

A1 20 11

ARRÊT DU 6 OCTOBRE 2020

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

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

en la cause

X _____, recourante, représentée par Maître M _____

contre

CONSEIL D'ÉTAT DU VALAIS, 1951 Sion, autorité attaquée, **COMMUNE DE A** _____, autre autorité, représentée par Maître N _____, et **Y** _____ tiers concerné, représenté par Maître O _____

(refus d'autorisation de construire ; garages préfabriqués)

recours de droit administratif contre la décision du 27 novembre 2019

Faits

A. La parcelle n° xx1 de la commune de A _____ est pour l'essentiel rangée en zone faible densité selon le plan d'affectation des zones (PAZ) et l'article 99 du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) homologués le 24 mai 1989 par le Conseil d'Etat. Son extrémité nord est classée en zone village. Ce bien-fonds de 1678 m² appartient à X _____. Il se situe en périphérie du village de A _____, dans un secteur peu bâti sis en bordure ouest de B _____ (cf. not. photographies et plans figurant dans le dossier de demande d'autorisation de construire).

Le 5 février 2018, X _____ a déposé une demande d'autorisation de construire portant sur la réalisation de 10 garages préfabriqués, en deux rangées accolées de 5 boxes (emprise au sol totale : 15 m x 12 m), dans la portion sud de la parcelle n° xx1, classée en zone faible densité. La publication de cette demande au Bulletin officiel (B.O.) n° xxx du xxx 2018 a suscité l'opposition de Y _____. Celui-ci est notamment propriétaire du n° xx2, contigu au n° xx1, ainsi que du n° xx3, qui supporte son logement familial, à l'est de B _____.

Par décision du 5 juin 2018, le conseil municipal de A _____ a refusé de délivrer l'autorisation de construire au motif que le projet, qui visait à exploiter commercialement les garages, n'était pas conforme à la zone. De plus, sous l'angle esthétique, il ne s'intégrait pas valablement au quartier et ne respectait pas la distance à la limite avec le n° xx4.

B. Saisi le 16 juillet 2018 d'un recours de X _____, le Conseil d'Etat l'a rejeté, le 27 novembre 2019. Il a jugé que l'exploitation commerciale de boxes à véhicules n'était effectivement pas conforme à la zone résidentielle de faible densité de A _____, ce qu'il avait déjà eu l'occasion de constater dans un prononcé du 16 décembre 2010 ayant rejeté le recours formé par Y _____ contre un refus d'autorisation de construire du même ordre (dossier du CE, p. 120). Le Conseil d'Etat a, par ailleurs, écarté un grief d'inégalité de traitement invoqué par X _____ dans ce contexte.

C. Par mémoire du 17 janvier 2020, X _____ a conclu céans à l'annulation de la décision du Conseil d'Etat du 27 novembre 2019 et à ce qu'il soit ordonné à la municipalité de A _____ de lui délivrer le permis de bâtir sollicité. A la forme, elle argue d'une violation de son droit d'être entendue en reprochant au Conseil d'Etat de n'avoir pas donné suite à ses différentes réquisitions de preuve (inspection des lieux,

production des dossiers relatifs aux garages-boxes autorisés sur la commune de A _____, audition de l'actuel président de la municipalité et de deux de ses prédécesseurs, C _____ et D _____), qu'elle réitère céans. Au plan formel toujours, elle se plaint également de ce que l'autorité précédente n'ait pas discuté des problèmes de distance à la limite et d'esthétique qui avaient aussi motivé le rejet de sa demande de permis. Au fond, la recourante soutient que la décision du Conseil d'Etat viole les principes de la légalité, de l'interdiction de l'arbitraire, de la bonne foi et de l'égalité de traitement. Elle soutient aussi que le refus d'autorisation de construire ne répond pas à un intérêt public, viole le principe de la proportionnalité et s'avère inopportun. A l'entendre, il se justifierait par ailleurs d'autoriser son projet au titre d'un effet anticipé positif de la future réglementation communale.

Le Conseil d'Etat a proposé de rejeter le recours, le 12 février 2020.

