

A1 19 37

**ARRÊT DU 24 FÉVRIER 2020**

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

Composition : Christophe Joris, président ; Thomas Brunner, juge ; Frédéric Fellay, juge suppléant,

**en la cause**

**X** \_\_\_\_\_, recourante

**contre**

**CONSEIL D'ÉTAT DU VALAIS, COMMUNE DE A** \_\_\_\_\_, autre autorité

(aménagement du territoire, révision totale du PAZ et du RCCZ de l'ancienne  
commune de B \_\_\_\_\_)

recours de droit administratif contre la décision du 13 décembre 2018

## Faits

**A.** X \_\_\_\_\_ est propriétaire des parcelles n<sup>os</sup> xx1 (jardin, pré-champ) et xx2 (habitation) situées à C \_\_\_\_\_, sur territoire de l'ancienne commune de B \_\_\_\_\_. Cette collectivité publique a fusionné avec la commune de A \_\_\_\_\_ avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

**B.a** Par avis inséré au Bulletin officiel (B.O.) n° xxx du xxx 2012, l'ancienne commune de B \_\_\_\_\_ a mis à l'enquête publique la révision globale de son règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) et de son plan d'affectation des zones (PAZ) adoptés par l'assemblée primaire le 13 juillet 1973 et approuvés par le Conseil d'Etat le 14 août 1974 et le 24 septembre 1980, ainsi que plusieurs plans d'aménagements détaillés (PAD). L'objectif principal de cette démarche était de rendre le PAZ conforme au droit (cf. p. 1 et 5 du rapport selon l'art. 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 [OAT; RS 700.1], version du 15 janvier 2014).

Une enquête complémentaire est intervenue le 27 septembre 2013 (B.O. n° 39) à la suite de modifications apportées au projet publié en 2012.

Le 7 novembre 2013, le conseil municipal a statué sur les oppositions émises à l'encontre du projet de révision et a décidé de le soumettre à l'assemblée primaire en vue de son adoption. Le 29 novembre 2013, celle-ci a adopté le RCCZ et le PAZ nouveaux de B \_\_\_\_\_, ainsi que les PAD, décision qu'un avis paru au B.O. n° xxx du xxx 2013 a rendu notoire. Le PAZ ainsi adopté prévoyait de classer les parcelles n<sup>os</sup> xx1 et xx2 en « zone des mayens ».

Le 14 janvier 2014, la municipalité de B \_\_\_\_\_ a transmis le dossier au Conseil d'Etat en vue de son homologation.

**B.b** Dans son préavis de synthèse du 29 septembre 2016, le Service du développement territorial (SDT) a préalablement signalé que le PAZ actuel n'était pas conforme à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT ; RS 700). Il a ensuite expliqué que les bases légales relatives à la zone des mayens étaient en cours de modification. En effet, le projet de révision de la loi sur les constructions – texte entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2017 – prévoyait d'octroyer la compétence pour y délivrer les autorisations de construire au canton. En outre, la deuxième étape de la révision de la

