

BGer 1C 387/2014 vom 20. Juni 2016

Bundesgericht, 2016-06-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_387_2014

FR: TF 1C 387/2014 du 20 juin 2016

IT: TF 1C 387/2014 del 20 giugno 2016

Regeste

Autorisation de construire | Aménagement du territoire et droit public des constructions

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF) prise en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 let . d LTF) dans le domaine du droit public des constructions (art. 82 let. a LTF), le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public selon les art. 82 ss LTF , aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF n'étant réalisée. Les recourants ont pris part à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal. Ils sont particulièrement touchés par l'arrêt attaqué confirmant l'octroi d'un permis de construire un second chalet sur une parcelle voisine à la leur, projet qu'ils tiennent notamment pour contraire à l' art. 19 al. 1 LAT . Ils peuvent ainsi se prévaloir d'un intérêt digne de protection à l'annulation de l'arrêt attaqué, à laquelle les griefs qu'ils invoquent sont susceptibles de conduire; à cet égard, contrairement à ce que soutiennent les intimés, il est sans pertinence, au stade de la recevabilité, que les recourants empruntent eux-mêmes le chemin d'accès - qu'ils qualifient d'insuffisant pour la parcelle des intimés (n° xxx) - pour se rendre sur leur propre fonds (n° yyy) : il s'agit d'un élément entrant, le cas échéant, dans l'examen de la réalisation de l'équipement, tout particulièrement pour répondre à la question de savoir si ce chemin remplit les exigences de l' art. 19 al. 1 LAT , en dépit de la construction d'un chalet supplémentaire (ci-dessous consid. 7). Les autres conditions de recevabilité sont au surplus réunies, si bien qu'il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

A l'appui de leurs déterminations sur la requête d'effet suspensif, les intimés ont notamment produit deux courriers de la commune des 8 janvier 2013 et 9 septembre 2014; ces pièces nouvelles ne résultent pas de la décision de l'autorité précédente et sont partant irrecevables (art. 99 al. 1 LTF). Pour le même motif et en tant que les intimés se réfèrent aux constatations de fait qu'ils contiennent, il sera également fait abstraction des deux arrêts - déposés au stade de la réponse - rendus par la Cour de droit public et la Juge de la Cour civile II du Tribunal cantonal, respectivement les 16 juin et 29 octobre 2014, dans des causes divisant les mêmes parties. Sont également irrecevables, les coupures de presse du 26 février 2016 produites par les recourants en annexe à leur ultime écriture du même jour.

E. 3

Dans son arrêt du 16 juin 2014, le Tribunal cantonal a constaté que la commune avait violé le droit d'être entendus des recourants en ne leur soumettant pas les plans du 9 mars 2010, avant de délivrer l'autorisation de construire. Il a néanmoins estimé que ce vice avait été guéri par la procédure devant le Conseil d'Etat, ce que les recourants contestent dans le

cadre de la présente procédure.

E. 3.1

Garanti par l' art. 29 al. 2 Cst. , le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour la partie intéressée de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision touchant sa situation juridique ne soit prise, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 135 II 286 consid. 5.1 p. 293; 135 I 279 consid. 2.3 p. 282). Le droit d'être entendu est une garantie de nature formelle, dont la violation entraîne en principe l'annulation de la décision attaquée, indépendamment des chances de succès du recours sur le fond (ATF 135 I 187 consid. 2.2 p. 190; arrêt 2C_289/2015 du 5 avril 2016 consid. 2.8.1, destiné à publication). Selon la jurisprudence, la violation du droit d'être entendu peut cependant être réparée lorsque la partie lésée a la possibilité de s'exprimer devant une autorité de recours jouissant d'un plein pouvoir d'examen. Toutefois, la réparation de la violation du droit d'être entendu doit rester l'exception et n'est admissible que dans l'hypothèse d'une atteinte qui n'est pas particulièrement grave aux droits procéduraux de la partie lésée. Si par contre l'atteinte est importante, il n'est en règle générale pas possible de remédier à la violation (cf. ATF 137 I 195 consid. 2.3 p. 197 s.; 135 I 279 consid. 2.6.1 p. 285; arrêt 8C_53/2012 du 6 juin 2012 consid. 6.1). Cela étant, une réparation de la violation du droit d'être entendu peut également se justifier, même en présence d'un vice grave, lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure [en allemand: "formalistischer Leerlauf"] (cf. ATF 137 I 195 consid. 2.3.2 p. 197 s.; 136 V 117 consid. 4.2.2.2 p. 126 s.; arrêt 2C_1043/2013 du 11 juin 2014 consid. 2.2).

