

Par arrêt du 25 novembre 2015 (1C_580/2014), le Tribunal fédéral a rejeté le recours en matière de droit public interjeté par Helvetia Nostra contre ce jugement.

A1 14 149

ARRÊT DU 31 OCTOBRE 2014

Tribunal cantonal du Valais Cour de droit public

Composition : Jean-Pierre Zufferey, président ; Jean-Bernard Fournier et Thomas Brunner, juges,

en la cause

HELVETIA NOSTRA, recourante, représentée par Maître A_____

contre

CONSEIL D'ETAT DU CANTON DU VALAIS, ADMINISTRATION COMMUNALE DE B_____, autre autorité, représentée par Maître C_____, X_____ SA et Y_____, tous deux représentés par Maître D_____, tiers intéressés

(autorisations de construire)

Recours de droit administratif deux décisions du 20 mars 2014

Faits

A. Le 5 novembre 2012, le conseil communal de B_____ a approuvé la demande d'autorisation de construire seize chalets avec forages géothermiques qu'avait présentée la SA X_____ en avril 2012 pour réaliser ses projets (étape 2) sur la parcelle n° xxx1, plan xxx, au lieu-dit E_____, demande publiée le xxx 2012 au Bulletin officiel n° xxx et à laquelle s'était opposée l'association nationale Helvetia Nostra. L'autorité communale a débouté l'opposante au vu de la conformité du projet avec un plan de quartier adopté le 3 février 2011 qui rangeait en zone mixte, résidentielle, commerciale et touristique des terrains au-dessus de F_____ et à proximité des installations de remontées mécaniques de G_____.

Dans les mêmes conditions, le conseil communal délivrait à Y_____, par décision du même jour notifiée le 20 novembre 2012, le permis de bâtir huit chalets sur les parcelles n^{os} xxx2, xxx3 et xxx4 (plans 02.1 et type E 10 à 17 ; étape 3).

B. Suspendues le 30 novembre 2012, les procédures d'instruction des deux recours administratifs interjetés par Helvetia Nostra contre ces décisions ont été poursuivies dès juillet 2013 à connaissance des arrêts rendus le 22 mai 2013 par le Tribunal fédéral dans des causes mettant en jeu les dispositions limitant la construction de résidences secondaires à compter du 11 mars 2012 (ATF 139 II 243 notamment).

Par décision du 20 mars 2014, le Conseil d'Etat a débouté Helvetia Nostra du recours déposé contre la décision relative au permis de X_____ en considérant que cette autorisation de construire bénéficiait des effets du plan de quartier détaillé adopté avant le 11 mars 2012, plan équivalant à une autorisation de bâtir à laquelle l'approbation du 5 novembre 2012 n'ajoutait guère d'éléments, de sorte que le projet pouvait bénéficier des dispositions de l'article 8 de l'ordonnance fédérale du 22 août 2012 sur les résidences secondaires (ORSec ; RS 702) qui exclut de la limitation l'octroi d'autorisations pour de nouvelles résidences secondaires dans les périmètres régis par un plan d'affectation spécial approuvé avant le 11 mars 2012 et qui règle les éléments essentiels de l'autorisation de construire : daté du 3 février 2011, le plan de quartier du E_____ remplissait ces conditions. Le même jour, le Conseil d'Etat a porté une décision identique sur le recours administratif du 19 décembre 2012 qui mettait en doute le permis de construire les chalets du type E, autorisation obtenue par Y_____. Ce

prononcé écartait les objections que cette organisation avait émises à l'encontre de l'article 8 ORSec le 29 octobre 2013.

C. Helvetia Nostra a demandé céans, sous suite de frais et de dépens, l'annulation de l'autorisation de construire délivrée par la commune de B_____ sur la parcelle n° xxx1. A l'appui de cette conclusion, ses deux recours de droit administratif du 8 mai 2014 reprennent la motivation exposée le 29 octobre 2013 selon laquelle l'article 8 ORSec contreviendrait à l'article 75b de la constitution fédérale (Cst féd. ; RS 101) et ajoutent que, si le grief d'illégalité devait être écarté, le Tribunal devrait constater que le plan de quartier n'a, dans le cas d'espèce, pas les précisions suffisantes pour équivaloir à une autorisation de construire ou susciter la bonne foi du requérant dont le projet doit respecter bien d'autres dispositions de la réglementation communale sur les constructions.

