

VS_GERICHTE A1 16 228 vom 21. Januar 2021

VS Kantonsgericht, 2021-01-21, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_A1 16 228](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_A1_16_228)

FR: VS_GERICHTE A1 16 228 du 21 janvier 2021

IT: VS_GERICHTE A1 16 228 del 21 gennaio 2021

Regeste

A1 16 228 ARRÊT DU 21 JANVIER 2021 Tribunal cantonal du Valais Cour de droit public Composition : Christophe Joris, président ; Jean-Bernard Fournier et Thomas Brunner, juges ; Patrizia Pochon, greffière, en la cause X _____ SA, recourante, représentée par Maître M _____ contre CONSEIL D'ETAT DU VALAIS, à Sion, autorité attaquée, CONSEIL MUNICIPAL DE A _____, autre autorité, HELVETIA NOSTRA, tiers concerné, représentée par Maître N _____ et, Y _____, également tiers concerné, représentée par Maître O _____. (Construction & urbanisme) recours de droit administratif contre la décision du 17 août 2016

Erwägungen

E. 2

Sur le fond, la recourante invoque une violation des articles 19 al. 1 et 22 al. 2 let. b LAT, ainsi que de l'article 26 de la loi du 8 février 1996 sur les constructions (aLC ; RO/VS 1996 p. 42 ss).

E. 2.1

Conformément à l'article 22 al. 2 let. b de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), une autorisation de construire n'est délivrée que si le terrain est équipé. Tel est le cas selon l'article 19 al. 1 LAT lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès. Le droit fédéral pose des principes généraux et laisse en grande partie au droit cantonal le choix des modalités d'exécution (Eloi Jeannerat in : Heinz Aemisegger et al. [édit.], Commentaire pratique LAT : Planifier l'affectation, Genève/Zurich/Bâle 2016, n. 1 ad art. 19 LAT). L'article 9 de l'ordonnance du 2 octobre 1996 sur les constructions (dans sa version en vigueur jusqu'au 31 décembre 2017 [aOC ; RO/VS 1996 p. 342 ss] applicable au présent cas vu que la contestation se rapporte à une autorisation de bâtir ; cf. art. T1-1 de la loi du 15 décembre 2016 sur les constructions – LC ; RS/VS 705.1 ; art. T1-1 de l'ordonnance du 22 mars 2017 sur les constructions – OC ; RS/VS 705.100), reprend ces exigences en posant que le terrain doit être équipé (al. 1) et que les installations d'équipement doivent être garanties du point de vue technique et juridique (al. 2). L'article 10 al. 1 let. a aOC précise que l'équipement est réputé garanti lorsque : a) toutes les installations requises sont réalisées ou qu'il est établi qu'elles seront achevées au plus tard à la fin des travaux de construction et installations, ou si nécessaire au début des travaux ; b) les raccordements au réseau routier et au réseau des canalisations ont été autorisés. Selon l'article 10 al. 2 aOC, lorsque les installations se trouvent sur un fonds appartenant à un tiers, l'équipement est également réputé garanti lorsqu'il existe un plan liant les propriétaires ou lorsqu'une convention portant sur le droit à l'aménagement et au maintien des installations a été passée avant l'octroi de l'autorisation de construire ; les droits nécessaires doivent être acquis au moment du début des travaux.

