

NE_GERICHTE CDP.2018.135 vom 5. Juli 2017

NE Tribunal cantonal, 2017-07-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CDP.2018.135_d20170705

FR: NE_GERICHTE CDP.2018.135 du 5 juillet 2017

IT: NE_GERICHTE CDP.2018.135 del 5 luglio 2017

Regeste

Hauteur d'un attique. Clause d'esthétique. Droit à la vue.

Erwägungen

E. 1

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

E. 2

a) Par arrêté du 14 décembre 2016, le Conseil d'Etat a promulgué la loi adaptant la législation cantonale à l'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC), du 6 novembre 2012 et fixé son entrée en vigueur avec effet au 1^{er} janvier 2017. Les dispositions de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) dans leur teneur en vigueur au 31 décembre 2016 restent donc applicables à la présente cause. Par ailleurs, selon les dispositions transitoires à la modification du 14 décembre 2016 (LCAT in fine), jusqu'à l'entrée en vigueur de l'adaptation des plans d'affectation cantonaux et communaux découlant de la loi du 6 novembre 2012, les articles 11 à 37, 39 à 50, 51 et 52 RELCAT, dans leur teneur en vigueur au 31 décembre 2016, restent applicables.

E. 3

Selon l'article 2 alinéa 1 LAT, l'aménagement du territoire vise à assurer une utilisation mesurée du sol ainsi qu'un développement harmonieux et équilibré du canton et de ses régions. Les mesures d'aménagement du territoire ont notamment pour fins de créer et de maintenir un milieu bâti harmonieusement aménagé et favorable à l'habitat et à l'exercice des activités économiques (art. 2 al. 2 let. b LCAT). Aux termes de l'article 43 alinéa 1 LCAT, les communes élaborent leurs plans d'affectation dans le cadre du plan directeur et en tenant compte des mesures cantonales. Parmi ces plans figurent les plans de quartier et de lotissement (art. 43 al. 2 let. d LCAT). Ceux-ci ont pour but de favoriser une architecture et un urbanisme de qualité et d'améliorer l'intégration du quartier dans son environnement bâti et non bâti (art. 79 al. 1 LCAT). Les plans de quartier ne peuvent déroger aux prescriptions prévues par le plan d'aménagement, sous réserve de la réglementation communale relative à la longueur maximale des constructions. En outre, à l'intérieur du plan de quartier, les gabarits peuvent être supprimés entre les bâtiments (art. 79 al. 2 et 3 LCAT). Selon l'article 81 LCAT, le plan de quartier doit obligatoirement contenir des dispositions concernant le périmètre dans lequel il s'applique, l'implantation des bâtiments et le périmètre d'évolution des constructions, l'emplacement et les dimensions des espaces verts communautaires, l'équipement et le volume des constructions qui devra former une unité architecturale. Le regroupement des constructions est autorisé pour autant que la densité, l'indice d'utilisation et le taux d'occupation du sol soient

respectés en considérant l'ensemble des terrains compris dans le périmètre du plan de quartier (art. 80 et 68 LCAT par renvoi). Ainsi, le plan de quartier est un instrument de planification définissant dans un périmètre donné les conditions d'urbanisation détaillées dans lesquelles les projets de construction doivent s'inscrire (Brandt/Moor , Commentaire LAT, com. ad art. 18, p. 47 n o 114). Du point de vue hiérarchique, il vient après le plan d'aménagement communal. Le contenu de ce dernier est réglé à l'article 59 LCAT , lequel prévoit que le plan d'aménagement doit contenir notamment des dispositions concernant le degré maximal d'utilisation des terrains. Les mesures prises dans un plan de quartier doivent reposer sur une base légale adoptée par le canton qui détermine l'étendue, la nature et l'importance des restrictions au droit de propriété qui en découlent, répondre à un intérêt public prépondérant et respecter le principe de la proportionnalité (art. 36 Cst. féd, Brandt/Moor , op. cit., com. ad art. 18, p.51 n o 123; Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert , Aménagement du territoire, construction, expropriation, p. 135, ATF 111 Ia 93 in JdT 1987 I 505 cons. 2, 106 Ia 364 cons. 1, 106 Ia 94 in JdT 1982 I 329).