La commune de A _____ en a fait de même, le 11 mars 2020, en signalant que la parcelle de la recourante avait été mise en zone réservée par décision du 3 décembre 2019 publiée au B.O. du xxx 2019.

Le 20 mars 2020, Y _____ a conclu au rejet du recours, sous suite de frais et dépens.

Le 3 avril 2020, la recourante a fait valoir que la zone réservée instaurée par la municipalité de A _____ ne permettait pas de refuser l'autorisation de bâtir.

Le 9 avril 2020, la commune de A _____ a souligné que le refus d'autorisation de construire litigieux n'était pas fondé sur le classement en zone réservée, prononcé postérieurement.

L'instruction s'est close le 14 avril 2020 par la communication de cette dernière écriture aux parties ainsi qu'au Conseil d'Etat.

Considérant en droit

1. Le chiffre II.B.3 du recours est irrecevable en tant qu'il argue de l'inopportunité de la décision attaquée (art. 78 let. b *a contrario* de la loi du 6 octobre 1976 sur la procédure et la juridiction administratives – LPJA ; RS/VS 172.6). Sous cette réserve et celle émise au considérant 7.3, il convient d'entrer en matière (art. 72, 78 let. a, 79a let. c, 80 al. 1 let. a-c, 44 al. 1 let., 46 et 48 LPJA).

2.1 Dans un premier grief formel, la recourante invoque une violation de son droit d'être entendue (art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 [Cst. ; RS 101]). Sur ce point, elle reproche au Conseil d'Etat de ne pas s'être prononcé sur l'opportunité d'une inspection des lieux et de ne pas avoir donné suite à ses différentes offres de preuve.

2.2 Le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour le justiciable d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 143 III 65 consid. 3.2). L'autorité peut cependant renoncer à procéder à des mesures d'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 145 I 167 consid. 4.1). Le droit d'être entendu astreint également l'autorité à motiver sa décision, afin que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 142 I 135 consid. 2.1).

2.3 En l'espèce, contrairement à ce prétend la recourante, le Conseil d'Etat s'est expressément prononcé sur sa demande d'inspection des lieux, de même que sur ses autres réquisitions de preuve. L'autorité précédente a en effet indiqué que le dépôt de dossiers relatifs à la construction de garages dans d'autres quartiers de A _____, ainsi que la mise sur pied d'une inspection des lieux et l'interrogatoire des trois derniers présidents de commune, constituaient des moyens de preuve que l'organe d'instruction avait renoncé à juste titre à administrer, l'analyse juridique du cas étant suffisante pour pouvoir le trancher. Le grief de défaut de motivation tombe ainsi à faux. Le Conseil d'Etat a ajouté dans sa réponse céans que, sur la base des documents à disposition, des différences importantes entre le projet de X _____ et les cas cités pouvaient être constatées, et que la commune de A _____ n'avait pas manifesté son intention de poursuivre une pratique dérogatoire, s'il y en avait une. Ces explications

(complémentaires), sur lesquelles l'intéressée a eu la possibilité de s'exprimer, auront remédié à une hypothétique insuffisance de motivation (ATF 125 I 209 consid. 9a ; arrêt 1C_39/2017 du 13 novembre 2017 consid. 2.1).

Pour le reste, force est de constater que la recourante ne conteste aucunement le bien-fondé de l'appréciation portée par le Conseil d'Etat sur l'utilité de ses réquisitions de preuve. Ainsi qu'on va le voir plus loin (consid. 7), elle laisse inattaqué le constat de l'autorité précédente selon lequel les exemples avancés au titre d'une inégalité de traitement ne pouvaient pas être comparés à son projet, constat qui résulte effectivement des pièces figurant déjà au dossier. En outre, la recourante n'avance aucun élément permettant d'admettre, à l'inverse de ce qu'a retenu le Conseil d'Etat, que la commune de A _____ entendrait maintenir une prétendue pratique illégale. Sur la base de ce raisonnement, le Conseil d'Etat pouvait valablement renoncer à requérir l'édition des dossiers mentionnés par la recourante, à inspecter les lieux et à entendre le président de commune en activité et ses deux prédécesseurs. Au demeurant, la recourante n'explique pas quels sont les faits concrets, susceptibles d'influer sur l'issue du litige, ces témoignages sont censés établir. Il suit de là que son droit à la preuve n'a pas été violé.

