

A1 19 56

ARRÊT DU 3 FEVRIER 2020

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

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

en la cause

X _____, recourant, représenté par M _____

contre

CONSEIL D'ÉTAT DU CANTON DU VALAIS, 1950 Sion, autorité attaquée, et
COMMUNE DE A _____, autre autorité

(droit des constructions)

recours de droit administratif contre la décision du 23 janvier 2019

Faits

A. X _____ est propriétaire de la parcelle n° xx1, plan n° yy1 du cadastre communal de A _____, située au lieu-dit « B _____ » et rangée en zone d'habitation forte densité C (0.6) selon le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) approuvé en Conseil d'Etat le 12 avril 2006 en ce qui concerne ce secteur.

Lors d'un passage effectué dans le quartier, un agent de la police intercommunale de C _____ a constaté que différents travaux avaient été réalisés par X _____ sur le chalet (dont le premier niveau présente une surface de 7 m 74 x 6 m 91) érigé sur sa parcelle. Il a pris plusieurs photographies (cf. rapport adressé le 5 octobre 2017 à D _____, responsable du Service des constructions). Le 16 octobre 2017, le conseil communal de A _____ a notifié à X _____ un ordre d'arrêt immédiat des travaux et lui a fixé un délai de 30 jours pour déposer une demande d'autorisation de construire en précisant « qu'à défaut le conseil municipal statuera sur un prononcé pénal ou un ordre de remise en état des lieux ».

Le 16 novembre 2017, X _____ a, par l'intermédiaire de E _____, déposé un dossier de demande d'autorisation de construire portant sur la construction (sur la façade est) d'un couvert avec terrasse (de 4 m 04 x 5 m 10) et la fermeture d'une loggia (sur la façade ouest). Le dossier de présentation du projet indique en particulier : « Des éléments neufs ont été construits. Il s'agit du remplacement d'un ancien balcon sur la façade Est. Pour ce faire, une structure reposant sur 4 piliers fait office de terrasse et de couvert ajouré en dessous. Ce nouveau volume en annexe du bâtiment principal ne dispose pas d'une autorisation de construire et les distances aux limites ne sont pas respectées ». Ce projet « en dérogation à la zone réservée, zone d'habitation forte densité C » a été publié au Bulletin officiel (B. O.) n° xxx du xxx 2017. Il n'a suscité aucune opposition.

Le 23 janvier 2018, le Service technique de la commune de A _____ a effectué une vision locale pour évaluer les travaux réalisés (cf. p. 2 de l'ordre de remise en état des lieux et p. 2 de la décision du Conseil d'Etat [cf. *infra*, consid. B]).

B. Par décision prise en séance du 22 février 2018 (mais expédiée le 10 avril 2018), le conseil communal a autorisé la « mise en conformité de la construction de la loggia et de son changement d'affectation (intégration dans le logement) » mais « refusé la mise en conformité de la construction de la terrasse réalisée sans autorisation ». Pour motiver ce refus, il s'est d'abord référé à « l'article 43 RCCZ concernant la clause esthétique ». Il a ensuite invoqué « le fort impact esthétique – très négatif – de la terrasse » et il a ajouté que « du fait de son esthétique choquante, une telle construction n'aurait très vraisemblablement pas été autorisée par le Conseil municipal si la procédure de demande d'autorisation de construire avait été respectée » et « qu'il n'est pas admissible qu'un administré bénéficie d'un fait accompli de manière illicite pour obtenir un avantage qu'il n'aurait pas obtenu en respectant les procédures légales ».

Par décisions séparées du même jour, le conseil communal a délivré à l'encontre de X _____, d'une part un ordre de remise en état des lieux, en lui fixant notamment un délai de trois mois pour supprimer la terrasse avec couvert, et d'autre part un prononcé pénal administratif le condamnant à une amende de 300 francs.

