A1 12 79

# ARRÊT DU 30 AOÛT 2012

## Tribunal cantonal du Valais
## Cour de droit public

Composition : MM. les juges Jean-Pierre Zufferey, président, Jean-Bernard Fournier et Thomas Brunner, assistés du greffier Ferdinand Vanay,

**statuant sur**

le recours de droit administratif formé le **30 avril 2012** par **X**_____, représentée par Me A_____

**contre**

la décision du **Conseil d'Etat** du 21 mars 2012, communiquée le 2 avril 2012

(modification partielle du PAZ et du RCCZ de la commune de Y_____ ; secteur B_____, lieu-dit « C_____ »)

**Vu le dossier d'où ressortent les faits suivants**

**A.** X_____ est propriétaire de la parcelle n° uuu du cadastre de la commune de Y_____ ; elle détient également une part de copropriété (1/5) portant sur le quart du n° vvv voisin, où est érigé de longue date un chalet d'habitation doté d'une grange. Ces deux biens-fonds contigus situés au lieu-dit « C_____ », au nord de B_____, totalisent près de 4'200 $m^2$ de pré. Ils étaient classés en zone de petits chalets T3, selon le plan d'affectation des zones (ci-après : PAZ) et le règlement communal des constructions (ci-après : RCC), adoptés en 1994.

**B.** Le xxxxx 2007, le conseil communal de Y_____ décida d'affecter plusieurs secteurs de B_____, dont celui où sont situés les n$^{os}$ uuu et vvv, à la zone réservée au sens des art. 27 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) et 19 de la loi concernant l'application de la LAT du 23 janvier 1987 (LcAT ; RS/VS 701.1). Cette mesure, dont la durée initiale de 18 mois fut par la suite prolongée, devait permettre une adaptation des plans et de la réglementation à l'intérieur des zones réservées. Elle fut publiée au Bulletin officiel (B. O.) n° xxx du xxxxx 2007 et fut contestée en vain par dame X_____ jusque devant le Conseil d'Etat.

**C.** Le xxxxx 2010, la commune de Y_____ fit publier au Bulletin officiel n° xxx une modification partielle du PAZ et du RCC qui concernait l'ensemble du territoire communal et rangeait les n$^{os}$ uuu et vvv en zone d'affectation différée A2. Cette publication suscita plusieurs oppositions, dont celle de dame X_____, le xxxxx suivant. Celle-ci signala que, dès la fin des années 80, la commune avait entrepris des travaux afin d'équiper le secteur de C_____ et perçu de sa part des contributions de plus-value, de sorte que la décision d'affecter ses parcelles à la zone différée était arbitraire et contraire à la bonne foi. En outre, celles-ci étaient entièrement équipées et se situaient dans un secteur déjà largement bâti, si bien que le sort que leur réservait la modification partielle du PAZ constituait un véritable déclassement donnant droit à une indemnisation. Le conseil communal rejeta cette opposition, le xxxxx 2010.

L'assemblée primaire de Y_____ adopta les modifications du PAZ et du RCCZ qui lui étaient soumises, le xxxxx 2010, décision qui fut publiée au B. O. n° xxx du xxxxx suivant.

**D.** Le xxxxx 2010, dame X_____ déféra au Conseil d'Etat cette décision prise par l'assemblée primaire. Elle réitéra ses critiques à l'encontre de l'affectation de ses parcelles à la zone différée, mesure qu'elle qualifia d'arbitraire et qu'elle considéra comme un déclassement, compte tenu de la conformité à la LAT du PAZ adopté en 1994, ainsi que des équipements disponibles et du bâti alentours. La prénommée déposa les copies de plusieurs plans et extraits du registre foncier visant à démontrer l'état des équipements.

La commune de Y_____ proposa de rejeter le recours, le xxxxx 2010. Elle précisa que les biens-fonds de dame X_____ se situaient en périphérie de la zone à bâtir de B_____, dans un secteur pentu, peu bâti et insuffisamment équipé. Elle ajouta que la zone à bâtir communale, avec un ratio représentant 2,11 fois la population résidente et touristique et les places de travail, était largement surdimensionnée et que, matériellement, le PAZ n'était donc en l'état pas conforme aux exigences de la LAT. Elle versa à son tour au dossier diverses photographies et copies de plans et d'extraits du registre foncier.