E. 4

a) La loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) prévoit que les plans d'aménagement communaux peuvent contenir notamment des dispositions concernant la hauteur des constructions (art. 59 al. 2 let. b LCAT). Les articles 46 et suivants du règlement de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RELCAT) traitent également de la hauteur des bâtiments. Celle-ci est déterminée dans les plans d'affectation par la hauteur de corniche, le nombre de niveaux ou la hauteur au faîte (art. 46 al. 1 RELCAT) . Les hauteurs de corniche et au faîte se mesurent par rapport au terrain naturel. Le terrain aménagé est considéré comme naturel aux conditions fixées à l'article 12 RELCAT (art. 46 al. 3 RELCAT) . La hauteur de corniche est une hauteur moyenne qui se mesure aux angles du bâtiment (art. 47 al. 1 RELCAT) . Pour les bâtiments à toiture plate, la hauteur de corniche est celle de la dalle de couverture même si les gabarits s'attachent aux parapets. Il en est de même si les attiques sont admis par la réglementation communale (art. 49 al. 1 et 2 RELCAT) . b) Le règlement d'aménagement de la Commune du Locle du 9 mai 2001 (ci-après : règlement d'aménagement) prévoit dans la zone concernée (art. 17.3.6) une hauteur moyenne de corniche de 7,5 mètres (let. b), une hauteur maximale de 9 mètres (let. c) et autorise un seul niveau d'attique (let. d). Quant au règlement du plan de quartier, il prévoit, dans le secteur concerné, une hauteur moyenne à la corniche de 7,5 mètres (art. 8 ch. 1 let. a) et une hauteur maximale de 11 mètres (art. 8 ch. 1 let. b) et ajoute que la toiture plate avec attique est autorisée (art. 12 ch. 4). Il n'est pas contesté par les parties que le règlement de plan de quartier ne peut déroger au règlement d'aménagement si bien que le litige doit être examiné au regard de l'article 17.3.6 de ce dernier. Les parties divergent quant à l'interprétation de cette disposition. Le conseil communal et le tiers intéressé, se basant sur la jurisprudence de la Cour de droit public relative à l'article 49 RELCAT , estiment que la hauteur du bâtiment litigieux doit se déterminer exclusivement par la hauteur moyenne de corniche de 7,5 mètres. Le Conseil d'Etat a quant à lui estimé que la hauteur maximale de 9 mètres est une hauteur au faîte, que c'est cette dernière qui s'applique en l'occurrence et qu'il y a lieu de la calculer en prenant la moyenne des points fictifs constitués par l'intersection entre les façades du corps principal du bâtiment avec un plan horizontal formé par la couverture de l'attique. Enfin, les recourants estiment quant à eux que, le bâtiment présentant à un endroit une hauteur estimée de 9,6 à 9,7 mètres, la hauteur maximale prévue par le règlement d'aménagement n'est pas respectée. Les notions de hauteur découlant du RELCAT – ce que précise d'ailleurs le règlement d'aménagement

selon lequel les définitions relatives à l'ordre et aux dimensions des constructions figurent dans le RELCAT et dans la LConstr. et son règlement d'exécution (art. 7.1 al. 1) – c'est à la lumière des articles 48 et suivants RELCAT que doit être interprétée la notion de hauteur maximale prévue par le règlement d'aménagement. Or, selon l'article 46 al. 1 RELCAT, la hauteur des bâtiments est déterminée par la hauteur de corniche, le nombre de niveaux ou la hauteur au faîte. Il n'est pas question de "hauteur maximale". L'article précité du règlement d'aménagement est par ailleurs le seul à mentionner une hauteur maximale, alors que tous les autres articles parlent de hauteur moyenne de corniche et hauteur au faîte. Au vu de ce qui précède, il y a lieu de considérer que la hauteur prévue à l'article 17.3.6 let. c du règlement d'aménagement a trait à la hauteur au faîte. Si l'article 48 RELCAT, relatif à la hauteur de corniche, prévoit la façon de la calculer pour les attiques, il n'en est pas de même, comme le relève le Conseil d'Etat, de l'article 50 relatif à la hauteur au faîte. Cela s'explique aisément par le fait qu'une attique ne présente pas de faîte, ce dernier se définissant comme l'arête supérieure d'une toiture (www.larousse.fr) ou la ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture (<https://fr.wikipedia.org>). C'est dès lors à juste titre que le conseil communal s'est fondé sur la hauteur moyenne de corniche de l'attique telle que résultant de l'article 49 RELCAT et a considéré qu'elle respectait les normes précitées. Les autorités inférieures ayant considéré que la hauteur maximale était respectée, on ne saurait leur reprocher une violation du droit d'être entendu pour n'avoir pas traité l'argument des recourants selon lequel une dérogation devait être requise.