C. Le 11 mai 2018, X _____ a déposé deux recours administratifs auprès du Conseil d'Etat.

Dans le premier, dirigé contre la décision de refus partiel d'autorisation de construire, il a en premier lieu invoqué une mauvaise application par le conseil communal de l'article 43 RCCZ. Il a fait valoir que la construction litigieuse consistait en une terrasse fabriquée entièrement en bois dans des teintes naturelles, que son bâtiment se situait dans une zone destinée à l'habitation collective, aux commerces, à l'hôtellerie, à l'accueil, à la détente et au sport, à l'exclusion des ateliers artisanaux, que l'élévation de sa terrasse était conforme à chacune de ces affectations et que le site n'était pas considéré comme sensible ou présentant des caractéristiques particulières. Il a ajouté que l'élévation de sa terrasse n'avait jamais choqué personne. Il n'existait donc aucun motif objectif permettant de la considérer comme inesthétique. Au contraire, le matériel utilisé, la taille de l'ouvrage et son « rendu final » s'intégraient parfaitement dans le lieu où cette terrasse se situe. X _____ s'est ensuite prévalu d'un défaut de motivation de la décision communale car « la Commune de A _____ s'est bornée à dire que la construction n'était pas esthétique, sans en expliquer les raisons ». Il a encore estimé être victime d'une inégalité de traitement puisque « nombre de maisons alentour sont au bénéfice de terrasses ou constructions identiques ». De plus, il avait pensé de bonne foi être dans son droit en construisant la terrasse litigieuse et dès qu'il avait eu connaissance des reproches qui lui étaient adressés, il avait aussitôt déposé

une demande d'autorisation de construire. Il a conclu à l'annulation de la décision de refus d'autorisation de construire et au renvoi du dossier au conseil communal pour nouvelle décision, le tout sous suite de frais et dépens.

Dans son second recours, dirigé contre l'ordre de remise en état des lieux, X _____ a d'abord, après avoir sollicité l'administration de deux moyens de preuve (« édition du dossier complet de la Commune de A _____ » et « vision locale »), sollicité une jonction des causes et invoqué une violation de son droit d'être entendu (article 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 [Cst. ; RS 101]), plus précisément une absence de motivation par le conseil communal qui n'aurait fait que « simplement reprendre, dans sa décision de remise en état, ce qu'elle avait énoncé dans sa décision de refus d'autorisation de construire ». X _____ s'est ensuite prévalu d'une inégalité de traitement (art. 8 al. 1 Cst.), estimant qu'il était injuste d'ordonner la démolition de sa terrasse « alors que d'autres habitants des environs en ont une ». Il a enfin considéré que l'ordre de remise en état violait le principe de proportionnalité au motif que « aucune justification n'a été donnée quant au problème esthétique causé par la terrasse en question, ce qui implique que l'intérêt public à une démolition n'est aucunement démontré, dès lors que l'intérêt privé à ne pas détruire la construction est indéniable ». Il a conclu à l'annulation de la décision d'ordre de remise en état sous suite de frais et dépens.

Par écriture du 17 mai 2018, l'organe d'instruction du Conseil d'Etat, le Service des affaires intérieures et communales (SAIC), a prononcé la jonction des deux recours administratifs.

Dans sa détermination du 27 septembre 2018, le conseil communal a proposé le rejet des recours sous suite de frais. Il a d'abord, s'agissant des faits allégués par X _____, contesté l'allégué (n° 4 des deux recours administratifs) selon lequel l'intéressé avait « en 2016-2017 effectué le remplacement d'un ancien balcon sur la façade est, qui constitue une annexe au bâtiment principal », en relevant que au contraire, les travaux réalisés étaient une « réelle extension, importante, de l'immeuble ». Le conseil communal a ensuite proposé de mettre en œuvre une vision locale et s'est réservé le droit de solliciter l'avis d'experts, produisant en outre son dossier complet comprenant un dossier photo établi par la police intercommunale. Quant aux griefs soulevés dans les recours, le conseil communal a d'abord estimé avoir correctement appliqué l'article 43 RCCZ car la terrasse litigieuse présente des caractéristiques (« dimensions hors d'échelle, largement disproportionnées tant par rapport au volume du chalet que par rapport au site, par le