loi du 23 janvier 1987 concernant l'application de la LAT (LcAT ; RS/VS 701.1) – nouvelle entrée en vigueur le 15 avril 2019 – fixait de nouvelles dispositions relatives aux zones de mayens ainsi qu'aux zones de hameaux et de maintien de l'habitat rural. Enfin, la fiche du Plan directeur cantonal (PDC) relative aux zones des mayens était entièrement remaniée dans le cadre de la révision en cours dudit plan. Dans ce contexte, les critères de délimitation des zones des mayens allaient être revus et une mise à jour du vade-mecum y relatif était prévue en parallèle. Par ailleurs, le statut actuel de la zone des mayens était ambigu, notamment parce que l'article 2 de l'ancienne loi du 8 février 1996 sur les constructions (aLC ; RO/VS 1996 p. 82 ss) attribuait la compétence en matière de délivrance d'autorisation de construire à la commune alors que, selon l'article 27 alinéa 3 LcAT – dans sa teneur en vigueur jusqu'au 15 avril 2019 – cette zone était à assimiler à une zone agricole. Les modifications en cours visaient à rendre la zone des mayens conforme au droit fédéral en garantissant le respect du principe de séparation entre territoires constructibles et non constructibles. Grâce aux adaptations légales proposées, la nouvelle zone des mayens allait entrer dans le champ d'application de l'article 9 alinéa 2 de la loi fédérale du 20 mars 2015 sur les résidences secondaires (LRS ; RS 702) qui autorise, en dehors de la zone à bâtir, dans les communes comptant une proportion de résidences secondaires supérieure à 20 %, la construction de nouveaux logements sans restriction d'utilisation au sens de l'article 7 alinéa 1 LRS, pour autant qu'elles répondent aux dispositions du droit sur l'aménagement du territoire. Pour le SDT, une fois les nouvelles bases légales entrées en vigueur, une analyse des zones des mayens, basée sur les nouveaux critères définis, allait devoir être menée. Celle-ci pourrait intervenir dans le cadre de l'harmonisation des PAZ consécutive à la fusion de la commune de B \_\_\_\_\_ et de la commune de A \_\_\_\_\_. Dans l'intervalle, le SDT a proposé au Conseil d'Etat de refuser l'homologation de la zone des mayens.

Le 29 novembre 2016, l'ancienne commune de B \_\_\_\_\_ s'est déterminée sur ce préavis, auquel elle a partiellement souscrit, en consentant notamment à la suppression de la zone des mayens. En revanche, certains secteurs, relevant à son sens d'une « priorité 1 », devaient être impérativement maintenus. Le 28 décembre 2016, elle a encore écrit au Service des affaires intérieures et communales (SAIC) que le conseil municipal avait pris acte, lors de son ultime séance tenue la veille, du dépôt du dossier par son bureau d'urbanisme, et qu'il espérait que la dernière mouture de PAZ permette une homologation dans les meilleurs délais et respecte au mieux « les desideratas acceptés par l'assemblée primaire tenue le 29 novembre 2013 ».

Le 9 mars 2017, le SAIC a informé la commune de A \_\_\_\_\_ – la fusion étant effective depuis 1<sup>er</sup> janvier 2017 – de l'intention du Conseil d'Etat d'approuver le PAZ tel que préavisé par le SDT, en rangeant cependant en zone à bâtir les secteurs en priorité 1.

En séance du 6 avril 2017, la municipalité de A \_\_\_\_\_ a décidé d'approuver le PAZ avec les corrections demandées par le canton et a confirmé la demande d'homologation. Le 24 mai 2018, cette autorité a donné son accord aux divers correctifs encore exigés.

Par avis paru au B.O. n° xxx du xxx 2018, le Département de la sécurité, des institutions et du sport (DSIS) a informé les propriétaires intéressés que, dans le cadre de la procédure d'homologation, il était envisagé d'apporter de substantielles modifications à la décision prise par l'assemblée primaire de l'ancienne commune de B \_\_\_\_\_ le 29 novembre 2013. L'avis précisait que ces modifications avaient trait au PAZ, au RCCZ, aux cahiers des charges et à la suppression des PAD. Il ouvrait un délai de 30 jours durant lequel les documents en cause, ainsi qu'un plan conçu afin d'explicitier lesdites modifications, pouvaient être consultés et des observations pouvaient être déposées.

Plusieurs propriétaires se sont manifestés, dont X \_\_\_\_\_, le 19 juillet 2018. Elle fait valoir que les modifications envisagées ressortaient aux compétences exclusives de l'assemblée primaire et qu'aucune modification de loi ou de règlement ne justifiait un déclassement de la zone mayens.

**B.c** Par décision du 13 décembre 2018 publiée au B.O. n° xxx du xxx 2018, le Conseil d'Etat du canton du Valais a homologué le PAZ et le RCCZ adoptés par l'assemblée primaire de l'ancienne commune de B \_\_\_\_\_, avec les modifications visées dans l'avis informatif.

