

NE_GERICHTE CDP.2014.348 vom 23. September 2015

NE Tribunal cantonal, 2015-09-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CDP.2014.348

FR: NE_GERICHTE CDP.2014.348 du 23 septembre 2015

IT: NE_GERICHTE CDP.2014.348 del 23 settembre 2015

Erwägungen

E. 1

Interjeté dans les formes et délai légaux, le recours est recevable.

E. 2

Sur le plan formel, les recourants mettent en doute l'impartialité des membres de l'exécutif de la Commune D., à mesure notamment que la commune étant propriétaire de plusieurs biens-fonds concernés par le projet de démolition et reconstruction litigieux, le conseil communal aurait un intérêt à la délivrance du permis de construire. Plus précisément, ils estiment que, compte tenu de la promesse de vente conditionnée à l'octroi du permis de construire qui aurait été passée entre le tiers intéressé et la commune, l'exécutif de celle-ci n'aurait pas eu l'indépendance nécessaire pour examiner, en tant qu'autorité compétente pour la délivrance du permis, le bien-fondé de la demande d'autorisation de construire. Le conseil communal aurait donc dû se récuser et sa décision devrait être annulée pour ce motif. a) Les autorités administratives ou exécutives doivent respecter les garanties générales de procédure de l'article 29 al. 1 Cst. féd. Cette disposition, qui est concrétisée en procédure administrative neuchâteloise à l'article 11 LPJA, prévoit que toute personne a droit, dans une procédure judiciaire ou administrative, à ce que sa cause soit traitée équitablement. Selon la jurisprudence, ce droit permet notamment d'exiger la récusation des membres d'une autorité administrative ou d'une autorité supérieure du pouvoir exécutif dont la situation ou le comportement sont de nature à faire naître un doute sur leur indépendance ou leur impartialité. Il tend à éviter que des circonstances extérieures à l'affaire ne puissent influencer une décision en faveur ou au détriment de la personne concernée. La récusation peut s'imposer même si une prévention effective du membre de l'autorité visée n'est pas établie, car une disposition interne de sa part ne peut guère être prouvée. Il suffit que les circonstances donnent l'apparence de la prévention et fassent redouter, du point de vue d'un "homme raisonnable", une activité partielle. Seules des circonstances sérieuses et constatées objectivement doivent être prises en considération. Les impressions purement individuelles d'une des personnes impliquées ne sont pas décisives (ATF 127 I 196 cons. 2b; arrêt du TF du 01.02.2011 [2C_643/2010] cons. 5.5.1; Moor/Poltier, Droit administratif, vol. II, 2011, ch. 2.2.5.2, p. 272). De manière générale, les dispositions sur la récusation sont moins sévères pour les membres des autorités administratives ou exécutives que pour les autorités judiciaires. La garantie constitutionnelle n'impose en effet pas l'indépendance et l'impartialité comme maxime d'organisation d'autorités gouvernementales, administratives ou de gestion et n'offre pas, dans ce contexte, une garantie équivalente à celle applicable aux tribunaux (ATF 125 I 209 cons. 8a; arrêt du TF du 15.07.2011 [2C_127/2010] cons. 5.2). En d'autres termes, la récusation notamment de membres des autorités supérieures du pouvoir exécutif doit être examinée en tenant compte de la mission et de l'organisation desdites autorités. Celles-ci assument avant tout des tâches de gouvernement,

