

A1 13 364

ARRÊT DU 11 SEPTEMBRE 2014

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

Composition : Jean-Pierre Zufferey, président ; Jean-Bernard Fournier et Thomas Brunner, juges,

en la cause

HELVETIA NOSTRA, recourante, représentée par Maître A_____

contre

CONSEIL D'ETAT DU CANTON DU VALAIS, autorité attaquée, **ADMINISTRATION COMMUNALE DE B_____**, autre autorité, et **l'hoirie X_____** et consorts, représentés par Maître C_____

(plan de quartier)

recours de droit administratif contre la décision du 25 septembre 2013

Faits

A. Statuant en application de l'article 12 al. 4 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT ; RS/VS 701.1), le conseil communal de B_____ approuva, le 19 décembre 2012, le plan de quartier « D_____ », périmètre de 14 841 m² dont 12 673 m² de surface constructible conforme à la zone d'habitation individuelle de l'article 104 du règlement communal sur les constructions approuvé en Conseil d'Etat le 17 septembre 1997 avec, pour objectif, de garantir un développement harmonieux dans un site difficile, de réaliser un ensemble de constructions résidentielles ou hôtelières de qualité tout en bénéficiant d'une majoration d'indice réglementaire, et d'assurer la desserte de ce quartier à cahier des charges n° 4 tout en réglant les accès aux parkings souterrains (art. 3 du règlement accompagnant les divers plans du projet déposé le 13 novembre 2012 par l'hoirie X_____). Eu égard à la conformité du plan d'affectation spécial à ce cahier des charges et à l'inapplicabilité de l'article 75b de la Constitution fédérale (Cst. ; RS 101) adopté le 11 mars 2012, cette décision notifiée le 28 décembre 2012 rejette l'opposition qu'avait déposée l'association Helvetia Nostra pour prévenir une nouvelle résidence secondaire le 14 décembre 2012.

B. Faisant suite à une requête d'effet suspensif du 8 janvier 2013, Helvetia Nostra a demandé au Conseil d'Etat d'annuler cette décision le 25 janvier 2013, arguant de l'application immédiate du dispositif législatif adopté le 11 mars 2012 et de la contrariété du projet avec l'ordonnance fédérale du 22 août 2012 sur les résidences secondaires. Reprenant ses arguments d'irrecevabilité et d'inapplicabilité de l'article 75b Cst, l'autorité attaquée a proposé d'écarter ce recours le 5 avril 2013, E_____ évoquant, de son côté, l'aspect prématuré de la contestation et l'emplacement du mas à une cinquantaine de mètres des départs de deux remontées mécaniques, idéal pour le développement de lits hôteliers ou de lits chauds les 27 juillet et 27 août 2013.

Statuant, le 25 septembre 2013, le Conseil d'Etat a considéré que le plan de quartier n'impliquait pas l'exécution d'une tâche fédérale et que l'organisation nationale n'était de ce fait en principe pas légitimée à recourir. Sous l'aspect des arrêts rendus le 22 mai 2013 par le Tribunal fédéral, l'autorité de recours a constaté que l'article 75b n'empêchait pas l'établissement de plans d'affectation spéciaux dans des zones à bâtir en force et a renvoyé la recourante, dont elle a rejeté les conclusions dans la mesure

où elles étaient recevables, à faire valoir son grief en relation avec des résidences secondaires à l'encontre d'éventuelles demandes de permis de bâtir.

C. Helvetia Nostra a conclu céans, sous suite de dépens, à l'annulation de cette décision et de celle relative au plan de quartier D_____. Son recours de droit administratif du 1^{er} novembre 2013, qui requiert l'octroi de l'effet suspensif, prétend que ce périmètre comportera une part non déterminée de résidences secondaires désormais interdites en B_____, que les surfaces à bâtir ne peuvent croître en Valais sans l'approbation d'un nouveau plan directeur cantonal et que c'est à tort que les autorités la renvoient à la procédure d'autorisation de bâtir dans laquelle elle ne pourra remettre en discussion les caractéristiques exécutoires du quartier.