Par décision séparée du même jour, le Conseil d'Etat a rejeté l'unique recours – celui-ci émanait du WWF Suisse et de sa section valaisanne – qui avait été déposé à la suite de la publication de la décision d'adoption du PAZ et du RCCZ et des PAD par l'assemblée primaire de l'ancienne commune de B \_\_\_\_\_.

La décision d'homologation a été notifiée à l'ensemble des personnes ayant émis des observations dans le cadre de l'avis informatif. A la suite de plusieurs interpellations, le SAIC leur a confirmé, par lettres recommandées du 16 janvier 2019, qu'elles avaient qualité pour recourir au Tribunal cantonal s'agissant des modifications apportées à la décision de l'assemblée primaire de l'ancienne commune de B \_\_\_\_\_.

C. Le 1<sup>er</sup> février 2019, X \_\_\_\_\_ a conclu céans à l'annulation de la décision d'homologation et au renvoi du PAZ et du RCCZ au département cantonal en charge de la demande d'approbation ou à la commune de A \_\_\_\_\_ « pour traitement conforme au droit ». A l'appui de ses conclusions, elle estime que la procédure ayant conduit à la modification du PAZ et du RCCZ approuvés par l'assemblée primaire est illégale. Au fond, elle conteste la suppression de la zone mayens et reproche à l'autorité d'homologation d'avoir rangé certains secteurs, à son sens largement construits, en zone d'affectation différée, tout en maintenant constructibles plusieurs portions de territoire non bâties.

Le 20 février 2019, le Conseil d'Etat a proposé de rejeter le recours en répondant aux différents griefs de la recourante. La commune de A \_\_\_\_\_ a également conclu au rejet du recours, le 27 février 2019.

La recourante a déposé des remarques complémentaires, le 16 mars 2019.

L'instruction s'est close par la communication de cette écriture au Conseil d'Etat ainsi qu'à la commune de A \_\_\_\_\_.

Les autres faits important à l'arrêt seront repris ci-après dans la mesure utile.

### **Considérant en droit**

1.1 L'article 38 alinéa 3 LcAT prévoit que la décision d'homologation peut faire l'objet d'un recours au Tribunal cantonal. Aux termes des articles 80 alinéa 1 lettre a et 44 alinéa 1 lettre a de la loi du 6 octobre 1976 sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA ; RS/VS 172.6), a qualité pour former un recours de droit administratif devant le Tribunal cantonal quiconque est atteint par la décision litigieuse et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Cette condition s'examine d'office (art. 80 al. 1 let. a et 44 al. 3 LPJA), mais ne dispense pas le recourant d'alléguer les faits qu'il considère comme propres à fonder sa qualité pour agir lorsqu'ils ne ressortent pas à l'évidence de la décision attaquée ou du dossier de la cause (ACDP A1 17 6 du 7 septembre 2017 consid. 2.1 et les références).

La qualité pour recourir s'analyse à la lumière de la jurisprudence rendue en application de l'article 89 de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF ; RS 173.110), le droit cantonal n'ayant pas une portée différente (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_246/2016 du 10 octobre 2016 consid. 3.2).

**1.2** Le voisin a qualité pour agir lorsque son terrain jouxte celui du constructeur ou se trouve à proximité immédiate de celui-ci (ATF 121 II 171 consid. 2b). La distance par rapport à l'objet du litige ne constitue toutefois pas l'unique critère pour déterminer la qualité pour agir du voisin. S'il est certain ou très vraisemblable que l'installation litigieuse sera à l'origine d'immissions – bruit, vibrations, lumières ou autres – touchant spécialement les voisins, même situés à quelque distance, ces derniers peuvent avoir qualité pour recourir (ATF 140 II 214 consid. 2.3 et 136 II 281 consid. 2.3.1). Le voisin doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée de manière à exclure l'action populaire ; il doit ainsi invoquer des dispositions du droit public des constructions susceptibles d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3 et 2.3, 133 II 249 consid. 1.3.1). Ces exigences sont également applicables aux recours formés contre les plans d'affectation (Bernhard Waldmann *in* : Bundesgerichtsgesetz, 3<sup>e</sup> éd. 2018, n° 21 *in fine ad* art. 89 LTF).