Dame X_____ maintint ses conclusions, le xxxxx 2010, et déposa notamment les copies de lettres du xxxxx précédent, émanant respectivement de D_____, propriétaire voisin ayant bâti un lotissement, et du Service électrique intercommunal (ci-après : SEIC), attestant que les n$^{os}$ uuu et vvv sont équipés.

Le xxxxx 2011, en même temps qu'il proposait de faire homologuer par le Conseil d'Etat les modifications partielles du PAZ et du RCC de Y_____, le Service du développement territorial (ci-après : SDT) conclut au rejet du recours de dame X_____. Il releva qu'avec plus de 230 ha de zone à bâtir, le PAZ de Y_____ était surdimensionné dans le secteur de B_____ et qu'il devait être adapté pour répondre aux objectifs de l'aménagement du territoire. En outre, les parcelles de l'intéressée ne disposaient d'aucun accès adéquat et leurs environs ne pouvaient être considérés comme largement bâtis, ce qui suffisait à justifier leur affectation à la zone différée.

Le xxxxx 2011, dame X_____ ajouta que plusieurs constructions avaient été récemment érigées dans le secteur de C_____, ce qui réduisait à néant les motifs évoqués par les autorités pour justifier l'affectation des n$^{os}$ uuu et vvv.

**E.** Le Conseil d'Etat rejeta le recours, le 21 mars 2012. Il admit que le classement des parcelles de dame X_____ en zone différée, soumise au même régime que la zone agricole, représentait une atteinte grave à son droit de propriété. Toutefois, il remarqua que les conditions permettant une telle atteinte étaient in casu réunies. Il releva que la zone à bâtir était surdimensionnée dans le secteur de B_____, si bien que les mesures destinées à la réduire répondaient à un intérêt public. Le Conseil d'Etat ajouta que les n$^{os}$ uuu et vvv bordaient certes, à l'ouest, la zone de petits chalets T3, mais étaient pour le reste cernés par l'aire forestière et la zone agricole protégée. Il signala également que le secteur où se trouvaient les parcelles en question ne pouvait être considéré ni comme largement bâti ni comme doté d'un accès garanti à la voie publique et nota qu'au demeurant, même un équipement complet ne fondait aucun droit à un classement en zone constructible. L'autorité conclut que le choix d'affecter les n$^{os}$ uuu et vvv à la zone différée répondait à des motifs objectifs d'aménagement du territoire et que la question d'une indemnisation au titre d'expropriation matérielle ne pourrait être examinée par la commission d'experts qu'une fois la modification du PAZ en force.

**F.** Le 30 avril 2012, dame X_____ conclut céans, sous suite de dépens, à l'annulation de cette décision qui lui avait été communiquée le 3 avril précédent, et au renvoi du dossier à la commune de Y_____ pour nouvelle décision sur l'affectation des n$^{os}$ uuu et vvv. Elle rappela d'abord que le rangement de ces biens-fonds en zone différée constituait un déclassement. Ensuite, elle soutint que le comportement de la commune était contraire au principe de la bonne foi, puisque celle-là avait à plusieurs reprises conduit des procédures visant à créer et à améliorer les équipements du secteur de C_____, avec à la clé la perception d'indemnités de plus-value auprès des propriétaires concernés, pour soustraire ultérieurement certaines parcelles à la zone constructible. La recourante ajouta que la commune avait délivré de nombreux permis de bâtir en zone T3 différée dans les cinq années précédant la décision modifiant partiellement le PAZ et le RCC, de sorte qu'elle pouvait légitimement s'attendre à ce qu'elle obtienne un traitement semblable. A cet égard, elle proposa le dépôt d'une liste des autorisations de bâtir délivrées par la commune de Y_____ dans ce cadre, ainsi que la production par le SEIC et par D_____ d'une attestation concernant l'équipement des parcelles en question. Dame X_____ invoqua en outre le principe de stabilité des plans, exposant que le PAZ de 1994 devait être conforme à la LAT puisque dûment approuvé près de 14 ans après l'entrée en vigueur de cette loi. Enfin, elle qualifia la décision d'affectation visant ses parcelles d'arbitraire et de contraire aux principes d'égalité de traitement et de proportionnalité.

Le 8 mai 2012, la prénommée signala qu'un avis d'enquête concernant la construction d'un chalet sur une parcelle voisine des siennes avait paru au B. O. du xxxxx. Elle en déposa une copie.

Huit jours plus tard, le Conseil d'Etat proposa de rejeter le recours. La commune de Y_____ prit la même conclusion, le 14 juin 2012, précisant que tous les permis de bâtir délivrés ces dernières années l'avaient été dans des zones à bâtir et pour des parcelles qui, à la différence des n$^{os}$ uuu et vvv, étaient entièrement équipées.

