

A1 20 52

ARRÊT DU 7 MAI 2021

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

Composition : Christophe Joris, président, Jean-Bernard Fournier et Thomas Brunner, juges ; Tristan Maret, greffier,

en la cause

COMMUNAUTÉ DES PROPRIÉTAIRES D'ÉTAGES DE L'IMMEUBLE
« X _____ », agissant par son administrateur Y _____, et Z _____,
recourants, tous représentés par Maître M _____

contre

CONSEIL D'ÉTAT DU VALAIS, 1951 A _____, autorité attaquée et **CONSEIL COMMUNAL DE A** _____, autre autorité

(aménagement du territoire)

recours de droit administratif contre les décisions du 12 février 2020

Faits

A. Les parcelles n^{os} xx1, xx2 et xx3, plan n^o xxx, de surfaces respectives de 3829 m², 4132 m² et 2552 m², sont situées au pied du coteau de B _____, au lieu dit « C _____ ». Elles sont toutes trois propriété de D _____. Ces biens-fonds, entourés de nombreuses constructions, sont enserrés, au sud, par l'avenue xxx et, au nord, par le chemin xxx. Pentus, ils sont plantés de vignes et de plusieurs arbres, un affleurement rocheux étant situé dans leur portion nord. La parcelle n^o xx2 supporte dans sa partie médiane une villa, à une distance de 45,5 mètres de l'avenue xxx. Les parcelles n^{os} xx1, xx2 et xx3 sont rangées en zone de centre III (C III) dans leur partie sud et en zone d'habitat individuel de coteau (IC) dans leur partie nord, selon l'article 95 du règlement de construction et de zones de la commune de A _____ (RCCZ) et le plan d'affectation des zones communal (PAZ), instruments adoptés par le conseil général le 21 juin 1988 et approuvés par le Conseil d'Etat le 28 juin 1989. Elles sont aussi incorporées dans l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS).

Les trois biens-fonds précités sont entourés de terrains déjà construits, dont le n^o xx4, à l'ouest, qui supporte l'immeuble « X _____ ». L'on citera aussi le bâtiment n^o xxx implanté au sud du bien-fonds n^o xx4, à une distance de 8,15 mètres de cette voie publique. Le n^o xxx de ladite avenue (bien-fonds n^o xx5) en est séparé par un retrait de 11,7 mètres. Enfin, son n^o xxx (parcelle n^o xx6) se trouve à une distance de 5 mètres du trottoir, tandis que les n^{os} xxx et xxx du bien-fonds n^o xx7 sont positionnés à 4,92 mètres de celui-ci.

B. Le 9 octobre 2015, le conseil communal a mis à l'enquête au Bulletin officiel (B.O.) n^o xxx du xxx 2015 une modification partielle de son PAZ, un plan de quartier (PQ) ainsi que le règlement y relatif (RPQ), documents établis par les bureaux d'architectes E _____ Sàrl et F _____ Sàrl. Ces pièces étaient accompagnées d'un rapport de conformité (rapport OAT) établi sur la base de l'article 47 de l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.1). La modification partielle du PAZ avait notamment pour but de classer en zone C III la partie nord des n^{os} xx1, xx2 et xx3, actuellement rangée en zone IC. Les limites de ce périmètre étaient celles du périmètre du PQ. Elles coïncidaient avec les biens-fonds précités et suivant le tracé actuel de la zone IC, au milieu de ces terrains. Selon les termes de la publication, cette révision avait pour but de permettre un développement cohérent du secteur en lien avec la vision de développement stratégique de la commune de A _____,

conformément au plan directeur communal adopté par le conseil général le 5 novembre 2019 (PDCOM), qui prévoyait notamment de privilégier le développement du tissu de bâti vers l'intérieur.

Le périmètre du PQ correspondait à celui de la révision partielle du PAZ et suivait les limites des parcelles n^{os} xx1, xx2 et xx3, en longeant, au sud, l'avenue xxx. Trois bâtiments (A, B, C) à toits plats végétalisés devaient être implantés le long de cette voie de communication, les immeubles A et C étant situés sur l'alignement de cette artère, tandis que le bâtiment B devait se trouver en retrait par rapport à l'alignement de cette rue. Trois immeubles D, E et F avec le même type de toiture, devaient être répartis dans les portions nord des n^{os} xx3, xx2 et xx1, la réalisation des fondements de ces blocs nécessitant à cet endroit une excavation de terrain à raison d'une profondeur maximale de 2 mètres (cf., sur ce point, l'art. 6.5 RPQ dans sa version portant le sceau d'homologation du Conseil d'Etat du 12 février 2020). Selon les coupes « A-A' » et « B-B' » du PQ, la hauteur des constructions prévues était de 14 mètres à compter du terrain naturel au niveau des façades en aval des blocs D, E et F, jusqu'à l'acrotère, désigné par l'homonyme « corniche ». À l'est était dessinée une surface grise représentant l'accès à un parking souterrain prévu en-dessous des immeubles précités. Les blocs A et D étaient distants de 19,4 mètres, tandis que les immeubles B et E l'étaient de 16,4 mètres. Enfin, les bâtiments C et F étaient séparés par une distance de 17,2 mètres. Les bâtiments A et B se trouvaient à une distance de 12,1 mètres, tandis que le bâtiment C était séparé du bloc B par une distance de 13,8 mètres. Les distances entre les blocs D et E, respectivement E et F étaient de 14,5, respectivement de 15,5 mètres. Selon le PQ, une place de rencontre était prévue entre les immeubles A, B et C, en bordure de l'avenue xxx.

Le PQ prévoyait la mise en place de divers aménagements extérieurs, dont faisaient notamment partie deux places de jeux trapézoïdales situées à l'est du n^o xx1, respectivement à l'ouest du n^o xx3. S'y ajoutaient de nombreux espaces verts, dont certains secteurs allaient être arborisés, selon les propositions du document joint au RPQ et intitulé « Annexe : Principe des aménagements extérieurs ». Réalisé par l'entreprise G _____, il proposait notamment la plantation d'un arbre majeur sur la place publique devant le bâtiment B. Plusieurs cheminements piétonniers figurant sur ce schéma et serpentant entre les futurs bâtiments A, B, C, D, E et F devaient desservir ces immeubles. À teneur de l'article 9 lettre a RPQ, dans sa version ultérieurement homologuée par le Conseil d'Etat, l'affleurement rocheux situé au nord des terrains n^{os} xx1, xx2 et xx3 devait être intégralement conservé.

Un plan des équipements joint au PQ décrivait les différentes conduites d'électricité, d'adduction d'eau potable et d'évacuation des eaux usées, d'éclairage/TV et du réseau H _____ situé à proximité des périmètres respectifs du PQ et de la modification partielle du PAZ. Selon ce schéma, la bâtisse existante sur le bien-fonds n° xx2 était d'ores et déjà desservie par le réseau électrique et par le réseau H _____. Quant à l'allée conduisant à cette maison, elle abritait, pour partie, les conduites de gaz et des eaux.

C. Le 5 novembre 2015, la communauté des propriétaires d'étages de l'immeuble « X _____ » représentée par son administrateur Y _____ ainsi que Z _____ (CPPE « X _____ » et Z _____) ont formé opposition contre la modification partielle du PAZ et l'adoption du PQ, contestant notamment l'octroi de la dérogation relative aux distances entre les bâtiments pour les futurs immeubles A, B, C, D, E et F.

Le 22 août 2016, une séance de conciliation a eu lieu en présence de la CPPE « X _____ » et Z _____, laquelle n'a pas abouti.

Le 6 octobre 2016, le conseil communal a levé les oppositions à la modification partielle du PAZ, respectivement à l'adoption du PQ, notamment celle du 5 novembre 2015 de la CPPE « X _____ » et Z _____. Il a souligné que la seule dérogation liée à la modification partielle du PAZ et à l'adoption du PQ était l'exigence d'un toit plat. Elle correspondait aux réquisits de l'article 92 lettre b RCCZ – norme de droit communal invoquant que selon le lieu, le Conseil municipal pouvait imposer la forme ou l'orientation d'une toiture, le genre et la couleur de la couverture, éventuellement l'aménagement d'un toit plat, afin d'adapter ladite toiture au caractère de ce lieu. La D _____ avait opté pour une toiture plate végétalisée et un espacement des bâtiments permettant d'assurer des vues transversales et d'offrir des espaces verts de qualité. Ces éléments tenaient suffisamment compte des intérêts des voisins. Ainsi, le projet était conforme à l'article 61 RCCZ qui définissait le plan de quartier. Le choix d'une toiture plate végétalisée permettait, en particulier, de réduire sensiblement l'impact des bâtiments sur l'environnement et le voisinage, cette solution étant préférable à un toit à pans qui aurait occasionné une plus forte perte de vue pour les habitants vivant à proximité des futurs bâtiments A, B, C, D, E et F. Servant tant l'intérêt général que celui des voisins, ce type de toit apparaissait donc conforme aux articles 92 lettre b (toitures) et 95 RCCZ (zones de constructions). Quant à la réduction des distances entre bâtiments fixée au minimum défini par les règles applicables en matière de police du feu, elle était expressément autorisée par l'article 87 lettre b RCCZ.

Le 19 décembre 2016, le conseil général de A _____ a accepté la modification partielle du PAZ et a adopté le PQ. Cette décision a été rendue notoire par avis inséré au B.O. n° xxx du xxx 2017.

D. Le 1^{er} février 2017, la CPPE « X _____ » et Z _____ ont recouru au Conseil d'Etat en concluant à l'annulation de cette décision du conseil général du 19 décembre 2016 adoptant la modification partielle du PAZ et le PQ.

Le 24 avril 2017, le conseil communal s'est déterminé, proposant le rejet du recours.

Le 1^{er} mai 2017, le conseil communal a transmis au Service des affaires intérieures et communales (SAIC) son dossier relatif à la modification partielle du PAZ et à l'adoption du PQ, afin que le Conseil d'Etat procède à leur homologation.

E. Le 19 juin 2017, la Section juridique du Service administratif et juridique du Département de la mobilité, du territoire et de l'environnement (Section juridique du SAJDMTE) s'est prononcée sur la modification partielle du PAZ et l'adoption du PQ. Elle a relevé, du point de vue de l'article 6.2 lettre a RPQ relatif à la surface de plancher des futures constructions, la nécessité de remplacer le terme « densité » par l'expression « indice d'utilisation du sol » (IUS), conformément aux articles 13 de l'ancienne loi sur les constructions du 8 février 1996 ([aLC] ; RSV 705.1) et 5 de l'ancienne ordonnance sur les constructions du 2 octobre 1996 [aOC ; RO/VS 1996 p. 342 ss, actes législatifs restés en vigueur jusqu'au 31 décembre 2017]. Il fallait donc procéder à une répartition entre les six bâtiments en fixant un minimum, respectivement un maximum de la surface brute de plancher utile (SBPU) pour chacun d'entre eux. Dans le contexte de l'article 6.2 lettre j RPQ traitant des distances entre bâtiments, il apparaissait que les distances frontales ne respectaient pas les réquisits minimaux imposés par l'article 95 RCCZ. Toutefois, cette dérogation se justifiait par la nécessité d'un développement de l'urbanisation orienté vers l'intérieur et dans un but de densification, objectifs expressément consacrés aux article 1 alinéa 2 lettre a *bis* et 3 alinéa 3 lettre a *bis* de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700). Pour les arbres dont la plantation était prévue dans le cadre du PQ, il convenait de respecter les articles 171 et suivants de la loi du 3 septembre 1965 sur les routes (LR ; RS/VS 725.1). S'agissant de l'accès (art. 11 RPQ), il ne ressortait pas du dossier qu'un examen des conditions d'aménagement avait été effectué en lien avec les conditions fixées par l'article 214 LR. L'article 12 lettres a et b RPQ parlait d'un plan des équipements à dresser au plus tard lors des demandes de permis ; cela se heurtait à l'article 12 alinéa 2 de la loi d'application du 23 janvier 1987 sur l'aménagement du territoire (LcAT ; RS/VS 701.1), qui prévoyait justement que le

plan de quartier devait régler la question de l'équipement. Ainsi, il était laissé au Service du développement territorial (SDT) le soin de vérifier si les données fournies à ce sujet par le PQ et le RPQ étaient ou non suffisantes à l'aune des exigences de la disposition précitée. L'article 18 RPQ (*recte* : l'art. 19 RPQ) fixait l'entrée en vigueur du PQ lors de son homologation par le Conseil d'Etat, en oubliant que des recours pouvaient être déposés devant le Tribunal cantonal, respectivement le Tribunal fédéral.

Le 28 juin 2017, la Section études d'impact et constructions du Service de l'environnement du Département de la mobilité, du territoire et de l'environnement (Section études d'impact du SAJDMTE) a rendu son préavis, demandant qu'un rapport vérifiant le respect de l'article 22 de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE ; RS 814.01) et de l'article 31 de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB ; RS 814.41), soit établi. Les mesures visant au respect de ces dispositions - disposition des locaux à usage sensible au bruit sur le côté du bâtiment opposé au bruit, ou procédés de construction ou d'aménagement susceptibles de protéger les bâtiments contre le bruit - devaient être intégrées au PQ. Il convenait aussi de vérifier l'application des articles 25 LPE et 7 OPB pour la sortie du parking souterrain. Les mesures d'atténuation nécessaires pour respecter ces valeurs devaient être complétées par des procédés constructifs permettant de respecter le principe de prévention consacré à l'article 11 LPE (déplacement d'une sortie/ entrée, création d'une entrée et d'une sortie, masquage de la sortie/entrée). De plus, le RPQ devait comprendre un article relatif aux exigences par rapport au bruit mentionnant que le PQ dépassait les valeurs limites d'immission (VLI) en lien avec le trafic routier et qu'il devait donc être conforme aux articles 22 LPE et 31 OPB. Il y avait aussi lieu d'énumérer, dans le RPQ, l'ensemble des mesures à recenser dans le rapport complémentaire précité et nécessaires au respect des dispositions légales régissant la protection contre le bruit. Le choix des installations techniques et de leurs emplacements devait permettre de respecter les exigences des articles 11 et 25 LPE ainsi que de l'article 7 OPB.

Le 3 août 2017, l'Office cantonal du feu a rendu son préavis notant qu'un concept de protection incendie devait être défini, conformément à la directive de protection-incendie « Assurance-qualité en protection incendie » rédigée par l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI).

Le 7 décembre 2017, la Section études d'impact du SAJDTME a rendu un second préavis positif, sous les réserves suivantes : les demandes d'autorisation de construire pour les immeubles et installations du RPQ devaient comprendre la description des mesures prévues et la preuve du respect des exigences accrues de la norme SIA 181,

conformément aux articles 21 LPE et 31 et suivants OPB. Les futurs immeubles devaient respecter les articles 11 et suivants et 25 LPE et 7 OPB pour les nouvelles installations fixes (parking calculé selon la norme SN 640 578, installations de chauffage, ventilation, etc.), par rapport aux locaux voisins à usage sensible au bruit ainsi qu'aux parcelles non encore bâties voisines.

Le 16 mars 2018, le Service des bâtiments, monuments et archéologie du Département de la mobilité, du territoire et de l'environnement (SBMA) a préavisé positivement l'homologation de la modification partielle du PAZ, respectivement de l'adoption du PQ. De l'avis de cette autorité, le secteur concerné par ces actes était compris dans le périmètre « PE X » mentionné dans l'ISOS comme « les premiers contreforts du versant, largement plantés de vignes, occupés par quelques maisons individuelles ». Dit périmètre était classé en catégorie d'inventaire « ab » (partie indispensable du site construit, libre de constructions ou dont les constructions participent à l'état d'origine de l'environnement ; partie sensible pour l'image du site, souvent construite), avec un objectif de sauvegarde « a » (sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre ; conservation de la végétation et des constructions anciennes essentielles pour l'image du site ; suppression des altérations). Toutefois, les quartiers xxx et de B _____ avaient été soumis à une forte densification au point qu'il ne demeurait plus que le secteur englobé dans le PQ qui était disponible pour la construction. Compte tenu de la relative petite taille des parcelles ainsi que de l'affectation partielle en zone IC, l'urbanisation demeurait très morcelée et ne présentait pas de véritables qualités d'ensemble. Les maisons individuelles ou collectives étaient implantées au centre des parcelles, dont la surface non bâtie était végétalisée et plantée de grands arbres. La vigne avait presque totalement disparu et la topographie naturelle avait fait l'objet d'un fort remaniement. Ainsi, l'objectif de sauvegarde visant à conserver un espace agricole ouvert avait peu de sens. Les parcelles soumises à la modification partielle du PAZ constituaient une enclave dans un quartier très largement bâti, soumis à une densification nécessaire et logique. Du point de vue de l'alignement, l'avenue xxx était bordée de bâtiments formant plus ou moins une ligne continue. Ces immeubles laissaient presque tous un espace de transition d'environ 10 mètres. La rupture proposée par le PQ, implantant les deux blocs latéraux A et C à 5 mètres du trottoir et le bloc central B en retrait de 15 mètres introduisait une configuration étrangère au caractère du quartier et générait une discontinuité peu justifiable à cet endroit, dépourvu de singularité urbanistique.