porte-à-faux surdimensionné généré par la profondeur de l'ouvrage, par le choix des matériaux de construction des soubassements de l'ouvrage et par la situation de l'immeuble lui-même ») telles qu'elle dénature d'une part le chalet de X _____, d'autre part le site auquel elle n'est objectivement pas intégrée, de sorte que ce projet n'aurait pas été autorisé si la procédure d'autorisation de construire avait été respectée. Le conseil communal a ajouté qu'avant l'ajout de la terrasse contestée, le chalet présentait une architecture harmonieuse et avait un cachet pittoresque qui a été détruit par la réalisation sans droit de cette terrasse surélevée et que si l'on devait douter de ces arguments, alors il conviendrait de faire appel à l'avis d'experts. Or, cette option n'avait même pas été évoquée par le conseil municipal en raison des caractéristiques architecturales choquantes de la terrasse incriminée, étant précisé que des administrés s'étaient plaints oralement de la réalisation de cette terrasse. Le conseil communal a poursuivi en soutenant qu'il n'avait pas violé le droit d'être entendu de X _____ car il avait, certes brièvement, exposé qu'il refusait l'autorisation de construire la terrasse car elle présentait un fort impact négatif en raison d'une esthétique choquante et que, de toute manière, l'autorité de recours pouvait au besoin guérir une violation du droit précité. Il a de plus rappelé que X _____ avait réalisé non seulement sa terrasse de manière illicite, sans dépôt d'une demande d'autorisation de construire, mais qu'il avait également changé l'affectation de sa loggia (en l'intégrant au logement), ce qui avait *a posteriori* été accepté, de sorte que le refus communal ne portait que sur la terrasse. S'agissant d'une prétendue inégalité de traitement, le conseil communal a relevé que X _____ n'apportait aucune preuve de son affirmation selon laquelle les maisons sises aux alentours avaient une terrasse identique et qu'il arrivait au contraire fréquemment que les services techniques communaux retournent des projets de construction en raison de leur aspect architectural insuffisant. Le conseil communal a enfin considéré que démolir la terrasse litigieuse n'était pas disproportionné car cela n'engendrerait pas des travaux onéreux et conséquents.

Dans sa détermination du 31 octobre 2018, X _____ a contesté l'appréciation du conseil communal portant sur le caractère inesthétique de la terrasse litigieuse. Il a relevé que cette dernière avait une surface inférieure à celle du chalet, qu'elle était construite en grande partie à base de mélèze, tout comme le sont « les madriers et les barrières typiques du style du Val de C _____ », que les piliers de cette terrasse étaient en bois, à l'exception des seules fondations (non visibles après remblayage) qui étaient en béton, et que ladite terrasse devrait être peinte de la même couleur que le chalet, de sorte qu'elle s'intégrera parfaitement à ce dernier. X _____

a également répété que la décision communale était insuffisamment motivée car elle se bornait à « développer des arguments très généraux ». S'agissant ensuite de l'inégalité de traitement, il a maintenu que beaucoup de chalets des alentours bénéficiaient de terrasses faites en bois et en béton et a produit 23 photographies de constructions environnantes. Il a enfin répété qu'il considérait disproportionné l'ordre de remise en état des lieux en raison des coûts que la démolition de la terrasse allait engendrer.