E. 2.2

L'accès suffisant au sens de l'article 19 al. 1 LAT incorpore l'accès ou le tronçon de raccordement à la voie publique ainsi que la liaison aux routes plus éloignées dans la mesure où les riverains doivent nécessairement les utiliser (ATF 121 I 65 consid. 3c ; Bernhard Waldmann/Peter Hänni, Raumplanungsgesetz, Berne 2006, n. 20 ad art. 19 LAT ; Piermarco Zen-Ruffinen/Christine Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2000, n. 701, p. 324). Une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Il faut également que la sécurité des usagers soit garantie sur toute sa longueur, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours et de voirie soit assuré (arrêt du Tribunal fédéral 1C_473/2019 du 17 juin 2020 consid. 2.2 et les réf.). La loi n'impose pas des voies d'accès idéales ; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs (ibidem). Les accès doivent être garantis tant sur le plan juridique que factuel au moment de la délivrance du permis de construire (arrêt du Tribunal fédéral 1C_245/2014 du 10 novembre 2014 consid. 4.1 et les réf. citées). S'il est vraisemblable que le terrain destiné à être construit dispose d'un accès suffisant en vertu du droit privé, il appartient aux propriétaires du terrain grevé de démontrer le contraire (ibidem). Le projet doit disposer de l'équipement routier au plus tard au moment de sa réalisation (ibidem). Il est à cet égard suffisant que, pour entrer en force, l'autorisation de construire soit assortie de la condition que l'accès routier est garanti (ibidem). Il faut comprendre par là que l'équipement définitif n'a pas besoin d'être « effectué » avant le début des travaux. Il faut néanmoins que l'équipement définitif soit au moins assuré sur le plan juridique et technique, le cas échéant par le biais d'une autorisation de construire spécifique ou, du moins, par le biais d'un plan d'aménagement entrés force (Eloi Jeannerat, op. cit., n. 8 ad art. 19 LAT). Dans le cadre de l'interprétation et de l'application de la notion d'accès suffisant, l'autorité communale en charge de la délivrance du permis de bâtir dispose d'une importante marge d'appréciation, en particulier quand il s'agit d'évaluer les circonstances locales (arrêt du Tribunal fédéral 1C_424/2019 du 2 avril 2020 consid. 4.1 ; ACDP A1 19 234 du 22 septembre 2020 consid. 7.2).

E. 2.3

Conformément à l'article 26 al. 1 aLC, lors de la réalisation des constructions et installations ainsi que lors du changement d'affectation des constructions et installations

- 14 - existantes, le maître de l'ouvrage doit garantir sur la parcelle à bâtir ou à proximité un nombre suffisant de places de stationnement pour véhicules correspondant aux besoins. Pour ce faire et dans le but d'une utilisation mesurée du sol et d'une bonne gestion de la circulation et du territoire, les autorités compétentes favorisent la création de parkings collectifs sur fonds privés ou publics. L'alinéa 2 let. b de cette disposition précise que les communes sont habilitées à prévoir dans leurs règlements de constructions qu'une contribution de remplacement équitable soit perçue auprès du maître de l'ouvrage en cas d'impossibilité d'aménager le nombre de places de parc nécessaire sur fonds privé ou d'inopportunité de participer à une installation publique de stationnement. Le montant de la

contribution de remplacement doit être affecté au financement des parkings collectifs. L'ex-commune de D _____ a fait usage de cette faculté en prévoyant dans son règlement que, si en raison de circonstances locales ou de coût disproportionné, l'établissement des places de parc n'était pas concevable, il existait une possibilité de contribution de remplacement correspondant au coût de la création d'une place de parc indexée au coût du marché (art. 20 let. c RCCZ). Au demeurant, pour chaque nouvelle construction d'habitation, il fallait planifier au minimum une place par unité de logement (art. 20 let. a ch. 1 RCCZ).

E. 2.4

En l'occurrence, les plans des chalets mis à l'enquête comportent l'assiette de la route projetée et les places de parcs affectées à chaque habitation. Il en ressort que la parcelle n° xx5 dispose d'un accès direct à la route J _____ (n° xx9), alors qu'il est nécessaire d'emprunter, en sus, la parcelle n° xx7, propriété de la commune, pour parvenir aux biens-fonds nos xx1 à xx3 et xx4, propriétés de la recourante. A cet égard, la Cour retient que la recourante jouit du droit d'utiliser l'accès sur la parcelle n° xx7 de manière durable, et ce indépendamment de l'existence d'une servitude inscrite au registre foncier comme le soutient Helvetia Nostra, vu que le conseil municipal y a consenti, en séance du 15 novembre 2012. En outre, en prenant en considération la forme allongée et l'étroitesse de cette parcelle, celle-ci ne pourrait, en cas de construction et selon toute vraisemblance, qu'être affectée à une route ouverte à l'usage commun. D'ailleurs, il ressort de l'orthophoto de ce secteur (librement accessible sous xxx, consulté le 13 janvier 2021) qu'une portion de ce chemin communal est déjà asphaltée et dessert la parcelle n° xx10. Cela étant, quand bien même la décision communale conditionnait son accord au fait que le bénéficiaire « maint[ienne] le passage et pren[ne] toutes les précautions concernant le bisse », il n'en demeure pas moins que rien au dossier ne laisse présager que tel ne serait pas le cas vu que le conseil municipal