Le Conseil d'Etat a déposé ses dossiers et proposé de rejeter les recours, le 28 mai 2014, tout en renonçant à émettre des observations ; les déterminations communales du 16 juillet 2014 concluent au rejet des recours, dans la mesure de leur recevabilité (absence d'exposé de faits, conclusions étrangères à l'objet précis de l'affaire, reprises de motivation sans les précisions utiles) et requièrent des dépens. Les intimés s'opposent à la requête de consultation de l'Office fédéral de l'aménagement du territoire (ARE), déplorent que la recourante n'expose pas les points de contrariété entre les objets approuvés et la réglementation concrète du quartier du E_____ et nient que dispositif réglementaire posé par le Conseil fédéral dans l'article 8 ORSec pour protéger la bonne foi des concepteurs de projets détaillés soit contraire à la Cst féd., celle-ci postulant au contraire l'adoption de règles pour garantir les rapports juridiques antérieurs à l'entrée en vigueur d'un nouveau droit ; ils insistent sur la reprise du mécanisme dans le projet de loi fédérale sur les résidences secondaires et, réclamant des dépens à charge d'Helvetia Nostra, ils concluent au rejet des recours dans la mesure de leur recevabilité.

La recourante a laissé échoir sans remarques le délai ouvert avec la communication de ces trois déterminations, de sorte que l'instruction a été considérée comme close à la mi-août 2014.

Considérant en droit

1.1 Les recours contre des décisions portées en dernière instance cantonale contre des permis de construire sont recevables (art. 72, 78 let. a, 80 al. 1 let. a-c, 44 al. 1, 46 et 48 de la loi du 6 octobre 1976 sur la procédure et la juridiction administratives - LPJA ; RS/VS 172.6), le dossier permettant d'établir les faits pertinents que les mémoires de recours n'exposent pas ; ces écritures du 8 mai 2014 ont été déposées à temps eu égard aux fêtes de Pâques qui ont interrompu le délai courant dès le 26 mars (art. 79a let. a LPJA). En tant que telle, la demande d'annulation des permis communaux est irrecevable, ces décisions ne revêtant pas le caractère de dernière instance cantonale (ACDP A1 14 124 du 22 août 2014 cons. 1) ; au vu de la motivation, on peut toutefois comprendre que la recourante demande implicitement l'annulation des décisions du Conseil d'Etat et, sous cet aspect, il convient d'entrer en matière.

1.2 Il sied d'admettre la requête de jonction de causes sollicitée le 8 mai 2014, les recours dirigés contre des décisions identiques se fondant sur les mêmes motifs et les bénéficiaires des autorisations délivrées sur le même territoire communal répondant dans une seule écriture : un seul arrêt tranchera ces contestations en application de l'article 11b al. 1 LPJA tout en précisant que les considérations qui suivent concernent les deux décisions du Conseil d'Etat, que ne citent pas les conclusions de la recourante, et les deux permis communaux, le point 2 des recours mentionnant deux fois uniquement l'autorisation relative à la parcelle n° xxx1, alors que le Conseil d'Etat a aussi statué sur le permis délivré pour des projets sur les parcelles xxx2, xxx3 et xxx4.

1.3 Le Tribunal n'est pas tenu d'entendre l'ARE dans le cadre des articles 80 al. 1 let. d et 54 al. 1 LPJA. Pour le reste, il peut trancher la question de savoir si le Conseil d'Etat a fait, dans le cas concret, une correcte application de l'article 8 ORSec au vu des documents produits, la recourante ne citant aucune disposition qui conférerait aux avis de cet office fédéral une valeur déterminante en matière de légalité des autorisations de construire.

2.1 La recourante argue tout d'abord de la contrariété de l'article 8 ORSec avec l'article 75b Cst féd. et estime que le Conseil d'Etat n'aurait pas dû appliquer cette exception à l'interdiction générale de construire des résidences secondaires sur la commune de B_____ qui est soumise au blocage de toute nouvelle résidence secondaire depuis le 11 mars 2012 (annexe ORSec n° 6033).

2.2 Se référant à la jurisprudence portée en relation avec l'article précité de l'ORSec, le Tribunal constate que, saisies par l'organisation recourante de ce jour, les autorités judiciaires appelées à se prononcer sur cette question n'ont pas décelé de contradiction entre les deux textes précités, ni jugé que le texte de l'ordonnance ne serait pas couvert par la disposition constitutionnelle de base. Au vu de ces précédents, soit de l'arrêt vaudois du 11 décembre 2013 (AC.2013.0363) et de l'arrêt du Tribunal fédéral qui rejette un recours contre cet arrêt cantonal (affaire 1C_42/2014 du 16 septembre 2014), il convient de confirmer l'applicabilité de l'article 8 ORSec et d'en vérifier la correcte mise en œuvre par le Conseil d'Etat. Il y a d'autant plus lieu de suivre cette voie que la loi fédérale qui va concrétiser l'article constitutionnel relatif à la limitation de la construction de résidences secondaires comporte une disposition identique à l'article 8 discuté ci-dessus (art. 24), texte dont le Conseil fédéral dit qu'il est conforme à la Constitution (FF 2014, p. 2209 spéc. 2245) et que le Conseil des Etats a eu l'occasion d'adopter dans sa session du 25 septembre 2014 (B.O. CdE p. 970). Ce grief sera dès lors écarté sans plus ample examen et par renvoi à ces textes, ce d'autant plus que la motivation développée à ce propos paraît reprise d'autres causes, le point 4 in fine (p. 5) voyant une évidence de rejet du recours alors que les mémoires demandent précisément leur admission en l'espèce (p. 7 ch. 1).