3.1 A la forme également, la recourante déplore que le Conseil d'Etat n'ait pas statué sur les problématiques de distance à la limite et d'esthétique.

3.2 Selon la jurisprudence (ATF 142 II 154 consid. 4.2), l'autorité qui ne traite pas un grief relevant de sa compétence, motivé de façon suffisante et pertinent pour l'issue du litige, commet un déni de justice formel proscrit par l'article 29 alinéa 1 Cst.

3.3 En l'occurrence, la municipalité de A _____ a notamment refusé d'autoriser le projet en raison de sa non-conformité à la zone. Le Conseil d'Etat a jugé que les garages préfabriqués prévus par X _____ n'avaient effectivement pas leur place dans la zone faible densité concernée. Ce faisant, il a tranché une question permettant à elle seule de confirmer la décision communale. Ainsi, le point de savoir si l'exécutif local pouvait également refuser le projet pour des motifs d'esthétique ou de non-respect de la distance à la limite, devenait sans incidence sur l'issue du litige. Partant, le Conseil d'Etat n'a pas violé l'article 29 alinéa 1 Cst. en s'abstenant d'aborder ces questions.

4. Pour les motifs exposés au considérant 2 et ceux développés ci-après, le Tribunal renonce lui aussi à administrer les différents moyens de preuve dont la recourante persiste à réclamer la mise en œuvre céans (art. 80 al. 1 let. d, 56 al. 1 et 17 al. 2 LPJA).

5.1 Sur le fond, la recourante dénonce une violation du principe de la légalité, qui est ancré à l'article 5 alinéa 1 Cst. Selon elle, son projet aurait été refusé sans justification par la commune de A _____.

5.2 L'article 22 de la loi sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT ; RS 700) dispose que l'autorisation de construire est délivrée si la construction est conforme à l'affectation de la zone.

En droit valaisan, la question de savoir si un projet est conforme à l'affectation de la zone relève avant tout de l'autorité communale. En effet, c'est aux communes qu'il revient d'aménager leur territoire (art. 3 al. 1 de la loi du 23 janvier 1987 d'application de la LAT – LcAT ; RS/VS 701.1), en établissant un plan d'affectation des zones (art. 11 LcAT) et en définissant les possibilités d'utilisation des différentes zones d'affectation dans un règlement des zones et des constructions (art. 13 LcAT). En corollaire, lorsque, statuant sur une demande d'autorisation de construire, l'autorité communale interprète son règlement en matière de constructions et apprécie les circonstances locales, elle bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'instance cantonale de recours contrôle avec retenue (arrêt du Tribunal fédéral 1C_419/2019 du 14 septembre 2020 consid. 2.2 et les références). Une autorité de recours ne peut ainsi pas choisir entre plusieurs solutions disponibles et appropriées ou remplacer une appréciation adéquate de la commune par sa propre appréciation (*ibidem* ; RVJ 2001 p. 92 consid. 5.2.2 ; Heinz Aemisegger/Stephan Haag *in* : Commentaire pratique LAT : Autorisations de construire, protection juridique et procédure, Zurich 2020, n° 84 *ad art.* 33 LAT).

5.3 En l'espèce, les garages-boxes litigieux se situent dans une zone intitulée « Zone résidentielle faible densité ». L'article 99 RCCZ la définit comme suit : « Cette zone est destinée aux habitations. Les constructions artisanales sont autorisées dans la mesure où elles ne présentent pas de gêne excessive pour le voisinage. Les constructions agricoles et industrielles sont interdites ».

La commune de A _____ a retenu que, selon son texte clair, cette disposition autorise des habitations et (à certaines conditions) des constructions artisanales. De son point de vue, des garages-boxes sans habitation ne pouvaient pas être autorisés au regard de destination « habitations » de la zone faible densité. Le projet de X _____ était, par ailleurs, destiné à une exploitation commerciale en lien avec la location et l'encaissement de loyers. Il ne s'agissait donc pas non plus d'une construction artisanale ou d'une construction destinée à l'artisanat. Le Conseil d'Etat a jugé que cette appréciation était pertinente. Selon lui, l'exploitation commerciale de garages pour

véhicules n'était, en effet, ni artisanale, du moment qu'aucun produit n'est confectionné ni aucun service de réparation fourni, ni liée à l'habitation.