E. 3.2

A teneur du dossier, le projet litigieux, tel que mis à l'enquête initialement, a subi différentes modifications durant la procédure d'opposition, lesquelles n'ont pas été communiquées aux recourants, alors opposants. Bien qu'il ait qualifié ces remaniements de peu importants, au sens de la législation valaisanne, le Tribunal cantonal a estimé que cela ne dispensait pas pour autant la commune de soumettre les plans modifiés du 9 mars 2010 aux recourants, avant de délivrer l'autorisation de construire. Cela étant, eu égard à l'effet dévolutif du recours administratif cantonal, l'instance précédente a jugé que ce vice avait été guéri, les recourants ayant pu articuler l'ensemble de leurs griefs devant le Conseil d'Etat aussi efficacement que dans le cadre d'une enquête publique.

E. 3.3

Les recourants estiment, pour leur part, que le fait de n'avoir pas pu se déterminer devant l'autorité communale sur des modifications substantielles constituerait une violation particulièrement importante de leur droit d'être entendus excluant toute guérison ultérieure. A les suivre, cette violation serait d'autant plus grave que la commune est un "interlocuteur incontournable" pour répondre à des questions qui dépendent largement des circonstances locales et sur lesquelles l'instance de recours ne peut pas, selon eux, raisonnablement se prononcer. Dans une deuxième partie de leur grief, ils prétendent que la commune concernée serait coutumière de ce type d'irrégularité, ce qui conduirait également, selon eux, à nier tout effet guérisseur au recours administratif.

