

ARRÊT DU 24 JUIN 2021

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

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

en la cause

I _____ et **HOIRIE DE FEU J** _____, soit **K** _____, **L** _____,
O _____ et **I** _____, recourants, tous représentés par Maître M _____

contre

CONSEIL D'ÉTAT DU VALAIS, autorité attaquée, dans l'affaire qui oppose les recourants à l'**ASSOCIATION A** _____, par son président **W** _____, ainsi que **Q** _____, **R** _____, **S** _____, **T** _____, **U** _____, **V** _____, **W** _____, **X** _____, **Y** _____, **Z** _____, tous représentés par Maître **N** _____, et **COMMUNE DE C** _____, autre autorité

(autorisation de construire relative à une route de desserte ; clause accessoire relative à l'exigence d'un plan de quartier)

recours de droit administratif contre la décision du 22 juin 2016

Faits

A. Le secteur de A _____ est rangé en zone sensible R1 selon le plan d'affectation des zones (PAZ) et le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) de C _____ homologués en Conseil d'Etat le 14 octobre 1998. Il s'agit d'une zone à aménager selon le cahier des charges n° 25 du RCCZ, qui exige l'adoption d'un plan d'aménagement détaillé (PAD) définissant l'implantation et la volumétrie des constructions et des espaces libres. A titre dispositif, il est demandé de « définir et regrouper les accès » et de « tenir compte de la zone voisine de valeur (Villa) ».

La surface est recensée dans l'inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS) comme périmètre environnant (PE) II du site de C _____, d'importance nationale. Ce périmètre, décrit comme « Colline de D _____ cernant le domaine de E _____ », joue un rôle paysager prépondérant dans le site (pp. 478 et 481 de l'ISOS). Il appartient à la catégorie d'inventaire « a », signifiant « partie indispensable pour le site ». L'ISOS lui assigne un objectif de sauvegarde « a », préconisant « la sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre », « [la] conservation de la végétation et des constructions anciennes essentielles pour l'image du site » et « [la] suppression des altérations » (p. 467 de l'ISOS).

B. Par décision du 21 décembre 2010 en force, le conseil municipal de C _____ a approuvé, sur requête de tous les propriétaires concernés, parmi lesquels J _____, décédé depuis lors (le xxx 2014) et I _____, un PAD pour le secteur de A _____. Ce plan définit notamment deux routes d'accès en cul-de-sac depuis le chemin communal xxx, l'une au nord, l'autre au sud.

C. Le 13 septembre 2013, W _____ et T _____, agissant pour tous les propriétaires concernés par le PAD, à l'exception de J _____ et de I _____, ont déposé, pour l'Association A _____, une demande d'autorisation de construire portant sur la réalisation de l'accès nord. La publication de cette demande a suscité l'opposition de J _____ et de I _____.

Invitée à se déterminer dans le cadre de la consultation des organes cantonaux, la Sous-commission des sites (ci-après : SCS) a préavisé négativement le projet au motif que celui-ci ne préservait pas l'identité des lieux. Elle a de ce fait requis deux compléments. Le premier se rapportait à la « légitimité du PAD, examinée à la lumière de la jurisprudence de l'arrêt Rüti [du Tribunal fédéral] [...] ». Sur ce point, la SCS a demandé à pouvoir consulter la pesée des intérêts qui avait ou aurait dû être effectuée au regard

de l'ISOS lors de l'adoption du PAD. En outre, estimant que les contraintes d'implantation, de volumétrie, de typologie ou encore d'accès découlant du PAD ne garantissaient pas suffisamment « le résultat architectural », qui dépendait de l'application des prescriptions générales du RCCZ, la SCS a exigé l'établissement d'un plan de quartier réglant dans le détail les questions architecturales.

Par décision du 11 mars 2014, notifiée le 26 mars 2015, le conseil municipal de C _____ a écarté les oppositions et délivré l'autorisation de construire moyennant diverses conditions. A ce titre, il a notamment exigé le respect des conditions émises par les organes cantonaux (chiffre 6 du dispositif de l'autorisation) et précisé que « [l']entretien de la route sera à la charge des propriétaires (création d'un fonds dépendant souhaité) » (chiffre 10 du dispositif de l'autorisation).