- 15 - a délivré, le 19 septembre 2016, l'autorisation de bâtir une route d'accès sur les parcelles nos xx5, xx1, xx2, xx3 et xx4 et qu'il a lui-même précisé que « [t]outes les précautions pour la traversée [du] chemin communal et du bisse s'y attendant seront prises lors de la construction de ce[t] accès ». Les parcelles énumérées ci-avant disposent en outre d'un accès juridiquement garanti par une servitude de passage (à pied et pour tous véhicules) inscrite au registre foncier sous PJ n° 2015/xxx. Enfin, le projet prévoyait deux places de stationnement par habitat, à savoir deux emplacements extérieurs sur les parcelles nos xx5, xx3 et xx4, ainsi que quatre cases (trois extérieures, une intérieure) sur la parcelle n° xx1, dont deux étaient destinées aux occupants du n° xx2. Une servitude d'utilisation de place de parc à la charge de la parcelle n° xx1 et en faveur de la parcelle n° xx2 a d'ailleurs été inscrite au registre foncier pour ce bien qui ne dispose d'aucune place de stationnement sur son fonds propre. Le Conseil d'Etat s'est abstenu de vérifier si l'accès aux parcelles visées par les cinq projets étaient juridiquement garanti. A cet égard, il a précisé que tel semblait être le cas vu l'inscription, le 13 mars 2015, de diverses servitudes de passage à pied et pour tous véhicules en faveur des différentes parcelles. Toutefois, il s'est fondé sur l'absence d'un accès routier autorisé permettant de relier les parcelles litigieuses à la voie publique pour en déduire que les projets considérés se heurtaient aux exigences en matière de place de stationnement étant donné que la recourante n'avait pas rendu vraisemblable qu'elle disposait de cases de stationnement à proximité des chalets envisagés ni qu'une contribution de remplacement avait été prévue. Les différentes pièces versées au dossier ne

permettent pas de souscrire à cette appréciation. En effet, les plans déposés en cause démontrent la conformité du nombre de places de stationnement prévu, supérieur à cinq, par rapport aux exigences du RCCZ (art. 20 let. a ch. 1 RCCZ). Par ailleurs, il paraît pour le moins douteux, sous l'angle de la proportionnalité (art. 5 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 – Cst. ; RS 101), que cet aspect permettrait à lui seul, comme l'a retenu le Conseil d'Etat, d'annuler les différentes autorisations de bâtir octroyées préalablement, alors que le RCCZ réservait la possibilité de verser une contribution de remplacement en cas de défaut de place de parcage. Quoiqu'il en soit, il a été établi en cours de procédure que la recourante bénéficie d'une autorisation de bâtir une route reliant les parcelles nos xx5, xx1, xx2, xx3 et xx4, laquelle est actuellement en force (cf. décisions du Conseil d'Etat du 6 décembre 2017 [2017.xxx et 2017.xxx]). Ces parcelles bénéficient dès lors d'un accès suffisant et juridiquement garanti permettant de parvenir aux places de stationnement prévues par le projet. Il s'ensuit que le seul motif retenu par le Conseil d'Etat pour admettre les

- 16 - recours doit être écarté si bien que les arguments de X _____ SA doivent être admis sur ce point.