E. 3.4

La Cour de céans ne saurait partager cet avis. Tout d'abord, il n'est pas contesté que le recours devant le Conseil d'Etat est assorti d'un plein effet dévolutif (cf. art. 47 de la loi sur la procédure et la juridiction administratives du 6 octobre 1976 [LJPA; RS/VS 172.6]). Ensuite, il apparaît que les plans modifiés du 9 mars 2010 - sur lesquels se fonde expressément l'autorisation de construire - figuraient au nombre des pièces constituant le dossier de cette autorité, à la disposition des parties. Les recourants ont d'ailleurs soulevé, dans le cadre de cette procédure, des griefs matériels liés à l'indice d'utilisation du sol, mesure qui se détermine précisément sur la base des plans d'enquête. On relèvera en revanche qu'ils n'ont alors émis aucune critique portant sur l'irrégularité née du dépôt des plans du 9 mars 2010, après l'opposition. Les recourants n'allèguent du reste pas non plus que la procédure d'enquête leur aurait été indispensable pour articuler de nouveaux griefs, par hypothèse, irrecevables devant le Conseil d'Etat. Par ailleurs, dans la mesure où il n'est pas arbitraire - comme on le verra ci-après - d'avoir qualifié de mineurs les remaniements postérieurs du projet, ni de les avoir dispensés d'enquête complémentaire (cf. consid. 6 ci-dessous), force est de reconnaître que la présente irrégularité n'est pas particulièrement grave au point d'empêcher une réparation devant l'autorité de recours; cela est en l'espèce d'autant plus vrai que ces modifications portent essentiellement sur le remaniement de pièces intérieures déjà prévues dans le projet initial et que celui-ci répond de surcroît aux griefs des recourants en tant qu'il porte sur une réduction de la surface brute de plancher (à ce propos cf. consid. 6 ci-dessous). Il n'apparaît en outre pas non plus que ces critiques liées à la densité des constructions relèvent strictement des circonstances locales, que la commune serait plus à même de connaître; l'indice d'utilisation du sol se détermine en effet à la lumière des mesures reportées sur les différents plans d'un projet; renvoyer le dossier à l'autorité communale pour procéder à cet examen aurait été contraire au principe d'économie de procédure. Il est enfin superflu d'examiner si, sur le principe et comme le prétendent les recourants en se référant à une partie de la doctrine (en particulier LORENZ KNEUBÜHLER, *Gehörverletzung und Heilung: eine Untersuchung über die Rechtsfolgen von Verstössen gegen den Gehörsanspruch, insbesondere die Problematik der sogenannten "Heilung"*, in ZBl 1998 p. 116, et PIERRE MOOR, *Droit administratif*, vol. II, 3e éd. 2011, n. 2.2.7.4 p. 322), l'effet guérisseur d'une procédure de recours doit être nié lorsqu'une autorité administrative aurait tendance à violer le droit d'être entendu de ses administrés. Dans le cas particulier, il n'est en effet pas établi que la commune concernée adopterait de façon récurrente une telle attitude; la référence à différentes procédures menées contre celle-ci devant la Cour de céans n'est à cet égard pas pertinente: outre que le grief de violation du droit d'être entendu n'est pas systématiquement admis - ce que les recourants reconnaissent au demeurant -, cette garantie procédurale englobe de nombreux aspects différents et les précédents cités par les recourants (arrêts 1C_533/2012 du 12 septembre 2013; 1C_449/2010 du 24 mars 2011; 1P.27/2006 du 12 juillet 2006; et 1A.51/2000 du 9 mai 2000; ATF 97 I 881) ne permettent pas de dégager l'existence d'une conduite particulière et systématiquement irrégulière.

E. 3.5

Sur le vu de ces éléments, c'est à bon droit, en conformité avec la jurisprudence, que le Tribunal cantonal a jugé que l'irrégularité commise par la commune au détriment du droit d'être entendus des recourants avaient été guérie par le biais de la procédure de recours devant le Conseil d'Etat. Ce grief doit être rejeté.

E. 4

Les recourants dénoncent encore une application arbitraire de différentes dispositions du droit cantonal. Ils font en particulier grief au Tribunal cantonal de n'avoir pas sanctionné le défaut de mise en place de perches-gabarit (ci-dessous consid. 5); ils lui reprochent également d'avoir jugé que les modifications intervenues après le dépôt de l'opposition et devant le Conseil d'Etat pouvaient être dispensées d'enquête publique au regard de leur caractère peu important (ci-dessous consid. 6). Appelé à revoir l'interprétation d'une norme cantonale ou communale sous l'angle restreint de l'arbitraire, le Tribunal fédéral ne s'écarte de la solution retenue par l'autorité cantonale de dernière instance que si celle-ci apparaît insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective, adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain. En revanche, si l'application de la loi défendue par l'autorité cantonale ne s'avère pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation en cause, cette interprétation sera confirmée, même si une autre solution - même préférable - paraît possible (ATF 137 I 1 consid. 2.4 p. 5; 136 III 552 consid. 4.2 p. 560). En outre, pour qu'une décision soit annulée au titre de l'arbitraire, il ne suffit pas qu'elle se fonde sur une motivation insoutenable; encore faut-il qu'elle apparaisse arbitraire dans son résultat (ATF 141 I 49 consid. 3.4 p. 53 et les arrêts cités). Les griefs de violation des droits fondamentaux et des dispositions de droit cantonal sont en outre soumis à des exigences de motivation accrues (art. 106 al. 2 LTF). La partie recourante doit alors indiquer les principes constitutionnels qui n'auraient pas été respectés et expliquer de manière claire et précise en quoi ces principes auraient été violés; de même, elle doit citer les dispositions du droit cantonal dont elle se prévaut et démontrer en quoi ces dispositions auraient été appliquées arbitrairement ou d'une autre manière contraire au droit (cf. ATF 136 II 489 consid. 2.8 p. 494; 133 IV 286 consid. 1.4 p. 287).

