

A1 20 160

ARRÊT DU 16 SEPTEMBRE 2021

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

Composition : Christophe Joris, président, Thomas Brunner et Jean-Bernard Fournier, juges, Elodie Cosandey, greffière,

en la cause

X _____, recourante, représentée par Maître Frédéric Delessert

contre

CONSEIL D'ETAT DU VALAIS, à Sion, autorité attaquée, **COMMUNE DE A** _____, autre autorité, représentée par Maître Christelle Héritier, et **Y** _____, tiers concerné, représenté par Maître Bastien Geiger

(Construction & urbanisme)

recours de droit administratif contre la décision du 12 août 2020

Faits

A. Le 19 juin 2016, Y _____ a déposé auprès du Conseil communal de A _____ (ci-après : le Conseil communal) une demande d'autorisation de construire afin de réaliser un garage enterré sur sa parcelle n° xxx, folio n° xxx, au lieu dit « B _____ », située en zone touristique pour la majorité, la partie nord-ouest de la parcelle étant située en aire forestière, selon le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) de la commune de A _____, approuvé par l'Assemblée primaire le 21 mars 1996 et homologué par le Conseil d'Etat le 13 août 1996.

Par avis publié au Bulletin officiel du canton du Valais du xxx 2016 (B.O. n° xxx), le Conseil communal a porté à la connaissance du public cette demande, laquelle n'a suscité aucune opposition.

B. En séance du 18 janvier 2017, le Conseil communal a décidé de délivrer à Y _____ l'autorisation de construire requise moyennant le respect de diverses charges et conditions.

Le 20 décembre 2017, constatant qu'un enrochement avait été réalisé sur le côté ouest du garage, alors que celui-ci ne figurait pas sur les plans approuvés le 18 janvier 2017, et que les dimensions de certaines ouvertures ne semblaient pas respectées, le Conseil communal a exigé de Y _____ qu'il dépose une demande de modification de l'autorisation de construire en vue de mettre en conformité les éléments construits sur la parcelle n° xxx.

Publiée au Bulletin officiel du canton du Valais du xxx 2018 (B.O. n° xxx), cette demande de modification a suscité les oppositions de X _____, le 20 mars 2018, ainsi que de C _____, le 21 mars 2018.

Par courrier du 24 juin 2019, une « proposition d'harmonisation esthétique » formulée par Y _____ a été transmise à X _____ et C _____. Elle prévoyait la végétalisation complète de l'enrochement litigieux.

Le 5 juillet 2019, X _____ a indiqué maintenir son opposition, au contraire de C _____ qui a retiré la sienne le 22 juillet 2019.

C. Par décision du 14 octobre 2019, le Conseil communal a rejeté l'opposition soulevée par X _____ et autorisé la mise en conformité du chantier en cours et la modification du projet autorisé le 18 janvier 2017.

Le 28 octobre 2019, X _____ a requis l'octroi de l'effet suspensif.

D. Le 15 novembre 2019, X _____ a interjeté un recours administratif auprès du Conseil d'Etat à l'encontre de la décision du 14 octobre 2019, concluant à son annulation, sous suite de frais et dépens. Elle a d'abord invoqué une violation de la distance à la limite minimale au sens de l'article 51 let. d RCCZ, l'enrochement litigieux devant être considéré comme un mur. Dans un second grief, elle a estimé que, compte tenu de l'article 144 al. 1 de la loi d'application du code civil suisse du 24 mars 1998 (LACC ; RS/VS 211.1), la pente maximale de l'enrochement ne devrait pas dépasser 45°, critère qui n'était pas respecté par le projet de Y _____. Par ailleurs, la mise à l'enquête publique ne mentionnait pas l'affectation de la zone ni le fait que le projet dérogeait aux règles en matière de distances aux limites et contrevenait, dès lors, à l'article 43 al. 1 let. c et d de la loi cantonale sur les constructions du 15 décembre 2016 (LC ; RS/VS 705.1). Enfin, sous l'angle formel, X _____ s'est plainte d'une violation de son droit d'être entendue, au motif que la motivation de la décision était lacunaire et ne répondait pas aux griefs soulevés.