E. 3

Y _____ soutient que les exigences de sécurité liées à la construction du lotissement ne sont pas remplies en raison du risque d'effondrement ou de glissement de terrain que provoquerait la construction de la route d'accès projetée. En outre, celle-ci ne respecterait pas les distances à la limite. En évoquant ces griefs, l'intéressée oublie que la procédure relative à l'autorisation de bâtir la route d'accès a fait l'objet d'une décision du Conseil d'Etat le 6 décembre 2017 (2017.xxx en ce qui concerne l'intimée), actuellement en force. Par conséquent, les griefs susvisés qui s'y rapportent sont étrangers à la présente cause, si bien que l'on ne saurait y faire droit.

E. 4

Y _____ estime ensuite que l'établissement d'un plan de quartier (ci-après : PQ) était nécessaire dans la mesure où la surface prévue du lotissement atteignait le minimum de 5 000 m² (art. 51 RCCZ). Or, la lecture du dossier permet de constater que tel n'est pas le cas vu que l'emprise totale des constructions envisagées s'élève à 3 845 m² (parcelles nos xx1 [704 m²], xx2 [670 m²], xx3 [695 m²], xx4 [876 m²], xx5 [900 m²]), voire à 4 398 m² si l'on se réfère au projet initial incluant la parcelle n° xx6 (553 m²) si bien que le grief doit être rejeté. A cela s'ajoute que, contrairement à ce que soutient l'intéressée, le besoin d'un tel plan ne saurait se justifier par « des mesures de protection particulières d'organisation, comme une route de desserte, et de protection, comme celle portant sur la stabilité du terrain en secteur de montagne » vu que le géologue cantonal a préavisé favorablement les projets de construction. A cet égard, l'intimée argue que ce préavis ne porte que sur les chalets, et non sur la route, dont « l'élément sécuritaire » constitue pourtant son « grief essentiel dans toutes les procédures en cours concernant le lotissement projeté ». Ce faisant elle méconnaît, à nouveau, que la présente procédure ne porte pas sur l'autorisation de bâtir la route d'accès, décision actuellement en force, mais la construction de cinq chalets si bien que son grief, dépourvu de pertinence, doit être rejeté pour ce motif également.

E. 5

Se fondant sur les synthèses des prises de position des organes consultés, Helvetia Nostra argue que des problèmes substantiels subsisteraient s'agissant du danger hydrologique

causé par le torrent G _____.

E. 5.1

Conformément à l'article 18 de la loi du 15 mars 2007 sur l'aménagement des cours d'eau (LACE ; RS/VS 721.1), les zones de danger délimitées définitivement (plan et prescriptions) sont reportées à titre indicatif dans les plans d'affectation des zones et dans les règlements des constructions et des zones par les communes qui adaptent

- 17 - périodiquement ces documents en conséquence (al. 1). Les plans et prescriptions relatifs aux zones de danger ont force obligatoire pour les autorités et les particuliers (al. 2). En l'absence de plans et prescriptions en force, les mesures de construction et les restrictions du droit de propriété font, si nécessaire, l'objet de décisions ponctuelles par l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire. La procédure est réglée par la LPJA (al. 3). Les autorités compétentes en matière d'autorisation de construire sont tenues de prendre en considération les cartes de danger normées ou à défaut celles indicatives, dès qu'elles sont validées par le spécialiste cantonal et dans l'attente de l'engagement de la procédure formelle d'approbation des plans des zones de danger après leur mise à l'enquête publique. Elles doivent prendre les mesures nécessaires sitôt le danger connu, même en l'absence de toute carte de danger. La carte de danger est en effet l'outil indispensable pour tout préavis et décision relatifs aux demandes d'autorisation de construire (Directive du 7 juin 2010 du Département des transports de l'équipement et de l'environnement [DTEE], actuellement le Département de la mobilité, du territoire et de l'environnement [DMTE], relative à l'établissement des zones de danger et aux autorisations de construire s'y rapportant [ci-après : la directive], p. 17). En outre, la législation cantonale sur les constructions (art. 42 al. 2 aOC) oblige les communes à transmettre au SeCC toute demande d'autorisation de construire un ouvrage (construction ou installation, y compris modification) dans un périmètre de danger naturel, pour obtention du préavis de l'organe spécialisé cantonal.