E. 5

Aux dires des recourants, le Tribunal cantonal aurait arbitrairement appliqué l'art. 38 de l'ordonnance sur les constructions du 2 octobre 1996 (OC; RS/VS 705.100) et violé leur droit d'être entendus en jugeant que la pose de gabarits n'était pas nécessaire, avant l'expiration du délai d'opposition.

E. 5.1

A teneur de l' art. 22 al. 1 LAT , aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. Les détails de la procédure sont réglés par le droit cantonal, notamment s'agissant de la question d'une éventuelle mise en place de gabarits (cf. ALEXANDER RUCH, Commentaire LAT, 2010, n. 43 ad art. 22). En droit valaisan, aux termes de l' art. 38 al. 1 OC , l'autorité compétente peut exiger la pose de gabarits pour indiquer l'implantation et les dimensions extérieures de la construction ou de l'installation projetée. L'alinéa 2 de cette disposition prévoit qu'en l'absence d'opposition et sous réserve de décision contraire de l'autorité compétente, les gabarits doivent être enlevés à l'expiration du délai d'enquête publique. Quant à l'alinéa 3, il dispose que lorsqu'au moment de l'enquête publique d'un projet, les gabarits ne sont pas posés de manière réglementaire, ou diffèrent de manière essentielle des plans de construction, le défaut doit être corrigé et une nouvelle publication indiquant un nouveau délai d'opposition doit avoir lieu. A la différence de certaines lois cantonales (cf. PETER HÄNNI, Planungs-, Bau und besonderes Umweltschutzrecht, 5 e éd. 2008, p. 330), l' art. 38 al. 1 OC ne prescrit pas la pose systématique de gabarits avant l'ouverture de l'enquête publique et confère à l'autorité compétente un large pouvoir d'appréciation dans ce domaine. La jurisprudence cantonale a d'ailleurs rappelé que, sauf disposition communale contraire, une telle mesure est une

question d'opportunité qui relève du pouvoir discrétionnaire des autorités concernées et l'on ne saurait donc en déduire un droit subjectif en faveur de l'intéressé (RVJ 2003 p. 45 consid. 3b, voir également arrêt 1C_385/2013 du 7 février 2014 consid. 2.4.3).

E. 5.2

Les recourants ne critiquent pas réellement l'absence de gabarits en relation avec la construction du chalet; ils admettent à cet égard que "les plans soumis à l'enquête publique définiss[ent] précisément l'emplacement du chalet". Ils estiment en revanche que cette mesure de publicité serait indispensable en ce qui concerne le déplacement du mazot, les éléments du dossier ne permettant pas, selon eux, d'identifier avec précision le nouvel emplacement de cette bâtisse. En réplique, les recourants soutiennent que dès lors que la commune a exigé la pose de gabarits, dans le permis de construire, avant le début des travaux, cela signifierait que celle-ci jugeait cette mesure indispensable à l'enquête publique.

E. 5.3

Dans l'affaire 1C_387/2013 du 7 février 2014 (en particulier consid. 2.3.3), à laquelle se réfèrent les recourants, le Tribunal fédéral a eu l'occasion de se prononcer sur la question de l'exécution d'un profillement au-delà du délai d'enquête. Sur le principe, il a rappelé que cette mesure remplit une fonction de publicité, permettant l'observation du délai d'opposition, qui découle du droit d'être entendu (cf. arrêt 1C_387/2013 précité consid. 2.3.3 et les références; ATF 115 Ia 21 consid. 3a p. 25). Concrètement, il a jugé que les autorités cantonales étaient parvenues à un résultat arbitraire en déclarant irrecevable - parce que tardive - l'opposition déposée par deux voisins n'ayant appris l'existence d'un projet de construction qu'à l'occasion de l'installation de gabarits, après l'enquête; dans ces circonstances, compte tenu notamment du but d'information inhérent à cette mesure, la Cour de céans a considéré que le délai d'opposition n'avait pas pu commencer à courir à l'égard des intéressés.