**1.3** En l'espèce, la recourante est directement touchée par la décision du Conseil d'Etat en tant que celle-ci refuse d'homologuer la zone des mayens dans laquelle se situent ses parcelles. Sur cet aspect du litige, le recours est recevable.

La recourante reproche également au Conseil d'Etat d'avoir approuvé le classement en zone à bâtir des secteurs à aménager « D \_\_\_\_\_ », « E \_\_\_\_\_ » et « F \_\_\_\_\_ », à son sens non bâtis, mais d'avoir simultanément refusé d'homologuer les zones à bâtir des secteurs G \_\_\_\_\_, H \_\_\_\_\_, I \_\_\_\_\_, J \_\_\_\_\_ comprenant, selon elle, des terrains largement bâtis. Pour ce qui concerne les secteurs TM, LA et TO, la recourante se voit déjà déchu du droit de contester leur caractère constructible, confirmé par le Conseil d'Etat, attendu qu'elle s'est abstenue de s'y opposer alors qu'elle en avait la possibilité. Par ailleurs, la recourante n'avance aucun élément permettant d'admettre qu'elle serait spécialement touchée par le classement en zone à bâtir de ces secteurs dont le plus proche, celui de D \_\_\_\_\_, se situe à environ 350 mètres de ses terrains. L'on ne voit pas non plus à quel titre le refus d'homologuer les zones à bâtir des secteurs G \_\_\_\_\_, H \_\_\_\_\_, I \_\_\_\_\_,

J \_\_\_\_\_ serait de nature à préjudicier ses intérêts particuliers de voisine. Du reste, la recourante ne soutient pas qu'elle serait touchée à titre personnel par ce refus de classement. Dans ses remarques complémentaires, elle explique que les choix de redimensionnement opérés par le Conseil d'Etat en lien avec les secteurs précités reviendraient à admettre la possibilité de ranger en zone d'affectation différée « des quartiers entiers, tels ceux de K \_\_\_\_\_ ou L \_\_\_\_\_, et avoir ainsi les surfaces équivalentes disponibles pour de nouvelles constructions ». Sa dénonciation d'une « violation grave de la LAT avec des conséquences importantes sur l'aménagement et qui soulève une question juridique de principe car les autres communes valaisannes pourraient invoquer leur droit à être traités de la sorte » confère à son recours le caractère d'une action populaire. Sur ce volet de la contestation que la recourante ne prétend pas être en corrélation avec le refus d'approuver la zone des mayens, le recours est irrecevable.

**1.4** Sous ces réserves, il convient d'entrer en matière (art. 72, 78 let. a, 79a let. c, 80 al. 1 let. b-c, 46 et 48 LPJA).

**1.5** Le Conseil d'Etat a déposé le dossier d'homologation comprenant les pièces visées en page 4 du recours. La requête correspondante de la recourante est ainsi satisfaite.

**2.** En premier lieu, la recourante soutient que la municipalité de B \_\_\_\_\_ et celle de A \_\_\_\_\_ ne pouvaient pas modifier le PAZ et le RCCZ adoptés le 29 novembre 2013 par l'assemblée primaire de B \_\_\_\_\_ puisque l'adoption et la modification des règlements municipaux ressortent aux compétences inaliénables de l'assemblée primaire en vertu de l'article 17 de la loi du 5 février 2004 sur les communes (LCo ; RS/VS 175.1). A l'entendre, si l'exécutif de A \_\_\_\_\_ ne voulait pas accepter la décision de l'assemblée primaire de B \_\_\_\_\_, il aurait dû retirer la demande d'homologation et recommencer la procédure prévue par la LcAT. Ceci lui aurait permis d'harmoniser les PAZ et les RCCZ des communes fusionnées, ainsi que le prévoyait l'article 7 de la loi sur la fusion des communes municipales et bourgeoises de A \_\_\_\_\_ et de B \_\_\_\_\_ du 9 mars 2016 (RS/VS 175.101). La recourante critique également le caractère « ambigu » de l'avis informatif publié le 22 juin 2018 en tant que celui-ci mentionnait uniquement la possibilité de faire valoir des « observations et non pas des oppositions ou réclamations ». Arguant à cet égard d'une notification irrégulière au sens de l'article 31 LPJA, elle se plaint de ne pas avoir pu exercer pleinement ses droits selon la procédure établie par la LcAT.