D. Par décision du 23 janvier 2019, expédiée le 28 suivant, le Conseil d'Etat a rejeté les recours. Il a d'abord prononcé la jonction des deux recours administratifs et a estimé que le dossier lui permettait de les trancher sans devoir procéder à une vision locale ou solliciter l'avis d'experts. Il a ensuite considéré que les décisions communales étaient suffisamment motivées et que de toute manière une éventuelle violation du droit d'être entendu aurait été réparée en cours d'instance. En lien avec la procédure de police des constructions, le Conseil d'Etat a exposé que le conseil communal avait refusé à bon droit d'autoriser *a posteriori* la construction de la terrasse avec couvert. Après avoir rappelé, d'une part la teneur des articles 25 de la loi du 15 décembre 2016 sur les constructions (LC ; RS/VS 705.1) et 43 RCCZ, et, d'autre part, la liberté d'appréciation étendue des autorités communales dans le domaine des constructions, plus particulièrement dans l'application de concepts juridiques relevant de l'esthétisme, le Conseil d'Etat a relevé que le projet litigieux était une terrasse surélevée mesurant 5 m 10 (est-ouest) sur 4 m 04 (nord-sud) reposant sur quatre piliers de 2 m 07 de hauteur. Cette terrasse avait été aménagée à la place d'un balcon d'environ 2 m sur 1 m 20. L'habitation, quant à elle, était implantée sur 7 m 40 à 7 m 80 (nord-sud) et 6 m 70 à 6 m 98 (est-ouest). Dans ces circonstances, même si cette terrasse avait une surface inférieure à celle du chalet, il n'en demeurait pas moins que le nouvel aménagement possédait des dimensions relativement grandes par rapport au bâtiment existant. Visuellement, en tenant compte de ses dimensions, de sa structure (notamment de ses quatre piliers et ses madriers relativement épais), la terrasse, très visible et impressionnante, ressortait comme un élément rapporté sans lien avec l'ensemble construit. Cet effet visuel imposant était en partie créé par l'existence de quatre piliers pour soutenir la structure. Ceci corroborait la position communale selon laquelle le nouvel aménagement ne s'intégrait pas avec le chalet, construit probablement dans les années 50, lequel sans apparemment bénéficier d'une protection spécifique offrait un cachet pittoresque. Le style plutôt rustique de l'habitation détonnait avec celui de la structure architecturale imposante de la terrasse qui contribuait à rompre le caractère du site. Même si la terrasse était majoritairement construite à base de bois de mélèze, comme les madriers et les barrières typiques du Val de C _____ et les piliers également en bois (à l'exception

des fondations), rien dans le style architectural de la construction ne créait de rappel avec le chalet. Le fait que X _____ veuille peindre la terrasse de la même couleur que le chalet ne changeait rien à la structure architecturale et à l'effet imposant de la terrasse. Le Conseil d'Etat a encore relevé que le refus d'autoriser la construction litigieuse n'était pas contraire au principe d'égalité de traitement car les photographies produites ne permettaient ni de préciser le lieu où elles avaient été prises, ni de démontrer en quoi elles devraient être traitées de la même manière que la terrasse de X _____. Au contraire, il ressortait des clichés que certaines terrasses surélevées environnantes avaient des proportions plus raisonnables avec un nombre de piliers de dimensions moins imposantes, ou alors une barrière similaire à, par exemple, un balcon construit sur le bâtiment. De plus, certaines des constructions figurant sur les photographies étaient certes récentes, mais elles avaient une architecture qui créait un effet visuel cohérent dans son ensemble. De plus, le principe de la légalité de l'activité administrative l'emportait sur celui de l'égalité de traitement et ici, le conseil municipal avait affirmé qu'il n'était pas rare de retourner des dossiers en raison d'une architecture inesthétique.

S'agissant de la décision de remise en état des lieux, le Conseil d'Etat a relevé que cette dernière était proportionnée puisque l'intérêt public justifiait de démolir une terrasse inesthétique et que X _____ n'avait produit aucun devis ou estimation chiffrée pour démontrer que cette démolition entraînerait un coût considérable. Il a encore fixé à l'intéressé un nouveau délai d'exécution (de trois mois dès la notification de la décision du Conseil d'Etat).

E. Le 25 février 2019, X _____ a recouru céans contre ce prononcé, concluant à l'annulation des décisions de refus partiel d'autorisation de construire et d'ordre de remise en état des lieux du 22 février 2018 et au renvoi du dossier au conseil communal pour nouvelle décision, le tout sous suite de frais et dépens. Dans son recours administratif, à l'appui duquel il a produit un devis établi le 21 février 2019 par F _____ pour le démontage de la terrasse existante, il a en premier lieu, sous l'angle esthétique, contesté l'impact négatif de sa terrasse. Il a soutenu qu'elle était fabriquée entièrement en bois dans des teintes naturelles, que le matériel utilisé, la taille de cet ouvrage et son rendu final s'intégraient parfaitement dans le lieu où elle se situe et que l'élévation de cette terrasse était conforme à l'affectation de la zone et n'était pas démesurée. L'article 43 RCCZ était donc respecté. X _____ a également invoqué une violation du principe de l'égalité de traitement, estimant que les photographies produites prouvaient l'existence de terrasses similaires dans les environs. En relation avec l'ordre de remise en état des lieux, il a répété que ce dernier était

disproportionné car les coûts engendrés par la démolition de la terrasse litigieuse (7011 fr. 25 selon le devis déposé, qui ne tient pas compte du démontage des socles en béton et du remontage du balcon initial) étaient démesurés par rapport aux « faibles nuisances esthétiques » et qu'une mesure moins incisive (exiger de peindre la terrasse de la même couleur que le chalet) pouvait être exigée.