E. 5.4

La situation est différente en l'espèce. Les recourants disposaient en effet des renseignements nécessaires pour former valablement opposition dans le délai d'enquête, ce qu'ils n'ont d'ailleurs pas manqué de faire. Ceux-ci n'exposent en particulier pas en quoi l'absence de gabarits les aurait empêchés de faire valoir leurs droits aux différents stades de la procédure, se contentant à cet égard de citer les considérants de l'arrêt 1C_387/2013 précité, ce qui se révèle insuffisant au regard des exigences de motivation déduites des art. 42 al. 2 et 106 al. 2 LTF. Par ailleurs, sur le plan matériel, l'absence de gabarits est également sans influence sur la validité du permis de construire; le défaut de cette mesure n'entraîne l'annulation de l'autorisation de construire que si la partie recourante n'a pas eu l'occasion de se faire une idée de l'envergure du projet (cf. 1C_154/2015 du 22 décembre 2015 consid. 4.4; voir également ZEN-RUFFINEN/GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, n. 918 p. 403 et les références). Or, en l'espèce, comme l'a retenu la cour cantonale - et comme le reconnaissent à demi-mot les recourants - la lecture des plans permet de se rendre compte des dimensions du chalet projeté: les différents plans et dessins versés au dossier l'illustrent en coupe et au sol avec la répartition des différentes pièces pour chaque niveau. En outre, sans que cela ne soit contesté, la cour cantonale a considéré que le chalet projeté est presque identique à celui existant, de sorte que les recourants pouvaient aisément discerner l'ampleur de la construction. Ce même

raisonnement peut être repris en ce qui concerne le mazot, à plus forte raison qu'il ne s'agit pas d'une nouvelle construction, mais du déplacement d'une réalisation existante. Il faut à cet égard certes reconnaître que le dossier ne contient qu'un plan d'ensemble illustrant cet aspect du projet; cependant, dans la mesure où le nouvel emplacement s'y trouve clairement illustré et que les dimensions de ce mazot sont à l'évidence connues des recourants voisins, ces derniers pouvaient se rendre compte de l'impact de son déplacement. On relèvera en outre, à l'examen de ce plan, que le projet des intimés conduit à l'éloignement du mazot de la parcelle des recourants (n° yyy). Enfin, un renvoi à l'autorité communale pour la mise en place de perches indiquant l'implantation du mazot se justifie d'autant moins que celui-ci ne constitue qu'un élément modeste au regard de l'ensemble du projet, qu'il n'est pas habitable et que son assise ne représente que 16 m², selon ce même plan.

E. 5.5

Dans ces circonstances, le Tribunal cantonal n'a pas versé dans l'arbitraire en jugeant que le profillement n'était en l'occurrence pas nécessaire et qu'un renvoi pour ce motif relèverait du formalisme excessif. Les recourants disposant en outre d'éléments suffisants à comprendre l'ampleur du projet, on ne discerne pas non plus en quoi le refus du Tribunal cantonal violerait leur droit d'être entendus. Ce grief doit partant être écarté dans la mesure de sa recevabilité.

E. 6

Selon les recourants, le Tribunal cantonal aurait versé dans l'arbitraire en considérant que les modifications des plans intervenues après le dépôt de l'opposition sont de "peu d'importance"; ils se plaignent en particulier d'une violation de l'art. 36 de la loi cantonale sur les constructions du 8 février 1996 (LC; RS/VS 705.1) et de l'art. 57 OC.