**2.1** L'article 26 alinéa 1 LAT exige que les plans d'affectation soient soumis à l'approbation d'une autorité cantonale, qui doit vérifier s'ils sont conformes aux plans directeurs cantonaux approuvés par le Conseil fédéral (al. 2). Plus globalement, même si l'article 26 alinéa 2 LAT ne le règle pas expressément, les plans d'affectation ne doivent pas violer le droit fédéral, la tâche d'examiner cette question incombant à l'autorité d'approbation (Alexandre Ruch *in* : Commentaire pratique LAT, Planifier l'affectation, Genève/Zurich/Bâle 2016, n<sup>os</sup> 30 et 40 *ad* art. 26 LAT). La décision d'homologation, qui a effet constitutif, n'est à cet égard pas une simple formalité, mais représente elle-même un acte de planification et, en tant que tel, un moyen de surveillance et de coordination (ATF 135 II 22 consid. 1.2.3). L'article 38 LcAT, qui concrétise les exigences de l'article 26 LAT, désigne le Conseil d'Etat en qualité d'autorité d'homologation chargée d'examiner les plans et règlements du point de vue de la légalité et de la conformité au plan directeur cantonal. La jurisprudence reconnaît au Conseil d'Etat le pouvoir de modifier un plan d'affectation au titre du contrôle de sa légalité (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_351/2008 du 25 février 2009 consid. 3 ; RVJ 2007 p. 18 consid. 2b *in fine* ; ACDP A1 18 18/19/28 du 21 septembre 2018 consid. 3.2, ACDP A1 13 227 du 27 juin 2014 consid. 1, A1 11 14 du 8 avril 2011 consid. 2c, A1 10 72 du 1<sup>er</sup> décembre 2010 consid. 2b). Cependant, avant d'ordonner une modification, l'autorité d'approbation doit entendre la collectivité publique concernée et les propriétaires touchés (ATF 106 Ia 76 consid. 3, 104 Ia 65 consid. 2b ; Heinz Aemisegger/ Stephan Haag *in* : Commentaire pratique LAT, Autorisation de construire, protection juridique et procédure, Genève/Zurich/Bâle 2020, n<sup>o</sup> 34 *ad* art. 33 LAT, note 81 ; Bernhard Waldmann/Peter Hänni, Raumplanungsgesetz, Berne 2006, n<sup>o</sup> 7 *ad* art. 26 LAT).

**2.2.1** En l'espèce, les modifications apportées au PAZ adopté le 29 novembre 2013 par l'assemblée primaire n'ont pas été décidées par les exécutifs de B \_\_\_\_\_ puis de A \_\_\_\_\_, comme le prétend la recourante. Dans la mesure où le Conseil d'Etat prévoyait d'homologuer le PAZ moyennant certains correctifs, il devait entendre la collectivité publique concernée. Les décisions du 27 décembre 2017 de la municipalité de B \_\_\_\_\_ (CE p. 147) et du 24 mai 2018 de la municipalité de A \_\_\_\_\_ (CE p. 269) auxquelles se réfère la recourante incorporent ainsi la détermination de la collectivité publique concernée par rapport aux modifications litigieuses. Celles-ci, qui sont plus précisément des refus de classement tendant au redimensionnement de la zone à bâtir, respectivement une non-approbation d'une zone de mayens, ont été décidées par le Conseil d'Etat dans le cadre de la procédure visée par les articles 26 LAT et 38 LcAT impliquant un contrôle de la légalité du PAZ. En effet, s'il revient à