Le 12 mars 2019, le conseil communal a proposé le rejet du recours sous suite de frais. Après avoir requis, à titre de moyens de preuve, une « visite du site » et « l'interrogatoire des collaborateurs du service technique communal », il a d'abord répété, s'agissant de l'application de l'article 43 RCCZ, que la terrasse litigieuse avait des dimensions hors d'échelle, largement disproportionnées tant par rapport au volume du chalet que par rapport au site, par le porte-à-faux surdimensionné généré par la profondeur de l'ouvrage, par le choix des matériaux de construction des soubassements de l'ouvrage et par la situation de l'immeuble lui-même, lequel est à l'origine un mayen. Il a ensuite contesté l'allégation de X _____ selon laquelle l'environnement bâti environnant présentait de nombreux chalets avec une terrasse de la même envergure que la sienne, relevant que les photographies versées en cause n'ont pas toutes été prises dans le secteur concerné, mais parfois dans la commune voisine, alors que d'autres concernent des constructions réalisées sur la base de dispositions légales abrogées. Il a par contre fait remarquer que, parmi ces photographies, plusieurs portent sur des terrasses parfaitement intégrées aux habitations puisque leur construction tient compte du bâti existant (prolongation d'un balcon, construction sur un mur ou une annexe, respect du terrain naturel).

Le 13 mars 2019, le Conseil d'Etat a produit son dossier complet (contenant celui du conseil municipal) et a proposé de rejeter le recours sous suite de frais.

Le 18 mars 2019, la Cour de céans a fixé à X _____ un délai pour présenter d'éventuelles observations complémentaires. Il n'a toutefois pas fait usage de cette faculté.

Considérant en droit

1. Le recours est recevable (art. 72, 78 let. a, 80 al. 1 let. b-c, 46 et 48 de la loi du 6 octobre 1976 sur la procédure et la juridiction administratives – LPJA ; RS/VS 172.6). Il est dirigé contre un arrêt qui a joint les recours administratifs élevés contre deux décisions rendues

le 22 février 2018, soit après l'entrée en vigueur, le 1^{er} janvier 2018, du nouveau droit (LC). Ce dernier trouve donc ici application.

2. A titre de moyens de preuve, le recourant a sollicité le dépôt complet du dossier du conseil communal alors que ce dernier a proposé une « visite du site » et « l'interrogatoire des collaborateurs du service technique communal ».

2.1 La procédure administrative est en principe écrite et le droit d'être entendu garanti par l'article 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. ; RS 101) comprend notamment le droit pour l'intéressé de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision soit prise touchant sa situation juridique, 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). Le droit d'être entendu découlant de l'art. 29 al. 2 Cst. ne comprend toutefois ni le droit absolu d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 140 I 68 consid. 9.6.1). L'autorité peut ainsi mettre un terme à l'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).

2.2 En l'occurrence, le dossier du conseil communal a été produit, avec celui du Conseil d'Etat, le 13 mars 2019. Quant à la visite des lieux et à l'audition de certains employés communaux, ce moyen n'est pas essentiel pour le fond de la cause. En effet, le service technique a procédé à une vision locale le 23 janvier 2018, prenant à cette occasion de nombreuses photographies de la terrasse litigieuse versées au dossier. En outre, plusieurs autres clichés ainsi que de nombreux plans figurent dans le dossier communal et le recourant a également versé en cause, le 31 octobre 2018 en particulier, plusieurs prises de vue de son chalet et des environs. La Cour de céans a donc une connaissance suffisante des lieux.

3. Dans un premier grief, le recourant reproche au Conseil d'Etat et au conseil communal de s'être livrés à une mauvaise application de l'article 43 RCCZ. Il estime que sa terrasse n'exerce aucun impact paysager négatif.

