

# L'affectation d'une zone dédiée à la réalisation d'une halle marchande et d'une arène de combats de reines

Auteur : Camilla Jacquemoud

Date : 12 janvier 2018

[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 m<sup>2</sup>, 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**.