La recourante objecte que la zone faible densité ne délimite pas une « zone homogène ». L'article 99 RCCZ constituerait, de son point de vue, une zone mixte autorisant la présence de garages tels que ceux projetés. Elle signale à cet égard, en se référant à un cas tessinois (RDAT 1995 I n° 34 p. 84 ss) cité en doctrine (Piermarco Zen-Ruffinen/Christine Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction expropriation, Berne 2000, n° 524 p. 237, note 1371), qu'un parking pour six autocars a été jugé conforme à une zone mixte. Dans ce contexte, elle affirme que « les habitations avoisinantes pourraient obtenir la priorité sur la location » et soutient qu'il serait « utile à la vie de quartier de A _____ que ces boxes soient loués à des artisans, et même à des tiers qui exercent une activité économique sur la commune, voire à des habitants ». A suivre la recourante, les 10 boxes prévus répondraient à « un besoin actuel reconnu de la zone et des environs » compte tenu de « l'augmentation prévisible de la population ».

5.4 Les arguments avancés par la recourante ne permettent pas de censurer l'application qu'a faite la commune de A _____ de son règlement.

5.4.1 D'abord, la recourante ne prétend pas que la construction projetée serait fonctionnellement liée à une habitation qu'elle possède elle-même dans le quartier. Tel ne saurait être le cas compte tenu du nombre (10) de garages prévus. L'intéressée affirme au contraire vouloir mettre les boxes en location afin d'en tirer un revenu. A cet égard, c'est de manière totalement péremptoire qu'elle prétend que ces installations répondraient à un besoin en espace de stationnement. Rien au dossier ne permet en effet de confirmer un tel besoin dans le secteur en cause ni de garantir que les futurs locataires de ces garages préfabriqués résideront dans la zone en question, critères qui s'avèrent en l'occurrence décisifs. En effet, selon la jurisprudence, il n'est nullement critiquable de nier la conformité de boxes avec une zone d'habitation en l'absence de tout élément montrant un rattachement des garages avec des habitations sises dans la ladite zone (arrêt du Tribunal fédéral 1C_560/2015 du 15 janvier 2016 consid. 3.4 confirmant l'ACDP A1 15 57 du 25 septembre 2015). Or, il appert des plans et des photographies versées au dossier (cf. le dossier d'autorisation de construire ainsi que les divers clichés déposés devant le Conseil d'Etat par Y _____ [CE p. 114 ss]) que le projet est prévu dans un secteur très peu construit, ne comprenant pas de nouvelles habitations, mais des anciennes bâtisses dont plusieurs n'abritent aucun logement, le tout non loin des limites de la zone à bâtir. Partant, faute de tout élément établissant un lien fonctionnel entre les dix garages prévus et des habitations sises ou prévues dans la

zone concernée, la commune de A _____ était en droit de nier la conformité du projet à l'affectation primaire (habitation) de la zone.

5.4.2 C'est également de manière non critiquable que les garages préfabriqués n'ont pas été autorisés au titre de construction artisanale. Le Conseil d'Etat a confirmé cette appréciation en relevant qu'aucun produit n'allait être confectionné ni aucun service de réparation fourni. La recourante n'entreprend aucunement de contester le bien-fondé de l'interprétation donnée par les autorités précédentes à la notion de « construction artisanale ». Elle se borne à prétendre « que l'exploitation et l'utilisation de quelques garages entrent manifestement dans la notion d'activité artisanale » et, ainsi, à substituer son propre point de vue, nullement étayé, à celui, motivé, de l'autorité compétente, qui est convaincant. En effet, de manière générale et selon la pratique, la notion d'entreprise artisanale fait référence à la réunion dans un but économique de moyens personnels et matériels (Alexandre Ruch *in* : Commentaire pratique LAT précité, n° 84 *ad* art. 22). Sous cet angle, l'on ne saurait valablement contredire les autorités précédentes lorsqu'elles considèrent que des boxes destinés à la location ne peuvent être admises dans la zone au titre d'une construction artisanale. Pour le reste, la recourante n'avance aucun élément permettant d'admettre que les garages qu'elle se propose d'aménager seraient fonctionnellement liés à des bâtiments artisanaux de la zone en question.