La proposition du Conseil d'Etat de rejeter le recours confirme, le 3 décembre 2013, la constructibilité du périmètre antérieure à l'adoption du plan de quartier, l'absence d'empiètement sur la forêt et doute que l'argumentation sommaire présentée vaille démonstration d'illégalité ; la commune de B_____ conclut au rejet du recours dans la mesure de sa recevabilité le 17 décembre 2013. E_____ et consorts, promoteurs du plan, concluent, ce même jour, au rejet du recours et requièrent des dépens ; ils confirment que le PQ ne vise aucun changement d'affectation des zones et ne préjuge pas de la nature des projets concrets qui pourront être déposés et correspondre au droit découlant de l'article 75b Cst.

A réception de ces réponses, la recourante a maintenu ses moyens ajoutant, le 15 janvier 2014, deux références à la jurisprudence fédérale qui, selon elle, l'empêcheront de se prévaloir ultérieurement de prescriptions contenues dans le plan de quartier lorsqu'il passera en force.

Considérant en droit

1.1 Le recours est recevable en ce qu'il vise à faire contrôler les motifs qui ont conduit l'autorité précédente à nier, d'une part, sa qualité pour recourir en se fondant sur l'article 75b Cst et à rejeter, d'autre part, son moyen dirigé contre le plan de quartier ; il correspond de plus aux exigences minimales de forme et de délai, de sorte qu'il convient d'entrer en matière (art. 72, 78 let. a, 80 al. 1 let. a-c, 44 al. 1 let. a, 46 et 48 de la loi du 6 octobre 1976 sur la procédure et la juridiction administratives - LPJA ; RS/VS 172.6).

1.2 La requête d'effet suspensif jointe au recours n'a pas d'objet, ce dernier effet accompagnant automatiquement le dépôt d'un recours de droit administratif (art. 80 al. 1 let. d et 51 al. 1 LPJA) contre une décision qui ne retire pas préventivement cet effet (art. 51 al.2 a contrario LPJA), ce qu'aucun point de la décision du 25 septembre 2013 ne spécifie.

2.1 La jurisprudence cantonale a confirmé, à la suite des arrêts portés par le Tribunal fédéral le 22 mai 2013, en particulier celui publié aux ATF 139 II 271 spéc. p. 278, qu'Helvetia Nostra pouvait interjeter des oppositions et des recours en matière d'autorisations de construire des résidences secondaires délivrées dans la zone à bâtir lorsque cette organisation invoquait l'application de l'article 75b Cst féd. Le Tribunal a, cependant, nié une telle légitimation lorsque cette association ne contestait pas un permis de bâtir relatif à la réalisation d'une résidence secondaire, mais que son recours portait sur l'approbation d'un plan de quartier qui avait pour but de permettre l'organisation des infrastructures d'un secteur voué précédemment à la construction et de bénéficier de la majoration d'indice admise par la réglementation ordinaire des zones à bâtir (ACDP A1 13 236 du 20 décembre 2013 p. 3). Cette jurisprudence a résisté à l'examen du Tribunal fédéral qui a débouté Helvetia Nostra le 15 juillet 2014 au motif, entre autres, qu'une discussion de la planification ne pouvait, dans le cas examiné, pas conduire à la remise en cause des autorisations de bâtir délivrées et entrées en force dans ce périmètre faute de recours à leur endroit (cons. 3 de l'arrêt 1C_64/2014).

2.2 Sous l'allégation d'évidente part de résidences secondaires que comportera le plan de quartier, la recourante ne peut, en l'espèce, bénéficier de la jurisprudence émise à l'occasion d'autorisations de construire des résidences secondaires, les décisions antérieures en la présente cause ne portant pas sur de nouvelles résidences, mais sur l'organisation d'un périmètre de l'ancienne commune de F_____ affecté à la construction depuis 2002, avec la charge d'y établir préalablement un plan de quartier. A défaut d'affectation, dans la réglementation topique, à l'usage que combat la recourante, celle-ci ne peut se voir reconnaître une légitimation à contester un dispositif législatif qui laisse toute latitude aux futurs requérants de se conformer, dans leurs demandes concrètes, aux prescriptions du plan de quartier, mais aussi au droit fédéral qui découle de l'article 75b Cst. C'est dès lors à bon droit que, sous l'aspect de cette dernière disposition, le Conseil d'Etat a refusé la légitimation d'Helvetia Nostra.