l'assemblée primaire (ou au conseil général) d'adopter les plans et prescriptions de zones (art. 36 al. 2 LcAT), une autorité cantonale doit encore, de par le droit fédéral, les approuver à la faveur d'une décision qui est seule constitutive. C'est ce que perd de vue la recourante en invoquant une violation des compétences dévolues à l'assemblée primaire. Dans ses remarques complémentaires, elle fait encore valoir qu'au regard de leur importance, les modifications effectuées par le Conseil d'Etat auraient dû faire l'objet d'une approbation préalable par l'organe législatif communal. Les modifications en cause, notamment sous l'angle de l'ampleur du redimensionnement des zones constructibles dévolues à l'habitat, sont indéniablement significatives. Il n'en demeure pas moins que, confrontée à une zone à bâtir trop vaste, l'autorité d'homologation est tenue de la réduire au titre d'un contrôle de la légalité du PAZ (arrêts du Tribunal fédéral 1C\_311/2010 du 7 octobre 2010 consid. 4.2 et 10, 1P.115/2003 du 11 juillet 2003 consid. 4.4 et 1A.37/1999 – 1P.133/1999 du 17 août 1999 consid. 5b, 5d et 8b publié *in* : Pra 2000 8 p. 32, confirmant tous la réduction effectuée par le Conseil d'Etat au stade de l'approbation cantonale).

**2.2.2** La recourante ne peut pas non plus être suivie quand elle affirme n'avoir pu exercer pleinement ses droits. L'avis publié au B.O. n° xxx du xxx juin 2018 a, en effet, dûment informé les propriétaires concernés que le Conseil d'Etat envisageait de modifier le PAZ adopté par l'assemblée primaire de l'ancienne commune de B \_\_\_\_\_. La recourante en a eu connaissance et a pu valablement se déterminer sur les modifications que l'autorité d'homologation envisageait d'apporter à l'affectation de ses terrains, comme en témoigne son écriture du 19 juillet 2018.

**2.2.3** Pour le reste, il y a certainement lieu d'admettre que la fusion puisse conduire la Ville de A \_\_\_\_\_ à revoir la stratégie d'aménagement de son territoire et, cas échéant, à la transposer dans ses instruments de planification et de construction. Les règles régissant la fusion d'espèce en tiennent compte puisqu'elles prévoient que le PAZ et le RCCZ des anciennes entités restent en vigueur pour une durée transitoire à l'échéance de laquelle ils devront être uniformisés. Il n'y a pas lieu d'imposer à la commune de A \_\_\_\_\_, contre sa volonté et celle exprimée par l'ancienne municipalité de B \_\_\_\_\_, de procéder à ce travail d'harmonisation et de redéfinition dans le cadre de la procédure de révision spécifique au PAZ de B \_\_\_\_\_, qui a été engagée bien avant la fusion et qui aurait normalement dû s'achever avant elle au vu des délais d'ordre prévus par la LcAT (cf. art. 38 al. 2 ; *infra* consid. 3).

**2.3** Il résulte de ce qui précède que la décision attaquée ne viole pas les normes de la LcAT et de la LCo relatives à l'établissement des plans et des règlements et que le droit

de la recourante à être entendue dans le cadre de la procédure d'homologation a été respecté. Ces premiers griefs procéduraux doivent être rejetés

**3.** Le chapitre du mémoire intitulé « procédure non conforme » reproche au Conseil d'Etat d'avoir failli à ses obligations dès lors que l'article 38 alinéa 2 LcAT lui demandait, s'agissant de modifications partielles, de prendre une décision dans un délai de 3 mois. La recourante signale également que la municipalité de A \_\_\_\_\_ a organisé une séance d'information le 18 juin 2018 à laquelle elle n'a pas été convoquée. Elle se plaint à ce propos d'inégalité de traitement.