Le 4 décembre 2019, la Conseil communal a déposé son dossier et proposé le rejet de la requête d'effet suspensif. Il a ensuite pris position sur le recours administratif de X _____ le 10 février 2020, proposant son rejet sous suite de frais et dépens. Il a expliqué que la situation préexistante n'avait été que très partiellement modifiée par la construction du garage enterré. De plus, les travaux réalisés en lieu et place du talus autorisé le 18 janvier 2017 consistaient uniquement en un complément de l'enrochement déjà existant depuis plusieurs années en limite de propriété. Ce dernier suivait la pente prévue et autorisée le 18 janvier 2017 et était motivé par des raisons de sécurité et de stabilité des matériaux. Ainsi les distances aux limites n'avaient pas fait l'objet de modification et devaient être considérées comme une situation acquise. Par ailleurs, il n'y avait pas eu de surélévation, puisque les hauteurs demeuraient inchangées par rapport au terrain préexistant. Par conséquent, une fois végétalisé, le complément d'enrochement litigieux aurait un aspect semblable au talus fleuri existant initialement. Quant à la régularité de la mise à l'enquête, elle ne posait pas de problème, dans la mesure où la dérogation soulevée était antérieure au projet litigieux. Enfin, aucune violation du droit d'être entendu ne saurait être reconnue, la décision ayant été précédée de séances de conciliation et d'échanges de correspondances pour expliquer la situation aux parties et tenter de trouver une solution. Partant, il apparaissait disproportionné, au regard notamment de l'absence de modifications des pentes acquises, de l'exigence de sécurité et de stabilité des matériaux et des coûts élevés qu'engendrerait une déconstruction, d'exiger le remplacement du complément d'enrochement par le talus autorisé le 18 janvier 2017.

Dans sa réplique du 4 mars 2020, Y _____ a confirmé qu'un enrochement existait déjà au moment où il avait acquis le chalet en 2012 et que le talus prévu initialement en vue de cacher le mur en béton du garage pour des raisons esthétiques avait été remplacé par un enrochement complémentaire à celui qui était préexistant afin d'assurer un meilleur soutien, sans en modifier l'aspect et l'emplacement. Par ailleurs, il a soutenu que la mise en conformité exigée par le Conseil communal concernait seulement des menuiseries extérieures, non visibles depuis la parcelle de X _____.

Se déterminant une seconde fois le 16 mars 2020, X _____ a réitéré ses griefs et maintenu ses conclusions. Elle a notamment admis qu'un enrochement d'une hauteur de 1 m 50 avait été réalisé lors de la construction du chalet, mais a estimé que le Conseil communal n'avait apporté aucune preuve quant à la légalité de cette construction. Par ailleurs, le projet devait être considéré dans son ensemble, si bien que l'enrochement litigieux ne pouvait pas être considéré comme un simple complément. A cela s'ajoutait que la pente du nouvel enrochement dépassait largement celle du talus et que le Conseil communal n'avait pas expliqué les raisons objectives et techniques ayant conduit à ce positionnement du garage.

Le 28 avril 2020, le Conseil communal a déposé deux clichés issus de Google Earth, afin de démontrer qu'un enrochement existait préalablement au litige, de même que la haie de buissons, arbustes et arbres au bord de la parcelle de X _____ qui le cachait.

Par courrier du 6 mai 2020, Y _____ a rappelé que ni l'enrochement préexistant, ni le positionnement et l'envergure du garage autorisé le 18 janvier 2017 n'avaient donné lieu à des critiques, si bien qu'il paraissait difficile de revenir sur ces situations connues et acquises.

E. Par décision du 12 août 2020, notifiée le 17 août suivant, le Conseil d'Etat a rejeté le recours du 15 novembre 2019 ainsi que la requête d'octroi de l'effet suspensif du 28 octobre 2019. Sous l'angle formel du droit d'être entendu, il a retenu que les griefs portant sur les articles 144 et 150 LACC n'étant pas pertinents dans la procédure administrative, ils n'avaient pas à être traités. Pour le reste, bien que l'opposition ait été écartée de manière brève, X _____ avait pu comprendre la décision et la contester à bon escient et de manière efficace. Au surplus, les parties avaient eu l'occasion, lors de l'instruction du recours, de consulter la totalité des pièces du dossier, d'en tirer des copies et de se déterminer à leur sujet. Au fond, le Conseil d'Etat a d'abord relevé que la conformité du projet à l'article 144 al. 1 LACC n'avait pas à être examinée, cette