E. 5.2

Selon l'article 24 RCCZ, les constructions doivent être conçues, édifiées et maintenues dans un état tel qu'elles ne présentent aucun danger pour les occupants ou le public (let. a). Toute construction est interdite sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux (let. a recte : let. c). L'annexe du RCCZ, lequel se calcule essentiellement sur la directive susvisée, prévoit à son ch. 2 (p. 36) qu'en zone de faible danger (jaune), les constructions sont possibles sur la base du préavis de l'autorité cantonale fixant les charges et les conditions de protection individuelle et qu'en zone de danger moyen (bleu), il faut, en sus, une expertise. Cette dernière, soumise au préavis du SRCE, doit être produite lors de la demande d'autorisation de construire et préciser les mesures constructives prises pour diminuer le danger (directive, p. 10 et 30). 5.3.1 En l'occurrence, les parcelles nos xx5 et xx1 se situent en zones de danger hydrologique faible et moyen (pour moitié chacun), le n° xx2 à hauteur de ¾ en zone

- 18 - bleue et de ¼ en zone jaune, et le n° xx3 n'est traversé, à l'ouest, que par une légère bande de danger faible. Seule la parcelle n° xx4 n'est affectée à aucune zone de danger hydrologique (cf. site xxx et xxx consultés le 13 janvier 2021 ; voir également note technique xxx, p. 2). Cela étant, il ressort du dossier que, le 11 septembre 2012 (recte : 19 juillet 2012), la recourante a déposé des demandes distinctes pour construire cinq chalets sur les parcelles, lesquelles ne contenaient aucune expertise relative à l'existence d'un

danger hydrologique. Invité à se déterminer sur les projets de construction, le SRCE s'est positionné comme suit : Parcelle n° xx5 Préavis positif avec les « recommandations » suivantes : « - Le bâtiment est implanté en zone de danger hydrologique faible (jaune). - Il est recommandé d'intégrer des mesures constructives afin de limiter/supprimer les infiltrations d'eau, en cas de crues à l'intérieur des locaux. - Une attention toute particulière devra être portée au sous-sol : pas de stockage de bien important, l'information doit être faite aux propriétaires/locataires, assurer une voie de fuite en cas d'inondation. - La responsabilité pour des dommages éventuels suite à des crues ou laves torrentielles ainsi que les coûts des mesures de protection et/ou de remise en état sont entièrement à la charge du requérant / de son assurance.

- Le rejet des eaux claires de l'ensemble de la zone ne doit pas générer une surcharge hydraulique des cours d'eau récepteurs. Charge à la commune de vérifier que l'application de ces conditions soit respectée. » Parcelle n° xx1 Préavis négatif, en attente de compléments « Situation : - La parcelle se situe en zone de danger hydrologique moyen (bleu) causé par le bisse de G _____. - Les personnes sont en danger à l'extérieur des bâtiments, mais peu ou pas à l'intérieur. Il faut en principe compter dans cette zone sur des dégâts aux bâtiments, mais non sur la destruction soudaine de ces derniers, pour autant que le mode de construction ait été adapté aux conditions en présence. - Le dossier soumis ne contient pas de précision sur les mesures de protection du projet contre les dangers hydrologiques. Complément : Une analyse locale de la situation de danger doit être faite par un bureau spécialisé et des propositions de protection d'objet seront, le cas échéant, intégrées au projet : - définir la situation effective de danger ; - déterminer des mesures de protection protégeant l'ensemble de la parcelle ; - vérifier l'impact d[e] ces mesures sur les parcelles avoisinantes ; - les mesures de protection doivent être intégrées sur les plans de situation et de détail ; - élaborer une carte de danger ■après mesures■. Le rejet des eaux claires de l'ensemble de la zone ne doit pas générer une surcharge hydraulique des cours d'eau récepteurs. Charge à la commune de vérifier que l'application de ces conditions soit respectée. »