Le 22 janvier 2019, le SMBA a rendu un second préavis dans lequel il estimait que le retrait séparant le bloc B de l'avenue xxx impliquait la création d'un espace distendu qui faisait perdre la force de l'alignement définissant cette rue. Cette question était du ressort des autorités communales de A _____. Le préavis était toutefois positif, sous réserve qu'en cas d'acceptation de la rupture d'alignement, la commune de A _____ veille à l'affectation publique de la place située devant le futur immeuble B.

Le 22 mars 2019, le SDT a proposé l'homologation de la révision partielle du PAZ et du PQ. Ce service soulignant que la modification partielle du PAZ permettait d'affecter une surface d'environ 5560 m² en zone C III, changement qui permettait de densifier le centre-ville et de concentrer l'habitat répondant ainsi à la stratégie du développement de l'urbanisation vers l'intérieur commandé par le PDCom. Le SDT mentionnait aussi, en lien avec l'article 6.2 lettre a RPQ, que la définition d'un seul indice pour l'ensemble du PQ était suffisante. Quant aux accès routiers et piétonniers, ils étaient d'ores et déjà planifiés dans le cadre de l'adoption du PQ. D'ailleurs, son périmètre permettait de respecter la cassure du coteau.

Le même jour, le SDT s'est déterminé sur le recours administratif interjeté par la CPPE « X _____ » et Z _____ contre la décision du conseil général du 19 décembre 2016, proposant son rejet.

Le 4 septembre 2019, la Section juridique du SAJDTME a rendu un préavis selon lequel il était nécessaire de préciser, à l'article 8.3 lettre b *in fine* RPQ relatif à la garantie de l'accès aux futurs bâtiments par les véhicules lourds du service du feu, si la notion de « taille moyenne » se référait à la définition de la hauteur totale ou de la hauteur de façade au sens de l'Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC ; RS/VS 705.101).

Dans son nouveau préavis de synthèse du 16 septembre 2019, le SDT précisait que la question soulevée par la Section juridique du SAJDMTE dans sa prise de position du 4 septembre 2019 en lien avec la notion de « taille moyenne » pouvait être tranchée par l'Office cantonal du feu dans le cadre des procédures d'octroi des permis de bâtir des immeubles A, B, C, D, E et F. Au surplus, il semblait que la hauteur calculée sur le PQ correspondait à la notion de hauteur totale au sens de l'AIHC.

À la suite des préavis que l'on vient de résumer, le PQ et le RPQ ont subi plusieurs modifications.

Le 27 janvier 2020, la CPPE « X _____ » et Z _____ se sont déterminés dans le cadre de la procédure consécutive à leur recours administratif du 1^{er} février 2017, critiquant notamment les prises de position du conseil communal du 24 avril 2017, respectivement la prise de position du SDT du 22 mars 2019 et confirmant leurs conclusions.

F. Le 12 février 2020, le Conseil d'Etat a rejeté le recours administratif du 1^{er} février 2017. Il a relevé qu'il ne pouvait, dans le cadre de la procédure d'homologation d'un plan, contrôler l'exercice par les communes du pouvoir qui leur était conféré par les articles 3 et 36 alinéa 2 LcAT en matière d'aménagement local et de plan d'affectation que sous l'angle de la légalité, respectivement de la conformité au plan directeur cantonal (PDc). Compte tenu de l'exercice de ce pouvoir légal par des organes démocratiquement élus, les critiques élevées par la CPPE « X _____ » et Z _____ à l'encontre de la modification partielle du PAZ, respectivement de l'adoption du PQ ne pouvaient être qualifiées de déterminantes, dans la mesure où elles étaient essentiellement basées sur des intérêts privés. S'agissant du respect des prescriptions de droit public, il convenait de se référer aux « avis autorisés » figurant au dossier, notamment aux arguments développés par le conseil communal dans sa détermination adressée le 24 avril 2017 au SAIC et à ceux mis en évidence par le SDT dans sa correspondance du 22 mars 2019 expédiée à cette même autorité. Selon le Conseil d'Etat, les motifs énoncés dans ces écritures devaient être confirmés et repris dans leur intégralité. Ils étaient fondés sur des planifications de niveau cantonal et communal dont la pertinence n'avait pas été contestée. Ces pièces démontraient à satisfaction que la nouvelle affectation projetée pour ce secteur reposait sur un intérêt public important, qui devait, en toute hypothèse, prévaloir sur les intérêts pécuniaires des propriétaires de parcelles concernées ou de leurs voisins, sur d'autres intérêts publics dont il avait été tenu compte mais qui ne pouvaient faire obstacle à une urbanisation rationnelle et harmonieuse dans le secteur concerné. Les préavis des services cantonaux compétents avaient, du reste, dûment été pris en compte dans le cadre de la décision d'homologation du 12 février 2020. Au surplus, le conseil général avait statué à l'unanimité, sur la base d'un dossier longuement mûri et bien étayé, qui avait obtenu l'accord des nombreux services cantonaux concernés. De plus, la CPPE « X _____ » et Z _____ ne pouvaient, en tant que personnes privées, se substituer aux organes démocratiques communaux en vue d'imposer leur vision toute personnelle des choses en matière de protection du paysage, de protection de l'environnement, de circulation ou de logement.

Le même jour, le Conseil d'Etat a homologué la modification du PAZ, du PQ et du RPQ, tels qu'adoptés par le conseil général de A _____ le 19 décembre 2016, ce avec les modifications et conditions émises par le SDT dans son préavis de synthèse du 22 mars 2019. Dite décision a été publiée au B.O. n° xxx du xxx 2020.

G. Le 13 mars 2020, la CPPE « X _____ » et Z _____ ont recouru céans contre le prononcé du 12 février 2020 sur leur recours administratif et contre la décision d'homologation du même jour, en concluant à leur annulation et à l'octroi de dépens. La décision du conseil général du 19 décembre 2016 relative à la modification partielle du PAZ pour le secteur « xxx » sur les parcelles n^{os} xx1, xx2 et xx3 devait, elle aussi, être mise à néant. Il en allait de même de la décision « de la commune de A _____ adoptant ou autorisant le plan de quartier pour le secteur xxx sur les parcelles n^{os} xx3, xx2 et xx1 ». Subsidiairement, le dossier devait être renvoyé au Conseil d'Etat pour nouvelle décision dans le sens des considérants, le tout sous suite de frais.

La CPPE « X _____ » et Z _____ se sont plaints d'une constatation inexacte des faits, au motif que l'ensemble des préavis émis par les services cantonaux consultés au cours de la procédure n'avaient pas été respectés. En particulier, il n'avait pas été tenu compte de celui de la Section juridique du SAJDMTE sous l'angle de la répartition de la densité entre les bâtiments, du respect des articles 171 et suivants LR en lien avec les arbres, de la nécessité d'examiner les conditions d'aménagement de l'accès, des carences relatives à la réglementation de l'équipement et du fait que l'entrée en vigueur du PQ se verrait différée en cas de recours au Tribunal cantonal, voire au Tribunal fédéral. Le préavis du SBMA n'avait été, quant à lui, que partiellement suivi, étant souligné que subsistait la problématique de la zone située dans la rupture d'alignement. L'Office cantonal du feu avait relevé l'absence de concept de protection-incendie, élément pourtant indispensable à un projet de ce type. Cette remarque n'avait pas été respectée. Quant au « préavis du 16 septembre 2019 » (à savoir : le préavis du SDT du 16 septembre 2019), il n'avait pas été pris en compte par la commune de A _____, les derniers plans datant du mois de juin 2019. Ainsi, la correction de l'article 8.3 lettre b RPQ requise dans ce document n'avait pas été effectuée. En somme, la planification projetée n'était pas conforme aux préavis cantonaux. La décision attaquée devait donc être annulée et le dossier renvoyé au Conseil d'Etat afin qu'il traite ces points.

La CPPE « X _____ » et Z _____ se sont également plaints d'une violation de leur droit d'être entendus. À leur avis, le rejet de leur recours administratif faisait référence à une décision d'homologation qui ne leur avait pas été transmise et dont la teneur était, en tout état de cause, contestée. De plus, ils n'avaient eu accès ni au rapport

établi par le bureau d'ingénieurs L _____ SA (rapport de conformité OPB) du 17 juillet 2015, ni au préavis complet du « service de l'environnement » (*recte* : aux préavis du 28 juin 2017 et du 7 décembre 2017 de la Section études d'impact du SAJDMTE). La CPPE « X _____ » et Z _____ demandaient ainsi que ces documents leur soient transmis et qu'un délai supplémentaire leur soit accordé pour compléter leur mémoire de recours de droit administratif du 13 mars 2020. Ils ont également argué d'un défaut de motivation, car le Conseil d'Etat avait prétendu à tort que les critiques formulées par le CPPE « X _____ » et Z _____ reposaient sur des intérêts purement privés, puisque ces derniers s'étaient prévalus de normes de droit public. Il ne pouvait non plus se borner à renvoyer aux arguments de la commune de A _____ et du SDT sans analyser les griefs formulés devant lui, alors que le contenu de ces prises de position avait été contesté sur plusieurs points. Ces manquements pouvaient d'autant moins être réparés dans le cadre d'une procédure de recours de droit administratif, que le Conseil d'Etat s'était accoutumé à ce procédé.

Soulevant une violation de l'article 21 alinéa 2 LAT, la CPPE « X _____ » et Z _____ ont souligné qu'aucune modification sensible des circonstances ne justifiait la modification litigieuse du RCCZ et du PAZ par le PQ. En effet, la révision du PAZ avait pour seul but l'adoption du PQ et la construction de plusieurs immeubles, ce qui ne servait que l'intérêt privé des promoteurs du projet. De plus, le PAZ était conforme à la LAT et n'avait donc pas été modifié, étant donné qu'il était présumé valable. D'autre part, les futurs immeubles A, B, C, D, E et F ne respectaient ni le site naturel (vigne et coteau à protéger), ni l'environnement bâti composé, en majeure partie, de villas individuelles. Le rapport OAT confondait modification du PAZ et plan de quartier. De plus, la conformité du projet était examinée presque uniquement sous l'angle du PQ et non pas du point de vue du PAZ. Ainsi, la commune de A _____ avait échoué à démontrer l'existence d'une modification sensible des circonstances, de sorte que la modification de son PAZ n'était pas justifiée.

Du point de vue des buts et principes de l'aménagement du territoire, la planification critiquée ne permettait pas une utilisation mesurée du sol, étant donné que le potentiel des parcelles concernées passerait de 30 à 167 équivalents-habitants. De plus, les constructions projetées ne s'intégraient pas à la topographie du quartier, puisqu'elles coupaient nettement le coteau. De surcroît, le vignoble recouvrant les parcelles en question devait être classé en zone agricole protégée au sens de l'article 17 alinéa 1 lettre b LAT. Le Conseil d'Etat n'avait, par ailleurs, procédé à aucune pesée des intérêts en présence, contrairement à ce que prévoyait l'article 3 OAT.

Cette planification n'était pas conforme au PDCom. Elle ne respectait tout d'abord pas sa fiche de coordination « A.3 Vignes » qui commandait précisément de préserver ce secteur en tant que paysage rural traditionnel. Traitant de la protection contre le bruit, le rapport OAT révélait que les VLI étaient déjà dépassées actuellement le long de l'avenue xxx. Le PDc prévoyait précisément que les valeurs de planification devaient être respectées dans le cadre de la délimitation de la zone à bâtir, et, par analogie, lors de la modification du PAZ. L'augmentation du nombre d'habitants induite par l'homologation de la révision partielle du PAZ et du RPQ allait irrémédiablement conduire à une augmentation significative du trafic, et, par là-même, des nuisances sonores. Ainsi, les VLI étant déjà dépassées, aucune densification de la zone ne pouvait être acceptée. De plus, l'augmentation du trafic induite par la modification partielle du PAZ, respectivement l'adoption du PQ était supérieure à celle énoncée dans le rapport de conformité OBP sur lequel s'était fondée la commune de A _____. Le contenu de ce document était d'ailleurs contesté. Cette question ne pouvait être renvoyée au stade de la procédure d'octroi des permis de bâtir nécessaires à la construction des futurs immeubles A, B, C, D, E et F. L'assainissement du réseau routier entrepris par la commune de A _____ devait être terminé avant que ne soit modifiée l'affectation du secteur concerné, ce qui n'avait pas été fait. Le Conseil d'Etat aurait illégalement omis de requérir les compléments nécessaires en lien avec le respect de ces normes.

Le PDCom précisait justement, dans ses grands principes, la préservation des coteaux viticoles, y compris dans la partie déjà bâtie du secteur de B _____ en tant que paysages identitaires de grande qualité, attendu que les coteaux viticoles étaient essentiels à l'identité de la commune de A _____. Les deux mesures d'aménagement litigieuses allaient donc à l'encontre de ces objectifs et se heurtaient à la lettre U1 du PDcom, qui prévoyait expressément la préservation et la valorisation des éléments structurant le paysage, notamment les vignes. La lettre U4 du PDCom, qui rappelait que la mutation de l'habitat individuel était nécessaire pour diversifier l'offre, n'était pas mieux observée dans la mesure où l'offre en habitat collectif était d'ores et déjà fournie dans le secteur considéré.

En outre, le PQ dérogeait au RCCZ sur plusieurs points, notamment du point de vue de la distance entre bâtiments et de la forme des toitures. La commune de A _____ ne s'était pas justifiée sur ces points, prétendant qu'en réalité, aucune dérogation n'était octroyée. De plus, ces exceptions n'étaient pas évoquées dans la demande d'homologation du PQ et n'étaient pas motivées. Elles ne pouvaient donc être accordées, ce d'autant plus que l'Office cantonal du feu avait relevé qu'il n'existait aucun concept-

incendie pour le futur PQ. Ainsi, le risque d'incendie serait immanquablement aggravé si une dérogation devait être octroyée en lien avec les distances entre bâtiments. Enfin, le PQ prévoyait des dérogations à l'alignement routier sans les justifier. En tout état de cause, ces dérogations nuisaient à l'intérêt des voisins concernés par cette nouvelle mesure d'aménagement et l'absence de tout juste motif rendait ces dérogations illicites.

Le PQ ne respectait non plus pas l'article 95 chiffre 9 RCCZ, qui prévoyait que le nombre d'étages en zone C III devait être défini en fonction de la corniche des bâtiments voisins et la déclivité du terrain. Or, le PQ fixait le nombre maximal d'étages à cinq, sans plus amples explications, ce qui n'était pas conforme à cette norme de droit communal. La taille des places de jeux, qui n'avait pas davantage été définie dans le PQ, ne pouvait l'être au stade des autorisations de bâtir, contrairement à ce que recommandait le SDT. Le PQ en cause n'était, au demeurant, non plus pas conforme aux articles 44 et suivants RCCZ, les constructions prévues ne s'intégrant nullement dans le quartier.

Le 8 avril 2020, le Conseil d'Etat a proposé le rejet du recours. À le lire, la pesée des intérêts nécessaire à l'adoption de cette nouvelle planification avait d'ores et déjà été opérée en bonne et due forme par la commune de A _____ ainsi que par les services compétents de l'État du Valais. Il n'y avait donc pas lieu de la remettre en cause. La LAT et la LcAT avaient été correctement appliquées. La modification partielle du PAZ et l'homologation du PQ ne dérogeaient ni au PAZ ni au RCCZ, étant donné que ces réglementations avaient été adaptées de manière régulière. S'agissant des préavis cantonaux, il était renvoyé au rapport du SDT, des corrections ayant été effectuées dans la décision d'homologation. S'il était vrai que le rapport de conformité OPB ne figurait pas au dossier, il fallait souligner que les passages reproduits suffisaient largement pour convaincre que l'augmentation de trafic sur l'avenue xxx était tout à fait négligeable et imperceptible. Il y avait lieu de préciser que le PAZ de 1988 prévoyait déjà une zone habitable dense à cet endroit et que la CPPE « X _____ » et Z _____ ne pouvaient la remettre en cause en prétextant une circulation automobile accrue, déjà prise en compte par le législateur de l'époque. Le droit d'être entendu des recourants avait également été respecté à travers une motivation qui renvoyait, sur des questions des plus techniques, aux considérations détaillées de la commune et du SDT et qui exprimait clairement les motifs pour lesquels la CPPE « X _____ » et Z _____ devaient être déboutés. Enfin, la vigne sur laquelle les bâtiments allaient être construits ne comportait aucun mur typique en pierres sèches et ne bénéficiait d'aucune protection.