disposition de droit civil ne pouvant pas faire obstacle à la délivrance d'un permis de bâtir. Relativement à la question de la distance minimale à la limite, il a expliqué que les règles prescrites par les articles 51 et 52 RCCZ ainsi que le tableau des zones ne valaient que pour les façades, soit l'enveloppe externe d'un bâtiment et que, tels que projetés, tant le talus initialement prévu que l'enrochement ne sauraient répondre à la notion de façade. En outre, si le talus ou l'enrochement avaient dû être considérés comme une façade, il en aurait été de même dans le cadre du projet autorisé le 18 janvier 2017, auquel X _____ ne s'était pas opposée. Elle était donc forclosée pour contester, dans la présente procédure, la légalité de cette autorisation de construire. Quant à l'enrochement préexistant, étant donné qu'il ne dépassait pas 1 m 50, il était exempté de procédure d'autorisation de construire au sens de l'article 17 al. 1 let. c ch. 2 de l'ordonnance cantonale sur les constructions du 22 mars 2017 (OC ; RS/VS 705.100).

Concernant la mise à l'enquête, l'enrochement n'étant pas soumis à une règle spécifique relatives aux distances, aucune mention de dérogation n'avait à figurer dans la publication. Même dans le cas contraire, le projet n'étant qu'une modification de celui autorisé en 2017, sans impact sur les distances prévues initialement, ce point n'aurait pas été déterminant pour la délivrance du permis sollicité. En revanche, la zone aurait dû être mentionnée dans la publication. Toutefois, le projet ne nécessitant pas de calcul de densité et X _____, voisine directe, connaissant déjà la zone dans laquelle s'inscrivait le projet, ce manquement ne l'avait pas empêchée de faire valoir valablement ses droits. Le Conseil d'Etat a ainsi constaté qu'annuler l'autorisation de construire pour ce motif relèverait du formalisme excessif.

F. Le 16 septembre 2020, X _____ a recouru céans contre la décision du 12 août 2020, concluant à son annulation et au renvoi du dossier au Conseil communal pour nouvelle décision, sous suite de frais et dépens. Dans un premier grief, elle a invoqué une violation de l'article 51 let. d RCCZ et contesté l'appréciation du Conseil d'Etat selon laquelle l'enrochement litigieux n'y était pas soumis. Elle a soutenu que le garage et l'enrochement avaient été réalisés sans droit, que le garage n'était pas enterré et avait été exécuté sur du remblai. D'une hauteur de 4 m, l'enrochement représentait un volume bâti important s'apparentant à la façade du garage et imposant le respect de la distance minimale à la limite de propriété. Dans un second grief, l'intéressée s'est prévalue d'une mise à l'enquête non conforme, cette dernière n'indiquant pas que la construction serait réalisée en dérogation aux règles sur la distance aux limites et ne mentionnant pas la zone concernée. En effet, ces vices n'étaient pas mineurs, dans la mesure où ils avaient induit gravement en

erreur les voisins. Dans un dernier grief, X _____ a estimé que le litige avait faussement été réduit à la question du remplacement du talus par l'enrochement, alors que le remblai exécuté ne respectait pas la distance à la limite et que le garage n'était pas enterré. Partant, l'autorisation de construire délivrée en 2017 ne pouvait pas constituer le fondement légal d'une situation illicite.

Le 21 octobre 2020, le Conseil d'Etat a déposé son dossier complet (contenant celui du Conseil communal) et s'est référé aux faits et motifs de la décision querellée. Il a proposé le rejet du recours.

Par courrier du 14 décembre 2020, Y _____, constatant que les griefs ténorisés dans le recours de droit administratif du 16 septembre 2020 correspondaient en grande partie à ceux évoqués dans le cadre du recours au Conseil d'Etat, a renvoyé au contenu de ses écritures des 4 mars et 6 mai 2020 ainsi qu'à celles du Conseil communal des 10 février et 28 avril 2020. Il a encore précisé que l'enrochement à l'ouest et au sud, déjà existant au moment de l'achat de la parcelle n° xxx en 2012, avait été érigé à une distance réglementaire, que les blocs de roches surmontant cet élément n'assumaient pas une fonction de soutènement, mais étaient destinés à garnir le talus autorisé le 18 janvier 2017, afin d'éviter des ravinements et masquer la façade du garage, et qu'ils étaient disposés de telle manière que le gabarit du talus initialement prévu était respecté. Quant au garage, il avait été construit au-delà de la distance réglementaire, dans le terrain naturel.