E. 5

a) Conformément aux principes régissant l'aménagement du territoire, il convient de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage (art. 3 al. 2 let. b LAT). L'article 59 al. 2 let. j LCAT prévoit que le règlement communal d'aménagement peut contenir des dispositions sur la sauvegarde de l'aspect des localités et des sites. Selon l'article 7.3 du règlement d'aménagement de la Commune du Locle, les constructions doivent présenter un aspect architectural satisfaisant. Le conseil communal interdit toute construction, transformation ou entretien de nature à compromettre, l'aspect, le caractère, l'esthétique ou l'harmonie d'un site, d'un paysage, d'un quartier, d'une place publique ou d'une rue, ou à nuire à l'aspect ou au caractère d'un bâtiment ayant une valeur historique ou architecturale (al. 1). La couleur, le ton et les matériaux des façades seront harmonisés dans la mesure du possible avec ceux des bâtiments voisins (al. 2). Quant au règlement du plan de quartier, il prévoit en son article 3 ch. 2 que, d'une manière générale, le plan de quartier vise à offrir un urbanisme et une architecture de qualité et à intégrer harmonieusement le nouveau quartier dans son site naturel. En outre, les communes sont compétentes pour délivrer les permis de construire (art. 29 LConstr.) et, ainsi, appliquer leurs propres prescriptions relatives à l'esthétique des constructions et installations. Elles disposent d'une liberté de décision importante s'agissant de l'évaluation de l'impact esthétique d'un ouvrage et peuvent, par conséquent, revendiquer leur autonomie. 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). 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 des 06.03.2007 [1P.402/2006] cons. 4.5 et 16.01.2007 [1P.437/2006] cons. 4.2). b) Les recourants sont d'avis que l'immeuble envisagé, situé au centre du quartier et entouré d'habitations individuelles ou mitoyennes qui sont de même style, ne s'intègre pas à son environnement vu ses largeur, longueur et hauteur supérieures aux autres habitations et le fait que ses façades ne seraient pas en bois naturel. Or, force est de constater qu'un autre immeuble de cinq appartements se situe juste à côté de l'immeuble envisagé et que la présence de deux immeubles identiques, au milieu d'habitations individuelles ne rompt pas l'équilibre du quartier. D'ailleurs, le règlement du plan de quartier, bien que soucieux de l'harmonie, prévoit dans cette zone la possibilité d'ériger des habitations individuelles et collectives. Concernant la façade, si l'article 12 ch. 2 du règlement de quartier mentionne que le traitement des façades est recommandé en bois naturel, il ajoute que des matériaux en harmonie avec la philosophie du quartier pourraient être tolérés. Les façades seront constituées de lames de mélèze grisées et on ne saurait dès lors considérer qu'elles nuisent à l'esthétique du quartier. Enfin, aucun intérêt public prépondérant qui permettrait de retenir que la clause d'esthétique a été violée par le conseil communal n'est en l'occurrence avancé.