2.3 L'irrecevabilité fondée sur l'absence de décision prise dans l'accomplissement d'une tâche fédérale n'est pas discutée dans le recours et la conclusion qu'en a tirée la

décision litigieuse en p. 3 peut être confirmée : l'aménagement du territoire n'en fait en principe pas partie. Helvetia Nostra tente de revenir sur cet aspect le 15 janvier 2014 lorsqu'elle évoque une possibilité d'é luder le blocage de l'article 75b. Elle se réfère à tort à l'article 24 de la LAT qui, dans l'ATF 1A.1/2006 du 25 avril 2006, trouvait application à défaut de zone à construire en force, ce qui n'est pas le cas en l'espèce, cette analogie n'étant du reste nullement utile aux buts recherchés par la recourante qui conserve tous ses droits à l'encontre de toute autorisation à solliciter ultérieurement dans le périmètre visé.

2.4 La citation de l'arrêt 1C_393/2011 du 3 juillet 2012 ne lui est enfin d'aucun secours dans la mesure où, en cette affaire, les recourantes, qui contestaient des permis de bâtir, avaient omis de s'opposer à l'affectation de la zone à bâtir lors de l'adoption du plan de quartier. In casu, l'intervention n'est pas dirigée contre un permis visant une affectation prohibée, mais s'en prend à des mesures d'organisation d'un périmètre sans toucher aux affectations en force. La crainte de ne plus pouvoir s'opposer ultérieurement à une requête de permis est dès lors infondée dans la mesure où la contestation ne vise aucune des dispositions du règlement approuvé le 19 décembre 2012, même si la recourante le déclare imprécis, et que l'affectation de futures constructions n'est pas déterminée de sorte qu'elle induirait des projets contrevenant au droit fédéral auxquels Helvetia Nostra ne pourrait plus opposer les contraintes postérieures au 11 mars 2012, date de l'adoption de l'article 75b Cst.

3. Dans ce contexte, le mémoire de recours cite vainement encore l'article 38a al. 2 LAT qui interdit, selon Helvetia Nostra, d'agrandir les zones à bâtir depuis le 15 juin 2012. Comme vu ci-devant, la décision communale du 19 décembre 2012 est absolument sans incidence sur la grandeur de la zone à bâtir de F_____ qui, dans le secteur D_____, a les mêmes contours depuis 1975. De plus, à la date de sa décision, le conseil communal de B_____ était bien en peine de tenir compte de cette disposition, le vote du 3 mars 2013 sur la demande de référendum n'ayant pas encore eu lieu. Enfin, la disposition en cause - qui bloque toute augmentation de zone à bâtir sur une commune jusqu'à l'adoption d'un plan directeur cantonal révisé - n'entre en vigueur que le 1^{er} mai 2014 (RO 2014 899). Cet argument est ainsi sans incidence sur la qualité pour recourir dans le cadre de l'article 75b Cst, la préservation des buts visés par le blocage des résidences secondaires pouvant être atteint dans la procédure qui mène à la délivrance des permis de bâtir concrets.

4.1 Le recours est, partant, à rejeter (art. 80 al. 1 let. e et 60 al. 1 LPJA).

4.2 L'issue de la cause commande de mettre les frais à la charge de la recourante (art. 89 al. 1 LPJA), de charger cette dernière des dépens requis par l'intimée qui obtient gain de cause, sa propre demande de dépens étant écartée (art. 91 LPJA).

4.3 Compte tenu des critères d'appréciation et des limites des articles 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), l'émolument de justice est fixé à 1200 fr., débours compris. Les dépens sont arrêtés à 1400 fr. pour la détermination du 17 décembre 2013 (art. 4 al. 3, 27 et 39 LTar).

Prononce

1. Le recours est rejeté.
2. Les frais, par 1200 fr., sont mis, à la charge d'Helvetia Nostra qui n'obtient pas de dépens.
3. La recourante paiera 1400 fr. de dépens à la partie X_____ et consorts.
4. Le présent arrêt est communiqué à Maître A_____, pour Helvetia Nostra, à Maître C_____, pour l'hoirie X_____ et consorts, à la commune de B_____ et au Conseil d'Etat.

Sion, le 11 septembre 2014