- 19 - Parcelle n° xx2 Préavis positif sous conditions : « Situation : - La parcelle se situe en zone de danger hydrologique moyen (bleu) causé par le torrent de G _____. - Les personnes sont en danger à l'extérieur des bâtiments, mais peu ou pas à l'intérieur. Il faut en principe compter dans cette zone sur des dégâts aux bâtiments, mais non sur la destruction soudaine de ces derniers, pour autant que le mode de construction ait été adapté aux conditions en présence. - Le dossier soumis ne contient pas de précision sur les mesures de protection du projet contre les dangers hydrologiques. - Un avant-projet d'aménagement sécuritaire du torrent a été étudié en 2008 et doit être finalisé et réalisé par la Commune de A _____. Conditions: - Le requérant doit, en coordination avec la commune, entreprendre à sa charge des mesures de sécurisation de la parcelle du projet, resp. de la construction. - En parallèle et en complément, la Commune de A _____ accélère les études permettant de sécuriser le périmètre concerné par les débordements du torrent. Le requérant pourra être appelé à participer aux mesures d'aménagement. - Les mesures de protection de la parcelle, resp. de la construction, doivent être dimensionnées par un bureau spécialisé puis intégrées sur les plans de situation et de détail et réalisées. - Une carte de danger après mesure doit être réalisée. La situation de danger des parcelles avoisinantes ne doit [pas] être aggravée par les mesures. - Un rapport de conformité décrivant les mesures de protection intégrées au projet sera établi à la fin des travaux; ce rapport sera transmis à

l'autorité communale compétente et sera intégré dans l'autorisation d'habiter ; ce rapport sera transmis au SRCE pour information. - Les habitants/utilisateurs seront informés de la situation de danger. - Etant donné l'accès non protégé, la parcelle doit être intégrée dans le plan d'alarme de la commune. - La responsabilité pour des dommages éventuels suite à des débordements et des inondations ainsi que les coûts des mesures de protection et/ou de remise en état sont entièrement à la charge du requérant, resp. de son assurance. Le rejet des eaux claires de l'ensemble de la zone ne doit pas générer une surcharge hydraulique des cours d'eau récepteurs. La commune est en charge de faire respecter ces conditions et de prendre contact avec le SRCE pour les études du projet d'aménagements sécuritaires. » Parcelle n° xx3 Préavis positif sous conditions : « La construction de l'accès ne doit pas dénaturer le lit du cours d'eau et de ses berges. Le rejet des eaux claires de l'ensemble de la zone ne doit pas générer une surcharge hydraulique des cours d'eau récepteurs. Charge à la commune de vérifier que l'application de ces conditions soient respectées ». S'agissant de la parcelle n° xx4, aucun préavis du SRCE n'a été repris dans la synthèse des prises de position du 14 novembre 2012, quand bien même ce service s'est référé, dans son avis complémentaire du 22 janvier 2013, à celui du 16 novembre 2012, lequel fait défaut au dossier.