5.4.3 Enfin, du moment qu'elle est appropriée, la solution communale adoptée en application de l'article 99 RCCZ ne saurait être remise en cause au vu d'un cas rendu par les autorités tessinoises dans la mise en œuvre d'un autre règlement. L'exemple dont se prévaut la recourante manque au demeurant de pertinence puisqu'il se rapporte à un parking (pour autocars) alors que sont ici litigieux des boxes pour voitures. En outre, il ressort tant de l'intitulé de l'article 99 RCCZ que de son contenu que la zone faible densité se destine avant tout à l'habitation, tout en autorisant, sous certaines conditions, des constructions artisanales (cf. ég. tableau des zones, art. 107 RCCZ). Il ne s'agit donc pas d'une zone mixte à proprement parler (cf. ACDP A1 13 31 du 9 août 2013 consid. 2.2 aboutissant à une conclusion semblable dans une zone de la commune de Bovernier que l'ancien RCCZ définissait de manière similaire). Dans l'affaire tessinoise par contre, le parking se situait dans une zone commerciale, résidentielle et artisanale permettant, en outre, des installations touristiques (ch. 2.2 de l'arrêt tessinois). De surcroît, ce parking desservait des hôtels voisins et a été de ce fait jugé conforme à la fonction touristique de la zone en question. Ici, rien ne permet d'admettre que les boxes litigieux répondent à des besoins du quartier.

5.5 Au vu de ce qui précède, il n'y a pas lieu de se départir de l'appréciation de la municipalité de A _____, confirmée par le Conseil d'Etat, selon laquelle les boxes litigieux ne sont pas conformes à la zone.

6. Dans une argumentation subsidiaire, la recourante soutient que son projet devrait être agréé par effet anticipé du futur PAZ de A _____. Cette demande est clairement infondée. Il est en effet de jurisprudence constante que l'application d'un droit en préparation, comme s'il était déjà en vigueur (effet anticipé positif), est inadmissible (ATF 136 I 142 consid. 3.2, 100 la 157 consid. 5d ; cf. ég. Piermarco Zen-Ruffinen/Christine Guy-Ecabert, *op. cit.*, n° 447 p. 197). Au demeurant et ainsi que le relève la commune de A _____, on ignore encore tout, en l'état, de ce que pourrait être la future réglementation.

7.1 La recourante invoque une violation du principe de l'égalité de traitement (art. 8 Cst.). Elle persiste à soutenir que la municipalité de A _____ aurait délivré de multiples autorisations pour la construction de boxes et entend ainsi se prévaloir d'un droit à l'égalité dans l'illégalité.

7.2 Selon la jurisprudence (ATF 139 II 49 consid. 7.1), le principe de la légalité de l'activité administrative prévaut en principe sur celui de l'égalité de traitement. En conséquence, le justiciable ne peut généralement pas se prétendre victime d'une inégalité devant la loi lorsque celle-ci est correctement appliquée à son cas, alors qu'elle aurait été faussement, voire pas appliquée du tout, dans d'autres cas. Cela présuppose cependant, de la part de l'autorité dont la décision est attaquée, la volonté d'appliquer correctement à l'avenir les dispositions légales en question. Le citoyen ne peut prétendre à l'égalité dans l'illégalité que s'il y a lieu de prévoir que l'administration persévérera dans l'inobservation de la loi. Il faut encore que l'autorité n'ait pas respecté la loi selon une pratique constante, et non pas dans un ou quelques cas isolés, et qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant n'impose de donner la préférence au respect de la légalité (*ibidem*). Si l'autorité ne s'exprime pas sur ses intentions futures, le Tribunal présume qu'elle se conformera au jugement qu'il aura rendu (arrêt du Tribunal fédéral 1C_338/2019 du 24 juin 2020 consid. 3.1.2).