Le 29 avril 2020, le conseil communal s'est déterminé, proposant le rejet du recours. La décision d'homologation du Conseil d'Etat du 12 février 2020 avait fait l'objet d'une

publication au B.O. n° xxx du xxx 2020. Ainsi, la CPPE « X _____ » et Z _____ en avaient eu connaissance et avaient été à même de contester cette décision en temps utile, si bien qu'ils n'avaient subi aucun préjudice à cet égard. L'ensemble des préavis des services cantonaux consultés dans le cadre de la révision du PAZ avaient été suivis et le dossier avait été dûment complété en fonction de ces remarques. L'article 6.2 RPQ réglait le sort de la densité, qui, au demeurant, n'était pas limitée en zone C III. Conformément à une pratique constante, le concept de protection contre les incendies serait défini dans le cadre de la procédure d'octroi de l'autorisation de construire.

Quant au droit d'être entendu de la CPPE « X _____ » et Z _____, le rapport de conformité OPB et le préavis complet du « Service de l'environnement » (*recte* : les préavis du 28 juin 2017 et du 7 décembre 2017 de la Section études d'impact du SAJDMTE) adressés au SDT figuraient tous deux au dossier. En tout état de cause, une atteinte au droit de consulter le dossier pouvait être réparé si la partie concernée avait pu s'exprimer devant une autorité disposant d'un plein pouvoir d'examen en faits et en droit, ce qui était le cas du Tribunal cantonal. De plus, la décision du Conseil d'Etat du 12 février 2020 était suffisamment motivée.

Au regard de l'article 21 alinéa 2 LAT, la révision du PAZ se révélait nécessaire sous en raison de la nouvelle planification directrice communale et du projet d'agglomération xxx I _____ (projet I _____), qui visaient tous deux à privilégier un développement du milieu bâti vers l'intérieur, conformément à la lettre U1 du PDCom et à favoriser la mutation de l'habitat individuel afin de diversifier l'offre (cf. la lettre U4 du PDCom). Ces nouvelles conceptions visaient à assurer la transition paysagère entre la ville et le coteau, marquée par la rupture de pente. Ainsi, la conception urbanistique illustrée par l'ancien quartier de xxx de 1989 était dépassée et ne pouvait être maintenue. Par conséquent, la révision du PAZ était conforme à l'article 21 aliéna 2 LAT.

La planification litigieuse était conforme aux buts et aux principes de l'aménagement du territoire, la modification partielle du PAZ et l'homologation du PQ visaient à réaliser une densification intelligente de ce secteur, situé en centre-ville, ce qui impliquait nécessairement une augmentation du potentiel habitable de la zone. Cet objectif correspondait à l'article 1 alinéa 1 LAT ; la densification des centres urbains constituait l'un des objectifs principaux de la politique nationale en matière d'aménagement du territoire. La modification partielle du PAZ permettait d'utiliser le territoire de ce « poumon résidentiel » de manière rationnelle, de préserver l'identité du coteau, de coordonner les différentes affectations prévues, d'assurer un urbanisme, une architecture et un paysage de qualité et de garantir la mobilité douce entre la plaine et le coteau. Ainsi, le classement

de la partie sommitale du secteur concerné en zone C III apparaissait totalement cohérent, la limite entre la zone urbaine et la zone de coteau étant fixée par la cassure de pente.

La modification partielle du PAZ était aussi conforme à l'article 3 alinéa 2 LAT. Elle ne concernait aucune zone de protection de la nature, du paysage. Aucun inventaire cantonal ou fédéral n'englobait le périmètre concerné par cette révision. La valeur de l'affleurement rocheux avait été prise en compte, la limite topographique de la nouvelle zone était calquée sur la limite topographique liée au parcellaire, l'affleurement rocheux représentant la naissance du coteau, alors que la planification en vigueur se fondait sur une conception routière, défensive, aujourd'hui dépassée. Le périmètre englobait déjà plusieurs bâtiments à habitat collectif, de telles constructions étant autorisées en zone d'habitat individuel, pour autant que les prescriptions relatives à la hauteur, à la densité et au nombre d'étages soient respectées. Ainsi, la construction d'habitations collectives en zone C III était admissible.

La fiche de coordination A3 du PDc (désignée anciennement sous la référence F.10/2) ne visait la protection des vignobles que dans les zones agricoles et non pas dans un secteur en cours d'urbanisation et déjà situé en zone à bâtir. Les vignes invoquées en l'espèce ne figuraient dans aucun inventaire et ne bénéficiaient donc d'aucune protection particulière.

Au chapitre de la protection contre le bruit, le dépassement des VLI ne s'opposait pas à la construction. L'augmentation du bruit induite par la modification partielle du PAZ était, de plus, négligeable. L'assainissement du réseau routier communal avait d'ores et déjà été entrepris de longue date, plusieurs mesures concrètes ayant été utilisées (pose de gendarmes couchés, introduction d'une zone 30). Il n'était d'ailleurs pas conforme aux articles 11 alinéa 2 LPE et 7 alinéa 1 OPB d'exiger que cette tâche soit terminée avant d'autoriser de nouvelles constructions dans le secteur. Enfin, le respect des valeurs de planification n'était exigible que pour la délimitation de nouvelles zones à bâtir, et non dans le cas d'un changement de zone à bâtir (art. 24 al. 1 OPB). L'augmentation du bruit consécutive à la modification partielle du PAZ et à l'adoption du PQ était négligeable : elle était de 7,2% au plus, conformément aux constats opérés dans le rapport de conformité OPB. Ainsi, le classement en zone C III n'engendrait pas d'augmentation notable du bruit sur l'avenue xxx.

La révision opérée s'harmonisait au PDCom, la limite entre la zone urbaine et la zone de coteau était désormais fixée par la cassure de la pente et apparaissait plus rationnelle

que celle, artificielle et défensive, qui prévalait jusqu'alors. Elle permettait donc un développement harmonieux du secteur.

Le conseil communal a aussi allégué que le PQ pouvait introduire des dérogations commandées par l'intérêt général, conformément à l'article 61 lettre b RCCZ, disposition constituant une règle spéciale par rapport à l'article 98 RCCZ. Les distances entre les bâtiments avaient été fixées conformément aux prescriptions de l'article 10 alinéa 2 aLC et 95 RCCZ, ce que l'article 6.2 lettre j RPQ rappelait expressément. L'article 6.2 lettre f RPQ, qui disposait que les oriels pouvaient dépasser de l'alignement sur une distance de 1,5 mètre au plus, était conforme à l'article 59 lettre f RCCZ. Aucune dérogation n'avait non plus pas été accordée en lien avec le concept de protection-incendie.

En limitant à 5 le nombre d'étages, l'article 6.2 lettre h RPQ ne faisait que reprendre le maximum fixé par les prescriptions du RCCZ. Les places de jeux projetées, de surfaces respectives de 263 et 281 m² répondaient aux exigences de l'article 43 RCCZ et à la pratique communale pour la zone C III. Les constructions projetées étaient aussi satisfaisantes du point de vue de l'esthétique et permettaient une bonne intégration des constructions au site.

Le 8 mai 2020, le conseil communal a déposé céans le rapport de conformité OPB. Ses auteurs relevaient que les VLI n'étaient pas respectées dans le secteur concerné par la modification partielle du PAZ, respectivement par l'adoption du PQ. Ils recommandaient donc la mise en œuvre de mesures architecturales afin de respecter les VLI au droit des façades sur des bâtiments A et C, situés à proximité de la route. Les émissions liées à l'utilisation du parking souterrain du projet allaient engendrer un dépassement des valeurs de planification (VP) au droit d'une façade seulement. Vu les dépassements très limités attendus (1dB(A)), les VP pouvaient être respectées au moyen de mesures architecturales adéquates simples ou par une affectation adéquate des locaux du projet. Cette problématique devait être traitée dans le cadre des procédures d'octroi des permis de bâtir.

Le 20 mai 2020, la CPPE « X _____ » et Z _____ ont confirmé leurs conclusions, se plaignant, au surplus, d'une violation du principe de coordination et relevant que la commune de A _____ avait conservé la variante du parking souterrain à un seul accès, alors que cette option entraînait des nuisances bien supérieures à celle comportant deux entrées.

Considérant en droit

1.1. L'affaire concerne l'homologation de la modification partielle du PAZ de la commune de A _____ et l'adoption du PQ englobant les terrains n^{os} xx1, xx2 et xx3 situés dans le secteur de l'avenue xxx. Aux termes de la loi, la voie du recours de droit administratif céans est ouverte tant contre la décision du Conseil d'Etat qui statue sur un recours des opposants à la planification (art. 37 al. 4 LcAT) que contre la décision d'homologation (art. 38 al. 3 LcAT). Ces procédures sont connexes, de sorte que le sort réservé au recours ouvert selon l'article 37 alinéa 4 LcAT a les mêmes incidences, pour les questions traitées, sur la décision d'homologation dont la force obligatoire est conditionnée par le sort du recours relatif à l'issue de l'opposition (cf. p. ex. ACDP A1 20 70 du 31 août 2020 consid. 1.1 ; A1 15 59 / A1 15 60 du 30 septembre 2016 consid. 1.1).

1.2. Le recours est recevable (art. 72, 78 let. a, 79a al. 1 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), hormis les conclusions des recourants tendant à l'annulation de la décision du conseil général du 19 décembre 2016 approuvant la modification partielle du PAZ et du PQ et, à bien les lire, à l'annulation de la décision du conseil communal du 6 octobre 2016 rejetant leur opposition du 5 novembre 2015 formée à ces deux mesures d'aménagement du territoire. On rappellera, à ce sujet, qu'en vertu de l'effet dévolutif complet du recours administratif, le prononcé juridictionnel du Conseil d'Etat du 12 février 2020 et sa décision d'homologation du même jour (qui lui est fonctionnellement liée) se sont substitués de plein droit aux décisions de première instance (art. 47 al. 1, 60 al. 1 et 72 LPJA ; ACDP A1 20 36 du 22 décembre 2020 consid. 1.1 ; Pierre Moor/Etienne Poltier, Droit administratif, Vol. II, 3^e éd. 2011, p. 812). Ces conclusions ne pourront donc être examinées qu'en ce sens que les critiques faites au conseil général, respectivement au conseil communal, visaient en réalité le prononcé administratif du Conseil d'Etat et sa décision d'homologation du 12 février 2020, seuls attaquables céans (art. 72 LPJA).

2.1. À titre liminaire, les recourants se plaignent d'une violation de leur droit d'être entendus. À les lire, la décision d'homologation du Conseil d'Etat du 12 février 2020 ne leur aurait pas été notifiée. De plus, ils n'auraient pas eu accès au rapport de conformité OPB, ni au préavis complet du Service de l'environnement (*recte* : aux préavis du 28 juin 2017 et du 7 décembre 2017 de la Section études d'impact du SAJDMTE). Les recourants persistent à exiger que ces documents leur soient transmis et qu'un délai leur soit octroyé pour compléter leur mémoire de recours administratif du 13 mars 2020. Le prononcé administratif du 12 février 2020 serait aussi entaché d'un défaut de motivation.

En effet, le Conseil d'Etat se serait contenté de rejeter les griefs formulés par les recourants dans leur mémoire de recours administratif du 1^{er} février 2017 au seul motif que ces derniers se seraient prévalus de normes de droit privé. Une telle argumentation n'emporterait néanmoins pas la conviction, puisque les recourants n'auraient invoqué, dans cette écriture, que des règles de droit public. Enfin, le Conseil d'Etat n'aurait procédé à aucune pesée des intérêts en présence, se contentant de renvoyer aux argumentations de la commune de A _____ et du SDT, sans les analyser, pratique qui démontrerait d'ailleurs « l'absence de neutralité de cette instance ». Cette irrégularité ne pourrait être réparée en procédure de recours.

2.2. Le droit d'être entendu garanti par l'article 29 alinéa 2 de la Constitution fédérale du 19 avril 1999 (Cst. ; RS 101) comprend notamment le droit pour l'intéressé de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, d'avoir accès au dossier, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 et les références). L'autorité peut cependant renoncer à procéder à des mesures d'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former 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 ; 140 I 285 consid. 6.3.1 et les références).

Le droit d'être entendu impose également à l'autorité de motiver ses décisions, afin que le justiciable puisse les comprendre et exercer son droit de recours à bon escient. Pour satisfaire à cette exigence, il suffit que l'autorité mentionne au moins brièvement les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision. Elle n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à ceux qui, sans arbitraire, peuvent être tenus pour pertinents (ATF 142 II 154 consid. 4.2 et les références). Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté même si la motivation présentée est erronée. La motivation peut d'ailleurs être implicite et résulter des différents considérants de la décision (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 et les références).

Selon la jurisprudence, la violation du droit d'être entendu peut être réparée, en particulier lorsque la décision entachée est couverte par une nouvelle décision qu'une autorité supérieure - jouissant d'un pouvoir d'examen au moins aussi étendu - a prononcée après

avoir donné à la partie lésée la possibilité d'exercer effectivement son droit d'être entendu (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1 et les références). Toutefois, la réparation de la violation du droit d'être entendu doit rester l'exception et n'est admissible que dans l'hypothèse d'une atteinte qui n'est pas particulièrement grave aux droits procéduraux de la partie lésée. Si, en revanche, l'atteinte est importante, il n'est en règle générale pas possible de remédier à la violation. Cela étant, une réparation de la violation du droit d'être entendu peut également se justifier, même en présence d'un vice grave, lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure (« formalistischer Leerlauf » ; cf. ATF 142 II 218 consid. 2.8.1 et les références). En aucun cas, il ne saurait néanmoins être admis que l'autorité parvienne, par le biais d'une violation du droit d'être entendu, à un résultat qu'elle n'aurait jamais obtenu en procédant de manière correcte (cf. ATF 135 I 279 consid. 2.6.1 et les références ; arrêts du Tribunal fédéral 798/2020 du 18 février 2021 consid. 4.2 et 2C_530/2019 du 23 janvier 2020 consid. 3.1).

2.3. En l'espèce, la décision d'homologation du 12 février 2020 a été publiée au B.O. n° xxx du xxx 2020. Elle figure cependant en pages 143 et suivantes du dossier du Conseil d'Etat, si bien que les recourants ont été à même de se déterminer sur cette approbation et de la contester devant le Tribunal cantonal conformément à l'article 38 alinéa 3 LcAT. L'on ajoutera d'ailleurs que, lorsqu'ils indiquent que cette décision serait « contestée en tout état de cause », les recourants n'avancent cependant pas le moindre grief motivant leur position. Un tel procédé ne s'harmonise pas avec les réquisits de motivation du recours des articles 80 aliéna 1 lettre c et 48 aliéna 2 LPJA, si bien que ce grief doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité.

En ce qui concerne le rapport de conformité OPB, cette pièce n'a, certes, pas été versée au dossier de l'instance précédente. Ce document a cependant été produit à la suite de l'ordonnance du 8 mai 2020 émanant de la Cour de céans. Il a été transmis aux recourants le 11 mai 2020. Ces derniers n'ont d'ailleurs pas manqué de se déterminer à ce sujet dans leur réplique du 20 mai 2020. Dans ce contexte, l'on ne perçoit donc pas en quoi leur droit d'être entendu aurait été violé. En ce qui concerne le « préavis du Service de l'environnement » (*recte* : les préavis du 28 juin 2017 et du 7 décembre 2017 de la Section études d'impact du SAJDMTE), l'on soulignera que ces documents figurent, eux aussi, au dossier du Conseil d'Etat (cf. dossier du Conseil d'Etat, p. 114 s. et p. 112 s.) et que les recourants ont été à même d'en prendre connaissance. Là encore, les critiques soulevées par ces derniers sous l'angle de l'article 29 alinéa 1 Cst. sont infondées et doivent être rejetées. Il n'y a donc pas lieu d'octroyer aux recourants un

délai supplémentaire pour compléter leur mémoire de recours de droit administratif du 13 mars 2020 à ce sujet.