D. Le 23 avril 2015, l'Association A _____ ainsi que Q _____, R _____, S _____, T _____, U _____, V _____, W _____, X _____, Y _____ et Z _____ (ci-après : l'Association A _____ et consorts) ont recouru auprès du Conseil d'Etat en prenant les conclusions de fond suivantes :

1. L'autorisation de construire délivrée par la Ville de C _____ en date du 11 avril 2014 [...] est modifiée comme suit :

i : Il est donné acte aux recourants que la constitution d'un fonds dépendant entre tous les propriétaires n'est pas une obligation des propriétaires mais seulement un souhait non obligatoire de la Ville de C _____.

ii : L'exigence d'exécuter un plan de quartier conformément aux injonctions de la Sous-Commission des sites est supprimée..

Le 8 juin 2015, I _____ ainsi que les hoirs de feu J _____, soit K _____, L _____, O _____ et I _____ ont conclu au rejet de ce recours.

Dans sa réponse au recours du 29 juin 2015, la commune de C _____ a notamment fait valoir que l'instrument du PAD correspondait aux exigences posées par le RCCZ et par l'ISOS, de sorte qu'il n'était (en réalité) pas nécessaire d'établir un plan de quartier, comme le voulait la SCS. Concédant toutefois que « des moyens [devaient] être trouvés pour garantir le résultat architectural », elle a suggéré d'intégrer la SCS dans le traitement futur des différentes demandes d'autorisation de construire. Elle a pour le reste explicité les raisons de son souhait de créer un fonds dépendant.

E. Le 28 avril 2015, I _____ et l'hoirie de feu J _____ ont également recouru contre l'autorisation du 11 mars 2014, concluant à son annulation et au constat selon

lequel les parcelles faisant l'objet de la requête sont dans une zone non constructible en vertu de l'ISOS.

F. Le 22 juin 2016, le Conseil d'Etat a tranché séparément les deux recours.

Dans sa première décision, il a partiellement admis le recours de l'Association A _____ et consorts au sens du considérant 3 de son prononcé et l'a rejeté au surplus. Au vu des explications apportées par la Ville de C _____ dans sa réponse du 29 juin 2015, il a accueilli le grief visant à annuler une éventuelle obligation d'établir un plan de quartier, cet instrument n'étant exigé ni par le RCCZ ni par l'ISOS. Le Conseil d'Etat a jugé que l'autorisation de construire pouvait donc être confirmée, mais précisée dans le sens des explications communales. Ainsi, le PAD existant, couplé avec l'exigence annoncée par la Ville de C _____ de soumettre tout nouveau projet au Service du développement territorial (SDT) et au Service des bâtiments, monuments et de l'archéologie (SBMA), était une garantie suffisante du respect, dans l'avenir, de ce site sensible. Pour le reste, le Conseil d'Etat a constaté que l'autorisation de construire ne comprenait aucune obligation *stricto sensu* de créer un fonds dépendant. Le recours était donc mal fondé sur ce point.

Dans sa seconde décision, le Conseil d'Etat a déclaré irrecevable le recours de I _____ de l'hoirie de feu J _____. Il a jugé que ceux-ci, de par leur situation, n'étaient pas spécialement touchés par le projet de route. Il leur a ainsi dénié la qualité pour recourir tout en rejetant, à titre préalable, leur grief tiré de la nullité prétendue du PAD.

G. Par deux mémoires déposés séparément le 29 août 2016, I _____ et l'hoirie du feu J _____ ont contesté ces prononcés céans en prenant les conclusions suivantes, identiques dans les deux recours (causes A1 16 xxx et A1 16 xxx) :

1. La décision du Conseil d'Etat du 22 juin 2016 est annulée.
2. Il est constaté la nullité du PAD « coteau de A _____ », subsidiairement le PAD « coteau de A _____ » est annulé.
3. Il est constaté que les parcelles n^{os} xx1, xx2, xx3, xx4, xx5, xx6, xx7 et xx8 faisant l'objet de la requête sont dans une zone inconstructible.
4. Les frais sont mis à la charge de l'association A _____ et une équitable indemnité pour les dépens est allouée aux recourants.