de direction et de gestion. Elles ne sont qu'occasionnellement impliquées dans des procédures juridiques ouvertes à l'égard ou sur requête de particuliers. Leurs tâches impliquent le cumul de fonctions diverses, qui ne pourraient pas être séparées sans atteinte à l'efficacité de la gestion et à la légitimité démocratique et politique des décisions correspondantes (ATF 125 I 119 cons. 3d). La répartition des fonctions et l'organisation choisies par le législateur compétent font partie des critères dont il importe de tenir compte pour apprécier si les membres de l'autorité satisfont, dans un cas concret, à la garantie d'impartialité. Les fonctions légalement attribuées à l'autorité doivent être prises en considération, en particulier pour apprécier la portée de déclarations ou prises de position antérieures dans l'affaire. En règle générale, les prises de position qui s'inscrivent dans l'exercice normal de fonctions gouvernementales, administratives ou de gestion, ou dans les attributions normales de l'autorité partie à la procédure, ne permettent pas de conclure à l'apparence de la partialité et elles ne sauraient donc justifier une récusation. A cet égard, une appréciation spécifique est nécessaire dans chaque situation particulière (ATF 125 I 119 cons. 3f; cf. aussi ATF 140 I 326 cons. 5.2 et les références citées). En ce qui concerne les autorités administratives ou exécutives, la récusation ne touche en principe que les personnes physiques individuelles les composant et non l'autorité en tant que telle (ATF 97 I 860 cons. 4; arrêt du TF du 22.08.2011 [2C_305/2011] cons. 2.5). Le Tribunal fédéral a relevé à cet égard que la récusation doit rester l'exception si l'on ne veut pas vider la procédure et la réglementation de l'administration de son sens. Il a ajouté que tel doit a fortiori être le cas lorsque la récusation vise à relever une autorité entière des tâches qui lui sont attribuées par la loi et qu'aucune autre autorité ordinaire ne peut reprendre ses fonctions (ATF 122 II 471 cons. 3b; arrêt du TF du 30.12.2011 [2C_831/2011] cons. 3.1). Une demande de récusation dirigée contre une autorité dans son ensemble peut cependant être examinée comme si elle était dirigée contre chacun des membres de cette autorité pris individuellement (arrêt du TF du 20.02.2014 [9C_499/2013] cons. 5.4 et les références citées; Schindler, Die Befangenheit der Verwaltung, 2002, p. 77). b) En l'espèce, le conseil communal est l'autorité désignée par la loi pour statuer sur les demandes de permis de construire. Autrement dit, il s'agit de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire (art. 29 LConstr.). Il est aussi responsable de l'administration et de la conservation des biens de la commune et fait dans ce but tous les actes nécessaires (art. 30 ch. 2 let. a LCo). Il arrive ainsi que le conseil communal soit amené à statuer sur des travaux de construction relatifs à des propriétés communales. La loi ne prévoit pas en pareil cas un dessaisissement de l'autorité communale au profit d'une autre autorité (département cantonal par exemple). Le Tribunal fédéral a jugé dans une situation analogue – soit à l'égard d'un projet de route cantonale – que les membres du gouvernement cantonal agissaient à la fois à titre d'organe du maître d'œuvre et d'autorité compétente pour l'approbation des plans et que, dans cette seconde fonction, ils ne sont pas récusables au seul motif qu'ils ont déjà pris position, en faveur du projet, devant le parlement et dans la campagne précédant les votations populaires, car cette situation est inhérente à la réglementation légale des compétences (cons. 4 non publié de l'ATF 122 II 81, cité dans l'ATF 125 I 209 cons. 8a et l'ATF 125 I 119 cons. 3d). Au vu de cette jurisprudence, le Tribunal cantonal vaudois a notamment jugé qu'il n'y a pas de motif de contester à une autorité supérieure du pouvoir exécutif la compétence de se prononcer sur un projet de construction concernant une parcelle que la commune a vendue à un tiers (arrêt du TC Vaud du 13.03.2008 [AC.2006.0213] cons. 3) et qu'il en va de même lorsqu'une telle autorité entend accorder un droit de superficie à un tiers (arrêt du TC Vaud du 05.11.2010

[AC.2009.0182] cons. 2a et les références citées). c) Dans le cas présent, il n'y a aucune raison de penser que le conseil communal se serait montré, dans l'application de la réglementation sur les constructions et l'aménagement du territoire, moins rigoureux à l'égard du tiers intéressé – dont le projet de démolition et reconstruction concerne en particulier des parcelles propriété de la commune, que cette dernière lui aurait proposées à la vente – qu'envers d'autres propriétaires. Quant au fait que la promesse de vente serait subordonnée à la délivrance du permis de construire, il n'implique pas non plus que cette autorisation soit accordée avec complaisance. Sachant que sa décision est sujette à recours, le conseil communal n'a aucun intérêt à consentir des avantages indus qui pourraient conduire à l'annulation du permis de construire. Il est amené, dans ses fonctions, à arbitrer des intérêts publics de diverses natures. Or, rien au dossier ne donne à penser que, dans ce processus, il aurait privilégié les objectifs qu'il s'est fixés dans la gestion du patrimoine communal au détriment d'une application objective et consciencieuse des normes légales et réglementaires. Dans ces conditions et à mesure que les recourants ne rapportent à l'appui de leurs griefs aucun fait précis susceptible de constituer un indice objectif de partialité de chacun des membres du conseil communal, il convient d'admettre que c'est à juste titre que cette autorité exécutive a statué sur la demande de permis nonobstant la demande de récusation que les recourants avaient indirectement formulée dans leur opposition du 17 décembre 2012. Par ailleurs, au vu du caractère général des objections visant la récusation du conseil communal dans son ensemble, la question se pose de savoir si ces dernières n'auraient pas pu être rejetées sans qu'il y ait à procéder à l'examen ci-avant. Comme exposé précédemment, une demande de récusation présentée contre une autorité n'est en principe pas admissible si elle ne peut être étendue à l'ensemble des membres de l'autorité concernée (arrêt du TF du 20.02.2014 [9C_499/2013] cons. 6.2) , extension qui paraît ici, à tout le moins, sujette à caution.