Ces critiques sont inopérantes. Le délai invoqué par la recourante, qui est au demeurant de 6 mois s'agissant d'une révision totale, est un délai d'ordre. La loi n'attache aucune conséquence à son inobservation. Quant à la séance d'information, il s'agit d'une démarche informelle initiée par la Ville de A \_\_\_\_\_ et n'ayant aucunement impliqué le Conseil d'Etat, qui l'avait du reste précisé aux autorités locales par lettre du 15 juin 2018 (CE p. 270). La décision attaquée, qui émane du seul Conseil d'Etat et qui ponctue une procédure d'homologation cantonale instruite par le SAIC ayant dûment ménagé à la recourante la possibilité de se déterminer sur les modifications envisagées, ne saurait être censurée au motif d'inégalité de traitement.

**4.** Sur le fond, la recourante conteste le refus d'homologuer la zone des mayens où se trouvent ses parcelles en arguant du fait que la LcAT demande de sauvegarder les terres productives et les mayens. A l'entendre, le secteur de C \_\_\_\_\_ était parfaitement préservé et n'avait accueilli aucune nouvelle construction depuis le milieu du 20<sup>e</sup> siècle. En outre, les prés étaient toujours utilisés à des fins agricoles. Par ailleurs, vu qu'elle se superposait à la zone agricole, la zone mayen n'avait pas d'incidence sur le calcul des besoins en zones à bâtir dévolues à l'habitat. La recourante excipe encore du fait qu'à moins d'un kilomètre des mayens de C \_\_\_\_\_ se trouve la zone des mayens de M \_\_\_\_\_, aux caractéristiques qu'elle affirme identiques. Or, cette zone avait été acceptée par la commune de A \_\_\_\_\_ lors de la fusion avec la commune de M \_\_\_\_\_ malgré le morcellement en six secteurs discontinus des mayens de M \_\_\_\_\_, alors que la zone litigieuse couvrait, pour sa part, une surface de 5 ha d'un seul tenant.

**4.1** Comme relevé plus haut, il incombe au Conseil d'Etat, en tant qu'autorité d'homologation, d'examiner la conformité du PAZ et du RCCZ soumis à son approbation du point de vue de leur légalité et de leur conformité au plan directeur cantonal. Il est à cet égard constant que la fiche du PDc relative aux zones des mayens a été entièrement remaniée. Cette problématique est traitée dans une nouvelle fiche de coordination A.5 « Zones des mayens, de hameaux et de maintien de l'habitat rural » adoptée le 8 mars 2018 par le Grand Conseil valaisan, mais devant encore obtenir l'approbation du Conseil fédéral (art. 11 LAT). Ainsi que l'explique céans le Conseil d'Etat sans que la recourante ne conteste ce point de vue, cette fiche n'en déploie pas moins des effets au niveau cantonal valaisan depuis la date de son adoption en vertu de l'article 8 alinéa 2<sup>bis</sup> LcAT. Or, selon la fiche A.5, différentes conditions doivent être respectées pour identifier et délimiter une zone de mayens. Il incombe aux communes de contrôler si les zones existantes sont conformes avec les critères et conditions à respecter ; si tel n'est pas le cas, elles doivent être réaffectées à la zone agricole ou à une autre zone adéquate. En outre, la nouvelle entrée en vigueur le 15 avril 2019 comporte de nouvelles dispositions relatives aux zones de mayens ainsi qu'aux zones de hameaux et de maintien de l'habitat rural (art. 27 et 32a LcAT). De manière générale, ces modifications visent à lever les ambiguïtés dont souffrait le (désormais ancien) statut de la zone mayen et de réviser les exigences matérielles et de procédure de manière à rendre cette zone conforme aux dispositions fédérales (cf. Message accompagnant le projet de révision partielle de la LcAT, 2<sup>e</sup> étape *in* : Bulletin des séances du Grand Conseil - BSGC, session de décembre 2015, p. 738 ss et 765).