Le recours enregistré sous A1 16 xxx conteste spécifiquement le défaut de qualité pour agir tout en invoquant, au préalable, la nullité voire l'annulabilité du PAD.

Dans le recours A1 16 214, I _____ et l'hoirie de feu J _____ s'en prennent également à la validité, tant formelle que matérielle du PAD, qu'ils estiment nul, en faisant en substance valoir qu'il n'était dès lors pas possible de délivrer une autorisation de construire sur la base de ce plan.

Le 21 décembre 2016, le Conseil d'Etat a proposé de rejeter les recours.

Dans ses réponses du 28 octobre 2016 (A1 16 xxx) et du 11 novembre 2016 (A1 16 xxx), la commune de C _____ a proposé de maintenir les décisions attaquées, de constater la validité du PAD de A _____ et de constater que les parcelles n^{os} xx1, xx2, xx3, xx4, xx5, 2969, xx7 et xx8 sont sises dans une zone constructible.

Le 3 novembre 2016, l'Association A _____ et consorts ont demandé au Tribunal de rejeter le recours A1 16 214 en tant qu'il conteste la décision d'irrecevabilité et de ne pas entrer en matière pour le surplus. Par réponse séparée du même jour, ils ont conclu à l'irrecevabilité du recours A1 16 204, subsidiairement à son rejet.

Le 14 décembre 2016, les recourants ont déposé deux répliques de teneur identique et déclaré maintenir leurs conclusions. Le lendemain, ils ont communiqué la référence d'un arrêt fédéral rendu dans une affaire impliquant la commune de C _____ (1C_276/2015 du 29 avril 2016).

Le 3 janvier 2017, les intimés ont déposé des remarques complémentaires.

La procédure a été suspendue à compter du 5 janvier 2017 au vu de pourparlers entre les parties. Ces discussions n'ayant pas abouti, le juge délégué a mis fin à la suspension le 24 mars 2017.

H. Par arrêt A1 16 214 du 6 juillet 2017 demeuré inattaqué et rejetant, à titre préalable, le grief tiré de la nullité du PAD, le Tribunal cantonal a annulé la décision d'irrecevabilité et renvoyé l'affaire au Conseil d'Etat pour nouvelle décision sur le fond du recours administratif du 28 avril 2015.

Par ordonnance du même jour, restée elle aussi inattaquée, le Tribunal a prononcé la suspension de la cause A1 16 206 jusqu'à droit connu sur le sort de la cause renvoyée par arrêt A1 16 214. Le Conseil d'Etat a été invité, dans ce sens, à lui communiquer une copie de sa nouvelle décision une fois celle-ci rendue.

I. Le 23 mai 2018, Maître M _____ a informé le Tribunal, en produisant l'avis de décision correspondant paru au B.O. n° xxx du xxx 2018, que la Ville de C _____

avait décidé d'instaurer des zones réservées englobant le secteur de A _____. Cet envoi a été communiqué le lendemain, pour information, aux intimés ainsi qu'aux autorités précédentes.

J. Le 13 janvier 2021, le juge délégué a invité le Conseil d'Etat à le renseigner sur l'état d'avancement de la cause qui lui avait été retournée le 6 juillet 2017.

Le 9 février 2021, l'organe d'instruction du recours administratif a répondu que le dossier n'avait pas encore fait l'objet de démarches de sa part lorsque le secteur avait été mis en zone réservée. Il a précisé qu'au vu de l'effet immédiat et toujours actuel de ce blocage, le traitement de ce dossier ne lui apparaissait pas prioritaire. En outre, aucune reprise de l'instruction n'avait été émise par l'une ou l'autre des parties.

Le 10 mars 2021, le juge délégué a informé les parties qu'il était envisagé de trancher le recours A1 16 206 sans attendre la nouvelle décision à rendre par le Conseil d'Etat, ceci afin d'éviter que la procédure ne reste indéfiniment pendante céans. Il a par ailleurs signalé que la Ville de C _____ avait, par décision du 7 avril 2020 publiée le 15 mai 2020, instauré de nouvelles zones réservées et invité les intéressés à se déterminer sur l'incidence que cette mesure pouvait éventuellement avoir sur le litige.