7.3 En l'espèce, le Conseil d'Etat a rejeté le grief d'inégalité de traitement en retenant que les situations évoquées par la recourante n'étaient absolument pas comparables à celle de son projet. Les groupes de garages concernés se situaient dans d'autres quartiers, à proximité d'immeubles d'habitation, dans des zones parfois densément peuplées, ou destinées à le devenir car vouées à l'édification de bâtiments collectifs. S'agissant

des projets les plus anciens, aucune inégalité ne pouvait être invoquée du moment que le règlement communal n'était pas le même. Le Conseil d'Etat a au surplus relevé que la recourante n'avait pas établi que la commune de A _____ entendait persister dans une pratique supposée illégale.

La recourante ne souffle mot et n'entreprend ainsi pas de contester les raisons pour lesquelles l'autorité précédente a rejeté son grief d'inégalité de traitement. Elle se limite à reproduire en intégralité l'argumentation de son recours administratif, sans prétendre - à juste titre, car tel n'est pas le cas - que le Conseil d'Etat l'aurait ignorée ni alléguer de faits nouveaux susceptibles d'apporter un éclairage différent à l'affaire. En effet, à l'exception d'un seul cas, dénué de toute pertinence (*infra* consid.7.4), elle reprend exactement les mêmes exemples avancés dans l'instance précédente, sans chercher à montrer en quoi que ceux-ci pourraient valablement être comparés à son projet. Tel que formulé, le grief s'avère inadmissible sous l'angle des règles de motivation (art. 80 al. 1 let. c et 48 al. 2 LPJA), car celles-ci exigent un lien entre la motivation du recours et la décision attaquée et astreignent le recourant à se positionner par rapport aux considérants de l'autorité précédente, en expliquant pour quelles raisons les motifs articulés sont, de son point de vue, contraires au droit (arrêt du Tribunal fédéral 1C_15/2020 du 30 janvier 2020 consid. 2 p. 4 ; cf. ég. Thierry Tanquerel, Manuel de droit administratif, 2^e éd. 2018, n° 1955 p. 455 ; Pierre Moor/Etienne Poltier, Droit administratif, vol. II, 3^e éd. 2011, p. 804). Un tel lien n'existe pas lorsque la partie recourante se contente, comme le fait X _____, de reprendre mot pour mot la même motivation que celle présentée devant l'instance précédente ; le recours est alors inadmissible sous l'angle des règles précitées de la LPJA (arrêt Tribunal fédéral 1C_15/2020 précité consid. 2 p. 4).

7.4 Quoi qu'il en soit, au regard des plans et photographies versés au dossier par la recourante et l'intimé et à la consultation du plan cadastral de la commune de A _____, librement accessible, le Conseil d'Etat pouvait valablement distinguer le projet de boxes de X _____ et les groupes de garages évoqués par cette dernière. Ces exemples, dont certains sont à l'évidence très anciens (parcelle n° xx5) et donc non pertinents, se situent dans des zones nettement plus développées et bâties de la commune (parcelle n°s xx6, xx7, 1xx8 [recte : xx8], xx9 et xx10). L'on ne saurait manifestement et d'emblée dénier à ces garages un quelconque rattachement avec les habitations (ou entreprises artisanales) du quartier, alors qu'un constat inverse s'impose s'agissant du projet de X _____. L'unique élément nouveau avancé céans par cette dernière concerne l'autorisation de construire un garage préfabriqué et un couvert à

voitures sur la parcelle n° xx3 que l'intimé aurait récemment obtenue. Ladite parcelle se trouve, certes, dans le voisinage de celle de X _____. Cependant, selon les explications non contredites de Y _____ les deux constructions susvisées sont en relation directe avec son logement, situé sur ce même bien-fonds, et seront utilisées à des fins exclusivement privées. La comparaison est donc maladroite. Ce cas démontre toutefois que la construction de garages n'est, en soi, pas interdite : de tels ouvrages sont autorisés pour peu qu'ils soient liés à une habitation ou une entreprise artisanale du secteur.