Dans sa détermination du même jour, le Conseil communal a maintenu la position qu'il avait défendue jusque-là. Il a notamment exposé que la disposition du terrain avant les travaux formait une terrasse de même niveau que celle réalisée après les travaux. Ainsi, la pente à l'ouest de la parcelle n'avait pas été modifiée par la construction d'un garage en-dessous de cette terrasse. Afin de réaliser ce projet, le terrain avait d'abord été nivelé, le garage étant ensuite enterré et intégré dans la courbe initiale du terrain. Finalement, pour des raisons techniques, la pente du talus qui devait être recréée avait été réalisée sous la forme d'un complément d'enrochement destiné à être végétalisé, sur conseil de l'ingénieur en charge. La situation des distances à la limite n'avait donc pas subi de modification. En outre, les dimensions et les lignes de l'autorisation délivrée en 2017 étaient respectées, de sorte que la modification liée à l'enrochement apparaissait mineure, objective et proportionnée. Enfin, X _____ disposant d'arbres et de buissons de tailles importantes en limite de sa propriété, la vue sur la parcelle n° xxx de son voisin, et donc sur l'enrochement litigieux, était masquée.

X _____ s'est une nouvelle fois déterminée le 15 janvier 2021, réitérant ses griefs et contestant fermement la comparaison entre la pente du talus initialement prévu et celle de l'enrochement finalement réalisé, ce dernier s'apparentant plus à un mur de blocs de rocher. Cette situation provoquait des ravinements et des descentes de neige sur sa propriété.

Par courrier du 20 janvier 2021, Y _____ a réfuté tout glissement de neige entraîné par l'enrochement litigieux, cet aménagement en palier ayant été préconisé pour éviter toute forme de ravinement et de glissement.

Considérant en droit

1. Le recours est recevable (art. 72, 78 let. a, 80 al. 1 let. b et c, 46 et 48 de la loi du 6 octobre 1976 sur la procédure et la juridiction administratives [LPJA] ; RS/VS 172.6).

X _____, voisine directe de la parcelle n° xxx et opposante au projet de construction autorisé le 14 octobre 2019, dispose en particulier d'un intérêt digne de protection à contester la décision du Conseil d'Etat qui a confirmé la légalité de ce prononcé (art. 80 al. 1 let. a et 44 al. 1 LPJA).

2. Le Conseil d'Etat a déposé céans le dossier complet de la cause, lequel contenait le dossier du Conseil communal, de sorte que les demandes des parties en ce sens sont satisfaites (art. 80 al. 1 let. d, 56 al. 1 et 17 al. 2 LPJA). Par ailleurs, aucun des moyens de preuve réservés n'ayant finalement été sollicité, le litige peut être valablement tranché sur le vu du dossier à disposition de la Cour.

3. La recourante invoque, en premier lieu, une violation de la distance à la limite. A la suivre, l'appréciation du Conseil d'Etat selon laquelle l'enrochement litigieux n'est pas soumis à l'article 51 let. d RCCZ serait erroné, dans la mesure où il s'apparente à la façade du garage, lequel ne pourrait pas être considéré comme enterré.

3.1.1 Intitulé « Distance à la limite et distance entre bâtiments », l'article 7 LC définit à son alinéa 1 la distance à la limite comme étant « la distance entre la projection du pied de façade et la limite de parcelle ». Cette définition correspond à celle de l'article A1-7.1 de l'Accord intercantonal sur l'harmonisation de la terminologie dans le domaine des constructions du 22 septembre 2005 (AIHC ; RS/VS 705.101), qui s'applique lorsque les règles fixées par le droit cantonal ou communal portent sur des définitions figurant dans cet accord (cf. art. 4 al. 1 LC). En droit des constructions, les règles de distances tendent