E. 3

a) Sur le fond, les recourants soutiennent, dans un premier grief, que les zones de pavés-gazon ne sauraient être prises en considération au titre d'espaces verts et que, dès lors, le taux minimal de ceux-ci, arrêté réglementairement à 20 %, ne serait pas atteint. Selon l'article 9.01.6 al. 4 let. c du règlement d'aménagement du 9 mars 1998 de la Commune A. (ci-après : RCAmén.) – qui définit, s'agissant des nouvelles constructions, le degré d'utilisation des terrains dans la ZAL – l'indice des espaces verts est de 20 % au minimum. A l'instar du Conseil d'Etat, il convient de constater que, dans la mesure où le projet querellé concerne la démolition des serres existantes et la reconstruction d'un groupe d'habitations, il ne s'agit a priori pas d'une nouvelle construction au sens de la disposition précitée. Cette question souffre néanmoins de demeurer ouverte, au vu de ce qui suit. D'après l'article 17 RELCAT , les plans d'affectation peuvent prévoir un indice d'espaces verts (al. 1). Ce dernier est le rapport entre les surfaces vertes et la surface constructible d'un bien-fonds (al. 2). Il est exprimé en pour-cent (al. 3). Dans la mesure où ni la législation actuelle, cantonale ou communale, ni les modifications qui y sont apportées par la loi du 6 novembre 2012 adaptant la législation cantonale à l'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine de la construction (AIHC) du 22 septembre 2005 ne définissent l'indice d'espaces verts, également appelé l'indice de surfaces vertes, on ne voit pas ce qui s'opposerait à se référer à la définition donnée par l'AIHC, bien que la loi d'adaptation à la législation cantonale ne soit pas encore entrée en vigueur. Selon l'article 8.4 de l'annexe 1 à l' AIHC , l'indice de surfaces vertes est le rapport entre la surface verte déterminante et la surface de terrain déterminante. La surface verte comprend les surfaces naturelles et/ou