La recourante fit part de ses ultimes remarques, le 26 juin suivant, affirmant que tous les éléments nécessaires au règlement de la cause étaient réunis. L'instruction s'est close, le 26 juillet 2012, avec la communication de cette écriture à la commune de Y_____, pour information.

## Considérant en droit

**1. a)** Le recours est recevable (art. 78 let. a, 80 al. 1 let. b-c, 46 et 48 de la loi du 6 octobre 1976 sur la procédure et la juridiction administratives – LPJA ; RS/VS 172.6). La recourante, propriétaire de biens-fonds que la modification partielle du PAZ et du RCC n'attribue pas à la zone à bâtir, dispose en particulier d'un intérêt à contester la

décision du Conseil d'Etat qui rejette son recours administratif en la matière (art. 80 al. 1 let. a et 44 al. 1 LPJA).

**b)** Le Conseil d'Etat et la commune de Y_____ ont déposé leurs dossiers respectifs, dont les pièces suffisent à établir les faits pertinents et permettent de trancher le litige. Il ne se justifie dès lors pas d'ordonner le dépôt des moyens de preuve supplémentaires (liste des permis de bâtir délivrés en zone T3 différée et dans le secteur de C_____, attestation d'équipement) proposés par dame X_____ dans son recours du 30 avril 2012 (art. 80 al. 1 let. d, 56 et 17 al. 2 LPJA ; RVJ 2009 p. 49, consid. 3b ; ATF 130 II 425 consid. 2.1). Celle-ci a d'ailleurs admis ultérieurement, le 26 juin 2012, que le dossier était complet et que l'affaire était prête à être tranchée.

**2.** Le litige concerne la modification du PAZ et du RCC de Y_____, votée en assemblée primaire le xxxxx 2010, qui affecte les n$^{os}$ uuu et vvv à la zone différée. A suivre la recourante, ceux-ci doivent être classés en zone à bâtir. Sur recours, celle-là a été déboutée par le Conseil d'Etat qui a, en outre, approuvé ladite modification, le xxxxx 2012.

**3.** Aux termes de l'art. 15 LAT, les zones à bâtir comprennent les terrains propres à la construction qui sont déjà largement bâtis (a), ou seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir et seront équipés dans ce laps de temps (b). Il découle de ce principe fondamental qu'il ne faut pas classer en zone à bâtir des biens-fonds peu ou pas construits, dès lors que le périmètre comprenant des terrains largement bâtis suffit aux besoins probables des quinze prochaines années.

**4. a)** Afin de juger la régularité de l'affectation que la modification contestée attribue aux parcelles de la recourante, le premier point à éclaircir est donc celui de savoir si celles-ci font partie d'un secteur qui peut être considéré comme largement bâti, au sens de l'art. 15 let. a LAT, notion qu'il convient d'interpréter restrictivement (P. Zen-Ruffinen/C. Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, n° 318 s., avec les renvois jurisprudentiels de la note 797). Il faut entendre par là les espaces où se sont développées de manière organique des constructions qui, en raison de leur destination, trouvent normalement place dans une zone à bâtir ; l'existence de quelques constructions ne suffit pas pour créer autour d'elles une zone à bâtir. 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 132 II 218 consid. 4.1 p. 223 et les autres références citées in arrêt du Tribunal fédéral 1C_361/2011 du 28 juin 2012, consid. 5.2).

**b)** Il ressort des plans et des photographies versés au dossier que les n$^{os}$ uuu et vvv se situent dans un secteur où n'existe aucun noyau bâti. Ces biens-fonds jouxtent des parcelles qui, pour la plupart, ne sont pas construites. En direction du sud-est et du nord-est, vers les lieux-dits « E_____ » et « F_____ », s'étendent l'aire forestière et la zone agricole protégée. Il n'y a guère qu'en direction du sud-ouest que

le secteur comporte des constructions, dans la zone à bâtir contiguë, là où le lotissement D_____ a été récemment érigé. Compte tenu de sa proximité immédiate avec la route G_____, située en amont, cette zone se distingue toutefois des parcelles de la recourante. Celles-ci sont en effet distantes de cet axe routier de quelque 100 m au minimum, ce qui suffit à créer une fracture nette avec le bâti existant situé plus haut. Il est bon de signaler, à cet égard, qu'une parcelle située en bordure d'un territoire urbanisé peut être insérée dans une zone non constructible, tant il est vrai qu'il faut bien fixer quelque part la limite de la zone à bâtir (ATF 117 Ia 434 consid. 3e p. 438). Il s'ensuit que les n$^{os}$ uuu et vvv ne se trouvent pas dans un secteur largement bâti, que la commune de Y_____ devait, en application de l'art. 15 let. a LAT, obligatoirement inclure dans la zone à bâtir de son PAZ.