- 20 - 5.3.2 Nonobstant ce qui précède et sans attendre le dépôt d'une expertise, le conseil municipal a délivré, les 4 et 6 décembre 2012, les autorisations de construire sollicitées pour les parcelles nos xx5, xx2 et xx3, lesquelles n'intégraient pas le préavis des différents organes consultés (SPE ; géologue cantonal) et ne soufflaient mot sur le potentiel danger hydrologique afférent à la présence du torrent de G _____ à proximité des habitations projetées. La seule mention « Respect des prescriptions légales : Les dispositions légales fédérales, cantonales et communales en matière de police des constructions et les autres prescriptions y relatives (feu, salubrité, route, cours d'eau, santé publique, etc.) doivent être respectées » ne suffit manifestement pas à satisfaire à l'exigence d'une prise en considération réelle des cartes de danger, ce d'autant plus que le SRCE avait préavisé positivement le projet à la condition que des mesures de sécurisation du terrain et de la construction soient notamment prises, respectivement envisagées, et intégrées sur les plans de situation et de détails, ce qui n'a pas été fait. Dans ces circonstances, le conseil municipal ne pouvait pas, sans instruction complémentaire, délivrer les permis sollicités. En outre, les auteurs de la note technique (xxx du 14 décembre 2012), déposée par X _____ SA après l'obtention des autorisations susvisées, préconisaient diverses mesures de sécurisation (prolongation de la partie souterraine de l'aménagement actuel du G _____ jusqu'à l'aval de la route d'accès projetée ; maintien d'une bordure de l'ordre de 30 cm sur le bord sud de la route d'accès de sa jonction avec la route J _____ jusqu'au profil P5 ; mise en place d'au moins deux grilles surdimensionnées sur la route d'accès permettant de restituer au torrent un éventuel écoulement provenant de l'amont ; modelage du terrain à l'amont de la route d'accès [P4] pour garantir le retour des écoulements du versant à l'amont de la grille ; déplacement de la place de parc du chalet B située à l'intérieur de l'espace cours d'eau [par exemple à la hauteur du profil P9]). Ces mesures n'ont pas pu être intégrées aux plans des projets (nos xx5, xx2 et xx3) déposés vu que la rédaction de cette notice est postérieure à leur élaboration. En faisant une abstraction totale du potentiel danger hydrologique encouru par les futures habitations, le conseil communal a clairement violé la loi. 5.3.3 Mais il y a plus. A une date qui ne ressort pas du dossier, la note technique xxx a été transmise au SRCE pour avis complémentaire. Cet organe spécialisé s'est prononcé, le 22 janvier 2013, comme suit : Parcelle n° xx5 La teneur du complément est identique aux

recommandations du 21 novembre 2012.

- 21 - Parcelles nos xx1 et xx2 Préavis positif, sous réserve du respect des conditions suivantes : « - Les mesures proposées par le bureau I _____ (note technique xxx) comprenant : 1) la prolongation de la partie souterraine de l'aménagement actuel du torrent jusqu'à l'aval de la route d'accès ; 2) le maintien d'une bordure de l'ordre de 30 cm en bordure de la route d'accès ; 3) l'installation de deux grilles surdimensionnées sur la route d'accès ; 4) le modelage du terrain à l'amont de la route d'accès et 5) le déplacement de la place de parc du chalet B) – ainsi que celles du plan général d'évacuation des eaux du secteur de D _____ – doivent être intégrées sur les plans de situation et de détail, puis réalisées par un bureau spécialisé.

- Un rapport de conformité décrivant les travaux de protection intégrés au projet sera établi à la fin des travaux ; ce rapport sera transmis à l'autorité communale compétente et sera intégré dans l'autorisation d'habiter ; ce rapport sera transmis au SRCE pour information.

- Le rejet des eaux claires de l'ensemble de la zone ne doit pas générer une surcharge hydraulique des cours d'eau récepteurs. La responsabilité pour les dommages éventuels suite à des débordements et des inondations ainsi que les coûts des mesures de protection et/ou de remise en état sont entièrement à la charge du requérant, resp. de son assurance. Charge à la commune de vérifier que l'application de ces conditions soit respectée. Cette prise de position fait partie intégrante de notre synthèse notifiée en date du 19.11.2012 [parcelle n° xx1], 30.11.2012 [parcelle n° xx2]. » Parcelle n° xx3 [aucun complément n'a été formulé] Parcelle n° xx4 Préavis positif. En sus, il y était fait mention que le projet envisagé se situait hors de la zone de danger hydrologique ou d'un espace réservé à un cours d'eau, mais que le rejet des eaux claires de l'ensemble de la zone ne devait pas générer une surcharge hydraulique des cours d'eau récepteurs. Sans être en possession des avis complémentaires du SRCE y relatifs, le conseil municipal a octroyé, les 20 et 27 décembre 2012, les permis de bâtir concernant les parcelles nos xx4 et xx1 si bien que les conditions émises postérieurement le 22 janvier 2013 par le SRCE n'ont pas pu être incorporées auxdites décisions. A cela s'ajoute que, comme cela avait déjà été le cas pour les autorisations portant sur les parcelles nos xx5, xx2 et xx3, les permis de bâtir relatifs aux biens-fonds nos xx4 et xx1 ne mentionnent nullement la problématique d'un éventuel danger hydrologique et n'intègrent aucune condition particulière à respecter à cet endroit quand bien même la parcelle n° xx1 est située en zone de danger hydrologique moyen et que le n° xx4 possède une ouverture exposée au danger d'inondation. A cet égard, il ressort des plans approuvés par le conseil municipal en date des 6 et 20 décembre 2012 que les ouvertures au nord des chalets D et E (parcelles nos xx3 et xx4) ont été maintenues, cela quand bien même le rapport de I _____ Sàrl retenait que la route d'accès projetée pouvait devenir un vecteur d'acheminement de l'eau hors de la