végétalisées qui sont perméables et ne servent ni au dépôt ni au stationnement. L'article 8.1 de l'annexe 1 à l' AIHC indique que la surface de terrain déterminante correspond aux terrains ou parties de terrains compris dans la zone à bâtir correspondante. La surface des accès au bâtiment est prise en compte. Ne sont pas comptées les surfaces relatives au réseau routier (principal, collecteur et de desserte). Sur la base de ces considérations, il y a lieu d'admettre avec le Conseil d'Etat qu'à mesure que les zones de pavés-gazon constituent des surfaces végétalisées perméables, lesquelles ne seront ici pas destinées à être utilisées comme places de dépôt ou de stationnement – les recourants ne prétendent d'ailleurs pas le contraire – elles sont à prendre en considération au titre d'espaces verts. Contrairement à l'opinion des recourants, le fait que les zones de pavés-gazon puissent être utilisées en tant qu'accès, même principal, aux deux édifices projetés n'est pas déterminant quant au calcul de l'indice de surfaces vertes. Cet usage n'aura pas d'incidence sur la perméabilité du sol, pas plus qu'il ne fera de ces zones des emplacements de dépôt ou de stationnement. Les recourants ne soutiennent pas le contraire. Or, ce sont ces critères dont il faut tenir compte pour évaluer si des surfaces végétalisées, telles que celles envisagées, peuvent être prises en considération s'agissant de l'indice d'espaces verts. Dans ces conditions, le grief des recourants – qui ne remettent pas en cause que le taux minimal de 20 % d'espaces verts soit atteint, en tenant compte des zones de pavés-gazon – s'avère mal fondé. b) Deuxièmement, les recourants considèrent qu'en ce qui concerne le bâtiment de huit appartements envisagé, son extension en Est ne respecterait pas le nombre maximum de niveaux apparents, puisque celle-ci présenterait quatre niveaux apparents plus des combles. Aux termes de l'article 9.01.7 al. 1 let. c RCAmén. – qui définit les dimensions des constructions en ordre contigu dans la ZAL – le nombre maximum de niveaux apparents est de quatre, à savoir trois étages plus les combles. Une règle relative au nombre maximum des niveaux a un effet direct sur la densité et le volume des constructions dans un quartier. Il s'agit d'une règle mixte, tendant à protéger tant l'intérêt public que l'intérêt des voisins (ATF 127 I 44 cons. 2d). Conformément à l'article 52 al. 2 RELCAT , il faut entendre, par niveaux apparents, un niveau visible de l'extérieur, les niveaux étant comptés sur chaque façade. La qualification des différents niveaux d'une construction projetée doit être faite en tenant compte de toutes les circonstances de l'espèce sans que doivent être données telles ou telles définitions schématiques qui ignoraient la variété des terrains et la diversité des prescriptions réglementaires (Marti , Distances, coefficients et volumétries des constructions en droit vaudois, 1988, p. 181). Il résulte de la jurisprudence administrative de l'Etat de Neuchâtel (décision du Conseil d'Etat du 25.01.2010 [REC.2009.39] cons. 4) que, dans l'attente d'une adhésion du canton de Neuchâtel à l' AIHC , qui définit avec précision les étages, les sous-sols, les combles et les attiques, le SAT a informé toutes les communes du canton qu'il avait décidé que les tabatières relatives à des surfaces non habitables, les ouvertures de type " solatube" et œil-de-bœuf sur les murs pignons de surfaces non habitables, de même que les sauts-de-loup, les ouvertures de garage et les ouvertures de sous-sol n'étaient plus pris en compte comme niveau apparent (Directive du 23.03.2009 du SAT adressée aux communes du canton de Neuchâtel). Depuis lors, le canton a adhéré à l' AIHC sans avoir encore procédé toutefois aux adaptations de la législation cantonale. Il n'en demeure pas moins vrai que la Conférence suisse des directeurs des travaux publics, de l'aménagement du territoire et de l'environnement (DTAP) a approuvé cet accord, ainsi qu'adopté un commentaire de celui-ci. Comme déjà dit ci-avant, dans la mesure où ni la législation actuelle, cantonale ou communale, ni les modifications qui y sont apportées par la loi du 6 novembre 2012 adaptant la législation cantonale à l' AIHC ne définissent les niveaux, plus spécifiquement

