport selon l'art. 47 OAT ne dit pas qu'il faut éviter à tout prix de telles hauteurs dans la zone de protection des sites bâtis. Il n'y a dès lors pas lieu de réduire les limites de hauteur fixées par le PQ. Attendu ce qui précède, les griefs invoqués par les recourants sont inopérants.

### **E. 2.5**

Ceux-ci ajoutent que les deux altitudes distinctes prévues par le PQ sur le no xxx2 (altitude à la corniche de 558 m et une altitude totale de 562.5 m) autorisent la réalisation de toits à pans, alors que le rapport selon l'art. 47 OAT requiert de privilégier les toitures plates (p. 12). A ce propos, on relèvera d'emblée que le fait de « privilégier » une certaine forme de toiture ne signifie nullement que toute autre typologie doit être interdite. Ensuite, on ne saurait objectivement retenir que de nouvelles constructions pourvues d'un toit à pans le long du chemin D \_\_\_\_\_ porteraient une atteinte au site à protéger. A cet égard,

- 13 - le fait qu'une telle forme de toiture ne permettrait pas d'assurer une continuité et une transition avec les constructions érigées sur le no xxx3, comme l'évoque le rapport de conformité (p. 12), n'est pas déterminant. En effet, les mêmes motifs que ceux énoncés plus haut au sujet de la différence de hauteurs entre lesdites constructions et les bâtiments F et G permettent de convaincre que des toits à pans ne briseront pas l'intégration de ces bâtiments dans leur environnement. En définitive, en laissant aux constructeurs une certaine marge de manœuvre à cet égard, le PQ ne prévoit pas une réglementation contraire aux objectifs de la zone de protection des sites bâtis, singulièrement à l'art. 72 quater let. b RCCZ. Au demeurant, le choix définitif du type de toiture est à arrêter dans le cadre de la procédure

d'autorisation de construire. Partant, c'est en vain que les recourants formulent un tel grief pour contester l'homologation du PQ.

### **E. 3.1**

Ceux-ci rappellent en outre que la villa existante sur le no xxx2 est digne de protection. Ils reprochent à cet égard à l'autorité précédente d'avoir rejeté leurs griefs sans véritablement les avoir examinés, en renvoyant au PQ et à des décisions qui, certes, autorisaient la démolition de cette villa et la construction des bâtiments projetés, mais qui n'étaient pas en force puisqu'elles avaient été contestées devant la Cour de céans (affaire A1 24 19).

### **E. 3.2**

Il est constant que, dans deux décisions du 9 mars 2023, le Conseil communal a délivré, d'une part, une autorisation concernant la démolition de la villa précitée et, d'autre part, une autorisation relative à la construction de deux bâtiments (F et G) sur le no xxx2. Lorsqu'il a homologué la modification partielle du PAZ et du RCCZ ainsi que le PQ et son règlement et qu'il a rejeté les recours administratifs des intéressés, le 7 février 2024, le Conseil d'Etat n'avait pas à réexaminer matériellement le contenu des autorisations précitées. Il pouvait objectivement tenir compte du fait que celles-ci avaient déjà été rendues (l'une d'entre elle étant en force) et constater qu'elles étaient compatibles avec la planification homologuée. Les critiques formulées à cet égard par les recourants sont donc écartées. Au surplus, la Cour précise que, par arrêt rendu ce jour dans l'affaire A1 24 19, elle a rejeté le recours de droit administratif de V \_\_\_\_\_ et W \_\_\_\_\_, dans la mesure où il était recevable.

### **E. 4.1**

Enfin, dans leur réplique, les recourants arguent qu'ils peinent à comprendre pour

- 14 - quelles raisons l'emprise au sol des bâtiments F et G est supérieure à celle des bâtiments projetés sur d'autres parcelles incluses dans le PQ, alors même que le no xxx2 jouxte le B \_\_\_\_\_.

### **E. 4.2**

Cet argument n'est pas pertinent, puisque les intéressés ne prétendent pas que l'emprise au sol des bâtiments F et G (au maximum : 15 m sur 15 m ; cf. art. 5 let. C du règlement du PQ) serait contraire au droit. Ils n'expliquent non plus pas en quoi ces dimensions porteraient concrètement atteinte au site à protéger. Dans ces conditions, la Cour peut se référer au préavis positif du SIP, qui est probant et dont la teneur a été résumée au considérant 2.4 ci-dessus.

### **E. 5.1**

Attendu ce qui précède, le recours est rejeté (art. 80 al. 1 let. e et 60 al. 1 LPJA).

### **E. 5.2**

Vu l'issue du litige, les frais de la causes doivent être mis à la charge des recourants, solidairement entre eux (art. 88 al. 2 et 89 al. 1 LPJA) ; ceux-ci n'ont pas droit à des dépens (art. 91 al. 1 LPJA a contrario). Sur le vu des principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations et compte tenu des critères d'appréciation et des limites des art. 13 al. 1 et 25 LTar, l'émolument de justice est fixé à 1500 francs.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.