Du point de vue de la motivation adoptée par le Conseil d'Etat dans son prononcé juridictionnel du 12 février 2020, l'on fera les remarques suivantes. Dans ce document, le Conseil d'Etat a souligné qu'il ne pouvait, dans le cadre de la procédure d'homologation d'un plan, contrôler l'exercice par les communes du pouvoir qui leur était conféré par les articles 3 et 36 alinéa 2 LcAT que sous l'angle de la légalité, respectivement de la conformité au PDc (cf. l'art. 38 LcAT). Compte tenu de l'exercice de ce pouvoir légal par des organes démocratiquement élus, les critiques élevées par les recourants à l'encontre de la modification partielle du PAZ, respectivement de l'adoption du PQ, ne pouvaient être qualifiées de déterminantes, dans la mesure où elles étaient basées principalement sur des intérêts privés. Dans un tel contexte, il n'y avait pas lieu de peser différemment les intérêts publics et privés en présence, ni de procéder à une analyse du projet sous l'angle du droit à la propriété privée. S'agissant du respect des prescriptions de droit public, il convenait de se référer aux « avis autorisés » figurant au dossier, notamment aux arguments développés par le conseil communal dans sa détermination adressée le 24 avril 2017 au SAIC et à ceux mis en évidence par le SDT dans sa correspondance du 22 mars 2019 expédiée à cette même autorité. Selon le Conseil d'Etat, les motifs énoncés dans ces écritures devaient être confirmés et repris dans leur intégralité. Ils étaient fondés sur des planifications de niveau cantonal et communal dont la pertinence n'avait pas été contestée. Ces pièces démontraient à satisfaction que la nouvelle affectation projetée pour ce secteur reposait sur un intérêt public important, qui devait, en toute hypothèse, prévaloir sur les intérêts pécuniaires des propriétaires de parcelles concernées, respectivement sur d'autres intérêts publics dont il avait été tenu compte mais qui ne pouvaient faire obstacle à une urbanisation rationnelle et harmonieuse dans le secteur concerné. Les préavis cités par la mandataire des recourants dans sa détermination du 27 janvier 2020 avaient, du reste, dûment été considérés dans le cadre de la décision d'homologation. Au surplus, le conseil général de A _____ avait statué, à l'unanimité, sur la base d'un dossier longuement mûri et bien étayé qui avait obtenu l'accord des nombreux services cantonaux concernés. De plus, les recourants, en tant que personnes privées, ne pouvaient se substituer aux organes démocratiques communaux en vue d'imposer leur vision toute personnelle des choses en matière de protection du paysage et de l'environnement, de circulation ou de logement.

Il est vrai que l'argument du Conseil d'Etat selon lequel les recourants se seraient exclusivement prévalus de normes de droit privé dans leur mémoire de recours administratif du 1^{er} février 2017 est inexact, puisque cette écriture invoquait une violation des articles 1 alinéa 1 LAT, 3 aliéna 2 LAT, 17 alinéa 1 lettre b LAT, 21 alinéa 2 LAT, 26 alinéa 2 LAT et des articles 3 et 47 OAT, 34 et suivants LcAT, 30 alinéa 1 de la loi du 15 décembre 2016 sur les constructions (LC ; RS/VS 705.1), 43, 44 et suivants et 95 RCCZ ainsi que les fiches de coordination F. 10/2 et E.4.1, F.10/2, H.5/2 du PDc, respectivement les lettres A3 et B1.P2 du PDcom et les plans d'urbanisation et de synthèse y afférents. Force est de constater qu'il s'agit là de normes de droit public.

Cependant, l'argumentation choisie par l'instance précédente met notamment en évidence la pesée des intérêts effectuée en faveur de la mesure d'aménagement litigieuse, qui revêtait un intérêt public prépondérant. Par conséquent, l'essentiel de la motivation énoncée dans le prononcé juridictionnel du 12 février 2020 permettait aux recourants de saisir les motifs pour lesquels leur recours administratif du 1^{er} février 2017 avait été rejeté. L'on ne discerne donc aucune violation de leur droit d'être entendus sur ce point. De plus, les deux déterminations auxquelles s'est référée l'instance précédente au considérant 2 du prononcé susvisé, soit celle du conseil communal du 24 avril 2017 et celle du SDT du 22 mars 2019, figurent toutes deux au dossier du Conseil d'Etat (cf. dossier du Conseil d'Etat, p. 173 ss et p. 184 s). Ainsi, les recourants ont été à même de se déterminer sur ces deux pièces, ce qu'ils ont d'ailleurs fait dans leur lettre du 27 janvier 2020 adressée au Conseil d'Etat. Le renvoi opéré par l'instance précédente à ces écritures n'est donc pas critiquable, pas plus qu'il ne démontre un quelconque manque d'indépendance de la part de l'instance précédente. Par ailleurs, le simple fait que les recourants aient contesté le contenu de ces correspondances dans leur détermination du 27 janvier 2020 adressée au SAIC n'empêchait pas pour autant le Conseil d'Etat de s'y référer. L'instance de recours administratif a motivé ce point de vue en considérant, certes de manière succincte, qu'il s'agissait « d'avis autorisés » démontrant que la nouvelle affectation voulue pour le secteur considéré représentait un intérêt public important qui devait prévaloir sur les intérêts financiers des recourants, respectivement sur d'autres éventuels intérêts publics pertinents. Cette motivation est néanmoins suffisante.

Au surplus, l'on rappellera que la Cour de céans dispose d'un plein pouvoir de cognition en fait et en droit (art 78 let. a LPJA ; ACDP A1 20 113 du 17 février 2021 consid. 3). Dans ce contexte, les recourants ne démontrent pas que la violation de leur droit d'être entendu serait d'une gravité telle qu'elle ne pourrait être réparée céans. Il leur

appartenait de motiver expressément ce point, démarche qu'ils n'ont toutefois nullement entreprise (cf. art. 80 al. 1 let. c et 48 al. 2 LPJA).

Partant, le grief tiré d'une violation du droit d'être entendu doit être rejeté.

3. Dans un grief matériel, les recourants réclament tout d'abord l'application de la LcAT dans sa version antérieure au 15 avril 2019, date d'entrée en vigueur de la révision du 9 septembre 2016 dont cette loi a fait l'objet. Ils se prévalent de l'article T2-1 LcAT, disposition prévoyant que les procédures déjà introduites auprès du Conseil d'Etat lors de l'entrée en vigueur de la modification du 9 septembre 2016 sont poursuivies selon l'ancien droit. La Cour de céans ne peut que se rallier à cette opinion, tant il est vrai que la procédure de recours administratif devant l'instance précédente a été introduite devant le Conseil d'Etat par écriture du 1^{er} février 2017. C'est donc effectivement à la version de la LcAT antérieure au 15 avril 2019 (aLcAT), date de l'entrée en vigueur de la révision de la LcAT du 9 septembre 2016, que la Cour de céans se référera dans le présent arrêt. En effet, l'article T2-1 LcAT constitue une disposition transitoire faisant exception au principe général selon lequel l'autorité de recours doit appliquer le droit en vigueur à l'époque à laquelle l'instance précédente a statué, à savoir, en l'occurrence, le droit en vigueur le 12 février 2020, date du prononcé administratif attaqué (cf., à ce sujet, notamment l'arrêt du Tribunal fédéral 1C_222/2019 du 4 septembre 2020 consid. 3.2).

4.1. Les recourants se plaignent ensuite d'une constatation inexacte des faits. À les lire, le dossier de la cause serait incomplet. Se référant à leur détermination du 27 janvier 2020 adressée au SAIC dans le cadre de la procédure que lançait leur mémoire de recours administratif du 1^{er} février 2017, ils soulignent que le préavis de la Section juridique du SAJDMTE du 19 juin 2017 n'aurait pas été pris en compte en lien avec plusieurs points pertinents de la cause, notamment du point de vue de la répartition de la densité entre les bâtiments, du respect des articles 171 et suivants LR, de la nécessité d'examiner les conditions d'aménagement de l'accès, des carences concernant la réglementation de l'équipement et du fait que l'entrée en vigueur du PQ se verrait différée en cas de recours devant le Tribunal cantonal, respectivement devant le Tribunal fédéral. Quant au préavis du SBMA, s'il avait, certes, été partiellement appliqué, subsistait néanmoins la problématique de la zone située dans la rupture d'alignement. De l'avis des recourants, le préavis de l'Office cantonal du feu, qui avait pointé l'absence de concept de protection contre les incendies, n'avait pas mieux été pris en compte. Or, cet élément était indispensable, compte tenu de la distance réduite entre les bâtiments A, B, C, D, E et F dont la construction était prévue dans le cadre de la mise en œuvre du PQ. Enfin, le préavis du 16 septembre 2019 du SDT n'aurait pas été considéré par la

commune de A _____, la dernière version du PQ datant du mois de juin 2019. Ainsi, la correction qui, selon ce document, devait être apportée à l'article 8.3 lettre b RPQ n'aurait pas été effectuée.

4.2. L'article 17 alinéa 1 LPJA dispose que l'autorité établit d'office les faits sans être limitée par les allégations et les offres de preuve des parties.

L'article 12 alinéa 3 aLcAT dispose que le plan de quartier règle la construction, l'équipement et, le cas échéant, également l'aménagement et l'infrastructure de certaines parties de la zone à bâtir et de zones de constructions à caractéristiques spéciales. Il indique notamment le périmètre et définit des mesures particulières d'organisation et de protection ainsi que le genre, le nombre, la situation et la conception générale des bâtiments et groupes de bâtiments.

Un tel plan règle la construction, l'équipement et, le cas échéant, également l'aménagement et l'infrastructure de certaines parties de la zone à bâtir et de zones de constructions à caractéristiques spéciales. Il indique notamment le périmètre et définit des mesures particulières d'organisation et de protection ainsi que le genre, le nombre, la situation et la conception générale des bâtiments et groupes de bâtiments (art. 12 alinéa 3 LcAT). Autrement dit, le plan de quartier, qui est un plan d'affectation (spécial), est un instrument coercitif d'aménagement local en ce sens qu'il fixe avec précision, et de manière impérative, les contraintes d'utilisation des biens-fonds que doit respecter le constructeur (RVJ 2020 p. 22 consid. 2.2 ; Piermarco Zen-Ruffinen/ Christine Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001, p. 131 ; Manuel Bianchi, La révision du plan d'affectation communal, thèse Lausanne 1990, p. 39).

Le plan de quartier est un instrument de droit cantonal et aucune disposition de droit fédéral ne règle le degré de précision qu'il requiert (arrêt du Tribunal fédéral 1A.197/2001 du 18 avril 2002 consid. 4.2). Il n'y a pas lieu d'exiger qu'un plan de quartier soit à ce point concrétisé qu'il ne laisse pas ou peu de marge de manœuvre lors de l'élaboration des projets de construction. On admet en général que le plan de quartier doit laisser aux propriétaires une certaine liberté et leur permettre de projeter des bâtiments de conceptions différentes. Il incombe en premier lieu à la commune de fixer la marge de liberté à laisser aux propriétaires, de cas en cas, en exerçant objectivement son pouvoir d'appréciation (ATF 121 I 117 consid. 4c et les références citées).

L'équipement est un point central d'un plan de quartier et certaines de ses composantes doivent être réglées de manière impérative et non seulement à titre indicatif (ATF 121 I

117 consid. 6c). Les aspects de détail peuvent en principe être laissés à la procédure ultérieure de l'autorisation de construire (ATF 121 I 117 consid. 4c ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_22/2020 du 4 novembre 2020 consid. 5.6, 1C_53/2019 du 3 juin 2020 consid. 3.2 et 1C_163/2011 du 15 juin 2012 consid. 3.1 ; Marc-Olivier Besse, Le régime des plans d'affectation, thèse, Genève/Zurich/Bâle 2011, p. 366).

4.3.1. Dans son préavis du 19 juin 2017, la section juridique du SAJDTME mentionnait que l'article 6.2 lettre a RPQ devait être modifié, le terme « densité » devant être précisé au moyen de l'expression « indice d'utilisation du sol », conformément à l'article 13 aLC et à l'article 5 aOC. Cette autorité constatait aussi qu'il avait été procédé à un calcul globalisé et total de la SBPU, mais qu'en vertu de l'article 17 RPQ, chaque bâtiment pouvait être réalisé de manière indépendante. Il apparaissait donc judicieux de procéder à une répartition de la SBPU en fixant un minimum, respectivement un maximum, pour chacun des futurs immeubles, ce afin d'éviter que le dernier bâtiment construit ne dispose d'un solde de densité disproportionné.

En l'espèce, si l'on se réfère à l'article 6.2 lettre a RPQ dans sa version munie du sceau d'homologation du Conseil d'Etat du 12 février 2020, l'on constate que cette disposition précise que l'IUS du PQ est de 1,2, ce qui correspond à un indice brut d'utilisation du sol (IBUS) de 1,6. Cet indice est réparti sur l'ensemble du périmètre du PQ de la manière suivante :

N° parcelles	Surfaces parcelle	Selon calcul IUS		Selon calcul IBUS	
		Densité	droit à bâtir	Densité	droit à bâtir
xx1	3'813 m ²	1.20	4'576 m ²	1.60	6'101 m ²
xx2	4'128 m ²	1.20	4'954 m ²	1.60	6'505 m ²
xx3	2'556 m ²	1.20	3'067 m ²	1.60	4'090 m ²
Total	10'497 m ²	1.20	12'596 m ²	1.60	16'795 m ²

Il est encore précisé qu'aucun bonus de densité ne sera accordé, hormis la majoration de l'IBUS, pour les places de stationnement réalisées en souterrain, pour autant que le RCCZ le prévoie. Durant la période transitoire (c'est-à-dire celle précédant l'entrée en vigueur d'un RCCZ adapté à la LC (cf. l'article T1-1 alinéa 1 lettre a et alinéa 2 de cette loi), le requérant pouvait choisir l'indice le plus favorable. Dès l'entrée en vigueur du RCCZ adapté au nouveau droit, l'utilisation de l'IUS pour le calcul de la densité ne serait plus possible.

Ce tableau distingue les notions d'IUS, définie par l'article 13 alinéa 1 aLC, de la notion d'IBUS - fixée par l'article 18 alinéa 1 LC - applicable à l'octroi des futurs permis de bâtir afférents aux bâtiments A, B, C, D, E et F du PQ en vertu de l'article T1-1 de cette même loi, qui prévoit l'application de ce texte légal dès son entrée en vigueur, soit dès le 1^{er} janvier 2018, tout en réservant la période transitoire au sens qui vient d'être dit. Cette représentation tient aussi compte du tableau de correspondances figurant à l'article A1-1 de l'Annexe 1 de la disposition transitoire T1-1 de l'ordonnance du 22 mars 2017 sur les constructions (OC ; RS/VS 705.100 : tableau de conversion entre l'IUS et l'IBUS). De plus, l'IUS, respectivement l'IBUS, ont été répartis entre chacune des parcelles n^{os} xx1, xx2 et xx3, conformément aux instructions de la Section juridique du SAJDTME du 19 juin 2017, étant d'ailleurs précisé que, dans son préavis du 22 mars 2019, le SDT avait jugé cette précision superflue (cf. dossier du Conseil d'Etat, p. 118), la définition d'un seul indice pour l'ensemble du périmètre concerné étant, de l'avis de cette autorité, suffisante. Les critiques des recourants sur ce volet de l'affaire doivent donc être écartées.

4.3.2. La Section juridique du SAJDMTE a aussi requis, dans son préavis du 19 juin 2017, en lien avec l'article 7.2 RPQ, qu'il soit prêté attention au respect des articles 171 et suivants LR. L'on comprend par-là que cette autorité visait tout particulièrement

l'article 171 alinéa 1 LR, disposition régissant la question de la distance entre les plantations d'arbres et les voies publiques. Sur ce thème, l'on note que, selon l'étude paysagère réalisée par l'entreprise G _____ annexée au PQ dans sa version homologuée le 12 février 2020 par le Conseil d'Etat, un arbre majeur doit prendre place dans la partie centrale, devant le bâtiment B, à l'ouest de l'avenue xxx, accompagné d'une végétation plus basse visant à séparer et « intimiser » les espaces. D'après la légende du dessin « Principes des aménagements extérieurs », la localisation de cette végétation, respectivement des arbustes situés dans la partie ouest de cette place publique n'est toutefois qu'indicative, ce qui signifie qu'elle est susceptible de faire l'objet de certains ajustements ultérieurs dans le cadre de la procédure d'octroi des permis de bâtir afférents aux futurs bâtiments A, B, C, D, E et F. Ce choix est conforme à la jurisprudence résumée au considérant 4.2. Il permettra d'assigner à ces végétaux un emplacement correspondant aux réquisits des articles 171 et suivants LR, plus particulièrement de l'article 171 alinéa 1 LR, étant souligné que les recourants ne démontrent d'ailleurs pas en quoi le PQ, tel qu'homologué par le Conseil d'Etat, ne pourrait pas être appliqué de façon à respecter les articles 171 et suivants LR.