Le Conseil d'Etat s'est remis à l'appréciation du Tribunal, le 24 mars 2021. Maître M _____ s'est déterminé le 30 mars 2021. Maître N _____ l'a fait le 30 avril 2021. Il a notamment indiqué que, si la zone réservée était exécutoire, elle n'était pas entrée en force dans la mesure où les propriétaires intimés avaient formé une opposition à son encontre, opposition sur laquelle le Conseil d'Etat n'avait pas encore statué. La Ville de C _____ ne s'est pas déterminée.

Ces différentes écritures ont été communiquées aux intéressés le 11 mai 2021.

Considérant en droit

1. Les parcelles n^{os} xx10 et xx11 appartenant aux recourants se situent à quelque 50 mètres de la desserte nord litigieuse, prévue dans un vignoble aujourd'hui vierge de toute construction. Dans ces conditions et compte tenu de leur proximité spatiale avec le projet, les recourants disposent de la qualité pour agir (art. 80 al. 1 let. a et 44 al. 1 let. a de la loi du 6 octobre 1976 sur la procédure et la juridiction administratives [LPJA ; RS/VS 172.6]), ainsi que l'avait retenu le Tribunal dans son arrêt A1 16 xxx du 6 juillet 2017

sanctionnant l'irrecevabilité du recours administratif du 28 avril 2015 prononcée par le Conseil d'Etat.

2. Les recourants, alors qu'ils avaient pourtant donné leur consentement au PAD et eux-mêmes requis son approbation, en invoquent désormais la nullité tant à la forme que sur le fond. Ce grief a été déjà examiné dans l'arrêt A1 16 214, qui a rejeté la conclusion correspondante du recours pour les motifs suivants, desquels il ne se justifie pas de se départir.

2.1 La nullité absolue d'une décision peut être invoquée en tout temps devant toute autorité et doit être au demeurant constatée d'office (arrêt du Tribunal fédéral 1C_171/2020 du 6 avril 2021 consid. 1.4.2 et les références). Elle ne frappe que les décisions affectées des vices les plus graves, manifestes ou du moins facilement décelables et pour autant que la constatation de la nullité ne mette pas sérieusement en danger la sécurité du droit. Hormis dans les cas expressément prévus par la loi, il n'y a lieu d'admettre la nullité qu'à titre exceptionnel, lorsque les circonstances sont telles que le système d'annulabilité n'offre manifestement pas la protection nécessaire (arrêt 1C_171/2020 précité consid. 1.4.2 et les références). Des vices de fond n'entraînent qu'à de rares exceptions la nullité d'une décision. Les cas sont plutôt théoriques et se rapportent à des actes insensés, incompréhensibles ou ambigus au point d'être inexécutables ou encore à des actes proscrits de façon absolue par la Constitution ou la loi (Benoît Bovay, Procédure administrative, 2^e éd. 2015, p. 384 ; André Grisel, Traité de droit administratif, Neuchâtel 1984, vol. I, p. 428). En revanche, de graves vices de procédure, ainsi que l'incompétence qualifiée de l'autorité qui a rendu la décision sont des motifs de nullité (*ibidem*).

2.2 En l'espèce, les recourants soutiennent que le PAD n'aurait pas dû être établi en suivant la procédure d'autorisation de construire selon l'article 12 alinéa 4 de la loi concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 23 janvier 1987 (LcAT ; RS/VS 700.1), mais en respectant la procédure ordinaire d'adoption des plans (art. 34 ss LcAT). A les entendre, il aurait donc fallu soumettre le PAD au législatif communal, puis le faire homologuer par le Conseil d'Etat, autorité cantonale d'approbation au sens de l'article 26 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT ; RS 700.1). Ainsi que le relèvent les recourants, l'exigence d'approbation des plans d'affectation par une autorité cantonale ne s'applique pas aux plans spéciaux qui se limitent à concrétiser un plan général d'affectation (arrêt du Tribunal fédéral 1C_580/2014 du 25 novembre 2014 consid. 3.2 et les références ; Alexander Ruch *in* : Commentaire pratique LAT : Planifier l'affectation, Genève/Zurich/Bâle 2016, n° 8 *ad art.*