E. 6

Les recourants se prévalent d'un droit à la vue et l'ensoleillement. a) Le droit à la vue n'est pas protégé en droit public, si ce n'est indirectement au travers des règles de police des constructions fixant la distance à respecter entre bâtiments et limites de propriétés voisines ainsi que les dimensions et la hauteur des constructions (cf. notamment art. 18 RELCAT). En effet, si l'existence d'un droit à la vue devait être reconnu, il serait difficile de mener à bien des mesures d'urbanisation, la réalisation de nouvelles constructions ayant souvent pour conséquence de porter atteinte à la vue dont jouissent les voisins. Lorsque la vue résulte d'une situation provisoire, soit du fait que les propriétaires des parcelles voisines n'ont pas exploité tout ou partie du potentiel constructible prévu par la réglementation, sa perte n'est protégée d'aucune manière par le droit public. En d'autres termes, la vue est considérée comme une situation de fait dont la privation ou la restriction au moment de la construction d'un bâtiment réglementaire sur un bien-fonds voisin constructible ne peut être invoquée que si l'intérêt des voisins au maintien de la vue est protégé par une norme spéciale (RDAF 2009 I, p. 40 et les références; RJJ 1995, p. 317 cons. 7c; RFJ 1985, p. 95 cons. 5; ATF 106 Ia 333 cons. 1b). b) Le règlement de plan de quartier prévoit que, pour des raisons promotionnelles et en fonction de la nature du terrain en déclivité, le choix d'implantation des secteurs a à d a été fait pour garantir les vues et l'ensoleillement à chaque habitation, le secteur a étant réservé à l'habitation individuelle et collective. Il répondait ainsi au rapport justificatif qui mentionne qu'il y a lieu de garantir l'ensoleillement et la vue aux habitations. Or, une fois le plan de quartier en vigueur, les constructions conformes à l'affectation qu'il prévoit sont autorisées selon l'article 22 LAT (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert , op. cit., ch. 300, p. 137). Sans nier que la construction d'un immeuble aura des effets différents de la construction de quatre villas individuelles, il y a lieu de considérer que le règlement est observé quand bien même le rapport justificatif, qui n'a que valeur indicative (art. 4 ch. 2 du règlement), prévoyait à l'initium dans le secteur a une unité de quatre habitations individuelles groupées et un seul immeuble de cinq appartements.

E. 7

Mal fondé, le recours doit être rejeté et la décision attaquée ainsi que celle du Conseil communal du Locle doivent être confirmées. Vu l'issue de la procédure, les frais de procédure 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 LPJA a contrario). Le tiers intéressé ne procédant pas avec l'aide d'un mandataire professionnel et n'alléguant pas de frais particuliers, ne peut prétendre à une indemnité de dépens (art. 48 LPJA a contrario).

E. 47

al. 1RELCAT). Pour les bâtiments à toiture plate, la hauteur de corniche est celle de la dalle de couverture même si les gabarits s'attachent aux parapets. Il en est de même si les attiques sont admis par la réglementation communale (art. 49 al. 1 et 2RELCAT).

b) Le règlement d'aménagement de la Commune du Locle du 9 mai 2001 (ci-après : règlement d'aménagement) prévoit dans la zone concernée (art. 17.3.6) une hauteur moyenne de corniche de 7,5 mètres (let. b), une hauteur maximale de 9 mètres (let. c) et autorise un seul niveau d'attique (let. d). Quant au règlement du plan de quartier, il prévoit, dans le secteur concerné, une hauteur moyenne à la corniche de 7,5 mètres (art. 8 ch. 1 let. a) et une hauteur maximale de 11 mètres (art. 8 ch. 1 let. b) et ajoute que la toiture plate avec attique est autorisée (art. 12 ch. 4).

Il n'est pas contesté par les parties que le règlement de plan de quartier ne peut déroger au règlement d'aménagement si bien que le litige doit être examiné au regard de l'article 17.3.6 de ce dernier. Les parties divergent quant à l'interprétation de cette disposition. Le conseil communal et le tiers intéressé, se basant sur la jurisprudence de la Cour de droit public relative à l'article 49RELCAT, estiment que la hauteur du bâtiment litigieux doit se déterminer exclusivement par la hauteur moyenne de corniche de 7,5 mètres. Le Conseil d'Etat a quant à lui estimé que la hauteur maximale de 9 mètres est une hauteur au faîte, que c'est cette dernière qui s'applique en l'occurrence et qu'il y a lieu de la calculer en prenant la moyenne des points fictifs constitués par l'intersection entre les façades du corps principal du bâtiment avec un plan horizontal formé par la couverture de l'attique. Enfin, les recourants estiment quant à eux que, le bâtiment présentant à un endroit une hauteur estimée de 9,6 à 9,7 mètres, la hauteur maximale prévue par le règlement d'aménagement n'est pas respectée.