3.1 Aux termes de l'article 43 RCCZ, les constructions doivent présenter un aspect architectural satisfaisant et respecter le site. Le Conseil communal a le droit de s'opposer à toute construction ou démolition de nature à compromettre l'aspect ou le caractère

d'un site, d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou nuisant à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même si elle ne se heurte à aucune disposition réglementaire particulière. Pour sa part, l'article 25 LC prévoit que les constructions et installations doivent respecter l'environnement naturel et bâti dans lequel elles s'inscrivent notamment du point de vue du volume, de l'emplacement, de la forme et des matériaux et de leur couleur (al. 1). Les constructions, installations et aménagements extérieurs doivent être conçus et entretenus de manière à s'intégrer harmonieusement avec l'environnement construit et paysager afin d'assurer un aspect général de qualité (al. 2). Cette disposition reprend la teneur de l'article 17 al. 1 et 2 de l'ancienne loi du 8 février 1996 sur les constructions (aLC ; RS/VS 705.1).

3.2 L'intégration demandée par ce type de clauses n'est pas une fin en soi, mais un moyen d'assurer que le site ou le quartier en cause continuent à offrir au regard une impression somme toute satisfaisante (ACDP A1 17 239 du 17 juillet 2018 consid. 14). Bien que formulée positivement, l'exigence que ces normes posent n'en a pas moins des répercussions comprises négativement : en somme, il s'agit d'éviter que le projet ne rompe ou n'affecte l'apparence caractéristique des lieux. Le but des prescriptions d'intégration des constructions dans les sites n'est donc pas d'obliger un constructeur à aligner l'apparence de son projet sur celle des installations ou bâtiments voisins ; en ce sens, il n'est pas possible d'imposer une conception de bâtiment ou une qualité architecturale particulière ou de prescrire une reprise spécifique de matériaux de construction, des formes ou des couleurs présents dans le voisinage (RVJ 2015 p. 29 consid. 3.2 ; ACDP A1 15 119 du 18 décembre 2015 consid. 3.2).

Afin de déterminer si, après une éventuelle réalisation du projet, le secteur continue à offrir au regard une impression somme toute satisfaisante, il faut pronostiquer son apparence future et la comparer à l'aspect actuel des lieux. A cet égard, on ne saurait se fonder simplement sur n'importe quel sens esthétique subjectif (ATF 114 Ia 343 consid. 4b ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_80/2015 du 22 décembre 2015 consid. 2.5.1 et 1C_265/2014 du 22 avril 2015 consid. 4.1 non publié in ATF 141 II 245; Benoît Bovay, Bien bâtir, les clauses d'esthétique en droit public des constructions, in Etudes en l'honneur du Professeur Thierry Tanquerel, Genève/Zurich/Bâle 2019. pp. 43 ss, n. 7 p. 47). Il s'agit, au contraire, de démontrer pourquoi, dans le cas particulier, une certaine construction ou un certain agencement ne peuvent être satisfaisants ni pour eux-mêmes, ni pour l'environnement (RVJ 2014 p. 3 consid. 3.2 ; ACDP A1 18 164 du 28 janvier 2019 consid. 5.2). Les critères à appliquer ne doivent pas refléter une sensibilité spécifique à certains milieux, mais être généralement admis dans la population (RVJ 2015 précitée consid. 3.3).

Il ne faut, de plus, pas perdre de vue que dans le domaine de l'esthétique et de l'intégration au site, les autorités communales disposent d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 142 I 162 consid. 3.2.2). C'est précisément le cas lorsqu'elles examinent la question de savoir si une construction ou une installation est de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue (ATF 115 la 114 consid. 3d; arrêts du Tribunal fédéral 1C_521/2018 du 3 septembre 2019 consid. 4.1.2 et 340/2015 du 16 mars 2016 consid. 6.1.1; ACDP A1 16 168 du 15 juillet 2017 consid. 4.2.2).

