

NE_GERICHTE CDP.2019.154 vom 7. Februar 2020

NE Tribunal cantonal, 2020-02-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CDP.2019.154

FR: NE_GERICHTE CDP.2019.154 du 7 février 2020

IT: NE_GERICHTE CDP.2019.154 del 7 febbraio 2020

Erwägungen

E. 1

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

E. 2

A titre préalable, la recourante invoque, d'une part, une violation du principe de coordination des procédures, motif pris que les décisions spéciales des 20 juillet et 15 août 2017 lui ont été notifiées par le conseil communal, une première fois, le 12 septembre 2017 et, d'autre part, l'effet dévolutif de son recours interjeté contre ces seuls prononcés le 10 octobre 2017. a) L'article 25 a LAT énonce des principes en matière de coordination lorsque l'implantation ou la transformation d'une construction ou d'une installation nécessite des décisions émanant de plusieurs autorités. Une autorité chargée de la coordination doit en particulier veiller à ce que toutes les pièces du dossier de demande d'autorisation soient mises simultanément à l'enquête publique (art. 25 a al. 2 let. b LAT), respectivement, à ce qu'il y ait une concordance matérielle des décisions ainsi que, en règle générale, une notification commune ou simultanée (art. 25 a al. 2 let. d LAT) et recueillir les avis circonstanciés relatifs au projet auprès de toutes les autorités concernées par la procédure (art. 25 a al. 2 let. c LAT); les décisions ne doivent pas être contradictoires (art. 25 a al. 3 LAT). Ces principes doivent être mis en œuvre au stade de l'autorisation de construire et du plan d'affectation (art. 25 a al. 4 LAT) (arrêt du TF du 21.11.2018 [1C_366/2017] cons. 3.1). Une coordination suffisante n'est garantie que lorsque l'on désigne une autorité responsable en la matière. C'est la tâche des cantons pour autant qu'il n'existe pas de règles spéciales de droit fédéral. Dans le canton de Neuchâtel, l'article 30 LConstr. délègue au Conseil d'Etat le soin de désigner le service chargé de cette tâche (al. 1). Pour les projets susceptibles d'affecter sensiblement l'environnement, la coordination est assurée dans le cadre d'une étude de l'impact sur l'environnement (al. 2), alors que pour les projets situés hors de la zone à bâtir, la coordination est toujours assurée par le service désigné par le Conseil d'Etat. En principe, la tâche de coordination incombe au SAT (art. 2, 65 al.1 RELConstr.) et la procédure est régie par les articles 65 à 70 RELConstr. (RJN 1999, p. 222, cons. 4b), étant précisé que les dérogations sont des décisions spéciales. Sur ce dernier point, l'article 66 RELConstr. précise que toute demande de décision spéciale doit faire l'objet d'une requête motivée, qui sera jointe à la demande de sanction préalable, définitive ou de minime importance (procédure simplifiée) par l'intermédiaire du système automatisé de traitement des autorisations de construire (SATAC) (al. 1). L'autorité compétente se prononce sur les oppositions à la décision spéciale sollicitée dans ladite décision (art. 67 RELConstr.). Quant au SAT, il est en particulier chargé de contrôler que les décisions ne contiennent aucune contradiction (art. 69 let. e RELConstr.), ainsi que de procéder à l'envoi simultané des décisions spéciales et de son préavis de synthèse à la commune pour qu'elle les notifie avec sa décision sur la demande de sanction préalable ou de permis de construire