26 LAT). L'article 12 alinéa 4 LcAT consacre cette pratique et dispose, dans ce sens, qu'un plan d'affectation spécial respectant les prescriptions du PAZ et les conditions fixées dans le RCCZ suit la procédure d'autorisation de construire. Les recourants ne remettent pas en cause la possibilité, en tant que telle, d'adopter un plan spécial sous cette forme. Ils considèrent toutefois que ce procédé ne pouvait être valablement appliqué au cas d'espèce. A l'appui de cette opinion, ils font en substance valoir que le RCCZ et le PAZ de C _____ ne fixeraient aucune prescription particulière, hormis celle tendant à établir un PAD définissant l'implantation et la volumétrie des constructions et des espaces libres.

Indépendamment de la question de savoir si elle relève d'un vice qualifié et aisément décelable, l'objection ne tient pas. Les recourants perdent en effet de vue que, si le secteur considéré est, certes, à aménager au sens de l'article 107 RCCZ, il n'appartient pas moins à la zone sensible R1. Cela signifie qu'il doit faire l'objet d'un plan spécial non seulement conforme aux règles du cahier des charges correspondant, mais obéissant également aux prescriptions applicables à la zone R1. La décision communale d'adoption du PAD du 21 décembre 2010 a d'ailleurs rappelé cette contrainte et relevé que le plan concerné la respectait (cf. p. 6 de dite décision). Or, force est de constater que la zone R1 fait l'objet d'une réglementation de détail : les normes correspondantes fixent de manière contraignante les utilisations possibles de la zone, la densité et la hauteur maximum des constructions, les distances aux limites et le degré de sensibilité au bruit (cf. art. 115 et le tableau des zones auquel renvoie l'article 109 RCCZ). Sur cet arrière-plan, il apparaît que le PAD concrétise bel et bien cette réglementation détaillée, à laquelle personne ne prétend, pour le reste, qu'il dérogerait – hypothèse dans laquelle la procédure ordinaire aurait alors dû s'appliquer. Rien ne laisse dès lors présager l'existence d'une informalité quant à la procédure suivie pour adopter le PAD.

2.3 Les recourants invoquent également l'invalidité matérielle du PAD. Or, de par sa nature, un grief de ce genre est, sauf cas très exceptionnels, soumis au régime ordinaire de l'annulabilité. Il n'y a en l'occurrence pas matière à déroger à cette règle dictée par des motifs de sécurité du droit. I _____ et l'hoirie de feu J _____ se bornent en effet à dénoncer, en substance, une non prise en compte des intérêts de l'ISOS dans le PAD en force. Ils ne prétendent cependant pas, ni *a fortiori* ne démontrent, que cette omission déboucherait sur un résultat non seulement contraire au droit matériel, mais également insoutenable ou insensé, notamment d'un point de vue paysager ou architectural. Cette tentative de démonstration d'un vice matériel très grave et manifeste se heurterait au demeurant au constat, semblable à celui posé par le Tribunal fédéral

dans l'arrêt 1C_276/2015 du 29 avril 2016 concernant un autre secteur de C _____ classé en zone R1, selon lequel le périmètre en cause a été rangé en zone à bâtir R1 par le PAZ de 1998, plan qui, dès lors qu'il est postérieur à l'ISOS, lui est supposé conforme (cf. consid. 3.3.1 dudit arrêt). Sous cet angle et dans la mesure où il n'est pas établi que le PAD s'écarterait de la réglementation de la zone R1, présumée conforme à l'ISOS, l'on voit difficilement comment une éventuelle contradiction de ce plan spécial au dit inventaire pourrait revêtir un degré de gravité tel qu'il s'imposerait de recourir à la sanction exceptionnelle de la nullité.