3.2 En l'occurrence, il ressort du rapport photographique (en particulier du cliché figurant en p. 2 du dossier communal) et des plans figurant au dossier que le projet litigieux est une terrasse surélevée d'une surface de 4 m 04 sur 5 m 10 reposant sur 4 piliers de 2 m 07 de hauteur (cf. plans figurant en p. 36 du dossier communal). Cette terrasse, entourée d'une barrière en bois haute de 1 m 02, remplace un ancien balcon d'une surface bien plus petite (2 m sur 1 m 20) et est accolée au chalet, construit dans les années 50 et qui était à l'origine un mayen, qui lui est implanté sur 7 m 40 à 7 m 80 (nord-sud) et 6 m 70 à 6 m 98 (est-ouest). Cette terrasse est donc effectivement une construction présentant des dimensions de fort grande envergure au regard de celles du chalet. De plus, d'un point de vue visuel, compte tenu de ses dimensions imposantes, mais également de sa structure (4 piliers et des madriers plutôt épais), elle présente un volume massif qui brise de manière abrupte l'harmonie architecturale du chalet, au cachet pittoresque, avec lequel elle forme un ensemble fort dissonant. Le style plutôt rustique de l'habitation détonne en effet sensiblement, comme très justement relevé par le Conseil d'Etat, avec celui de la structure architecturale imposante de la terrasse qui contribue à rompre le caractère du site, ce même dans l'hypothèse où elle sera peinte dans la même teinte que le chalet. Ce sentiment est renforcé par le porte-à-faux surdimensionné généré par la profondeur de l'ouvrage, par le choix des matériaux de construction de ses soubassements et par la situation de l'immeuble lui-même, lequel est à l'origine, il est utile de le rappeler, un mayen. Le conseil communal, suivi par le Conseil d'Etat, a donc justement, sans excéder son large pouvoir d'appréciation, refusé d'autoriser *a posteriori* la construction de la terrasse litigieuse. Partant, mal fondé, le grief est rejeté.

4. Le recourant invoque ensuite une violation du principe de l'égalité de traitement, plus précisément du principe de l'égalité dans l'illégalité.

4.1 Une décision viole le principe de l'égalité de traitement consacré à l'art. 8 al. 1 Cst. lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à régler ou qu'elle omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances, c'est-à-dire lorsque ce qui est

semblable n'est pas traité de manière identique et ce qui est dissemblable ne l'est pas de manière différente. Il faut que le traitement différent ou semblable injustifié se rapporte à une situation de fait importante. L'inégalité de traitement apparaît ainsi comme une forme particulière d'arbitraire, consistant à traiter de manière inégale ce qui devrait l'être de manière semblable ou inversement (ATF 141 I 153 consid. 5.1).

Le principe de la légalité de l'activité administrative (cf. art. 5 al. 1 Cst.) prévaut sur celui de l'égalité de traitement. Le justiciable ne peut en règle générale pas se prétendre victime d'une inégalité de traitement lorsque la loi est correctement appliquée à son cas, alors qu'elle l'aurait été faussement, voire pas appliquée du tout dans d'autres cas semblables. Cela présuppose cependant, de la part de l'autorité dont la décision est attaquée, la volonté d'appliquer correctement à l'avenir les dispositions légales en question; le citoyen ne peut prétendre à l'égalité dans l'illégalité que s'il y a lieu de prévoir que l'administration persévérera dans l'inobservation de la loi. Cette règle n'oblige pas pour autant les organes de la justice administrative à entreprendre des investigations systématiques, approfondies et contradictoires dans le but de découvrir d'hypothétiques manquements à la loi. Et encore ne doit-il pas y avoir d'intérêt public prépondérant au respect de la légalité qui impose de donner la préférence à celle-ci au détriment de l'égalité de traitement. Il est en outre nécessaire que l'autorité n'ait pas respecté la loi, non pas dans un cas isolé, ni même dans plusieurs cas, mais selon une pratique constante (arrêt du Tribunal fédéral 1C_28/2019 du 23 décembre 2019 consid. 6.1).