à concrétiser des standards minimaux de sécurité, d'hygiène et de confort : les bâtiments doivent, en principe, être entourés d'un espace libre, de manière à diminuer le risque d'incendie, à protéger la vie privée, à disposer d'une lumière du jour suffisante et à éviter, dans une certaine mesure, à leurs résidents les conséquences de la densification de la population (cf. RVJ 2004 p. 38 consid. 2.1 ; ACDP A1 19 145 et A1 19 153 du 5 mai 2020 consid. 5.3.1, confirmé par l'arrêt du Tribunal fédéral 1C_309/2020 du 5 janvier 2021 ; ACDP A1 20 43 du 14 janvier 2021 consid. 3.1 et les références citées). L'article 8 LC précise que les communes fixent en principe une distance à la limite et entre bâtiments pour chaque type de zones de leur plan d'affectation. De même, elles déterminent en principe une distance réduite pour les annexes et les petites constructions (al. 1). De plus,

Au niveau du droit communal, l'article 51 let. a RCCZ prévoit que la distance à la limite est la distance la plus courte entre la limite de propriété et la façade de la construction. La distance minimale sera au moins égale au 1/3 de la hauteur de la façade correspondante, mais au minimum de 3 mètres (art. 51 let. d RCCZ).

3.1.2 Si l'AIHC ne définit que la notion de bâtiments, rien n'empêche les cantons de prévoir que les prescriptions en matière de distances aux limites s'appliquent aussi aux autres installations soumises à autorisation de construire (Commentaire de l'AIHC du 3 septembre 2013 p. 15, ch. 7.1 §8). En Valais, en ce qui concerne l'assujettissement aux règles en matière de distance à la limite, les règles de droit cantonal ou communal se réfèrent aux « façades », notion qu'il est revenu à la pratique de définir. La Cour de céans l'a comprise comme étant une enveloppe externe d'un bâtiment (RVJ 2013 p. 7 consid. 3b ; ACDP A1 09 34 du 17 avril 2009 consid. 5a). Le Tribunal fédéral a, pour sa part, jugé qu'il n'était pas arbitraire d'appliquer les distances aux limites aux seules constructions présentant une façade (arrêts du Tribunal fédéral 1C_359/2015 du 4 novembre 2015 consid. 3.3 et 1A.29/2005 du 24 mars 2005 consid. 3.2 publié *in* : RVJ 2006 p. 24 ss). Ces précédents discutaient de l'assimilation à une façade d'un escalier (niée dans l'affaire 1A.29/2005 précitée) ou d'un mur pourvu d'une tablette, surmonté par des piliers sur lesquels s'appuyait un toit et qui servaient d'encadrement à des éléments d'aspect vitré (assimilation reconnue dans l'ACDP A1 09 34 précité). Aucun de ces jugements ne se prononçait sur l'incidence que pouvait ou non avoir l'enfouissement d'une façade. Il n'en demeure pas moins que l'arrêt fédéral comme le prononcé cantonal tablent clairement sur l'apparence que présente un ouvrage (RVJ 2013 p. 7 consid. 3c).

Par ailleurs, il est de jurisprudence constante que les murs de soutènement et les remblais ne sont en principe pas soumis aux règles que prévoit le droit public des

constructions en matière de distances aux limites, lesquelles ne peuvent s'appliquer sans nuances à n'importe quel ouvrage, sans qu'il en résulte des entraves injustifiées à la réalisation d'aménagements extérieurs de bâtiments ou d'autres constructions et installations (RVJ 2013 p. 7 consid. 5a ; RVJ 2010 p. 3 consid. 4c ; ACDP A1 15 252 du 18 mars 2016 consid. 6.2 et A1 05 158 du 28 octobre 2005 consid. 2a). En effet, cette solution permet d'éviter de traiter différemment deux remblais d'apparence extérieure identique selon qu'une construction s'y trouve ou non enfouie (RVJ 2013 p. 7 consid. 4a), ce d'autant plus que l'on ne saurait dire que la masse de terre qui entoure un bâtiment en fait partie intégrante (ACDP A1 05 158 précité consid.2a).