2.4 Les considérants qui précèdent conduisent à rejeter la conclusion constatatoire en nullité du PAD.

3. Il reste à se prononcer sur le solde du recours.

3.1 Dans cette perspective, il importe de rappeler que la décision attaquée délimite, à l'égard du recourant, le cadre matériel admissible de l'objet du litige (RVJ 2021 p. 3 consid. 3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_619/2020 du 21 avril 2021 consid. 2.1). La contestation ne peut ainsi excéder les prétentions ou les rapports juridiques sur lesquels l'autorité inférieure s'est prononcée ou, d'après une interprétation correcte de la loi, aurait dû se prononcer de manière contraignante (Benoît Bovay, *op. cit.*, p. 555).

3.2 Le prononcé que les recourants ont entrepris céans a tranché, en l'admettant partiellement et en le rejetant pour le reste, le recours administratif formé par l'Association A _____ et consorts. Ce recours s'en prenait, d'une part, à l'éventuelle obligation d'établir un plan de quartier découlant de l'intégration globale, par la Ville de C _____, des conditions émises par les organes cantonaux, dont la SCS. Etait d'autre part contesté le « souhait » communal visant à la création d'un fond dépendant. Le Conseil d'Etat a admis le recours au sens des considérants sur le premier aspect du litige. Il l'a rejeté concernant le second. I _____ et l'hoirie de feu J _____ avaient, pour leur part, conclu au rejet du recours de l'Association A _____ et consorts. Ils n'avaient pas invité le Conseil d'Etat à statuer *in pejus*, mais simplement conclu à l'annulation pure et simple du permis. Ils n'avaient pas non plus requis de joindre cette cause avec celle de leur propre recours, qui a été instruit parallèlement et qui a débouché sur le prononcé d'irrecevabilité évoqué précédemment.

3.3 Dans ces conditions et dès lors que les recourants ne se plaignent aucunement d'une mauvaise application des règles de procédure relatives à la jonction des causes (art. 11b LPJA) ni des règles relatives au pouvoir de décision du Conseil d'Etat (art. 61 LPJA), la contestation ne peut porter, dans le cadre de la présente cause, uniquement que sur la

renonciation à l'obligation d'établir un plan de quartier entérinée par l'autorité précédente. Les recourants soutiennent à ce propos que le Conseil d'Etat « viole gravement les dispositions du droit fédéral et cantonal lorsqu'il soutient qu'en l'occurrence, il n'était pas nécessaire d'établir un plan de quartier ». Dans le même temps, ils affirment cependant que l'autorité précédente aurait dû souligner que « l'exigence d'un plan de quartier demandé par la commune de C _____ ne suffisait pas à suppléer l'invalidité tant formelle que matérielle du PAD [...] » et estiment que le Conseil d'Etat ne pouvait pas, sans violer la LPN et la LAT, « prétendre que la protection du site figurant à l'inventaire ISOS pourrait se faire uniquement par l'application de la clause d'esthétique, ni d'ailleurs pas l'exigence d'un plan de quartier ». Au vu de pareilles affirmations, les recourants ne sauraient convaincre le Tribunal d'annuler la décision attaquée en tant que celle-ci renonce à l'exigence d'un plan de quartier.

3.4 Au demeurant, il faut bien admettre, avec le Conseil d'Etat, que l'obligation d'établir un plan de quartier n'est aucunement exigée par le RCCZ, qui évoque expressément un PAD, ni par l'ISOS. Cet inventaire doit, en effet, être transcrit dans les plans directeurs cantonaux, puis dans la planification locale (arrêt du Tribunal fédéral 1C_126/2020 du 15 février 2021 consid. 5.1.2). Or, cette dernière, postérieure à l'ISOS, exige justement l'établissement d'un PAD, comme on vient de le rappeler. De surcroît et à bien regarder, le plan spécial adopté en 2011 ne se limite pas à préciser des mesures particulières d'aménagement et à régler dans le détail l'affectation du sol, ce qui est le propre d'un PAD (art. 12 al. 2 LcAT), mais s'apparente plus à un plan de quartier (art. 12 al. 3 LcAT) au vu des aspects qu'il régit concrètement (équipement, genre, nombre, situation et conception générale des bâtiments ; cf. le règlement du PAD [dossier communal, p. 353] et le plan « Situation - coupes - typologie » [dossier communal, p. 362]).