Les notions de hauteur découlant duRELCAT■ ce que précise d'ailleurs le règlement d'aménagement selon lequel les définitions relatives à l'ordre et aux dimensions des constructions figurent dans leRELCATet dans la LConstr. et son règlement d'exécution (art. 7.1 al. 1) ■ c'est à la lumière des articles 48 et suivantsRELCATque doit être interprétée la notion de hauteur maximale prévue par le règlement d'aménagement. Or, selon l'article 46 al. 1RELCAT, la hauteur des bâtiments est déterminée par la hauteur de corniche, le nombre de niveaux ou la hauteur au faîte. Il n'est pas question de "hauteur maximale". L'article précité du règlement d'aménagement est par ailleurs le seul à mentionner une hauteur maximale, alors que tous les autres articles parlent de hauteur moyenne de corniche et hauteur au faîte. Au vu de ce qui précède, il y a lieu de considérer que la hauteur prévue à l'article 17.3.6 let. c du règlement d'aménagement a trait à la hauteur au faîte.

Si l'article 48RELCAT, relatif à la hauteur de corniche, prévoit la façon de la calculer pour les attiques, il n'en est pas de même, comme le relève le Conseil d'Etat, de l'article 50 relatif à la hauteur au faîte. Cela s'explique aisément par le fait qu'un attique ne présente pas de

faîte, ce dernier se définissant comme l'arête supérieure d'une toiture (www.larousse.fr) ou la ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture (<https://fr.wikipedia.org>). C'est dès lors à juste titre que le conseil communal s'est fondé sur la hauteur moyenne de corniche de l'attique telle que résultant de l'article 49RELCAT et a considéré qu'elle respectait les normes précitées.

Les autorités inférieures ayant considéré que la hauteur maximale était respectée, on ne saurait leur reprocher une violation du droit d'être entendu pour n'avoir pas traité l'argument des recourants selon lequel une dérogation devait être requise.

5.a) Conformément aux principes régissant l'aménagement du territoire, il convient de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage (art. 3 al. 2 let. b LAT). L'article 59 al. 2 let. j LCAT prévoit que le règlement communal d'aménagement peut contenir des dispositions sur la sauvegarde de l'aspect des localités et des sites. Selon l'article 7.3 du règlement d'aménagement de la Commune du Locle, les constructions doivent présenter un aspect architectural satisfaisant. Le conseil communal interdit toute construction, transformation ou entretien de nature à compromettre, l'aspect, le caractère, l'esthétique ou l'harmonie d'un site, d'un paysage, d'un quartier, d'une place publique ou d'une rue, ou à nuire à l'aspect ou au caractère d'un bâtiment ayant une valeur historique ou architecturale (al. 1). La couleur, le ton et les matériaux des façades seront harmonisés dans la mesure du possible avec ceux des bâtiments voisins (al. 2). Quant au règlement du plan de quartier, il prévoit en son article 3 ch. 2 que, d'une manière générale, le plan de quartier vise à offrir un urbanisme et une architecture de qualité et à intégrer harmonieusement le nouveau quartier dans son site naturel. En outre, les communes sont compétentes pour délivrer les permis de construire (art. 29 L Constr.) et, ainsi, appliquer leurs propres prescriptions relatives à l'esthétique des constructions et installations. Elles disposent d'une liberté de décision importante s'agissant de l'évaluation de l'impact esthétique d'un ouvrage et peuvent, par conséquent, revendiquer leur autonomie. 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).