La Cour de céans en a tiré comme conséquence que la hauteur des murs et des remblais et leur distance aux fonds adjacents ne pouvaient, si ces ouvrages étaient exécutés ailleurs qu'en limite, guère être des motifs de refus d'autorisation de bâtir qu'au vu de dispositions générales (p. ex. raisons d'ordre public, de salubrité ou d'esthétique ; cf. ACDP A1 09 3 du 27 mars 2009 consid. 2, A1 05 212 du 20 janvier 2006 consid. 3b et A1 05 158 précité consid. 4b). C'est ainsi qu'elle a astreint le constructeur réalisant d'importantes modifications du terrain naturel à proximité des limites de la parcelle voisine à tenir la distance légale à la limite, considérant qu'il s'agissait du seul moyen permettant de prévenir toute impression d'écrasement que ces ouvrages massifs pouvaient dégager (RVJ 2013 p. 7 consid. 5a ; ACDP A1 11 299 du 3 février 2012 consid. 4c cc et A1 04 129 du 30 septembre 2004 consid. 3 ; v. ég. arrêt du Tribunal fédéral 1P.446/2001 du 24 septembre 2001 consid. 2c cc). En effet, dans le cas d'un important remblai, destiné notamment à accueillir une piscine et assorti d'un dispositif de soutènement de 5 mètres de haut à sa cote la plus élevée, elle a estimé que le respect de la distance légale à la limite de la parcelle voisine était la seule façon d'éviter les gros inconvénients que l'ouvrage occasionnait à un tiers dans un quartier où le terrain était très pentu (ACDP A1 04 129 précité consid. 3). Elle a fait de même en ce qui concernait la construction d'un mur en béton d'une hauteur de 5 mètres soutenant un important remblai aménagé en parking et accès, compte tenu des inconvénients posés par l'importante modification du terrain naturel et de la configuration des lieux (ACDP A1 11 229 précité consid. 4).

En revanche, la Cour de céans a confirmé la licéité d'un mur sur la limite de propriété d'une hauteur de 2 m 50 (treillis compris) contenant le remblai sur lequel avait été aménagé une terrasse (ACDP A1 05 158 précité consid. 4c), ainsi que l'absence de nécessité du respect des règles en matière de distance à la limite pour la construction d'une cave recouverte de terre et de pierre par l'effet d'un remblai, mais dont la porte

était apparente et dont l'un des angles émergeait partiellement du terrain naturel (RVJ 2013 p. 7 consid. 5b). Plus récemment, elle a retenu, quant à la construction d'une habitation individuelle, qu'un mur de soutènement dont la hauteur était de 3 m 50, dans le prolongement de la façade sud de la maison, et de 3 mètres, dans le prolongement de la façade est, et qui devait être muni à sa base d'un talus débutant à 60 centimètres de son pied et se terminant au niveau de la limite de la parcelle voisine n'avait pas à respecter les règles sur la distance à la limite, ne présentait pas de dimensions exceptionnelles et était nécessaire, sur le vu de la configuration des lieux, un simple talus étant insuffisant (ACDP A1 15 252 du 18 mars 2016 consid. 6.3).

3.2 En l'espèce, il convient d'abord de noter que le projet autorisé le 18 janvier 2017 règle définitivement la question du garage dont les dimensions et l'emplacement n'ont pas été modifiés. Pour le réaliser, le terrain naturel a d'abord été déblayé et aplati, puis, une fois le garage construit, remblayé, de manière à ce que ce dernier soit enterré dans le terrain aménagé. Selon les plans approuvés en 2017, la face ouest du garage devait être enfouie sous un talus, élément qui ne peut être assimilé à une façade et n'a donc pas à respecter les règles en matière de distance à la limite, lesquelles ne valent que pour les bâtiments comportant une façade.

En comparant les coupes transversales des projets soumis en 2016 et 2018, on peut constater que la pente de l'enrochement litigieux suit celle qui était prévue pour le talus. Toutefois, la question demeure de savoir si l'enrochement, tel que réalisé, peut être assimilé à une façade au sens de l'article 51 RCCZ ou si, comme dans le cas d'un talus, il doit échapper aux règles en matière de distance à la limite. Sur ce point, la façade constitue, en principe, l'enveloppe externe du bâtiment. Or, dans le cas du garage enterré, l'enrochement ne joue aucun rôle vis-à-vis de la construction. En effet, le mur à l'ouest du garage est enterré et distinct de l'enrochement qui le recouvre. Si l'enrochement peut paraître imposant, il n'en reste pas moins que, au regard de l'apparence externe de l'ouvrage, il ne se confond pas avec le mur du garage, dont l'angle sud-ouest émerge partiellement du terrain.