les notions d'étages, de sous-sols, de combles et d'attiques, on ne voit pas ce qui s'opposerait à se référer à la définition donnée par l' AIHC . L'article 6.1 de l'annexe 1 à l' AIHC définit les étages comme les niveaux d'un bâtiment à l'exception du sous-sol, des combles et de l'attique et dont le nombre est compté indépendamment pour chaque corps de bâtiment. L'article 6.3 prescrit que les combles correspondent au niveau dont la hauteur du mur de combles admise n'est pas dépassée. Le commentaire précise à ce sujet que les combles désignent un niveau dont aucune des hauteurs du pied de combles ne dépasse la dimension admise. Lorsque les toits à une pente ou à deux pentes asymétriques sont admis, on peut définir une grande et une petite hauteur du pied de combles pour définir les combles. Les ouvertures en toiture pour les superstructures ne peuvent pas dépasser la largeur admise pour les superstructures; si les ouvertures dépassent cette mesure, elles sont considérées comme des étages entiers (Commentaire AIHC, in : Bovay/Didisheim/Sulliger/Thoney , Droit fédéral et vaudois de la construction, 2010, p. 674). Selon une jurisprudence ancienne, les combles s'entendent comme les espaces aménagés sous la toiture et entièrement inscrits à l'intérieur de la charpente couronnant l'ouvrage (RDAF 1989, p. 305). Par définition, un logement réalisé entièrement dans la toiture est de dimensions plus réduites qu'un étage ordinaire délimité par les murs verticaux, s'agissant tant de la surface de plancher utilisable que du volume. Dans un arrêt rendu dans une affaire vaudoise, le Tribunal fédéral précise que la limitation de la hauteur du mur d'embouchature à un mètre, introduite par la jurisprudence cantonale en l'absence de dispositions contraires du règlement communal, tend à éviter que la construction de véritables murs sur la sablière ne transforme pratiquement en un niveau ordinaire ce qui doit être et rester un étage de combles (arrêt du TF du 11.02.2010 [1C_401/2009] cons. 2.3 et les références citées). A ce sujet, l'article 6 RELConstr. précise que, dans les combles, toute pièce habitable doit avoir une hauteur minimale de 2.40 mètres sur au moins la moitié de sa surface, l'article 7 RELConstr. indiquant encore que la hauteur minimale prise en compte pour le calcul de la surface minimale est de 1.20 mètre sous le plafond ou les chevrons. Selon le document de recensement architectural du canton de Neuchâtel relatif à l'immeuble se trouvant à l'emplacement de l'édifice de huit appartements projeté (fiche [...]), il s'agit d'un bâtiment au volume imposant à quatre niveaux, avec pierres apparentes signalant les étages et toit à demi-croupe. Force est de constater au vu des plans versés au dossier que l'édifice de huit appartements envisagé aura un volume, une hauteur et une configuration similaire à celle de l'immeuble actuel. L'extension en Est, objet des griefs des recourants, présente quatre niveaux apparents, à savoir un rez-de-chaussée puis deux étages, surmontés des combles. Les fenêtres du quatrième niveau de la façade Est, qui seront des lucarnes dites modernes ou contemporaines, viendront s'inscrire pour leur partie supérieure dans le toit de l'édifice. De même, l'ensemble du niveau querellé sera aménagé sous la toiture, à l'intérieur de la charpente qui couvrira l'ouvrage. Dans ces conditions, on doit rejoindre le Conseil d'Etat selon lequel le quatrième niveau de l'extension projetée en Est est conforme à la notion de combles contenue dans l' AIHC et aux croquis de celui-ci, tout comme il est conforme à la définition qu'en donne la jurisprudence, et ce indépendamment de l'existence de surcombles non habitables. A cet égard, il faut relever qu'au regard des plans de l'édifice de huit appartements envisagé, en particulier de façades et de coupes, rien ne laisse supposer que l'espace des surcombles, dépourvu de toute ouverture laissant accroire l'existence d'une source de lumière ou de vue, constitue un étage ou un niveau apparent. Si la hauteur du mur d'embouchature des surcombles, soit la hauteur entre le plancher fini et l'intersection du mur avec la partie intérieure de la toiture, ne ressort pas expressément des plans, en particulier