3.1 La recourante prétend que le plan de quartier ne réglerait pas à satisfaction de droit les éléments mentionnés à l'article 8 al. 2 (sic) ORSec et que les autorisations de construire litigieuses ne pourraient lui être équivalentes. Sans se référer aux éléments de l'un ou l'autre des permis, elle nie que le plan de quartier, qu'elle dit, au ch. 6 de ses mémoires, limité à une aire de construction et à un indice d'utilisation, contienne suffisamment d'éléments architecturaux pour équivaloir à des autorisations de bâtir.

3.2 Pour le permis des chalets de Y_____, le plan d'implantation portant le sceau du 5 novembre 2012 se recoupe exactement avec les huit implantations retenues dans le plan de quartier (PQ, page 6/18, parcelles xxx3, xxx2 et xxx4) ; les orientations de ces chalets sont identiques aux orientations que retient l'esquisse du PQ en page 10/18 et les dimensions des chalets E10 à E17, avec les mesures de 7 m 94 x 9 m 94 développées sur trois niveaux, correspondent au gabarit donné par le schéma coté du PQ en page 12/ 18 qui prévoit à cet égard une emprise au sol de 80 m² pour 580 m³ pour le chalet type E. C'est dès lors en toute légalité que la commune de B_____ a relevé, dans son permis, que les plans de mars 2012 correspondaient au PQ dessiné par le même bureau d'architecture, le 15 décembre 2009, et au règlement qu'elle avait adopté le 3 février 2011.

3.3 Ces mêmes constatations ressortent de l'examen des plans approuvés le 5 novembre 2012 pour la requête de X_____ SA : les implantations des seize unités dessinées sur le plan 01.1 du 28 mars 2012 sont identiques à celles qui ressortent de la page 6/18 du PQ secteur E_____ sur la parcelle n° xxx1 ; les orientations des différentes unités reprennent celles des documents du plan de février 2011 ; les plans du chalet A 2 (02.1 et 2), de ceux du type B, D et D-D (4 unités chacune, plans 03 à 05) et de ceux du type E (3 unités, plans 06) reprennent les typologies de l'esquisse (p. 10/18) ainsi que les gabarits du PQ (p. 11 et 12/18). C'est dès lors avec raison que le conseil communal a constaté la conformité du projet au plan du E_____ le 5 novembre 2012 et à tort que la recourante vient soutenir que le plan d'affectation spécial n'avait pas les précisions architectoniques suffisantes pour reconnaître l'équivalence entre les deux stades du projet, soit celui de la planification spéciale, puis celui de l'autorisation de construire.

Partant, le seul motif du recours se révèle infondé, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'admettre les recours, mais au contraire de confirmer l'application faite par le Conseil d'Etat de l'article 8 ORSec en renvoyant entre autres aux considérants non discutés exposés en page 4 des deux décisions.

4.1 Les recours sont rejetés dans la mesure de leur recevabilité (art. 80 al. 1 let. e et 60 al. 1 LPJA).

4.2 Les frais de la cause sont mis à la charge de la recourante (art. 89 al. 1 LPJA) qui n'obtient pas de dépens (art. 91 al. 1 a contrario LPJA). La commune de B_____, qui ne motive pas sa requête d'indemnité conformément à l'alinéa 3 de l'article 91 LPJA, n'y a pas non plus droit. Par contre, Helvetia Nostra versera des dépens à Y_____ et à X_____ SA qui en ont requis et dont l'argumentation exposée le 10 juin 2014 est bien fondée (art. 91 al. 1 LPJA).

4.3 Compte tenu des critères et limites des articles 13 alinéa 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), l'émolument de justice est fixé à 2'000 francs, débours compris (art. 11 LTar) et les dépens à 2'000 francs (art. 4 al. 3, 27 et 39 LTar).

Prononce

1. Les causes sont jointes et les recours rejetés en tant qu'ils sont recevables.
2. Les frais, par 2000 fr., sont mis à la charge de Helvetia Nostra qui n'obtient pas de dépens.
3. La commune de B_____ n'a pas droit aux dépens.
4. Helvetia Nostra versera 2000 fr. à Y_____ et à X_____ SA pour leurs dépens.
5. Le présent arrêt est communiqué à Maître A_____, pour Helvetia Nostra, à Maître D_____, pour X_____ SA et pour Y_____, à Maître C_____, pour la commune de B_____, et au Conseil d'Etat.

Sion, le 31 octobre 2014