7.5 En supposant même que certains exemples puissent se rapprocher quelque peu du projet de la recourante, ce qui n'a pas été démontré, il n'est de toute manière pas possible d'admettre l'existence d'une pratique constante et clairement affirmée de l'exécutif de A _____ attendu que cette autorité a précisément refusé, dans une décision de décembre 2009 confirmée le 16 décembre 2010 par le Conseil d'Etat (*supra* lettre. B), d'autoriser Y _____ à construire notamment des boxes sur des terrains (n^{os} xx11 et xx2) voisins de celui de la recourante, dans la même zone résidentielle de faible densité. Dans ces conditions et ainsi que l'a retenu le Conseil d'Etat, rien n'autorise à penser que la commune de A _____ entend persister dans une pratique prétendument illégale.

7.6 Pour ces différents motifs, le grief tiré de la violation du principe d'égalité doit être écarté.

8. L'analyse qui précède épuise les critiques d'arbitraire et de violation du principe de la bonne foi émises sous chiffres II.B.5 et II.B.9.1 du mémoire en tant que celles-ci tablent sur une attitude prétendument discriminatoire, trompeuse et contradictoire de la commune de A _____. Au surplus, la recourante ne soutient pas ni ne démontre que cette autorité l'aurait concrètement et personnellement assurée de la possibilité de réaliser son projet, ce qui ne ressort aucunement du dossier (sur les conditions du droit à la protection des promesses : ATF 137 II 182 consid. 3.6.2).

9. Enfin, on a vu (*supra* consid. 5.2) que la délivrance d'une autorisation de construire dépend, entre autres conditions, du point de savoir si le projet est conforme à la zone. Si tel n'est pas le cas, le permis ne peut être octroyé, ceci sans qu'il soit encore nécessaire de se demander si le refus répond à un intérêt public (art. 5 al. 2 Cst.), comme semble le penser la recourante. Ainsi que le relève la commune de A _____, cette question pourrait se poser dans le cadre d'une dérogation, mais le problème ne se pose en l'occurrence pas en ces termes. Le moyen tiré de la proportionnalité (art. 5 al. 2 Cst.)

est lui aussi inopérant : l'on ne voit en effet pas quelle décision autre qu'un refus d'autorisation pourrait être prononcée s'agissant d'un projet non conforme à la zone. La recourante, qui affirme qu'« il n'existe aucun rapport raisonnable entre le refus de l'autorisation et le moyen utilisé », ne fournit aucune explication compréhensible à ce propos.

10.1 En définitive, le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable (art. 80 al. 1 let. e et 60 al. 1 LPJA).

10.2 Ainsi qu'on l'a vu au considérant 3 ci-dessus, cette issue du litige s'impose sans qu'il soit nécessaire d'examiner les critiques de la recourante touchant aux problématiques d'esthétique et de distances aux limites.

10.3 X _____, qui succombe, supportera un émolument de justice fixé, notamment au vu des principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations, à 1500 fr. (art. 89 al. 1 LPJA ; art. 3 al. 3, 11, 13 al. 1 et 25 de la loi du 11 février 2009 sur le tarif des frais et dépens devant les autorités judiciaires ou administratives – LTar ; RS/VS 173.8). Elle n'a pas droit à des dépens (art. 91 al. 1 *a contrario* LPJA). En revanche, elle versera des dépens à Y _____ qui a gain de cause et a pris une conclusion dans ce sens. Il convient d'arrêter cette indemnité à 1600 fr. (débours et TVA compris) au vu notamment du travail effectué par Maître O _____ ayant principalement consisté en la rédaction d'une réponse de 11 pages (art. 91 al. 1 LPJA ; art. 4, 27 et 39 de la loi du 11 février 2009 fixant le tarif des frais et dépens devant les autorités judiciaires ou administratives - LTar ; RS/VS173.8).

Par ces motifs, le Tribunal cantonal prononce

1. Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.
2. Les frais, par 1500 fr., sont mis à la charge de X _____, à qui les dépens sont refusés.
3. X _____ versera 1600 fr. de dépens à Y _____.
4. Le présent arrêt est communiqué à Maître M _____, pour X _____, à Maître O _____, pour Y _____ à Maître N _____, pour la commune de A _____, et au Conseil d'Etat, à Sion.

Sion, le 6 octobre 2020