**5. a)** Les zones à bâtir comprennent aussi les terrains propres à la construction qui seront probablement nécessaires à cet usage dans les quinze ans à venir et seront équipés dans ce laps de temps (art. 15 let. b LAT). Cette règle a pour objectif d'éviter la création et le maintien de zones à bâtir trop vastes qui conduisent à un développement anarchique des constructions et à un suréquipement et permet aux autorités chargées de l'aménagement du territoire de choisir les parcelles propres à la construction parmi celles qui ne sont pas déjà largement bâties (A. Flückiger/S. Grodecki, Commentaire LAT, n$^{os}$ 98 s. ad art. 15 LAT). Une zone à bâtir trop vaste n'est pas seulement inopportune ; elle est également illégale et l'autorité d'homologation, à défaut de la commune, est tenue de la réduire en prenant des mesures qui, dans ces circonstances, répondent à un intérêt public suffisant qui l'emporte sur le principe de la stabilité des plans et sur les intérêts purement financiers des particuliers (ibidem, n$^{os}$ 56 s ad art. 15 LAT ; T. Tanquerel, Commentaire LAT, n° 39 ad art. 21).

**b)** En l'espèce, les travaux qui ont précédé la modification partielle du PAZ et du RCC de Y_____ ont montré que la zone à bâtir du secteur de B_____ était clairement surdimensionnée. Le rapport selon l'art. 47 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.1) mentionne en particulier une zone à bâtir « extrêmement étendue », citant les 175 ha que comporte la zone de petits chalets T3, et constate un mitage du territoire ainsi qu'un coût d'infrastructures très élevé, à la construction et à la maintenance (cf. rapport p. 33). Analysant la capacité à bâtir, le même document indique que le coefficient d'agrandissement pour tout le territoire communal est de 2,11 (cf. rapport p. 68). Il faut préciser que ce ratio serait encore bien plus élevé si la capacité à bâtir du secteur de B_____ avait été calculée indépendamment du secteur de plaine. Or, un surdimensionnement peut déjà être admis lorsque ce ratio dépasse 2. Faisant la synthèse des préavis des autorités cantonales consultées dans le cadre de cette modification du PAZ, le xxxxx 2011, le SDT a confirmé ce constat et indiqué que celle-ci visait à réduire de 41 ha environ la surface de la zone à bâtir à B_____.

La recourante ne conteste pas formellement les résultats de cette prévision des besoins en terrains constructibles, laquelle a été établie au moyen de méthodes scientifiques (notamment la méthode des tendances, cf. P. Zen-Ruffinen/ C. Guy-

Ecabert, op. cit., p. 149). La nécessité de réduire la zone à bâtir communale à B_____ est ainsi indéniable. Il en résulte que la recourante ne peut prétendre au classement de ses biens-fonds dans cette zone au titre de l'art. 15 let. b LAT, ceux-ci n'étant manifestement pas nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir.

**6. a)** Afin de justifier néanmoins l'affectation des n$^{os}$ uuu et vvv à la zone à bâtir, dame X_____ invoque d'abord le principe de stabilité des plans que prévoit l'art. 21 LAT, exposant que le PAZ de 1994 doit être tenu pour conforme à la LAT puisque dûment approuvé près de 14 ans après l'entrée en vigueur de cette loi. Comme on vient de le voir (cf. supra consid. 5a), ce principe doit cependant, en règle générale, céder le pas face à l'intérêt public important qui exige de réduire une zone à bâtir clairement surdimensionnée (v. aussi RDAF 2012 I p. 121). L'adaptation des plans d'affectation est en outre indispensable pour assurer leur conformité aux exigences légales et leur contribution à une politique d'aménagement rationnelle. La planification doit ainsi être adaptée à la situation effective (cf. T. Tanquerel, op. cit., n° 11 ad art. 21 et la jurisprudence citée) et non se fonder sur une présomption de conformité à la LAT, dont l'existence ne doit certes pas être niée (cf. ibidem, n° 35 ad art. 21), mais qui peut tout à fait être renversée en présence de circonstances manifestes comme celles qui viennent d'être exposées (cf. supra consid. 5b). Sous un autre angle, on ne saurait considérer in casu que la modification votée le xxxxx 2010 compromet la sécurité juridique que défend le principe de stabilité des plans, puisque le PAZ n'avait pas été révisé depuis près de quinze ans, ce qui correspond à la durée de vie usuellement admise pour ce genre de planification (cf. art. 15 let. b LAT).