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 des 06.03.2007 [1P.402/2006] cons. 4.5 et 16.01.2007 [1P.437/2006] cons. 4.2).

b) Les recourants sont d'avis que l'immeuble envisagé, situé au centre du quartier et entouré d'habitations individuelles ou mitoyennes qui sont de même style, ne s'intègre pas à son environnement vu ses largeur, longueur et hauteur supérieures aux autres habitations et le fait que ses façades ne seraient pas en bois naturel. Or, force est de constater qu'un autre immeuble de cinq appartements se situe juste à côté de l'immeuble envisagé et que la

présence de deux immeubles identiques, au milieu d'habitations individuelles ne rompt pas l'équilibre du quartier. D'ailleurs, le règlement du plan de quartier, bien que soucieux de l'harmonie, prévoit dans cette zone la possibilité d'ériger des habitations individuelles et collectives. Concernant la façade, si l'article 12 ch. 2 du règlement de quartier mentionne que le traitement des façades est recommandé en bois naturel, il ajoute que des matériaux en harmonie avec la philosophie du quartier pourraient être tolérés. Les façades seront constituées de lames de mélèze grisées et on ne saurait dès lors considérer qu'elles nuisent à l'esthétique du quartier. Enfin, aucun intérêt public prépondérant qui permettrait de retenir que la clause d'esthétique a été violée par le conseil communal n'est en l'occurrence avancé.

6. Les recourants se prévalent d'un droit à la vue et l'ensoleillement.

a) Le droit à la vue n'est pas protégé en droit public, si ce n'est indirectement au travers des règles de police des constructions fixant la distance à respecter entre bâtiments et limites de propriétés voisines ainsi que les dimensions et la hauteur des constructions (cf. notamment art. 18RELCAT). En effet, si l'existence d'un droit à la vue devait être reconnu, il serait difficile de mener à bien des mesures d'urbanisation, la réalisation de nouvelles constructions ayant souvent pour conséquence de porter atteinte à la vue dont jouissent les voisins. Lorsque la vue résulte d'une situation provisoire, soit du fait que les propriétaires des parcelles voisines n'ont pas exploité tout ou partie du potentiel constructible prévu par la réglementation, sa perte n'est protégée d'aucune manière par le droit public. En d'autres termes, la vue est considérée comme une situation de fait dont la privation ou la restriction au moment de la construction d'un bâtiment réglementaire sur un bien-fonds voisin constructible ne peut être invoquée que si l'intérêt des voisins au maintien de la vue est protégé par une norme spéciale (RDAF 2009 I, p. 40 et les références; RJJ 1995, p. 317 cons. 7c; RFJ 1985, p. 95 cons. 5; ATF 106 Ia 333cons. 1b).

b) Le règlement de plan de quartier prévoit que, pour des raisons promotionnelles et en fonction de la nature du terrain en déclivité, le choix d'implantation des secteurs a à d a été fait pour garantir les vues et l'ensoleillement à chaque habitation, le secteur a étant réservé à l'habitation individuelle et collective. Il répondait ainsi au rapport justificatif qui mentionne qu'il y a lieu de garantir l'ensoleillement et la vue aux habitations. Or, une fois le plan de quartier en vigueur, les constructions conformes à l'affectation qu'il prévoit sont autorisées selon l'article 22 LAT (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., ch. 300, p. 137). Sans nier que la construction d'un immeuble aura des effets différents de la construction de quatre villas individuelles, il y a lieu de considérer que le règlement est observé quand bien même le rapport justificatif, qui n'a que valeur indicative (art. 4 ch. 2 du règlement), prévoyait à l'initium dans le secteur a une unité de quatre habitations individuelles groupées et un seul immeuble de cinq appartements.

7. Mal fondé, le recours doit être rejeté et la décision attaquée ainsi que celle du Conseil communal du Locle doivent être confirmées. Vu l'issue de la procédure, les frais de procédure 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 aLPJAa contrario).

Le tiers intéressé ne procédant pas avec l'aide d'un mandataire professionnel et n'alléguant pas de frais particuliers, ne peut prétendre à une indemnité de dépens (art. 48 LPJAa contrario).

Par ces motifs, la Cour de droit public

1.Rejette le recours.

2.Met à la charge des recourants un émolument de décision de 1'200 francs et les débours par 120 francs, montant compensé par leur avance de frais.

3.N'alloue pas de dépens aux recourants ni au tiers intéressé.

Neuchâtel, le 28 septembre 2018

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