4. La conclusion tendant au constat du caractère inconstructible des parcelles n^{os} xx1, xx2, xx3, xx4, xx5, xx6, xx7 et xx8 devant supporter la desserte nord excède la contestation telle que circonscrite précédemment. Au demeurant, pour qu'une autorité rende une décision constatatoire, il faut que le requérant démontre un intérêt juridique à obtenir un tel prononcé, cet intérêt faisant en principe défaut lorsqu'une décision constitutive ou formatrice est en soi envisageable (RVJ 2018 p. 34 consid. 3.1 et les références). Cette perspective s'offre justement à I _____ et à l'hoirie de feu J _____ à la faveur de l'arrêt A1 16 xxx ayant renvoyé l'affaire au Conseil d'Etat pour nouvelle décision sur le fond de leur recours administratif du 28 avril 2015. De ce fait et sans compter qu'ils sont étrangers à l'exigence, seule litigieuse ici, d'un plan de quartier, les divers arguments émis par les recourants dans leur réplique du 14 décembre

2016 n'ont pas à être tranchés dans le cadre de cette procédure de recours de dernière instance cantonale.

4.1 Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours dans la mesure où il recevable (art. 80 al. 1 let. e et 60 al. 1 LPJA).

4.2 Cette issue du litige s'impose au vu du dossier dont dispose le Tribunal, qui comprend les différents documents requis par les recourants à titre de moyen de preuve. Elle se justifie indépendamment de la mise en zone réservée du secteur intervenue en cours de procédure, la portée de ce blocage provisoire étant à résoudre, le cas échéant, dans le cadre de la procédure du recours administratif évoquée ci-dessus. Cette cause retournée le 6 juillet 2017 n'ayant aucunement évolué depuis lors, la suspension ordonnée à cette date par le Tribunal jusqu'au prononcé, par le Conseil d'Etat, d'une décision sur ledit recours, ne saurait être maintenue plus avant au regard des exigences de célérité découlant de l'article 29 alinéa 1 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 (Cst. ; RS 101). L'absence de demande de reprise de la procédure de la part de parties n'y change rien dans la mesure où la conduite du procès incombe au Tribunal.

4.3 Les frais de justice, fixés à 1800 fr. eu égard notamment aux principes de couverture des frais et de l'équivalence des prestations, sont mis solidairement à la charge des recourants, qui succombent (art. 88 al. 2 et 89 al. 1 LPJA ; art. 3 al. 3, 11, 13 al. 1 et 25 de la loi du 11 février 2009 fixant le tarif des frais et dépens devant les autorités judiciaires ou administratives [LTar ; RS/VS 173.8]).

4.4 Les recourants n'ont pas droit à des dépens (art. 91 al. 1 *a contrario* LPJA). Ils en verseront aux intimés, qui ont gain de cause et en ont réclamés. Cette indemnité est fixée à 2000 fr. (TVA et débours compris) compte tenu, notamment, du travail effectué par Maître N _____, qui a consisté principalement en la rédaction de sa réponse du 3 novembre 2016 (de 15 pages) et de deux déterminations complémentaires de 2 et 10 pages (art. 91 al. 1 LPJA ; art. 4, 27 et 39 LTar). La commune de C _____ a réclamé des dépens, mais procède sans l'assistance d'un avocat. Sa demande doit être écartée pour ce motif déjà, le Tribunal rappelant, en outre, la règle de refus des dépens prévue par l'article 91 alinéa 3 LPJA.

Par ces motifs, le Tribunal cantonal prononce

1. Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.
2. Les frais, par 1800 fr., sont mis à la charge de I _____ et de l'hoirie de feu J _____, solidairement entre eux.
3. I _____ et l'hoirie de feu J _____ verseront 2000 fr. de dépens à l'Association A _____ ainsi que Q _____, R _____, S _____, T _____, U _____, V _____, W _____, X _____, Y _____ et Z _____.
4. Il n'est pas alloué d'autres dépens.
5. Le présent arrêt est communiqué à Maître M _____, pour les recourants, à Maître N _____, pour les intimés, à la commune de C _____, et au Conseil d'Etat, à Sion.

Sion, le 24 juin 2021