4.3.3. La Section juridique du SAJDMTE a, dans son préavis du 19 juin 2017, précisé, en lien avec l'article 11 RPQ, que l'accès devra être conforme à l'article 214 LR, étant donné qu'il ne ressortait pas des documents versés en cause qu'un examen des conditions d'aménagement avait déjà été effectué sous l'angle de cette disposition.

L'article 214 LR prévoit, en son alinéa premier, que les accès doivent être construits et aménagés selon les exigences de la technique et les instructions de l'autorité de surveillance de la voie publique, de telle sorte que leur emplacement et leur utilisation ne constituent ni un danger ni une entrave importante à la circulation sur la voie publique. Ils doivent être dotés d'une fondation suffisante et, au besoin, d'un revêtement. En règle générale, les sorties de garages sur les voies publiques ne doivent pas avoir une déclivité supérieure à 15 pour cent. Elles devront comporter un secteur horizontal d'au moins 3 mètres avant la limite de la chaussée et d'au moins 1 mètre avant celle du trottoir. Si la sécurité du trafic l'exige, ce palier sera plus long. En règle générale, la visibilité devra être complète des deux côtés à une distance de 3 mètres de la chaussée et sous un angle de 45 degrés (al. 2). Pour assurer la sécurité et la fluidité du trafic, l'autorité de surveillance peut prendre toutes mesures utiles concernant l'emplacement, le genre et l'exécution des accès le long des voies publiques à trafic de transit (al. 3).

À teneur du PQ dans sa version homologuée par le Conseil d'Etat, une surface de couleur grise située à l'est du périmètre concerné par cette mesure d'aménagement a

été dessinée. La légende de ce schéma montre qu'il s'agit du secteur des accès motorisés. L'article 11 lettre a RPQ énonce expressément que ce secteur est destiné à l'accès au parking souterrain depuis l'avenue xxx, un accès pour les véhicules d'urgence devant être ultérieurement défini. Aucune construction ni aménagement ne devront entraver cette voie de communication (art. 11 let. b RPQ). On lit à la lettre d de cette disposition qu'une modification du secteur en fonction de la position de la rampe d'accès au parking souterrain peut être envisagée, au stade de l'autorisation de construire, en cas d'accord trouvé avec les parcelles avoisinantes pour une solution optimale. Ainsi, force est de constater que la question de l'accès a d'ores et déjà été réglée de manière relativement précise dans le cadre du PQ, les recourants ne démontrant d'ailleurs pas que les modalités arrêtées dans le cadre de cette mesure d'aménagement seraient contraires aux réquisits de l'article 214 LR, ni qu'elles représenteraient un danger particulier en lien avec l'avenue xxx sur laquelle cette rampe d'accès débouchera. Du reste, l'examen concret des réquisits de l'article 214 LR pourra être effectué dans le cadre de la procédure d'octroi des permis de bâtir afférents aux immeubles A, B, C, D, E et F, tant il est vrai que, comme on l'a vu (cf. *supra*, considérant 4.2), certains ajustements opérés dans le cadre de la procédure d'octroi des permis de construire sont admissibles. Ce grief tombe donc à faux.

4.3.4. Le SAJDMTE a douté de la légalité de l'article 12 lettre b RPQ, qui renvoyait l'établissement du plan des équipements au plus tard à la phase des autorisations de bâtir. Il appartenait donc au Conseil d'Etat de vérifier si les données à disposition étaient ou non suffisantes au stade de l'élaboration du PQ. En dépit de la formulation de cette disposition du RPQ, un plan des équipements a été annexé au PQ. Selon ce dessin, le secteur concerné par le PQ est à proximité immédiate d'un dense réseau de conduites d'électricité, d'adduction en eau potable et d'évacuation des eaux usées, d'éclairage TV et de gaz, respectivement du réseau H _____. Dans de telles circonstances, force est de constater qu'il sera possible de raccorder, pour des coûts limités, les futurs immeubles aux conduites précitées, ce d'autant plus que l'habitation située au milieu du bien-fonds n° xx2, est d'ores et déjà desservie en électricité et par le réseau H _____, les conduites de gaz et d'eau étant d'ailleurs partiellement intégrées à l'allée conduisant à cette maison. De plus, et comme le relève le SDT dans son préavis du 22 mars 2019, les accès routiers et piétonniers sont déjà définis. Ainsi, force est de conclure que le renvoi opéré par l'article 12 lettre b RPQ aux procédures d'octroi de permis de bâtir ne porte pas à conséquence et n'est pas critiquable, les principes d'équipement ayant d'ores et déjà été arrêtés au stade de l'adoption du PQ. Ce grief doit donc être écarté.

4.3.5. Les recourants prétendent encore que la remarque de la Section juridique du SAJTMTE au sujet de l'entrée en vigueur du PQ – qui se verrait immanquablement différée en cas de recours au Tribunal cantonal, voire au Tribunal fédéral – aurait mérité une meilleure attention. Dans son préavis du 19 juin 2017, cette autorité s'en prend, il est vrai, à la formulation de l'article 18 RPQ (*recte* : de l'article 19 RPQ), soulignant le caractère inexact de la formulation de cette disposition. À le lire, cette norme ne tiendrait pas compte du fait que l'entrée en vigueur du PQ se verrait immanquablement différée en cas de recours au Tribunal cantonal, voire au Tribunal fédéral contre la décision d'homologation du Conseil d'Etat.

Or, l'article 19 RPQ, dans sa version homologuée par le Conseil d'Etat, énonce expressément que le PQ entrera en vigueur dès « l'entrée en force de son homologation par le Conseil d'Etat ». Selon la jurisprudence codifiée à l'article 36 LPJA, l'entrée en force (formelle) d'une décision intervient en particulier le jour à partir duquel celle-ci ne peut plus être contestée au moyen d'un recours ordinaire (ATF 139 II 404 consid. 8 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_772/2019 du 4 février 2020 consid. 3.1). Ainsi, la formulation « entrée en force » figurant à l'article 19 RPQ renvoie clairement à un éventuel recours interjeté sur la base de l'article 38 alinéa 3 aLcAT, norme de droit cantonal ouvrant la voie du recours de droit administratif par-devant le Tribunal cantonal contre la décision d'homologation du Conseil d'Etat, voie de recours d'ailleurs munie, dans son principe, de l'effet suspensif (art. 80 al. 1 let. d et 51 al. 1 et al. 2 LPJA ; ACDP A1 20 83 du 2 février 2021 consid. 1). Il est donc erroné de prétendre que le PQ ne tiendrait pas compte de cette voie de droit. Quant à la question d'un éventuel recours au Tribunal fédéral, elle n'est pas pertinente puisqu'à teneur de l'article 103 alinéa 1 de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF ; RS 173.110), le recours en matière de droit public interjeté sur la base des articles 82 et suivants LTF ne comporte, en règle générale, pas d'effet suspensif, si bien que l'utilisation de cette voie de droit ne saurait à elle seule reporter l'entrée en vigueur de la décision d'homologation contestée au préalable devant la Cour de céans. Ces critiques, dépourvues de fondement, doivent donc être écartées.

4.3.6. Le SBMA a souligné, au point 6.2.c de son préavis du 16 mars 2018, que l'avenue xxx était bordée de bâtiments formant plus ou moins un alignement sur la rue, définissant ainsi une certaine continuité. Ces constructions laissaient presque toutes un espace d'une longueur de 10 mètres entre le trottoir et la façade. Ainsi, la rupture d'alignement proposée par le PQ implantant les deux blocs latéraux A et C à une distance de 5 mètres du trottoir et le bloc B en retrait de 15 mètres introduisait une configuration étrangère au

caractère du quartier et générerait une discontinuité peu justifiable à cet endroit, dépourvu de singularité urbanistique. Partant, au point n° 11 de son préavis, le SBMA demandait d'aligner les bâtiments A, B et C sur rue à une distance équivalente à celle de la majorité des immeubles xxx, côté nord, soit à environ 10 mètres du trottoir. Dite remarque a été réitérée dans le second préavis du SBMA du 22 janvier 2019, où cette autorité estimait que le retrait séparant le bloc B de l'avenue xxx impliquait la création d'un espace distendu qui faisait perdre la force de l'alignement sur rue caractéristique de l'avenue xxx. Il était laissé le soin à la commune de A _____ de statuer ce point. Le préavis était toutefois positif, sous réserve qu'en cas d'acceptation de la rupture d'alignement, la commune de A _____ veille à l'affectation publique de la place située devant le futur immeuble B.

En l'occurrence, à lire le PQ, l'on remarque que le SBMA se méprend lorsqu'il prétend que la plupart des bâtiments situés sur la bordure ouest de l'avenue xxx se trouveraient à une distance d'environ 10 mètres du trottoir de cette rue. L'on citera notamment l'exemple de la bâtisse située actuellement sur le terrain n° xx2, qui se trouve à environ 45,5 mètres de l'avenue xxx, ou encore le bâtiment n° xxx implanté au sud du bien-fonds n° xx4, qui est sis à une distance de 8,15 mètres de cette voie de circulation. Quant au bâtiment n° xxx (bien-fonds n° xx5), il est séparé de cette rue par une distance de 11,7 mètres. Enfin, le bloc n° xxx du n° xx6 se trouve à 5 mètres de la rue précitée, tandis que les n°^{os} xxx et xxx, du bien-fonds n° xx7 sont positionnés à 4,92 mètres de l'avenue xxx.

Sur le vu de ce qui précède, l'on ne saurait conclure à l'existence d'un alignement uniforme des implantations des bâtiments existants dans ce secteur, au point que le retrait prévu du futur bâtiment B, de 15 mètres jusqu'à l'alignement de l'avenue xxx (*recte* : 13,5 mètres) ne serait pas admissible. Le retrait projeté du bâtiment B, de 13,5 mètres (et non pas de 15 mètres), n'a donc rien de choquant. Dans de telles circonstances, l'on ne saurait critiquer le retrait du bloc B et le maintien des immeubles A et C le long de l'alignement de l'artère précitée, étant souligné, pour le surplus, que l'article 6.2 lettre c RPQ, dans sa version homologuée par le Conseil d'Etat, réserve expressément cette possibilité. D'ailleurs, dans son second préavis du 22 janvier 2019, le SMBA laisse le soin à la commune de A _____ de statuer sur ce point et a rendu un préavis positif avec réserve, en recommandant aux autorités municipales de s'assurer du caractère public de la place prévue devant le futur immeuble B. Ce grief doit donc aussi être rejeté.

4.3.7. En ce qui concerne le concept de protection-incendie requis dans le préavis de l'Office cantonal du feu du 3 août 2017, l'on soulignera qu'il s'agit d'une problématique

annexe susceptible d'être réglée dans le cadre de la procédure d'octroi de permis de bâtir, puisque, comme on vient de le démontrer plus haut (cf. *supra*, considérant 4.2), un plan de quartier peut réserver une certaine marge de manœuvre aux autorités qui vont l'appliquer. De plus, la question de la définition d'un concept-incendie ne fait nullement partie des réquisits énoncés à l'article 12 alinéa 3 aLcAT. C'est donc avec raison que la commune de A _____ a (implicitement) renvoyé la question de la définition exacte du concept de protection-incendie à la procédure d'octroi des autorisations de construire, les formalités à suivre étant effectivement décrites dans la directive du 1^{er} janvier 2019 libellée « Directive de protection incendie - assurance qualité en protection incendie » (texte disponible à l'adresse Internet) rédigée par l'AEAI et valant d'ailleurs norme de droit intercantonal (ACDP A1 17 123 du 20 avril 2018 consid. 15). Cette critique doit donc également être écartée, les recourants ne démontrant non plus pas que le PQ empêcherait, dans sa version portant le sceau d'homologation du Conseil d'Etat du 12 février 2020, la mise en œuvre des mesures commandées par le texte précité. De plus, comme on va le voir (cf. *infra*, considérant 11.2), les distances entre les bâtiments ont été calculées conformément aux prescriptions de police-incendie.

4.3.8. Enfin, l'on soulignera, en lien avec le préavis du SDT du 16 septembre 2019 que l'article 8.2 lettre b RPQ, dans sa version homologuée par le Conseil d'Etat, précise que l'accès aux bâtiments de taille moyenne supérieure à 11 mètres mesurée selon l'AIHC devait être garanti pour les véhicules lourds du service du feu de 26 tonnes, et ceci selon les exigences de l'AEAI et de la Coordination suisse des sapeurs-pompier. Force est ainsi de constater que la remarque formulée par le SDT dans son préavis du 16 septembre 2019 dans lequel cette autorité se référait au document du 4 septembre 2019 émanant de la Section juridique du SAJDMTE a dûment été prise en compte, puisque, dans cette écriture, le SDT précisait que la question de savoir si l'expression « taille moyenne » se référait à la hauteur totale au sens de l'article A1-5.1 AIHC ou à la hauteur de façade au sens de l'article A-15.2 AIHC pourrait être tranchée par l'Office cantonal du feu dans le cadre des procédures d'octroi des permis de bâtir afférents aux bâtiments A, B, C, D, E et F.

Au surplus, et comme le relève également le SDT dans son préavis de synthèse du 16 septembre 2019, la hauteur de 14 mètres calculée sur le PQ correspond manifestement à la notion de hauteur totale, puisqu'elle est calculée depuis le terrain naturel jusqu'à la corniche au niveau de la façade aval de chacun des immeubles A, B, C, D, E et F. Ce calcul est conforme aux exigences des articles A1-1.1 et A1-5.1 AIHC, qui prévoient que la hauteur totale correspond à la plus grande hauteur entre le point le plus

haut de la charpente du toit, mesurée à l'aplomb du terrain de référence (terrain naturel). Il s'harmonise aussi avec l'article 11 alinéa 1 LC – disposition prévoyant que la hauteur totale correspond à la plus grande hauteur entre le point le plus haut de la charpente du toit et le terrain de référence mesurée à l'aplomb. Ce grief doit donc, lui aussi, être écarté.

5.1. Dans un troisième grief, les recourants se plaignent d'une violation de l'article 21 alinéa 2 LAT. D'après eux, la révision du PAZ litigieuse aurait pour seul but de permettre la réalisation du PQ. Cette opération ne servirait que les intérêts de D _____ à l'origine du PQ. Dans ce contexte, une pesée des intérêts devrait être effectuée. Quoiqu'il en soit, le PAZ actuel serait conforme à la LAT et donc présumé valable, si bien qu'il ne devrait pas être modifié. En outre, les futurs immeubles A, B, C, D, E et F ne respecteraient ni le site naturel (vigne et coteau à protéger) ni l'environnement bâti composé, en majorité, de villas individuelles. Quant au rapport OAT, il confondrait modification du PAZ et adoption du PQ. De plus, la conformité du projet aurait été jugée presque exclusivement sous l'angle du PQ, sans prendre en compte la modification partielle du PAZ.

5.2. Aux termes de l'article 21 alinéa 2 LAT, lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires ; une modification sensible des circonstances au sens de l'article 21 alinéa 2 LAT peut être purement factuelle, mais également d'ordre juridique, comme une modification législative (cf. ATF 144 II 41 consid. 5.1 et les références ; 127 I 103 consid. 6b ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_450/2019 du 13 octobre 2020 consid. 2.1). Dans son cas d'application classique, savoir la réévaluation des circonstances hors examen d'une requête d'autorisation de construire, l'article 21 alinéa 2 LAT prévoit une analyse en deux étapes : la première déterminera si les circonstances se sont sensiblement modifiées au point de justifier un réexamen du plan : si le besoin s'en fait réellement sentir, il sera adapté, dans une deuxième étape (ATF 144 II 41 consid. 5.1 ; 140 II 25 consid. 3). Sont en particulier à prendre en considération, dans la perspective d'un contrôle incident du plan, le temps écoulé depuis son entrée en vigueur, la mesure dans laquelle celui-ci a été concrétisé, l'importance des motifs de révision, l'étendue de la modification envisagée et l'intérêt public que celle-ci poursuit (ATF 140 II 25 consid. 3.1 ; 132 II 408 consid. 4.2 ; 128 I 190 consid. 4.2 et les références ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_126/2020 du 15 février 2021 consid. 5.2 et 1C_40/2016 du 5 octobre 2016 consid. 3.1).

5.3. En l'espèce, le PAZ et le RCCZ actuels ont été adoptés par le conseil général le 21 juin 1988 et approuvés par le Conseil d'Etat le 28 juin 1989. L'on soulignera que, depuis lors, tant les dispositions légales topiques du droit de l'aménagement du territoire que

les planifications directrices cantonale et communale ont été substantiellement modifiées.

