

ATF 143 II 588 - TF, 26.01.2017, 1C_49/2017*

Une zone affectée à la réalisation de la halle marchande d'une chambre d'agriculture et d'une arène de combats de reines ainsi que d'installations annexes ne peut se fonder ni sur l'art. 16a al. 3, ni sur l'art. 18 LAT.

Faits

En mai 2015, la commune de Rarogne (VS) met à l'enquête publique un plan d'aménagement détaillé pour un périmètre dont l'affectation n'était auparavant pas définitivement déterminée. Cette nouvelle planification affecte une partie du territoire à une zone agricole spéciale en précisant qu'il s'agit d'une zone agricole au sens de l'art. 16a al. 3 LAT, dans laquelle des constructions et installations dépassant le cadre de ce qui peut être admis au titre du développement interne peuvent être déclarées conformes à l'affectation de la zone et autorisées.

Le règlement dispose que la zone est exclusivement prévue pour des constructions et installations qui sont étroitement liées à l'agriculture, comme la réalisation de la halle de marché de la chambre d'agriculture du Haut-Valais (et son parking) et de l'arène de combats de reines (et ses installations annexes). Il est précisé que le canton procédera à la délimitation de la surface demandée au sens de l'art. 16a al. 3 LAT dans le cadre de la procédure ordinaire d'homologation des plans (art. 33 ss LcAT/VS).

Après s'être opposés au plan devant le Conseil communal et avoir recouru au Conseil d'Etat, des propriétaires saisissent le Tribunal cantonal. Celui-ci confirme la validité du plan, mais estime que la base légale pour ce type de zone d'affectation est l'art. 18 et non l'art. 16a al. 3 LAT. Les propriétaires forment alors un recours en matière de droit public auprès du Tribunal fédéral, lequel doit déterminer s'il est possible de se fonder sur l'art. 16a al. 3 ou l'art. 18 LAT pour créer une zone d'affectation dédiée à la construction d'une halle marchande et d'une arène de combats de reines.

Droit

Le Tribunal fédéral examine tout d'abord la possibilité de se fonder sur l'art. 16a al. 3 LAT

pour créer la zone litigieuse. A ce sujet, il se rallie à la position du Tribunal cantonal. *D'une part*, ni le plan directeur, ni la législation cantonale ne décrivent de manière générale les exigences à respecter lors de la délimitation de zones au sens de l'art. 16a al. 3 LAT (art. 38 OAT). *D'autre part*, les constructions planifiées ne servent pas l'économie agricole et ne peuvent donc pas être autorisées dans une zone agricole (spéciale). La notion d'agriculture est en effet concrétisée par la loi sur l'agriculture. Celle-ci qualifie certes d'agriculture le traitement, le stockage et la vente des produits dans l'exploitation de production (art. 3 al. 1 let. b LAgr). Toutefois, la halle planifiée ne fait pas partie d'une exploitation de production existante, mais constitue un bâtiment commercial non agricole destiné à des ventes, et l'arène sert principalement une activité sportive ou de loisir.

Le Tribunal fédéral examine ensuite si la planification peut se fonder sur l'art. 18 LAT. Il rappelle que cet article autorise les cantons à prévoir des sous-catégories de zones, mais non à contourner la réglementation des art. 15 à 17 LAT. Les cantons doivent en particulier respecter la distinction fondamentale entre zones constructibles et inconstructibles. Si la destination principale de la zone autorise régulièrement des constructions qui ne sont pas liées à un usage préservant le sol (l'agriculture), ni imposées en ce lieu déterminé par leur destination, il s'agit d'une zone à bâtir soumise aux exigences de l'art. 15 LAT. En l'espèce, vu les affectations admissibles dans la zone et les constructions planifiées (selon le concours de projet, une halle de 800 m², une arène de 4'000 spectateurs, une cantine pour 150-200 personnes, des locaux annexes, un dépôt de matériel ainsi qu'un parking pour 100 véhicules avec remorque), la destination principale de la zone est d'autoriser des constructions et des installations qui ne servent pas l'agriculture. En outre, leur destination n'impose pas de les implanter hors zone à bâtir. Dès lors, elles doivent être réalisées en zone à bâtir.

Enfin, le Tribunal fédéral relève qu'il n'examine pas si une zone à bâtir à cet endroit est conforme aux principes de l'aménagement du territoire, car la surface totale des zones à bâtir du canton du Valais ne peut pas être agrandie (sans compensation) tant que le Conseil fédéral n'a pas approuvé le plan directeur cantonal (art. 52a al. 2 OAT). En conséquence, le plan d'aménagement détaillé n'est pas valable en l'état et doit être annulé. Le recours est donc admis.

Proposition de citation : CAMILLA JACQUEMOUD, L'affectation d'une zone dédiée à la réalisation d'une halle marchande et
d'une arène de combats de reines, in: <https://lawinside.ch/551/>