E. 6.1

L'art. 36 al. 1 LC prévoit que toutes les demandes concernant des projets nécessitant une autorisation selon la loi et l'ordonnance sur les constructions sont mises à l'enquête publique par la commune au plus tard dans les 30 jours dès réception du dossier complet. Selon l'alinéa 3 de cette disposition, il peut être fait abstraction de l'enquête publique pour les travaux et les modifications de projets de peu d'importance qui ne touchent pas aux intérêts des tiers. L'art. 36 LC est précisé par l'art. 57 OC, intitulé "modifications du projet sans mise à l'enquête". D'après cette disposition, une modification du projet est possible lorsque ses caractéristiques principales demeurent inchangées (art. 57 al. 1 OC); les caractéristiques principales d'un projet de construction sont l'équipement, l'implantation, les volumes, le nombre d'étages, la répartition dans les étages, l'affectation, l'aspect extérieur. Si une de ces caractéristiques est modifiée de manière substantielle, le projet de construction n'est plus comparable et doit faire l'objet d'une nouvelle demande (al. 2).

E. 6.2

Après avoir énuméré les modifications intervenues entre les plans initialement mis à l'enquête et les plans ultérieurs (cf. ci-dessus partie faits, let. B) - dont la description n'est au demeurant pas remise en cause par les recourants - le Tribunal cantonal a jugé que ces modifications vont toutes dans le sens d'une réduction du projet et répondent à des remarques soulevées par les recourants, en particulier au sujet de la taille du chalet projeté. La cour cantonale a en outre constaté que cette réduction de volume a conduit à une nouvelle répartition des pièces, au sous-sol et au rez-de-chaussée. Elle a considéré qu'il s'agissait de changements qui ne pouvaient être qualifiés de substantiels, les pièces

originellement prévues ayant été reprises, mais réduites et disposées différemment. Dans le même ordre d'idée, l'instance précédente a qualifié ces remaniements de peu importants dès lors que les suppressions de volume et les modifications de l'emplacement de certaines pièces ne touchent qu'au sous-sol et à la partie enterrée du rez-de-chaussée. Le Tribunal cantonal a en conséquence jugé que ces modifications ne nécessitaient pas la mise en oeuvre d'une nouvelle enquête publique.

E. 6.3.1

Les recourants soutiennent que la cour cantonale ne pouvait examiner l'ampleur des modifications dans leur ensemble, mais qu'il s'imposait de les considérer individuellement. Selon eux, dès lors que seuls certains éléments du projet étaient réduits, mais d'autres, en revanche, agrandis, voire créés de toutes pièces, il serait "hautement déraisonnable" de considérer que ces modifications pouvaient être dispensées d'une nouvelle enquête. Les recourants mentionnent certes une série de modifications (déplacement des WC, création d'une nouvelle entrée faisant communiquer le hall et le garage à construire, création d'un nouveau réduit, etc.), mais ils ne prennent pas le soin d'expliquer en quoi celles-ci modifieraient les caractéristiques essentielles du projet, ni en quoi le Tribunal cantonal aurait versé dans l'arbitraire en les qualifiant de peu importantes. Les recourants perdent, ce faisant, de vue les exigences de motivation définies par les art. 42 al. 2 et 106 al. 2 LTF en matière de violation du droit cantonal. Il n'apparaît quoi qu'il en soit pas arbitraire d'avoir jugé que les caractéristiques essentielles du projet n'étaient pas modifiées dès lors que les modifications litigieuses maintiennent les pièces originellement prévues, en n'en modifiant que la taille et la disposition. Dans le même ordre d'idée, dans la mesure où ces modifications portent essentiellement sur le sous-sol et la partie enterrée du rez-de-chaussée, on ne voit pas non plus en quoi il serait arbitraire de retenir que celles-ci n'ont pas substantiellement modifié l'aspect extérieur du projet, au point d'exiger une nouvelle mise à l'enquête; les recourants se contentent ici encore d'affirmations péremptoires, s'abstenant en particulier de décrire les prétendues transformations auxquelles ils se réfèrent.