L'on mettra notamment en exergue les points suivants : le 1^{er} mai 2014, les articles 1 alinéa 2 lettre a *bis* et 1 alinéa 2 lettre b LAT sont entrés en vigueur. Ces dispositions prévoient que la Confédération, les cantons et les communes soutiennent par des mesures d'aménagement les efforts qui sont entrepris aux fins d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée. Ils doivent aussi créer un milieu bâti compact dans le cadre des mesures d'aménagement du territoire qu'ils décident d'adopter. Quant à l'article 3 alinéa 3 lettre a *bis* LAT, il prévoit que les territoires réservés à l'habitat et à l'exercice des activités économiques seront aménagés selon les besoins de la population et leur étendue limitée. Il convient notamment de prendre les mesures propres à assurer une meilleure utilisation dans les zones à bâtir des friches, des surfaces sous-utilisées ou des possibilités de densification des surfaces de l'habitat.

Le 1^{er} janvier 2015, la nouvelle mouture du concept cantonal de développement territorial (CCDT), adoptée en Grand Conseil le 11 septembre 2014, est entrée en vigueur. Ce texte, adopté sur la base de l'article 5 alinéa 1 aLcAT – disposition prévoyant que le CCDT définit les principes directeurs du développement territorial, les objectifs d'aménagement du territoire et le développement spatial souhaité du canton, en prenant en compte les études de base, les plans sectoriels et les tendances existantes – commande, en ses points 3.4 et 3.5, notamment d'encourager une urbanisation de qualité en développant le tissu bâti vers l'intérieur et en le densifiant.

Quant au PDc, la version approuvée par le Conseil fédéral le 1^{er} mai 2019 comprend, entre autres, la fiche de coordination C.1 libellée « Dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat », laquelle fixe, à son deuxième principe de coordination, l'obligation de densifier de manière appropriée les zones à bâtir dévolues à l'habitat, en particulier dans les centres des villes. Il en va de même de la fiche de coordination C.2 « Qualité des zones à bâtir », qui impose, comme premier principe de coordination, de développer l'urbanisation vers l'intérieur et de densifier dans les lieux appropriés, en respectant la structure traditionnelle de l'urbanisation, le patrimoine bâti existant (notamment ISOS) et la qualité du cadre de vie, si nécessaire au moyen de la définition d'un périmètre de développement.

Mentionnons encore le PDCom, adopté par le conseil général le 5 novembre 2019, lequel préconise aussi, en sa lettre B6U1, de privilégier le développement (ordinaire et stratégique) vers l'intérieur.

Enfin, ces objectifs ont été repris dans le projet I _____, visant à assurer la planification territoriale entre J _____ et K _____ (cf, à ce sujet, la page Internet xxx). Selon le rapport final du mois de décembre 2011 relatif à cette mesure d'aménagement (rapport I _____ PA2 : document disponible à l'adresse Internet xxx), constituent des objectifs de planification le traçage de limites claires à la zone à bâtir, un développement de l'urbanisation à l'intérieur du tissu existant, la densification du tissu bâti existant, l'encouragement de la construction des parcelles non bâties au milieu des zones déjà construites, la libération des zones pour l'habitation dans les centres (ville et villages), la favorisation de la construction de nouveaux logements en plaine et à proximité des emplois et l'augmentation de la qualité des logements collectifs (cf rapport I _____ PA2, p. 144). Ces buts sont d'ailleurs repris dans les différentes fiches de mesures annexées à ce rapport (documents disponibles à l'adresse Internet xxx).

Dans de telles circonstances, l'on ne saurait considérer que la modification de la planification litigieuse ne serait pas commandée par une modification sensible des circonstances, le PAZ actuel étant, on le rappelle, ancien, puisqu'il a été homologué par le Conseil d'Etat le 28 juin 1989 et donc largement antérieur aux textes que l'on vient de résumer, notamment du point de vue de l'objectif de densification du sol, respectivement du développement du tissu bâti vers l'intérieur. C'est donc à tort que les recourants se prévalent d'une violation de l'article 21 alinéa 2 LAT, respectivement qu'ils affirment que la mesure d'aménagement litigieuse ne serait commandée par aucun intérêt public et qu'elle servirait exclusivement les intérêts de la D _____. Ils ne peuvent non plus pas se prévaloir de la conformité au PAZ actuel à la LAT pour s'opposer à la modification du PQ.

En effet, les parcelles n^{os} xx1, xx2 et xx3 sont parmi les derniers terrains vierges de toutes constructions dans le secteur de l'avenue xxx. Leur maintien en cet état irait manifestement à l'encontre des réquisits prônés par les articles 1 alinéa 2 lettres a *bis* et b LAT (cf. *infra*, considérant 6.3). Quant aux reproches que les recourants formulent en lien avec le rapport OAT accompagnant la modification partielle du PAZ, selon lesquels ce document confondrait les notions de plan d'affectation des zones et de plan de quartier, l'on mentionnera simplement que la révision partielle du PAZ et l'adoption du PQ sont conduites en parallèle, ce qui explique pourquoi le rapport OAT traite

conjointement la question de la conformité de ces deux mesures d'aménagement aux diverses dispositions légales applicables (LAT, OAT, aLcAT, CCDT ; bases légales fédérales et cantonales en matière de protection de l'environnement, de la nature, du paysage et de l'aire forestière ; PDc ; PDCom ; PAZ et RCCZ). Les recourants n'arrivent pas à démontrer l'invalidité de ce procédé, pas plus qu'ils ne démontrent en quoi l'analyse opérée dans le rapport OAT aurait été effectuée exclusivement à l'aune du PQ. Leurs critiques sur ce point sont donc insuffisamment motivées et, partant, irrecevables (art. 80 al. 1 let. c et 48 al. 2 LPJA). Du reste, le rapport OAT distingue clairement entre l'analyse de la conformité de la modification partielle du PAZ et l'adoption du PQ aux diverses dispositions (cf., à ce sujet, rapport OAT, p. 3, 5, 6 s., notamment les points 2.2, 3.2, 3.3, 4.1 et 4.2). Ce grief doit donc être écarté dans la mesure de sa recevabilité.

Pour le surplus, la question de la pesée des intérêts en présence sera examinée ci-après. Il en va de même de celle de l'intégration des futures constructions au site naturel et construit (cf. *infra*, considérant 7.3).

6.1. Les recourants arguent encore que la mesure d'aménagement litigieuse ne serait pas conforme aux buts et principes de l'aménagement du territoire. En particulier, elle ne permettrait pas d'assurer une utilisation mesurée du sol, étant donné que le nombre d'habitants potentiels du quartier concerné passerait, avec l'adoption de cette mesure, de 30 à 167 équivalents-habitants.

6.2. L'article 75 alinéa 1 Cst dispose que la Confédération fixe les principes applicables à l'aménagement du territoire. Celui-ci incombe aux cantons et sert une utilisation judicieuse et mesurée du sol et une occupation rationnelle du territoire.

L'article 1 alinéa 2 lettre a *bis* LAT et l'article 1 alinéa 2 lettre b LAT disposent que la Confédération, les cantons et les communes soutiennent par des mesures d'aménagement les efforts qui sont entrepris notamment aux fins d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée et les mesures prises en vue de créer un milieu bâti compact.

À teneur de l'article 3 alinéa 3 lettre a *bis* LAT, les territoires réservés à l'habitat et à l'exercice des activités économiques seront aménagés selon les besoins de la population et leur étendue limitée. Il convient notamment de prendre les mesures notamment propres à assurer une densification des surfaces de l'habitat.

Selon la jurisprudence, le principe de regroupement des constructions ou de concentration nécessite que les bâtiments soient en règle générale rassemblés dans un espace

déterminé cohérent et clairement séparé du territoire non construit (ATF 145 II 83 consid. 6.2.1 ; 141 II 50 consid. 2.5 ; 136 II 204 consid. 6.2.2 ; 116 la 335 consid. 4a ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_442/2019 du 17 juin 2020 consid. 2.5). Il s'agit d'éviter le développement de constructions en ordre dispersé, de préserver les espaces agricoles, les paysages et les sites, et d'assurer une utilisation mesurée du sol (ATF 119 la 411 consid. 2b ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_361/2020 du 18 janvier 2021 consid. 4.2).

Il est largement reconnu qu'une urbanisation compacte – à l'opposé de structures urbaines dispersées – est la plus forte contribution à une utilisation mesurée du sol. Elle constitue la condition nécessaire pour la mise en place d'une mobilité durable et permet d'utiliser plus efficacement les infrastructures existantes, ce qui favorise à son tour le développement économique de la Suisse et sa compétitivité (Message du Conseil fédéral du 20 janvier 2010 relatif à une révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire, FF 2020 959, p. 974).

6.3. En l'espèce, les biens-fonds n^{os} xx1, xx2 et xx3 se situent dans la dernière enclave non bâtie du secteur de l'avenue xxx concerné par le PQ. Or ces parcelles sont entourées de nombreuses habitations au nord, sud, est et ouest. Cela étant, l'on ne saurait critiquer l'option choisie par la commune de A _____ consistant à modifier l'affectation de ces biens-fonds en rangeant leur partie nord en zone C III au sens de l'article 95 RCCZ. En effet, l'importante surface de ce périmètre (5660 m²) présente un fort potentiel de développement. C'est, du reste, le constat qui ressort du rapport OAT (cf. rapport OAT, p. 6), respectivement du préavis du SDT du 22 mars 2019 et du préavis du SBMA du 16 mars 2018 (cf. dossier du Conseil d'Etat, p. 105 et p. 119). Il aurait donc été contraire aux principes consacrés à l'article 1 alinéa 2 lettre a *bis*, 1 alinéa 2 lettre b et 3 alinéa 3 lettre a *bis* LAT de persister à maintenir la partie nord de ces parcelles en zone IC, laquelle ne permet, à teneur du règlement de zones annexé à l'article 95 RCCZ, que la construction d'habitations d'une hauteur maximale de 9 mètres, avec deux étages et une « densité » de 0,35 (*recte* : IBUS de 0,35), la surface minimale de terrain requise étant de 5000 m² et les distances entre bâtiments latérales, respectivement frontales, s'élevant à 2/3, respectivement 1/1, alors que les règles applicables aux zones C III permettent une urbanisation plus dense. En effet, le règlement de zones annexé à l'article 95 RCCZ ne prévoit, pour la zone C III, pas de hauteur maximale de bâtiment, la construction concernée pouvant comprendre au maximum 4 à 5 étages, aucun IBUS maximal ni surface minimale de terrain n'étant non plus pas fixés pour les constructions. Quant aux distances entre bâtiments frontales, respectivement latérales, elles s'élèvent à 1/3 et 2/3 et sont donc moindres que celles requises en zone individuelle coteau.

Le fait que le nombre potentiel d'habitants du quartier concerné soit susceptible, en raison du classement de l'entier des biens-fonds n^{os} xx1, xx2 et xx3 en zone C III, de passer de 30 équivalents-habitants à 167 équivalents-habitants n'a rien de choquant. Il résulte au contraire d'une mesure d'aménagement du territoire conforme aux dispositions de droit fédéral. La densification du secteur choisie par la commune de A _____ ne prête pas flanc à critique et permet, contrairement à ce que soulignent les recourants, d'assurer une utilisation mesurée du sol, en exploitant de manière optimale une importante réserve de zone à bâtir.

Ce grief doit donc être écarté.

7.1. D'après les recourants, les constructions projetées dans le cadre du PQ ne s'intégreraient ni au milieu bâti, ni à la topographie du quartier. Ils soulignent aussi que les parcelles n^{os} xx1, xx2 et xx3 seraient recouvertes par du vignoble qui devrait être classé en zone protégée au sens de l'article 17 alinéa 1 lettre b LAT.

7.2. Selon les articles 3 alinéa 2 lettre b et 3 alinéa 2 lettre d LAT, la préservation du paysage est un principe dont les autorités chargées de l'aménagement du territoire doivent tenir compte. Il convient notamment de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage et de conserver les sites naturels et les territoires servant au délasserment.

L'article 17 alinéa 1 lettre b LAT dispose que les zones à protéger comprennent les paysages d'une beauté particulière, d'un grand intérêt pour les sciences naturelles ou d'une grande valeur en tant qu'éléments du patrimoine culturel.

7.3. En l'occurrence, les futurs blocs A et B sont séparés par une distance de 12,1 mètres. Les immeubles B et C sont distants de 13,8 mètres. L'on ajoutera d'ailleurs que les distances séparant les blocs D et E, respectivement E et F sont de 14,5, respectivement de 15,5 mètres. Ainsi, force est de constater que ces mesures permettent de garantir à l'observateur situé sur l'avenue xxx des espaces suffisants pour constater l'affleurement rocheux situé au nord des terrains n^{os} xx1, xx2 et xx3. L'on ne saurait donc suivre les recourants lorsqu'ils prétendent que les futurs immeubles A, B, C, D, E et F « [couperaient] le coteau ».

De plus, les nombreux espaces verts prévus aux alentours des futures constructions ainsi que le caractère végétalisé de leur toiture, éléments définis dans l'étude paysagère G _____ annexée au PQ, favoriseront grandement l'intégration de ces constructions dans le paysage environnant, ce que les recourants ne remettent d'ailleurs

pas en cause. Ce constat est d'ailleurs confirmé par le SBMA dans son préavis du 16 mars 2018 (cf. dossier du Conseil d'Etat, p. 102). L'on ajoutera encore que les excavations prévues au niveau des blocs D, E et F, d'une ampleur somme toute relativement modeste (2 mètres au plus, selon l'art. 6.5 let. a RPQ dans sa version munie du sceau d'homologation du Conseil d'Etat du 12 février 2020), permettront de respecter la pente existante pour l'observateur situé dans la partie haute de ce secteur. Ainsi, et comme le relève aussi le SDT dans son préavis du 22 mars 2019, la cassure du coteau est conservée (cf. dossier du Conseil d'Etat, p. 117). Pour le surplus, la césure consécutive à l'affleurement rocheux situé au nord du secteur du PQ a aussi été prise en compte, étant souligné que cet élément a été intégré dans le périmètre intitulé « secteur paysager » qui, à teneur de l'article 9 RPQ, devra conserver son aspect naturel et paysager (let. a), les interventions devant se limiter à un entretien ponctuel extensif de la végétation existante et à des aménagements sécuritaires en cas de nécessité (let. b). En particulier, aucune construction ni aménagement, à l'exception de chemins piétonniers, ne sera autorisée dans ce secteur (let. d). Ainsi, le PQ contesté céans tient dûment compte de cette particularité paysagère. De plus, les constructions environnantes comprennent d'ores et déjà certains petits immeubles, dont celui des recourants, si bien que l'on ne voit pas en quoi les futurs blocs A, B, C, D, E et F ne s'intégreraient pas au milieu bâti. L'on soulignera aussi que la question de l'intégration des constructions dans le paysage devra être examinée au stade de l'octroi du permis de bâtir, à l'aune des exigences de l'article 25 LC, l'autorité compétente disposant, en cette matière d'un large pouvoir d'appréciation (arrêt du Tribunal fédéral 1C_340/2020 du 25 février 2021 consid. 2.3).

Quant à la question de savoir si le vignoble actuellement situé sur les biens-fonds n^{os} xx1, xx2 et xx3 devrait ou non faire l'objet d'un classement en zone à protéger au sens de l'article 17 alinéa 1 lettre b LAT, l'on soulignera que la fiche de l'ISOS relative au périmètre « X » englobant notamment les biens-fonds n^{os} xx1, xx2 et xx3 - document libellé « Premiers contreforts du versant, largement plantés de vignes, occupés par quelques maisons individuelles » - attribue, certes, un objectif de sauvegarde « a » au sens de l'article 9 alinéa 4 de l'ordonnance du 13 novembre 2019 concernant l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (OISOS ; RS 451.12) - cette note impliquant de sauvegarder intégralement toutes les constructions et installations et tous les espaces libres ainsi que de supprimer les interventions parasites. Cependant, à lire le préavis du SBMA du 16 mars 2018, dont le contenu n'est pas remis en cause par les recourants, les quartiers xxx et de B _____ ont été soumis à une forte densification, au point qu'il ne demeurerait plus que le secteur du PQ de disponible pour la construction. Compte

tenu de la relative petite taille des parcelles ainsi que de l'affectation partielle en zone IC, l'urbanisation du périmètre demeurerait très morcelée, peu dense et ne présentait pas de véritables qualités d'ensemble. En particulier, la vigne avait pratiquement disparu et la topographie naturelle avait été fortement remaniée. Pour ces motifs, la conservation de l'espace agricole ouvert n'avait que peu de sens. Ainsi, cet objectif devait céder le pas à celui visant à la densification du milieu bâti de ce secteur (cf. dossier du Conseil d'Etat, 105 s.)