**b)** La recourante se plaint ensuite du comportement de la commune, qu'elle qualifie de contraire au principe de la bonne foi, puisque celle-là a créé et amélioré les équipements du secteur de C_____, avec à la clé la perception d'indemnités de plus-value auprès des propriétaires voisins de la route H_____, pour ensuite soustraire certaines parcelles à la zone constructible. Elle ajoute que la commune a délivré de nombreux permis de bâtir en zone T3 différée dans les cinq années précédant la décision modifiant partiellement le PAZ et le RCC, de sorte qu'elle pouvait légitimement s'attendre à ce qu'elle obtienne un traitement semblable.

Découlant directement de l'art. 9 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. ; RS 101) et valant pour l'ensemble de l'activité étatique, le principe de la bonne foi protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités, lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration (ATF 131 II 627 consid. 6.1 p. 636 s.; 129 I 161 consid. 4.1 p. 170; 128 II 112 consid. 10b/aa p. 125; 126 II 377 consid. 3a p. 387 et les arrêts cités). Selon la jurisprudence, un renseignement ou une décision erronés de l'administration peuvent obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la réglementation en vigueur, à condition notamment que l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées et qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de ses compétences (ATF 131 II 627 consid. 6.1 p. 637; 129 I 161 consid. 4.1 p. 170; 122 II 113 consid. 3b/cc p. 123 et les réf. cit.).

La recourante semble perdre de vue que même un terrain entièrement équipé ne donne aucunement droit à un classement en zone à bâtir (ATF 117 Ia 434 consid. 3g p. 439, cité dans une affaire valaisanne in arrêt du Tribunal fédéral 1C_311/2010 du 7 octobre 2010, consid. 7). Les initiatives de l'exécutif communal menées en vue d'équiper une partie du secteur de C_____ située à proximité de la route G_____ ne pouvaient ainsi valoir assurance que les n$^{os}$ uuu et vvv seraient maintenus en zone constructible, décision d'affectation par ailleurs du ressort de l'assemblée primaire, sous réserve de l'approbation par le Conseil d'Etat. Il en va de même des permis de bâtir qui auraient été délivrés en zone T3 différée, dame X_____ n'ayant, au demeurant, jamais concrétisé à ce point un projet de construction sur ses parcelles. Quant aux indemnités de plus-value que la prénommée dit avoir versées à la commune, elles ne peuvent non plus assurer un classement en zone constructible. La question de leur remboursement pourra, le cas échéant, être réglée conformément à l'art. 11 de la loi concernant la perception des contributions de propriétaires fonciers aux frais d'équipements et aux frais d'autres ouvrages publics du 15 novembre 1988 (RS/VS 701.6).

**c)** La recourante qualifie également la décision d'affectation visant ses parcelles d'arbitraire et de contraire au principe d'égalité de traitement. Dans son argumentaire, elle persiste à assimiler l'équipement du terrain à une garantie de maintien de celui-ci en zone à bâtir. Or, ce point de vue ne correspond pas à la définition de cette zone selon l'art. 15 LAT et se trouve en contradiction avec la jurisprudence publiée (cf. supra consid. 6b). Les mesures imposant de réduire la surface d'une zone à bâtir surdimensionnée sont en outre justifiées par un intérêt public prépondérant (cf. supra consid. 6a), de sorte qu'on ne saurait voir de l'arbitraire dans la décision d'affecter les n$^{os}$ uuu et vvv à la zone différée. Quant à l'inégalité de traitement invoquée, elle concernerait la délivrance par la commune de Y_____ de plus d'une centaine de permis de bâtir en zone T3 différée. La recourante n'ayant jamais déposé une telle demande pour les parcelles précitées, on ne discerne pas en quoi il y aurait une inégalité de traitement. Au demeurant, la commune a indiqué dans son écrit du 14 juin 2012 que lesdits permis avaient tous été délivrés en zone à bâtir. Quoi qu'il en soit, il faut rappeler que ce principe n'a qu'une portée réduite dans l'élaboration des plans d'affectation, parce que l'analyse comparative des parcelles considérées isolément est remplacée par un examen plus large, celui des motifs justifiant des différences de classement dans la cohérence du plan dans son ensemble et dans la concrétisation qu'il donne sur le terrain aux buts de l'aménagement du territoire (P. Moor, Commentaire LAT, n° 42 ad art. 14 ; ATF 1C_311/2010 précité consid. 8.1). Il est en effet dans la nature même de l'aménagement local que la délimitation des zones crée des inégalités et que des terrains de même situation et nature puissent être traités différemment en ce qui concerne tant leur attribution à une zone déterminée que leur possibilité d'utilisation (cf. ACDP A1 2010 209 du 14 janvier 2011, consid. 5b ; A1 2009 184 du 7 mai 2010, consid. 5b et 5c, avec les renvois).