E. 6.3.2

La solution du Tribunal cantonal n'apparaît, par ailleurs, pas non plus arbitraire dans son résultat. En effet, dès lors que les recourants ont été informés, dans le cadre de la procédure devant le Conseil d'Etat de ces différentes modifications, le renvoi de la cause à l'instance communale ne s'imposait pas pour répondre au but d'information poursuivi par la procédure de mise à l'enquête (ALEXANDER RUCH, op. cit., n. 45 s. ad art. 22 LAT); l'intérêt éventuel de tiers ne commandait pas non plus ce renvoi, les modifications portant essentiellement - on l'a vu - sur le sous-sol et la partie enterrée du rez-de-chaussée. Enfin, les recourants reconnaissent que ces remaniements, pris conjointement, "vont dans le sens d'une réduction du projet"; ils ne contestent d'ailleurs pas que ces mesures répondent, comme l'a estimé le Tribunal cantonal, à leur critique portant sur la densité de la construction, critique qu'ils ne réitèrent du reste pas devant la Cour de céans. Dans ces conditions, il n'apparaît pas non plus que le refus de mettre à l'enquête ces transformations aurait empêché les recourants de faire valablement valoir leurs droits, ce que ceux-ci ne prétendent au demeurant pas, se limitant à des reproches d'ordre strictement formel.

E. 6.4

En définitive, la cour cantonale n'a pas appliqué arbitrairement l'art. 36 al. 3 LC en considérant que les modifications intervenues après le dépôt de l'opposition ne commandaient pas la mise en oeuvre d'une enquête complémentaire. Le grief doit être écarté pour autant que recevable.

E. 7

Dans deux griefs qu'il convient de traiter conjointement, les recourants reprochent à l'instance précédente une violation de l' art. 19 al. 1 LAT et une application arbitraire de l' art. 32 al. 1 let. i OC pour avoir jugé que la parcelle litigieuse était suffisamment équipée.

E. 7.1

Aux termes de l' art. 19 al. 1 LAT , un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. La loi n'impose pas des voies d'accès idéales; celles-ci doivent être suffisantes ou adaptées. Pour les zones à bâtir, il s'agit en règle générale de routes et chemins desservant la zone à équiper, compte tenu des circonstances locales (cf. ANDRÉ JOMINI, Commentaire LAT, 2010, n. 18 ad art. 19 LAT). Pour être considérée comme adaptée à l'utilisation prévue, une voie d'accès doit être suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert (cf. arrêts 1C_246/2009 du 1 er février 2010 consid. 4.1, et la référence à l' ATF 121 I 65 consid. 3a p. 68; 1C_157/2008 du 10 juillet 2008 consid. 2.1). Techniquement, il faut que, par sa construction et son aménagement, elle n'expose pas ses usagers, ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait, à des dangers excessifs et que l'accès des services de secours soit garanti. Autrement dit, l'accès est de ce point de vue suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité tenant compte des besoins des constructions projetées (cf. ANDRÉ JOMINI, op. cit., n. 19 ad art. 19 LAT). La réalisation de la voie d'accès est juridiquement garantie lorsque le terrain peut être raccordé à une route du domaine public ou à une route privée que les utilisateurs du bâtiment ont le droit d'emprunter (cf. ANDRÉ JOMINI, op. cit., n. 23 ad art. 19 LAT ; ZEN-RUFFINEN/GUY-ECABERT, op. cit., p. 326 s.).