Les recourants s'abstiennent à bon droit de critiquer cette évaluation du SBMA qui repose sur une évaluation réaliste de l'état actuel du quartier. Partant, la commune de A _____ n'a nullement abusé de son pouvoir d'appréciation en renonçant à classer le secteur concerné par le PQ en zone protégée au sens de l'article 17 alinéa 1 lettre b LAT. Elle n'a fait que se conformer à l'analyse opérée par le SBMA dans le préavis précité. De ce point de vue, l'on ne saurait donc lui reprocher de ne pas avoir procédé à la pesée des intérêts en présence prescrite par l'article 3 OAT – disposition prévoyant en son alinéa premier que, lorsque, dans l'accomplissement et la coordination de tâches ayant des effets sur l'organisation du territoire, les autorités disposent d'un pouvoir d'appréciation, elles sont tenues de peser les intérêts en présence.

Ce grief doit donc être écarté.

8.1. Les recourants se plaignent ensuite d'une violation du PDc. À les lire, la modification partielle du PAZ et le PQ ne tiendraient pas compte des prescriptions de la fiche de coordination « A.3 Vignes » du PDc.

8.2. En l'occurrence, il est vrai que le second principe de coordination de cette fiche prévoit notamment le maintien des caractéristiques essentielles des paysages ruraux traditionnels, en particulier les terrasses et les murs en pierres sèches. Toutefois, elle vise aussi à garantir à long terme une aire de production viticole suffisante et minimale afin de conserver un vignoble compétitif (principe de coordination n° 1 de la fiche de coordination « A.3 Vignes » du PDc) et à permettre, par la réalisation des améliorations structurelles, un développement agricole intensif dans le respect des méthodes de culture et des formes d'exploitation traditionnelles de la vitiviniculture (principe de coordination n° 3 de la fiche de coordination « A.3 Vignes » du PDc). Or, la surface viticole englobée par le PQ est enclavée dans un secteur pourvu de nombreuses habitations et est séparée du coteau viticole de B _____ par une large bande de parcelles pourvues de nombreuses constructions. En raison de sa situation, elle ne se prête donc nullement à la pratique d'une activité viticole compétitive et revêt encore

moins, au vu du nombre important de bâtiments qui l'entourent, les caractéristiques d'un paysage rural traditionnel qu'il conviendrait à tout prix de préserver. L'on ne saurait donc reprocher à la commune de A _____ d'avoir donné la préférence à l'intérêt public à la densification du secteur par rapport à celui visant à protéger ces vignobles (cf., à ce sujet, l'art. 3 al. 1 OAT ; cf. *infra*, considérant 10.1).

9.1. Se prévalant de la fiche de coordination H.5/2 « Protection contre le bruit » de l'ancien plan directeur cantonal homologué par le Conseil fédéral le 22 décembre 1999 (aPDc) ainsi que du rapport OAT afférent à la modification partielle du PAZ de la commune de A _____, les recourants pointent une violation des règles de protection contre le bruit. À les lire, les VLI seraient d'ores et déjà dépassées dans le périmètre englobé par le PQ. L'augmentation du nombre d'habitants dans le quartier et du trafic en découlant serait susceptible d'aggraver encore cette irrégularité. Dans ce contexte, les recourants contestent l'importance de l'augmentation des nuisances avancée dans le rapport sur lequel s'était fondé la commune de A _____, avançant que l'arrivée d'un nombre cinq fois plus important d'habitants impliquerait nécessairement une augmentation significative des atteintes liées à l'homologation de la modification partielle du PAZ, respectivement du PQ. Le traitement de cette problématique ne pourrait donc pas être renvoyé au stade des procédures d'octroi des permis de bâtir nécessaires pour la construction des futurs immeubles A, B, C, D, E et F prévus dans le cadre du PQ. De plus, il serait indispensable, conformément au principe de coordination, que la commune de A _____ termine l'assainissement de son réseau routier avant d'homologuer la modification partielle du PAZ, respectivement l'adoption du PQ litigieux, ou, du moins, qu'elle mobilise ses ressources en ce sens. Il aurait aussi appartenu au Conseil d'Etat d'ordonner, au sujet des mesures de protection contre le bruit, les compléments d'instruction nécessaires. Enfin, ce serait à tort que la commune de A _____ aurait admis, en lien avec les accès au parking souterrain projeté, la variante à un seul accès, qui, selon le rapport de conformité OPB, engendrerait des nuisances beaucoup plus importantes que la variante à deux accès.

9.2. À teneur de l'article 22 alinéa 1 LPE, les permis de construire de nouveaux immeubles destinés au séjour prolongé de personnes ne seront délivrés, sous réserve de l'alinéa 2, que si les VLI ne sont pas dépassées. Si les VLI sont dépassées, les permis de construire de nouveaux immeubles destinés au séjour prolongé de personnes ne seront délivrés que si les pièces ont été judicieusement disposées et si les mesures complémentaires de lutte contre le bruit qui pourraient encore être nécessaires ont été prises. Selon l'article 31 alinéa 1 OPB, lorsque les VLI sont dépassées, les nouvelles

constructions ou les modifications notables de bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit, ne seront autorisées que si ces valeurs peuvent être respectées par la disposition des locaux à usage sensible au bruit sur le côté du bâtiment opposé au bruit (let. a) ou des mesures de construction ou d'aménagement susceptibles de protéger le bâtiment contre le bruit (let. b). Selon l'alinéa 2 de cette disposition, si les mesures fixées à l'alinéa 1 ne permettent pas de respecter les VLI, le permis de construire ne sera délivré qu'avec l'assentiment de l'autorité cantonale et pour autant que l'édification du bâtiment présente un intérêt prépondérant. Selon l'article 34 alinéa 1 1^{re} phrase OBP, le maître de l'ouvrage d'un nouveau bâtiment doit s'assurer que l'isolation acoustique des éléments extérieurs et des éléments de séparation des locaux à usage sensible au bruit, ainsi que des escaliers et des équipements, satisfait aux règles reconnues de la construction. Dans la demande de permis de construire, le maître de l'ouvrage doit indiquer le bruit extérieur, dans la mesure où les VLI sont dépassées (let. a), l'affectation des locaux (let. b), les éléments extérieurs et les éléments de séparation des locaux à usage sensible au bruit (let. c).

L'article 95 RCCZ rend applicable aux parcelles rangées en zone C III le degré de sensibilité (DS) II au sens de l'article 43 alinéa 1 lettre b OPB – norme imposant ce DS dans les zones où aucune entreprise gênante n'est autorisée, notamment dans les zones d'habitation ainsi que dans celles réservées à des constructions et installations publiques.

9.3. Contrairement à ce qu'avancent les recourants, la densification du secteur découlant de la modification partielle du PAZ, respectivement de l'adoption du PQ, n'est pas exclue aux seuls motifs que les VLI ne seraient actuellement déjà pas respectées dans le secteur concerné et que le projet impliquerait nécessairement une augmentation significative du trafic. En effet, à teneur des dispositions que l'on vient de résumer, plus particulièrement de l'article 22 alinéa 2 LPE, il appartiendra à l'autorité compétente pour délivrer les permis de bâtir nécessaires à la construction des futurs immeubles A, B, C, D, E et F prévus dans le cadre du PQ de trancher la question de savoir si les mesures architecturales adéquates ont ou non été adoptées par les constructeurs, aucune norme ne commandant de régler cette problématique au stade de la planification du périmètre concerné par le PQ déjà. Quant aux VP, l'on signalera que, comme le relève à bon droit le conseil communal dans sa détermination du 29 avril 2020, elles ne doivent être respectées que dans le cadre de la définition de nouvelles zones à bâtir, et non pas dans le cadre du changement d'affectation d'une zone à bâtir existante (cf. l'art. 24 al. 1 LPE,

qui prévoit que le changement d'affectation de zones à bâtir n'est pas réputé délimitation de nouvelles zones à bâtir).

La fiche de coordination « H.5/2 Protection contre le bruit » de l'aPDc n'est d'aucun secours aux recourants, puisque plus en vigueur. C'est donc avec raison que, dans son préavis du 7 décembre 2017, la Section études d'impact du SAJDMTE a expressément renvoyé le traitement de la problématique de la définition des mesures de protection contre le bruit à la procédure de demande des permis de bâtir nécessaires à la construction des blocs A, B, C, D, E et F (cf. dossier du Conseil d'Etat, p. 112). Il en va de même du rapport de conformité OPB, qui préconise aussi la mise en place des mesures architecturales au stade de la procédure d'octroi des permis de bâtir (cf. rapport de conformité OPB, p. 9).

Il faut aussi mettre en évidence que les lignes directrices afférentes à la problématique de la protection contre le bruit ont déjà été partiellement réglées dans le cadre du PQ. En effet, l'article 13 lettre a RPQ intitulé « protection contre le bruit » prévoit, dans sa version portant le sceau d'homologation du Conseil d'Etat du 12 février 2020, expressément qu'une évaluation des mesures nécessaires devra être réalisée dans le cadre de la procédure d'octroi de chaque permis de bâtir nécessaire à la construction des futurs blocs A, B, C, D, E et F prévus dans le cadre du PQ. Un rapport spécialisé relatif à la vérification des nuisances sonores devra accompagner les demandes d'autorisation de construire. L'article 13 lettre b RPQ prévoit, en cas de pose d'un revêtement phonoabsorbant sur l'avenue xxx, l'installation de balcons avec des garde-corps pleins sur les façades sud des bâtiments A et C. À défaut d'un tel goudronnage, des mesures architecturales ou techniques permettant de respecter les exigences légales en matière de protection contre le bruit (mise en place d'une coursive, de garde-corps pleins sur les balcons, de parapets de protection, de fenêtres anti-bruit, etc.) devront être intégrées au projet de construction. Cette disposition a été rédigée conformément aux recommandations formulées dans le préavis de la Section études d'impact du SAJDMTE du 28 juin 2017, laquelle voulait qu'un article relatif aux exigences relatives à la protection contre le bruit soit inséré dans le RPQ (cf dossier du Conseil d'Etat, p.114). Dans de telles circonstances, l'on ne saurait reprocher à la commune de A _____ d'avoir indûment renvoyé le traitement de l'ensemble de la problématique des mesures de protection contre le bruit au stade des procédures d'octroi de permis de bâtir.

Du point de vue des nuisances afférentes au trafic, les recourants semblent vouloir s'en prendre aux chiffres avancés dans le rapport de conformité OBP. Ils affirment implicitement que l'augmentation du trafic résultant de l'homologation de la modification

partielle du PAZ, respectivement de l'adoption du PQ sera nettement supérieure à celle avancée dans ce document. Ce faisant, les recourants ne démontrent toutefois ni que les calculs effectués dans ce cadre seraient erronés, ni que le choix du modèle STL-86, effectué par ses auteurs en application de la norme VSS SN 640 578, ne serait pas adéquat. L'on ne saurait donc entrer en matière sur ces critiques, non conformes aux réquisits de motivation des articles 80 alinéa 1 lettre c et 48 alinéa 2 LPJA.

Quant à l'assainissement du réseau routier xxx, il ne saurait constituer une condition préalable nécessaire à l'homologation du PQ litigieux. En effet, à teneur des articles 11 alinéa 2 LPE et 13 alinéa 2 let. a OPB, les installations seront assainies dans la mesure où cela est réalisable sur le plan de la technique et de l'exploitation et économiquement supportable sans qu'on puisse raisonnablement inférer de ces dispositions ou des règles de coordination que la réglementation d'une zone à bâtir ne serait envisageable qu'après l'assainissement de leurs infrastructures. C'est donc à tort que les recourants se prévalent, dans leur réplique du 20 mai 2020, du principe de coordination pour justifier la nécessité de cette démarche.

Enfin, du point de vue des accès au parking souterrain, si le rapport de conformité OPB précise effectivement que la variante à deux accès situés dans les parties est et ouest permet de respecter les VP au droit des bâtiments A, B, C, D, E et F et au droit des immeubles des parcelles voisines, il n'exclut non plus pas la variante à un seul accès à l'est de cet espace de stockage de véhicules. Il précise seulement que, dans une telle hypothèse, les VP seraient dépassées, ce uniquement au droit des fenêtres du 1^{er} et du 2^e étage du bâtiment C et pour une valeur limitée de 1 dB(A). Il pourrait cependant être remédié à cette irrégularité au moyen de mesures architecturales simples, comme une adaptation de l'affectation des locaux du projet. Dite problématique devait, elle aussi, faire l'objet d'un examen plus approfondi dans le cadre de la procédure d'octroi des permis de bâtir. L'on ne saurait donc suivre les recourants lorsqu'ils prétendent que l'option à un seul accès devrait être exclue, au seul motif qu'elle entraînerait plus de nuisances que la variante à deux accès.

Enfin, les recourants n'énoncent non plus pas quels « compléments » du dossier le Conseil d'Etat aurait dû requérir au sujet des mesures de protection contre le bruit. Ces critiques sont donc également irrecevables (art. 80 al. 1 let. c et 48 al. 2 LPJA).

Partant, le grief est rejeté dans la mesure de sa recevabilité.

10.1. Les recourants allèguent également que les deux mesures d'aménagement litigieuses ne respecteraient pas l'identité du coteau de B _____, en particulier du

point de vue de la protection du vignoble situé à cet endroit. Ils soulignent une contradiction entre la modification partielle du PAZ de la commune de A _____, respectivement du PQ et la teneur du PDCom, question qui n'aurait d'ailleurs pas été abordée dans le rapport OAT. À leur avis, la révision du PAZ litigieuse serait contraire aux principes définis dans les lettres A.3 et B1P2 (*recte* : B1P3) du PDCom, qui prévoiraient tous deux l'obligation de préserver les coteaux viticoles, y compris dans la partie déjà bâtie de B _____, en tant que paysages identitaires de grande qualité, sensibles et essentiels à l'identité de A _____. Même les plans d'urbanisation et de synthèse prescriraient cette obligation. Ainsi, les biens-fonds n^{os} xx1, xx2 et xx3, qui sont précisément recouverts de vignes, devraient être préservés. De plus, ce serait à tort que la commune de A _____ se serait fondée sur les lettres B6U1 et B6U4 PDcom. En effet, la lettre B6U1 prévoirait justement l'obligation de protéger et de valoriser les éléments structurants du paysage, dont font notamment partie les surfaces viticoles. La lettre B6U4 du PDcom rappellerait que la mutation de l'habitat individuel serait nécessaire pour diversifier l'offre de logements dans le secteur. Or, le périmètre concerné comprendrait d'ores et déjà une offre considérable de logements en habitat collectif, de sorte qu'il ne serait nullement nécessaire de supprimer la zone IC actuelle, qui, par définition, permettrait déjà la construction de telles habitations.

10.2. Il est vrai que la lettre A.3 lettre c PDCom commande notamment de préserver les coteaux sensibles en tant que paysages identitaires et de grande qualité viticoles sur l'adret (y compris dans la partie déjà bâtie de B _____). Quant à la lettre B1P2 PDcom (*recte* : B1P3 PDCom), il prévoit la nécessité de conserver les caractéristiques et la capacité de production des coteaux viticoles, arboricoles et sylvicoles ainsi que les terres agricoles essentielles à l'identité de A _____. Enfin, le schéma de synthèse du PDCom prévoit, sous la légende libellée « Les grandes actions structurante », la nécessité de préserver et de valoriser les éléments du paysage (coteaux, vignes, vergers...).

L'on ne saurait pour autant conclure de ce qui précède que les deux mesures d'aménagement du territoire litigieuses seraient contraires au PDCom. En effet, rien n'indique que la surface viticole recouvrant les biens-fonds n^{os} xx1, xx2 et xx3 devrait bénéficier d'une protection particulière. L'on se référera, sur ce point, aux considérations développées plus haut en lien avec la fiche de coordination « A.3 Vignes » du PDc (cf. *supra*, considérant 8.2), développements dans lesquels il a été précisé que les terrains n^{os} xx1, xx2 et xx3 constituaient finalement des paysages peu typiques et peu propices à une production viticole compétitive, si bien que c'était avec raison que la

commune de A _____ avait donné, en procédant à une pesée des intérêts en présence, la préférence à une densification des parcelles n^{os} xx1, xx2 et xx3 par rapport à la protection du vignoble situé à cet endroit. Ces considérations sont d'ailleurs confirmées par le plan d'urbanisation du PDCoM, lequel délimite au moyen d'un trait rouge le secteur du PQ, ce qui signifie, à lire la légende intitulée « Les grandes actions structurantes » qu'il est nécessaire de privilégier un développement qualitatif et quantitatif vers l'intérieur du milieu bâti. Cette conception de l'aménagement du territoire se retrouve aussi à la lettre A3 lettre e PDCoM, qui prévoit également l'obligation de privilégier le développement du bâti vers l'intérieur de la zone à bâtir existante en conservant son étendue actuelle. Les mêmes remarques valent pour les lettres B1P2 et B6U1 PDCoM. Les critiques formulées par les recourants sous cet angle doivent donc être écartées.