**4.2** Avec raison, la recourante ne prétend pas que le Conseil d'Etat, qui a statué le 13 décembre 2018, aurait dû tenir compte de l'ancienne fiche A.6.3 du PDc, remplacée le 8 mars 2018 par la fiche A.5. Celle-ci est déterminante dès lors qu'elle est censée assurer la conformité des zones mayens aux exigences du droit fédéral, étant entendu que cette zone touche au principe fondamental de la séparation des zones à bâtir de celles qui ne le sont pas. Le même raisonnement vaut s'agissant des nouvelles règles de la LcAT, qui n'étaient pas en vigueur lorsque le Conseil d'Etat a statué, mais qui le sont devenues entre-temps. Cela étant, la recourante fait valoir que la zone des mayens d'environ 5 ha qu'avait adoptée l'assemblée primaire de B \_\_\_\_\_ respecte les exigences figurant dans la fiche A.5 ou, inversement, que cette fiche n'est « nullement en contradiction avec la zone des mayens me concernant ». Elle n'entreprend toutefois nullement d'établir le bien-fondé de ces assertions autrement que par des généralités sur le caractère parfaitement préservé du secteur et sa vocation agricole maintenue.

Comme le relève le Conseil d'Etat, par la force des choses, la zone litigieuse a été prévue et délimitée sans tenir compte des critères et conditions mentionnés par la fiche A.5. L'on remarquera à cet égard que le rapport selon 47 OAT (cf. son annexe 1) se réfère expressément à l'ancienne fiche A.6/3 et n'a fait l'objet d'aucun complément au regard des exigences de la nouvelle fiche du PDc. Dans ces conditions, la décision du Conseil d'Etat de non-homologation de la zone mayens et des prescriptions s'y rapportant n'est pas critiquable. Elle ne saurait non plus l'être au motif que la municipalité de A \_\_\_\_\_ a « accepté » une zone mayens sur le territoire de l'ancienne commune de M \_\_\_\_\_. En effet, la recourante se borne à évoquer une décision communale dans le contexte d'une fusion intervenue en 2013, et non pas une décision d'homologation cantonale, et n'avance aucun élément laissant à penser que les situations se rapportent à un contexte comparable d'un point de vue factuel et juridique.

**4.3** Au vu de ce qui précède, les griefs de la recourante concernant la non-homologation de la zone mayens ne peuvent être retenus. Il n'y a en conséquence pas lieu de renvoyer le dossier à l'autorité précédente voire à la commune de A \_\_\_\_\_ en leur prescrivant de réintégrer cette zone dans le PAZ (cf. p. 7 du mémoire en lien avec la conclusion n° 2 du recours). La diminution de la valeur du terrain alléguée par la recourante n'est pas une raison de colloquer ses biens-fonds dans une zone n'ayant pas été délimitée de manière régulière, étant rappelé que la tâche d'établir les plans de zone revient aux communes (art. 11 al. 1 LcAT) et non au Conseil d'Etat, qui est une autorité de contrôle et dont la décision est ici seule litigieuse. L'arrêt ne préjuge en rien le sort d'un réexamen ultérieur du statut des parcelles de la recourante en conformité avec les nouvelles normes de droit cantonal et les prescriptions de la nouvelle fiche A.5 du PDc.

**5.1** En définitive, le recours doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité (art. 80 al. 1 let. e et 60 al. 1 LPJA).

**5.2** Vu cette issue du litige, la recourante supportera un émolument de justice fixé, notamment au vu des principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations, à 1500 fr. (art. 89 al. 1 LPJA ; art. 3 al. 3, 11, 13 al. 1 et 25 de la loi du 11 février 2009 sur le tarif des frais et dépens devant les autorités judiciaires ou administratives – LTar ; RS/VS 173.8). Elle n'a pas droit à des dépens (art. 91 al. 1 LPJA *a contrario*).

**Par ces motifs, le Tribunal cantonal prononce**

1. Le recours est rejeté dans la mesure de sa recevabilité.
2. Les frais, par 1500 fr., sont à la charge de X \_\_\_\_\_, à qui les dépens sont refusés.
3. Le présent arrêt est communiqué à X \_\_\_\_\_, à la commune de A \_\_\_\_\_, au Conseil d'Etat, et à l'Office fédéral du développement territorial, à Berne.

Sion, le 24 février 2020