Par ailleurs, la construction du garage enterré n'a pas entraîné de modification notable de la topographie de la parcelle, dès lors que le terrain de référence avant les travaux présentait déjà une forte pente et s'élevait jusqu'à la hauteur de la terrasse. Les mouvements de terre qui ont été réalisés ont été dûment autorisés le 18 janvier 2017. La recourante n'ayant pas formé opposition lors de la mise à l'enquête du projet à cette période, on peut en déduire qu'elle s'accommodait de cette modification du terrain naturel. Au cours des travaux, il a été décidé de remplacer le talus initialement prévu par

un enrochement suivant une pente identique. Cet aménagement extérieur s'explique par la configuration des lieux, au regard de la différence importante de niveau entre la terrasse et le terrain en limite de parcelle. L'impact visuel reste raisonnable, dans la mesure où il a été prévu que l'enrochement soit complètement végétalisé. A cela s'ajoute que, en ce qui concerne la recourante, elle dispose de plusieurs arbres et arbustes en bordure de sa parcelle, lesquels lui cachent partiellement la vue sur la parcelle n° xxx et sur l'enrochement litigieux.

Partant, l'enrochement consiste uniquement en un aménagement extérieur indépendant du garage, qui ne peut pas être assimilé à une façade de ce dernier, et aucun élément du dossier ne permet de démontrer que l'enrochement devrait être assujéti par voie d'exception aux règles en matière de distance à la limite. Dans ces conditions, le grief ne peut qu'être rejeté.

4. Dans un second grief, la recourante se plaint d'une mise à l'enquête non conforme, cette dernière n'indiquant pas que la construction serait réalisée en dérogation aux règles sur la distance aux limites et ne mentionnant pas la zone concernée.

4.1 Selon l'article 42 al. 1 LC, toutes les demandes concernant des projets nécessitant une autorisation de construire sont mises à l'enquête publique par l'autorité compétente au plus tard dans les 30 jours dès réception du dossier complet. La publication a lieu par insertion dans le Bulletin officiel (al. 2). Pour les travaux et les modifications de projets de peu d'importance qui ne touchent pas aux intérêts des tiers, il peut être fait abstraction de l'enquête publique. Le requérant est avisé par écrit de la renonciation à l'enquête publique (al. 3).

Conformément à l'article 43 LC, la publication doit contenir : le nom du requérant et de l'auteur des plans (let. a) ; la désignation exacte de la parcelle (numéro, plan et nom local), les coordonnées de la carte topographique, le nom du propriétaire et la nature du projet (let. b) ; l'affectation de la zone et l'éventuelle indication des dispositions spéciales relatives à la construction pour les plans d'aménagement détaillés ou les plans de quartier (let. c) ; l'éventuelle indication que le projet nécessite des dérogations par rapport à la législation en vigueur (let. d) ; l'indication des modalités de consultation du dossier et de la possibilité de faire opposition avec mention du délai d'opposition (let. e).

La publication au B.O. poursuit un objectif d'information, à savoir aviser les personnes intéressées qu'un projet de construction est envisagé, que le dossier y relatif est à leur disposition pour consultation et qu'il leur est loisible de faire valoir d'éventuels griefs contre ce projet dans le délai légal (art. 47 al. 2 LC). Elle permet au justiciable de déclencher le

processus de contentieux du droit des constructions, conformément aux règles minimales de procédure prévues par le droit fédéral (art. 33 al. 2 et 3 let. a de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire – LAT ; RS 700) et aux exigences tirées du droit d'être entendu (art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 – Cst. ; RS 101). Ces règles et exigences ne posent toutefois pas que l'on puisse déduire de la lecture de l'avis d'enquête publique tout le détail des travaux envisagés, la publication n'ayant pas vocation à se substituer à la consultation du dossier de construction déposé, en particulier des plans (ACDP A1 14 318 du 8 mai 2015 consid. 3.1). En cas de publication incomplète, cette irrégularité ne peut cependant être opposée que pour autant que celui qui s'en prévaut ait réellement été entravé dans l'exercice de son droit d'opposition par cette informalité (ACDP A1 13 359 du 7 mars 2014 consid. 3.3).