**d)** Dame X_____ soutient encore que la décision d'affectation en zone différée A2 ne respecte pas le principe de proportionnalité, en ce sens qu'une mesure moins restrictive – le maintien du secteur de C_____ en zone réservée durant quelques

années encore – permettrait d'atteindre le même résultat. Cela est inexact. La création d'une zone réservée a pour but de permettre l'adaptation de la planification en restreignant, dans le secteur en question et sur une période donnée, les droits de propriété, notamment celui de construire (cf. art. 27 LAT, 19 LcAT et 90 RCC). Il s'agit donc par nature d'une mesure temporaire et ponctuelle qui n'est, pour cette raison, pas à même de concrétiser les exigences de réduction d'une surface constructible surdimensionnée, lesquelles reposent, comme on l'a vu, sur des perspectives de besoin et de développement à plus long terme, d'une quinzaine d'années. La recourante se méprend également lorsqu'elle pense que l'introduction dans la Constitution fédérale d'un art. 75a sur les résidences secondaires régulera de facto la construction de nouveaux bâtiments et rendra inutile la nécessité de revoir le dimensionnement de la zone à bâtir. L'entrée en vigueur du dispositif législatif d'application de ce nouvel article n'est pas prévue avant au moins deux ans. En outre, s'il est exact que les possibilités de bâtir seront réduites, elles ne seront a priori pas exclues, en particulier en vue de construire une résidence principale ou un logement à caractère hôtelier, destiné à être mis à disposition d'hôtes toute l'année, pour des séjours de courte durée (« lit chaud »). Partant, cela ne permet pas non plus de concrétiser les exigences visant à planifier une zone à bâtir correctement dimensionnée dans le but notamment d'éviter le mitage du territoire et de réduire les coûts d'équipement.

**e)** Enfin, dame X_____ affirme que l'affectation des n$^{os}$ uuu et vvv à la zone différée constitue un déclassement donnant droit à une indemnisation. Comme l'a justement fait remarquer l'autorité précédente, la question de savoir si la modification partielle du PAZ contestée constitue pour les parcelles précitées un déclassement ou un non-classement, au sens de la jurisprudence en matière d'expropriation matérielle, n'est pas pertinente pour l'issue du litige. En effet, quelle que soit la réponse qu'il convient d'y apporter, celle-ci n'est pas de nature à remettre en cause la planification contestée. Elle devra être tranchée dans une procédure ultérieure d'expropriation matérielle que la recourante pourra introduire, si elle le souhaite, une fois le nouveau PAZ entré en force (art. 2 al. 2, 61 et 62 de la loi sur les expropriations du 8 mai 2008 – LEx ; RS/VS 710.1).

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

**b)** Vu l'issue du litige, les frais de la cause sont à la charge de la recourante (art. 89 al. 1 LPJA), qui n'a pas droit à des dépens (art. 91 al. 1 a contrario LPJA).

**c)** Compte tenu des critères d'appréciation et des limites des art. 13 al. 1 et 25 de la loi du 11 février 2009 fixant le tarif des frais et dépens devant les autorités judiciaires ou administratives (LTar ; RS/VS 173.8), l'émolument de justice est fixé à 1'200 fr., débours compris (art. 11 LTar).

**Par ces motifs,**

1. rejette le recours ;

2. met 1'200 fr. de frais à la charge de la recourante et lui refuse les dépens ;

3. communique le présent arrêt à Me A_____, pour X_____, à la commune de Y_____ et au Conseil d'Etat, à Sion.

Sion, le 30 août 2012