de la coupe de façade AA, et que la hauteur maximale du mur d'embouchature n'est précisée ni dans l' AIHC et son commentaire, ni dans la réglementation communale, force est de constater que cette hauteur semble ici inférieure à un mètre. Au regard des plans de façades et de coupes, les surcombles s'inscrivent de plus entièrement dans la toiture. Enfin, contrairement à l'opinion des recourants, les combles ne se définissant pas par leur caractère habitable, le fait que le quatrième niveau de l'extension litigieuse sera aménagé en appartements ne saurait conduire à lui dénier le statut de combles. La loi prévoit d'ailleurs des conditions de salubrité et de sécurité, auxquelles doit répondre un tel espace pour être considéré comme habitable (cf. notamment art. 6 à 8 RELConstr.). Sur ces points également, le recours se révèle mal fondé. c) Dans un troisième grief, les recourants estiment que les garages devraient être dissimulés, autrement dit que la construction d'un parking en sous-sol devrait être privilégiée. A cet égard, ils soutiennent que les garages de l'édifice de huit appartements dénatureraient le caractère de la ZAL. Conformément à l'article 9.01.11 al. 2 et 3 RCAmén. – qui porte sur les annexes et garages dans la ZAL – les garages et annexes doivent s'accorder au site et aux bâtiments principaux et leur intégration doit être harmonieuse. Les garages peuvent être intégrés au bâtiment principal pour autant qu'ils ne portent pas atteinte à l'architecture de la façade et dans la mesure du possible les garages collectifs et souterrains seront privilégiés. L'article 7 LConstr prévoit à son alinéa 1 que les constructions et installations doivent répondre aux exigences d'une architecture de qualité, tant intérieure qu'extérieure. Elles tiennent compte de leur environnement naturel ou bâti, notamment par rapport aux caractéristiques historiques, artistiques ou culturelles de la localité, du quartier ou de la rue (al. 2). Les communes sont par ailleurs compétentes pour délivrer les permis de construire (art. 29 LConstr) et, ainsi, appliquer leurs propres prescriptions relatives à l'esthétique des constructions et installations. Les communes neuchâtelaises disposent d'une liberté de décision importante s'agissant de l'évaluation de l'impact esthétique d'un ouvrage et peuvent, par conséquent, revendiquer le respect de leur autonomie (arrêt du TF du 07.12.1999 [1P.402/1999] cons. 3b; RJN 2006, p. 240 cons. 2a). Le respect de l'esthétique des constructions ressortit en premier lieu à l'autorité communale, qui dispose pour cela d'un large pouvoir d'appréciation auquel le Tribunal cantonal ne saurait substituer sans autre le sien propre (ATF 115 Ia 363 cons. 3b; arrêt du TF du 07.12.1999 [1P.402/1999] cons. 4c; RDAF 1999 I 328 cons. 2c; RJN 2006, p.240 cons. 2a). Il ne s'agit pas pour autant d'une question de pure opportunité qui échapperait par principe à la cognition du Tribunal cantonal. Les aspects esthétiques d'une construction doivent en effet être jugés en se fondant, dans la mesure du possible, sur des critères objectifs et non pas sur une perception ou un sentiment architectural subjectif (RDAF 1999 I 588; RJN 2006, p. 240 cons. 2a; 1989, p. 239 cons. 2a; arrêt du TA 2004.260 du 10.11.2005 cons. 2b; Chassot , Clause d'esthétique en droit des constructions, in : RFJ 1993, p. 104-105). En tous les cas, l'autorité compétente doit indiquer les raisons pour lesquelles elle considère qu'une construction ou une installation serait de nature à enlaidir le site (arrêt du TF du 20.10.2005 [1P.342/2005] cons. 5.5; RDAF 2000 I 288). Il faut prendre pour règle des conceptions largement répandues et qui peuvent en outre prétendre, dans une certaine mesure, avoir une valeur générale. On ne peut se référer au sentiment de certaines personnes d'un sens esthétique particulier et dont le goût est orienté d'une façon bien définie (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert , Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001 , p. 388 ss). Une clause d'esthétique ne doit pas être appliquée de manière à vider pratiquement de sa substance la réglementation sur les zones en vigueur. Ainsi, lorsqu'un plan de zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans

tel secteur du territoire, une interdiction de construire fondée sur une clause d'esthétique, en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 363 cons. 3a, 115 Ia 118 cons. 3d; arrêts du TF des 12.02.2009 [1C_423/2008] cons. 2.4.1 et 20.10.2005 [1P.342/2005] cons. 5.5; cf. aussi arrêts du TF du 06.03.2007 [1P.402/2006] cons. 4.5 et du 16.01.2007 [1P.437/2006] cons. 4.2). Les recourants ne remettent pas en cause le fait que le projet de construction litigieux est conforme à la zone, soit à la ZAL, laquelle, constituant le noyau historique du village de la commune A. édifié principalement de chaque côté de la rue [sss], est composée tant de bâtiments contigus alignés sur la rue que de maisons isolées entourées de jardins et vergers (art. 9.01.1 RCAmén.). Les recourants sont par contre d'avis que les garages de l'édifice de huit appartements envisagé dénatureraient le caractère de la ZAL, la construction d'un parking en sous-sol devant être privilégiée. Il faut retenir que le garage projeté au Nord-Ouest dudit bâtiment, plus précisément au rez-de-chaussée, de même que les places de parcs qui devraient être aménagées au Nord-Ouest et au Nord-Est de cet immeuble, ainsi qu'à l'arrière de celui de trois appartements, ne créent pas un corps étranger rompant de manière choquante l'harmonie du quartier. La commune a relevé à ce propos que les garages du bâtiment de huit appartements projeté s'accordaient parfaitement au site et aux édifices principaux; en particulier, leur nature et leur implantation, de même que le choix des matériaux (notamment la couleur), étaient en harmonie avec l'ensemble de l'immeuble envisagé, ainsi qu'avec l'environnement construit. A cet égard, le conseil communal a encore précisé que l'intégration des garages était d'autant plus harmonieuse qu'ils rappelaient les arcades de la façade Sud-Est et qu'ils amélioraient l'aspect de la ZAL, à mesure qu'ils permettraient le stationnement des véhicules à l'arrière de l'édifice – tout comme d'ailleurs les places de parc projetées à l'arrière des deux immeubles, ainsi que sur le côté Est de celui de huit appartements – et non plus sur la rue[ttt], soit devant les bâtiments, comme actuellement. Force est d'admettre, avec le Conseil d'Etat, que ni les allégations des recourants ni les vues tirées du Géoportail de l'Etat ne viennent contredire ces constatations. Dans ces conditions, on ne saurait retenir que la construction des garages envisagée, pas plus que les places de parcs, compromettraient l'image du quartier, compte tenu du tissu bâti dans le secteur concerné. Cette conclusion s'impose d'autant plus qu'il résulte du préavis du 15 juillet 2013 du SAT que l'Office du patrimoine et de l'archéologie, section conservation du patrimoine, a préavisé favorablement le projet de démolition et reconstruction litigieux, sans émettre aucune remarque s'agissant notamment de l'intégration des garages envisagés au site bâti du secteur concerné. A cela s'ajoute que le règlement d'aménagement de la Commune A., qui prévoit dans la mesure du possible de privilégier les garages collectifs et souterrains dans la ZAL, confère à l'autorité décisionnelle un certain pouvoir d'appréciation dans ce domaine, n'imposant en particulier pas d'aménager en sous-sol l'ensemble des parkings projetés dans cette zone, sous la seule réserve de facteurs d'ordre géologique s'y opposant. Il s'ensuit qu'en prenant en considération la géométrie de la parcelle concernée par le projet portant sur l'édifice de huit appartements, ainsi que le maintien, à l'exception des serres, de l'enveloppe et du volume du bâtiment existant, lequel est recensé au niveau cantonal, c'est sans arbitraire que le conseil communal a considéré que la création d'une rampe et de places de parc souterraines, avec les dimensions et les dégagements requis, n'était pas envisageable, car incompatible en particulier avec la volonté de conserver le sous-sol de l'édifice actuel. Sur ces points également, le recours se révèle mal fondé. d)

Quatrièmement, les recourants, qui craignent de subir des dommages en raison des travaux de démolition et construction envisagés, estiment que si le permis de construire litigieux devait être délivré, celui-ci devrait alors être assorti de charges et conditions. L'article 62 RELConstr. , dont l'abrogation prononcée par arrêté du 12 novembre 2014 a pris effet au 1^{er} décembre 2014, prévoyait à son alinéa 1 que le permis de construire pouvait être assorti de conditions et de charges. De la lettre même de cette disposition, il ressortait que les décisions, par lesquelles le conseil communal se prononçait sur les demandes de sanction préalable ou définitive, pouvaient, mais ne devaient pas impérativement, être assorties de modalités, ces dernières n'étant cependant pas une condition sine qua non à l'octroi du permis concerné. S'agissant du déroulement du chantier projeté, ainsi que des éventuelles nuisances et dommages qui y seraient liés, c'est dès lors à juste titre que le Conseil d'Etat a considéré que ce point relevait directement de l'application des règles de l'art en matière de démolition et construction et n'avait aucune incidence sur la délivrance du permis de construire, un éventuel litige sur ces questions relevant du droit privé (arrêt du TF du 06.12.2012 [1C_416/2012] cons. 5). Il s'ensuit que, pour autant que ce grief soit recevable, il doit être rejeté.

E. 4

Il résulte de ce qui précède que, mal fondé, le recours doit être rejeté, et la décision attaquée, ainsi que celle de la Commune D. doivent être confirmées . Vu l'issue de la procédure, les frais seront mis à charge des recourants qui succombent (art. 47 al. 1 LPJA) et il ne leur sera pas alloué de dépens (art. 48 al. 1 a contrario LPJA). Le tiers intéressé, qui a renoncé à se déterminer dans le cadre de la présente procédure, n'a par ailleurs pas droit à l'allocation d'une indemnité de dépens (art. 48 al.1 LPJA).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.