4.2 *In casu*, personne ne conteste que les prescriptions figurant sous lettre a, b et e ont été respectées. Sur le premier point soulevé par la recourante, l'ouvrage n'ayant pas été réalisé en dérogation aux règles en matière de distance à la limite (cf. consid. 3.2), aucune information à ce sujet ne devait figurer dans la publication au B.O. et le grief tombe à faux. Relativement au second point, il est exact que l'avis d'enquête publique ne contenait pas d'information quant à l'affectation de la zone concernée. Partant, l'avis paru au B.O. n° xxx du xxx 2018 est, sous cet angle, incomplet en ce qu'il ne respecte pas la prescription de l'article 43 let. c LC. On ne voit toutefois pas en quoi l'absence de mention de la zone dans la publication officielle aurait induit la recourante en erreur. En effet, non seulement cette dernière a eu connaissance du projet et a pu y faire opposition dans le délai légal, mais, en qualité de voisine directe, elle connaissait également la zone dans lequel il s'inscrivait. En définitive, la Cour ne peut pas considérer que l'informalité constatée est grave au point d'avoir altéré la portée de l'avis d'enquête publique et trompé la recourante sur la nature ou l'ampleur du projet, l'ayant ainsi entravée dans l'exercice de son droit d'opposition. Il s'ensuit que ce grief doit également être rejeté.

5. Dans un dernier grief, la recourante estime que le litige aurait faussement été réduit à la question du remplacement du talus par l'enrochement, alors que les travaux avaient été réalisés sans droit et en complète illicéité. Comme évoqué au considérant 3.2, à la lecture du dossier, il apparaît que le garage dans ses dimensions et son emplacement actuels a été autorisé le 18 janvier 2017. La recourante n'a pas fait opposition à cette autorisation de construire et se trouve dès lors forclosé à se plaindre des éléments qui y ont définitivement été réglés (cf. art. 44 al. 2 LPJA). La demande de régularisation subséquente du 20 décembre 2017 concernait uniquement l'enrochement réalisé sur le côté ouest ainsi que les dimensions de certaines ouvertures (cf. demande de mise en

conformité du 20 décembre 2017, à la page 53 du dossier). Ainsi, seuls ces points pouvaient être débattus dans la procédure qui s'en est suivie. En conséquence, le grief doit être écarté.

6. Attendu ce qui précède, le recours est rejeté (art. 80 al. 1 let. e et 60 al. 1 LPJA).

7.1. Vu l'issue du litige, les frais de la cause, fixés principalement sur le vu des principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations, à 1500 fr., sont mis à la charge de la recourante (art. 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), qui n'a pas droit à des dépens (art. 91 al. 1 LPJA *a contrario*).

7.2. Y _____, qui obtient gain de cause et a pris une conclusion en ce sens, a droit à une indemnité de dépens (art. 91 al. 1 LPJA). Sur le vu du travail réalisé par Me Bastien Geiger devant la Cour de céans, qui a consisté principalement en la rédaction des déterminations des 14 décembre 2020 (3 pages) et 20 janvier 2021 (1 page), ses dépens sont fixés (TVA et débours compris) à 1200 fr. (cf. art. 4 al. 3, 27 al. 1 et 39 LTar). En revanche, il n'est pas alloué de dépens à la commune de A _____, qui n'a pas invoqué de circonstances particulières justifiant de déroger à la règle refusant les dépens aux autorités et organismes chargés de tâches de droit public qui obtiennent gain de cause (art. 91 al. 3 LPJA ; RVJ 1992 p. 75 ; ACDP A1 20 96 du 9 février 2021 consid. 5.2).

Par ces motifs, le Tribunal cantonal prononce

1. Le recours est rejeté.
2. Les frais, par 1500 fr., sont mis à la charge de X _____.
3. X _____ versera à Y _____, 1200 fr. pour ses dépens.
4. Le présent arrêt est communiqué à Maître Frédéric Delessert, pour X _____, à Maître Bastien Geiger, pour Y _____, à Maître Christelle Héritier, pour la commune de A _____, et au Conseil d'Etat, à Sion.

Sion, le 16 septembre 2021