- 22 - zone de danger et provoquer un report de danger ceux-ci. Cela étant, les conditions fixées par les autres organes consultés (SPE et géologue cantonal) n'ont également pas été intégrées aux permis délivrés, tout comme cela avait été le cas pour les autorisations de bâtir délivrées antérieurement (parcelles nos xx5, xx2 et xx3). C'est encore le lieu de relever que le conseil municipal a avoué céans n'avoir « aucune trace de l'avis sismique du 09.11.2012 » sur lequel le géologue cantonal s'était notamment fondé pour souscrire au projet envisagé, ce qui exclut que cette autorité ait procédé à une quelconque vérification des conditions imposées par ce dernier.

E. 6

Attendu ce qui précède, le recours doit être partiellement admis (cf. consid. 2.4 supra). L'arrêt attaqué est annulé en tant qu'il retient que les projets litigieux ne respectent pas les exigences en matière de places de stationnement. Cela étant, l'affaire n'ayant été examinée que sous cet angle, le dossier est retourné au Conseil d'Etat pour instruction complémentaire relative aux autres aspects du projet, notamment par rapport à l'existence, ou non, d'éventuels dangers hydrologiques et sismiques et pour nouvelle décision au sens des considérants (art. 80 al. 1 let. e et 60 al. 1 LPJA). Il lui appartiendra également, le cas échéant, d'analyser l'application de la loi fédérale du 20 mars 2015 sur les résidences secondaires (LRS ; RS 702) en fonction de l'évolution de la situation jusqu'à son nouveau prononcé s'il devait considérer que l'octroi d'autorisations de bâtir se justifie.

E. 6.1

Vu l'issue du litige, les frais de la cause devraient, en principe, être mis à la charge de X _____ SA, laquelle n'a obtenu gain de cause que sur la problématique des places de stationnement et a été déboutée sur l'essentiel de ses conclusions notamment celle relative à la confirmation des autorisations de bâtir. Elle devrait ainsi être considérée comme partie succombante (art. 89 al. 1 LPJA) à qui les dépens sont refusés (art. 91 al. 1 a contrario LPJA). Toutefois, compte tenu des vices graves affectant les autorisations de construire délivrées, il se justifie, dans les circonstances particulières de la présente affaire, de remettre les frais (art. 89 al. 2 LPJA) et de faire supporter les dépens alloués aux intimés, lesquels obtiennent gain de cause, au conseil municipal. Ils sont fixés à 2 000 fr. pour Y _____ et à 2 000 fr. pour Helvetia Nostra (TVA comprise ; art. 4, 27 et 39 LTar). En sus de l'indemnisation des débours de ces parties, fixés forfaitairement à 100 fr. (pour les frais de copies [50 cts par page : ATF 118 Ib 349 consid. 5] et de port [selon le tarif postal ; cf. RVJ 2002 p. 315]), ce montant tient compte de l'activité déployée par le mandataire de chacune de ces parties, travail qui a consisté, tant pour l'un que pour l'autre, en la prise de connaissance du dossier, en la rédaction

- 23 - d'une réponse (6 pages Y _____ / 2 pages Helvetia Nostra), d'une détermination (2 pages Y _____ / 2 pages Helvetia Nostra) et de diverses observations.

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