4.2 En l'espèce, faute d'indications précises (au sujet des dates de construction et des secteurs où ont été prises les photographies) et vérifiables fournies par le recourant, le lot de 23 photographies produit par ses soins le 31 octobre 2018 ne permet de tirer aucun enseignement sur la pratique adoptée par le conseil communal de A _____. Au contraire - le recourant n'a pas contesté les allégations du conseil communal contenues dans sa détermination du 12 mars 2019 -, bon nombre de ces photographies n'ont pas été prises dans le secteur concerné, certaines étant même faites dans la commune voisine. De plus, d'autres de ces photographies concernent des constructions fort anciennes réalisées avant l'entrée en vigueur de l'article 43 RCCZ alors que plusieurs montrent des terrasses bien moins imposantes et parfaitement intégrées (elles constituent souvent la prolongation d'un balcon, reposent sur un mur ou une annexe et respectent le terrain naturel) aux chalets avec lesquels elles forment une unité architecturale harmonieuse. Ces situations étant différentes, il y a donc lieu de les traiter différemment. De toute manière, à supposer même que quelques cas cités par le

recourant soient avérés, il n'en demeure pas moins que le conseil communal - cette allégation (contenue dans la détermination du 27 septembre 2018) n'a, elle également, pas été contestée par le recourant - veut depuis quelques années changer toute pratique illégale en matière de constructions inesthétiques et contraires à l'article 43 RCCZ puisqu'il arrive fréquemment à ses services techniques de refuser des projets contraires à cette disposition. Ces considérations conduisent au rejet du grief.

5. Dans un troisième et dernier grief, le recourant estime que l'ordre de remise en état des lieux viole le principe de proportionnalité.

5.1 Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction ou un ouvrage édifié sans permis et pour lequel une autorisation ne pouvait être accordée n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe davantage de rétablir une situation conforme au droit que des inconvénients qui en découlent pour le constructeur (ATF 123 II 248 consid. 4a ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_292/2016 du 23 février 2017 consid. 5.1). L'autorité renonce à une telle mesure si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle (ATF 123 II précité consid. 3a/bb ;

5.2 En l'occurrence, comme on l'a vu plus haut, la terrasse litigieuse ne respectait pas l'article 43 RCCZ et n'aurait donc pas été acceptée si la procédure d'autorisation de construire avait régulièrement été suivie dès le début. De plus, au vu de ses dimensions et de sa structure fort imposantes brisant de manière abrupte l'harmonie architecturale du chalet auquel elle est accolée, cette construction porte une atteinte grave au respect des règles sur l'intégration à l'environnement bâti. En outre, le recourant a placé l'autorité communale devant le fait accompli, ce qui fait passer son intérêt purement économique au second plan (arrêt du Tribunal fédéral 1C_544/2014 du 1^{er} avril 2015 consid. 4.2). Les conséquences financières alléguées et documentées par le recourant, en se fondant sur un devis, ne peuvent donc faire obstacle à un ordre de démolition (ACDP A1 17 58 du 11 juillet 2019 consid. 6.3.2). Mal fondé, le grief est rejeté.

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

6.2 Comme le Conseil d'Etat avait fixé au recourant un nouveau délai d'exécution de trois mois pour l'ordre de remise en état des lieux (cf. chiffre 3 du dispositif du 23 janvier 2019)

et que le recours de droit administratif est doté de l'effet suspensif automatique (art. 80 al. 1 let. d et 51 al. 1 LPJA), la Cour de céans n'accorde aucun délai supplémentaire au recourant pour démolir sa terrasse.

7.1 Vu l'issue du litige, les frais de la cause sont mis à la charge du recourant (art. 89 al. 1 LPJA). Il n'a pas droit à des dépens (art. 91 al. 1 *a contrario* LPJA).

7.2 Sur le vu des principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations et compte tenu des critères d'appréciation et des limites des articles 13 alinéa 1 et 25 de la loi du 11 février 2009 fixant le tarif des frais et dépens devant les autorités judiciaires ou administratives (LTar ; RS/VS 173.8), l'émolument de justice est fixé à 1500 fr., débours compris (art. 11 LTar).

Par ces motifs, le Tribunal cantonal prononce

1. Le recours est rejeté.
2. Les frais, par 1500 fr., sont mis à la charge de X _____ qui supporte ses frais d'intervention.
3. Le présent arrêt est communiqué à M _____, pour le recourant, à la commune de A _____ et au Conseil d'Etat, à Sion.

Sion, le 3 février 2020