Du point de vue de la lettre B6U4 PDcoM, lequel recommande de procéder à une mutation de l'habitat individuel pour diversifier l'offre, c'est également à tort que les recourants soulignent que l'offre actuelle de logements comprendrait déjà suffisamment d'habitat collectif. En effet, seule la partie sud des biens-fonds n^{os} xx1, xx2 et xx3 est actuellement classée en zone C III, qui, à teneur de l'article 95 RCCZ, rend possible la construction de logements d'habitat collectif. Cependant, la partie nord de ces terrains est rangée en zone IC, ce qui, selon la jurisprudence, n'exclut effectivement pas la construction de logements collectifs (cf. sur ce point, notamment ACDP A1 20 43 du 14 janvier 2021 consid. 4.2 ; A1 15 162 du 18 mars 2016 consid. 4 ; A1 15 43 du 6 novembre 2015 consid. 2.3.2). Toutefois, à la lecture de la réglementation applicable à cette zone, l'on relève notamment que les prescriptions sont, on l'a vu (cf. *supra*, considérant 6.3), plus restrictives que celles prévalant en zone C III, notamment du point de vue de la hauteur maximale autorisée. Ainsi, force est de constater que la démarche visant à classer l'ensemble des parcelles n^{os} xx1, xx2 et xx3 en zone C III permettra de créer un nombre de logements en habitat collectif plus important que si ces terrains devaient, pour partie, demeurer en zone IC. Ainsi, tant la modification partielle du PAZ que l'adoption du PQ permettront effectivement de diversifier l'offre de logements existante, tout en assurant une densification du tissu bâti vers l'intérieur, objectif d'ailleurs nommément exprimé dans la lettre B6U1 PDCoM.

Enfin, le rapport OAT consacre près d'un paragraphe à la question de la conformité de la mesure d'aménagement querellée avec les réquisits du PDCoM, se référant aux lettres A.3, B1, B2 et B4 du PDCoM (cf. rapport OAT, p. 11), si bien que c'est à tort que

les recourants prétendent que ce document ne traiterai pas la question de la conformité des deux mesures d'aménagement du territoire litigieuses avec le contenu du PDCom.

Ces griefs doivent donc être écartés.

11.1. Les recourants se plaignent encore d'une violation des règles procédurales régissant l'octroi des dérogations. Ils soulignent que le PQ ferait exception au RCCZ sur plusieurs aspects, notamment du point de vue des normes relatives aux distances entre bâtiments, respectivement de celles relatives à la forme des toitures. Le conseil communal n'aurait pas traité ces griefs en levant l'opposition des recourants. Ces derniers soulignent encore que la requête de la commune de A _____ tendant à l'homologation de la modification partielle du PAZ et du PQ ne ferait pas état de ces exceptions, ces dernières n'ayant, de surcroît, pas été motivées. En outre, l'absence de concept de protection-incendie exclurait toute entorse aux règles régissant les distances entre bâtiments. De plus, l'article 6.2 lettre c et lettre f RPQ - disposition prévoyant que les oriels pourraient dépasser l'alignement de l'avenue xxx sur une distance de 1,5 mètre au plus - dérogerait également à l'alignement routier de la commune de A _____, ce sans la moindre justification. En toute hypothèse, aucune circonstance exceptionnelle ne justifierait l'octroi des privilèges précités.

11.2. En l'espèce, les recourants semblent se plaindre d'une violation de leur droit d'être entendus, au motif que le conseil communal n'aurait pas traité le grief relatif à la dérogation pour les distances entre bâtiments, respectivement en lien avec la forme des toitures. Or, ces griefs ont été traités en page 26 du document intitulé « Annexe a) : Traitement des oppositions » annexé au document libellé « Message du Conseil municipal au Conseil général – Modification partielle du PAZ-RCCZ, Approbation du Plan de quartier – secteur du « xxx (xxx) » (le Message du conseil municipal). Dans cette écriture, le conseil communal a expressément mis en évidence qu'hormis l'exigence d'un toit plat répondant aux intérêts des voisins et aux conditions de l'article 92 lettre b RCCZ, aucune autre dérogation au RCCZ n'était nécessaire. La D _____ avait aussi opté pour une toiture plate végétalisée et un espacement des bâtiments permettant d'assurer des vues transversales et d'offrir des espaces verts de qualité. Ces éléments tenaient suffisamment compte des intérêts des voisins. Ainsi, le projet était conforme à l'article 61 RCCZ [*recte* : l'art. 61 let. b RCCZ]. En outre, il fallait relever que le choix d'une toiture plate végétalisée permettait de réduire sensiblement l'impact des bâtiments sur l'environnement et le voisinage, un toit à pans déployant des effets beaucoup plus dommageables pour les habitants vivant à proximité des futurs bâtiments A, B, C, D, E et F, notamment sous l'angle de la perte de vue. Ainsi, le choix d'une toiture plate

s'imposait manifestement en raison du caractère du site et des constructions voisines. Servant tant l'intérêt général que celui des voisins, il apparaissait donc conforme aux prescriptions des articles 92 lettre b et 95 RCCZ (cf. le Message du conseil communal, p. 28). Sur cette même page, le conseil communal a aussi relevé que la réduction des distances entre bâtiments au minimum fixé par les règles applicables en matière de police du feu était expressément autorisée par l'article 87 lettre b RCCZ.

Sur le vu de ce qui précède, c'est à tort que les recourants prétendent que le conseil communal ne se serait pas penché sur les griefs de dérogation aux dispositions régissant les distances entre bâtiments, respectivement en lien avec celles relatives à la forme des toitures. Au contraire, la motivation choisie par le conseil communal dans le document précité permettait aux intéressés de saisir les motifs pour lesquels ces dérogations avaient été octroyées et, au besoin, de contester ce raisonnement dans les délais légaux applicables, démarche d'ailleurs dûment entreprise par les recourants (cf., à ce sujet, les griefs développés par ces derniers en page 10 et suivante de leur mémoire de recours administratif du 1^{er} février 2017 : dossier du Conseil d'Etat, p. 157 s.). Ce mode de motivation satisfait donc aux réquisits découlant du droit d'être entendu consacré à l'article 29 alinéa 2 Cst. (cf., à ce sujet, *supra*, considérant 2.3). Au surplus, l'on ajoutera que le Conseil d'Etat dispose d'un plein pouvoir d'examen (ACDP A1 19 207 du 26 juin 2020 consid. 2.3.2). Une éventuelle violation du droit d'être entendus des recourants doit donc, en toute hypothèse, être considérée comme réparée (ATF 145 I 167 consid. 4 ; 142 II 218 consid. 2.8.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 798/2020 précité consid. 4.2). Ainsi, ces critiques doivent être écartées.

C'est également à tort que les recourants prétendent que ces demandes de dérogation n'auraient pas été suffisamment motivées. Il est vrai que, dans son courrier du 1^{er} mai 2017 adressé au SAIC, la commune de A _____ n'a pas expressément exposé en quoi les dérogations prévues par le PQ en lien avec les dispositions régissant les distances entre bâtiments, respectivement avec la forme des toitures, étaient nécessaires. Toutefois, le rapport OAT met expressément en évidence, en lien avec les règles architecturales, que le RPQ introduit une dérogation aux dispositions de l'article 95 RCCZ relatif aux distances entre bâtiments pour la zone C III incluse dans le périmètre du PQ (cf. rapport OAT, p. 12). Ces distances devaient toutefois s'harmoniser avec les normes AEAI. De plus, cette exception avait été admise exclusivement entre les bâtiments situés à l'intérieur du périmètre du PQ, en raison de l'objectif de développement vers l'intérieur issu de la nouvelle législation fédérale sur l'aménagement du territoire, reprise dans le PDC. Toutefois, les distances entre les bâtiments du PQ et

les bâtiments situés à l'extérieur de ce périmètre étaient conformes au RCCZ. Ces mesures ne devaient, dans tous les cas, pas être inférieures à 10 mètres. Cette dérogation se justifiait donc, puisqu'elle permettait de définir une utilisation rationnelle du sol et un développement de l'urbanisation vers l'intérieur. Les toitures plates végétalisées avaient également été choisies pour deux motifs : elles assuraient une préservation de la qualité du site ainsi que l'intégration des futures constructions au milieu bâti, ce en respectant l'intérêt des voisins. Dans de telles circonstances, l'on ne peut reprocher à la commune de A _____ de ne pas avoir motivé l'octroi des dérogations précitées. Ces critiques doivent donc, elles aussi, être écartées.

Quant aux distances prévalant entre les bâtiments prévus dans le cadre du PQ, il est vrai, à lire ce document, que les bâtiments A, B et C sont séparés par une distance de 12,1 mètres, respectivement de 13,8 mètres. Ces mêmes immeubles se trouvent à 19,4 mètres, respectivement 16,4 mètres et 17,2 mètres des blocs D, E, F. Or, l'article 95 RCCZ prévoit que les distances latérales équivalent, en zone C III, à 1/3 de la hauteur du bâtiment, tandis que les distances frontales s'élèvent à 2/3 de cette même dimension. Compte tenu du fait que, selon le PQ, la hauteur de ces futurs blocs atteindra 14 mètres, les distances latérales minimales à respecter s'élèvent à 9,33 mètres ($(1/3 \times 14 \text{ mètres}) \times 2$). Dans le cas d'espèce, elles sont pleinement respectées. Il n'en va, en revanche, pas de même des distances frontales, qui devraient s'élever au minimum à 18,66 mètres ($(2/3 \times 14 \text{ mètres}) \times 2$). Ainsi, la distance de 16,4 mètres séparant les bâtiments B et E, respectivement celle de 17,2 mètres séparant les blocs C et F, ne sont pas conformes au règlement de zones annexé à l'article 95 RCCZ.

Les recourants estiment que cette dérogation ne serait pas justifiée, faute de « circonstance exceptionnelle » ou de « motif important ». De plus, elles nuiraient à l'intérêt des voisins. Les recourants se prévalent ainsi de l'article 6 alinéa 1 LC - disposition prévoyant que des dérogations aux prescriptions relatives à l'affectation de la zone à bâtir ainsi qu'aux autres dispositions en matière de construction peuvent être octroyées par l'autorité compétente lorsque des circonstances exceptionnelles ou des motifs importants le justifient et qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant d'un voisin ne s'en trouve lésé. Toutefois, le recours de droit administratif du 13 mars 2020 a pour objet l'approbation d'un plan de quartier au sens de l'article 12 alinéa 3 LcAT. Or, l'article 6 alinéa 1 LC sur lequel se fondent les recourants est exclusivement applicable aux futures procédures d'octroi des permis de bâtir les immeubles prévus dans le cadre du PQ, et non pas à la procédure d'homologation du PQ. L'on relèvera d'ailleurs que le PQ a été adopté selon la procédure définie aux articles 34 et suivants LcAT. Il constitue donc

une modification du PAZ de la commune de A _____. Ainsi, la question de savoir si les dérogations qu'il contient - du point de vue de la distance entre bâtiments - sont ou non admissibles doit être examinée à l'aune des articles 1 et 3 LAT – normes de droit fédéral définissant les buts et principes applicables en droit de l'aménagement du territoire. Or, les recourants ne démontrent en rien en quoi les dérogations précitées ne seraient pas admissibles au regard de ces deux dispositions.

Au surplus, en ce qui concerne les distances prévalant en matière de police du feu, les distances minimales énoncées dans la directive de l'AEAI libellée « Directive de protection incendie - Distances de sécurité incendie, systèmes porteurs et compartiments coupe-feu » du 1^{er} janvier 2017 (document disponible à l'adresse Internet xxx) s'élèvent, selon le paragraphe 2.2 chiffre 2 lettre a de ce texte, à 5 mètres lorsque la couche extérieure des deux façades est composée de matériaux RF1 - soit de matériaux ne contribuant pas à la propagation du feu (cf., à ce sujet, la Directive de protection incendie – matériaux et éléments de construction – Classification dans son état du 14 décembre 2017 émanant également de l'AEAI et disponible à l'adresse Internet - xxx), à 7,5 mètres lorsque la couche extérieure de l'une des deux façades est composée de matériaux de construction combustibles (let. b), respectivement à 10 mètres lorsque la couche extérieure des deux façades est composée de matériaux de construction combustibles (let. c). Partant, les distances entre bâtiments figurant dans le PQ sont, en toute hypothèse, conformes à ces exigences. C'est donc à tort que les recourants invoquent que la dérogation litigieuse ne pourrait pas être octroyée au motif qu'elle aggraverait le risque d'incendie. L'on rappellera d'ailleurs que la définition du concept de protection-incendie, au stade l'octroi des permis de bâtir, ne prête pas flanc à la critique (cf. *supra*, considérant 4.3.7).

Quant à la question de la dérogation à l'alignement, les dispositions du RPQ dont se prévalent les recourants, soit l'article 6.2 lettre c et, en particulier, l'article 6.2 lettre f RPQ, se révèlent conformes à l'article 59 lettre f chiffre 5 RCCZ, qui prévoit expressément la possibilité pour les oriels de dépasser sur le domaine public sur une distance d'au maximum 1,5 mètre, à moins que des raisons particulières ne s'y opposent. Ces critiques doivent donc, elles aussi, être écartées.

Partant, mal fondé, le grief est rejeté.

12. Les recourants soulignent aussi que le PQ fixerait le nombre d'étages maximal à cinq sans tenir compte de l'article 95 chiffre 9 RCCZ, selon les termes duquel le nombre exact d'étages devrait être établi selon la hauteur de corniche des bâtiments voisins et

la déclivité du terrain ou de la rue. Cet argument ne résiste pas à l'examen, tant il est vrai que cette disposition générale doit céder le pas au règlement de zones annexé à l'article 95 RCCZ, qui prévoit que les constructions sises dans cette zone pourront comprendre un maximum de 4 à 5 étages. Ce grief doit donc être écarté.

13. Les recourants s'en prennent aux surfaces délimitées sur le PQ qui devront être affectées aux places de jeux. À les lire, ces périmètres, définis de manière approximative, devraient être déterminés de manière exacte dans le cadre de l'adoption du PQ. Cette question ne pourrait donc être renvoyée à la procédure d'octroi des permis de bâtir.

En l'occurrence, l'on se contentera de relever qu'à lire le PQ dans sa version homologuée par le Conseil d'Etat le 12 février 2020, les places de jeux en question, de forme trapézoïdale, sont au nombre de deux et définies dans les parties est et ouest du périmètre concerné par cette mesure d'aménagement. L'on ajoutera qu'à teneur de l'article 43 lettre a RCCZ, et sauf en cas d'impossibilité matérielle, une place de jeux pour enfants sera exigée pour toute habitation collective (de 4 appartements et plus) à raison de 15 m² par logement (à l'exception des studios 1 pièce). En l'occurrence, les recourants ne démontrent nullement que les aires définies sur ce schéma ne permettraient pas de satisfaire aux réquisits de la norme de droit communal précitée. De plus, la jurisprudence admet une certaine liberté d'appréciation et que le PQ réserve la possibilité de variantes (cf. *supra*, considérant 4.2). Ainsi, le fait de définir de manière provisoire le pourtour des futures places de jeux ne saurait prêter flanc à la critique. Ce grief doit donc, lui aussi, être écarté.

Enfin, les recourants se plaignent d'une violation « des art. 44 ss RCCZ », invoquant que les futures constructions ne s'intégreraient nullement à l'environnement bâti du quartier dans lequel elles sont projetées. Sur ce point, l'on se contentera de renvoyer aux remarques effectuées plus haut à ce sujet en lien avec les articles 3 alinéa 2 lettre b et 3 alinéa 2 lettre d LAT (cf. *supra*, considérant 7.3).

14. En définitive, le recours est rejeté dans la mesure de sa recevabilité (art. 80 al. 1 et 60 al. 1 LPJA).

15. Les recourants supporteront, solidairement entre eux, un émolument de justice, arrêté notamment au vu des principes de couverture des frais et d'équivalence des prestations, à 2500 fr. (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). Ils n'ont pas droit à des dépens (art. 91 al. 1 *a contrario* LPJA).

Aucun dépens n'est alloué à la commune de A _____ (art. 91 al. 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 2500 fr., sont mis solidairement à la charge des recourants.
3. Il n'est pas alloué de dépens.
4. Le présent arrêt est communiqué à Maître M _____, pour la communauté des propriétaires d'étages de l'immeuble « X _____ », pour son administrateur Y _____ et pour Z _____, au Conseil d'Etat, à A _____, et à l'Administration communale de A _____.

Sion, le 7 mai 2021