E. 7.2

Les recourants estiment que le prolongement privé du chemin de E._____ ne garantirait pas juridiquement l'accès à la parcelle des intimés, cette dernière n'étant au bénéfice d'aucune servitude de passage. En outre, sans contester que l'accès à pied est juridiquement garanti, ils soutiennent que la charrière située sur la parcelle n° zzz, propriété de la commune, et sise au nord de celle des intimés, serait techniquement insuffisante. La cour cantonale, a retenu - sans que cela ne soit remis en cause - que le prolongement privé du chemin de E._____ est utilisé de manière stable depuis plus de trente ans et qu'il permet non seulement d'accéder au bien-fonds des intimés, mais également à celui des recourants. D'ailleurs, de l'aveu même de ces derniers, l'ensemble des propriétaires concernés ont manifesté leur accord de principe quant à la constitution d'une servitude pour l'utilisation commune de cette route (cf. requête en conciliation du 24 août 2012 déposée par les recourants devant le Juge de commune, versée au dossier du Conseil d'Etat); dans ces circonstances, même si cette situation n'est pas optimale, il n'y a pas lieu de douter de l'affectation à l'usage commun de ce chemin, de sorte que l'accès par ce biais paraît juridiquement garanti. Pour le surplus, les recourants ne contestent pas que ce chemin

permet d'assurer l'accès aux véhicules sur le plan technique, y compris pour ceux liés à la création du nouveau chalet. En outre, comme l'a jugé la cour cantonale, le passage à pied est garanti par la charrière communale, laquelle répond à elle seule aux exigences de l'art. 19 al. 1 LAT ; en effet, du point de vue du droit fédéral, il n'est pas nécessaire que la route soit carrossable jusqu'au terrain à bâtir ou même jusqu'à chaque bâtiment; il suffit que les usagers ou les visiteurs puissent accéder avec un véhicule à moteur (ou un moyen de transport public) à une proximité suffisante et qu'ils puissent ensuite accéder aux bâtiments ou installations par un chemin (arrêts 1C_376/2007 du 31 mars 2008 consid. 4.4; 5A_136/2009 du 19 novembre 2009 consid. 4.3.2 et les références; cf. également ANDRÉ JOMINI, op. cit., n. 18 ad art. 19 LAT). Or, il apparaît en l'occurrence que cette charrière se situe à proximité immédiate du chemin de E. _____, auquel elle permet l'accès depuis la parcelle des intimés. On ne saurait en revanche suivre les recourants lorsqu'ils affirment que ce chemin étroit et en pente serait obstrué par des installations électriques et difficilement praticable par temps de pluie ou de neige; ces éléments factuels ne ressortent ni du dossier ni de l'arrêt attaqué et sont partant irrecevables (art. 105 al. 1 LTF). On peut enfin, avec la cour cantonale, douter de la bonne foi des recourants, ces derniers bénéficiant eux-mêmes - comme on l'a vu - de ce chemin privé pour accéder à leur propre propriété, et reconnaître le caractère chicanier de ce grief.

E. 7.3

Enfin, dans ces conditions et pour peu que cette critique soit recevable sous l'angle de l'exigence de motivation (cf. art. 42 al. 2 et 106 al. 2 LTF), on ne voit pas non plus en quoi le résultat auquel parvient la cour cantonale serait arbitraire et violerait l'art. 32 al. 1 let. i OC ; on peine en particulier à comprendre, à la lumière des explications laconiques des recourants, l'influence de cette disposition, qui a pour objet de définir le contenu de la demande d'autorisation, sur la validité matérielle du projet, tout spécialement sous l'angle de son équipement.

E. 7.4

Il s'ensuit que les griefs portant sur l'équipement de la parcelle des intimés, en particulier sur son accès, doivent être écartés dans la mesure de leur recevabilité.

E. 8

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours, dans la mesure de sa recevabilité, aux frais des recourants, qui succombent (art. 66 al. 1 et 5 LTF). Les intimés, qui obtiennent gain de cause avec l'assistance d'un avocat ont droit à des dépens, à la charge des recourants (art. 68 al. 1 et 2 LTF).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.