et les oppositions (art. 69 let. f RELConstr .). Ceci étant, même dans ces cas, le conseil communal demeure l'autorité qui a la compétence de délivrer le permis de construire. Dans les 5 jours ouvrables dès réception des décisions spéciales et du préavis de synthèse des services de l'Etat, dans les cas simples, et de 10 jours ouvrables dans les autres cas, sauf justification particulière ou tentative de conciliation des parties, le conseil communal se prononce sur les oppositions qui relèvent de sa compétence et statue sur la demande de sanction préalable ou de permis de construire, en tenant compte du préavis des services de l'Etat et des décisions spéciales (art. 70 RELConstr .). A teneur de l'article 31 LConstr ., avant d'octroyer le permis de construire, le conseil communal sollicite le préavis des services concernés de l'Etat (al.1). A l'exception des projets situés hors de la zone à bâtir, le Conseil d'Etat dispense les communes qui disposent des moyens de contrôle suffisants de cette obligation (al. 2); ne peuvent être considérées comme telles que les communes qui disposent d'un service communal chargé de l'urbanisme dirigé par une personne inscrite au registre (art. 71 al. 1 et 2 RELConstr .). b/aa) En l'espèce, dans le cadre de la mise à l'enquête publique, du 19 février au 21 mars 2016, des différentes pièces du dossier de la requête, la recourante a formé opposition, en attaquant pour l'essentiel la dérogation à la distance à la vigne, respectivement, à diverses dispositions du RA. Par décisions spéciales des 20 juillet et 15 août 2017, le DJSC a accordé son autorisation aux travaux envisagés par le tiers intéressé, respectivement, le DDTE a levé l'opposition de la recourante en ce qu'elle portait sur l'application de la LVit, a octroyé la dérogation à la distance à la vigne pour l'aménagement d'un logement individuel avec nouvelles ouvertures en façades et en toiture dans le bâtiment existant sur l'article [3998], et a indiqué qu'une clôture adéquate devrait être installée le long des façades ouest et sud de ce bâtiment, aux frais de son propriétaire, pour respecter l'article 10 LVit. Le 15 août 2017, le SAT a établi la synthèse des préavis. Au regard des considérations juridiques énoncées ci-avant, force est de constater que ces faits et leur déroulement respectent le principe de coordination. b/bb) A réception de ces trois documents, le conseil communal les a portés, le 12 septembre 2017, à la connaissance de la recourante, en lui précisant que cette communication intervenait conformément à l'article 21 LPJA et qu'un délai de dix jours lui était imparti pour exercer son droit d'être entendue, soit déposer d'éventuelles observations. Sans faire usage de la possibilité de se déterminer qui lui était ainsi offerte, la recourante a interjeté, le 10 octobre 2017, recours auprès du Conseil d'Etat contre les décisions spéciales des 20 juillet et 15 août 2017, respectivement, du DJSC et DDTE, en concluant à leur annulation et au renvoi de la cause au conseil communal pour qu'il procédât à une nouvelle notification conforme au principe de coordination. Le 30 octobre 2017, par deux décisions séparées, le conseil communal a, d'une part, levé l'opposition de la recourante et, d'autre part, octroyé la sanction définitive au tiers intéressé, en joignant à son envoi tant la décision spéciale du 20 juillet 2017 du DJSC que celle du 15 août 2017 du DDTE. Certes, il résulte de ces éléments que le conseil communal n'a pas observé la procédure prescrite par l'article 70 RELConstr ., en particulier l'exigence qui veut qu'en principe les décisions spéciales et le préavis de synthèse du SAT sont notifiés par la commune avec sa décision sur la demande de sanction préalable ou de permis de construire et les oppositions. En transmettant, une première fois, les décisions spéciales et la synthèse des préavis précités, avant le prononcé sur la demande de permis de construire, respectivement, sur l'opposition, le conseil communal a toutefois ici entendu offrir à la recourante une possibilité supplémentaire, certes non prévue par la réglementation pertinente, de prendre position. A cet égard, il convient de relever qu'il ressort du message du Conseil fédéral du 30 mai 1994 concernant la modification de la LAT

que la question de savoir s'il y a lieu – et à quel moment – de garantir une nouvelle fois l'exercice du droit d'être entendu aux parties concernées en cours de procédure dépend principalement du droit procédural cantonal (FF 1994 III 1059, spéc., p. 1073). Cela étant, force est de constater qu'en agissant comme elle l'a fait, l'autorité communale n'a pas violé les droits (concrétisés spécifiquement par les articles 65 à 70 RELConstr.) que le système de la coordination de la procédure tend à garantir. La coordination de la procédure vise tout d'abord à garantir le droit à des décisions exemptes de contradictions, autrement dit, à éviter des décisions contradictoires et des doubles emplois (FF 1994 III 1059, spéc., p. 1060 et 1068). La coordination inclut donc le contrôle des avis des autorités compétentes pour délivrer les autorisations et la suppression des contradictions décelées dans les manières de présenter les faits, dans la justification et les conclusions, et ce si possible d'entente avec les autorités concernées. On entend par contradictions des incompatibilités logiques des différentes décisions, en elles-mêmes et surtout entre elles : il faut des réponses identiques aux mêmes questions se posant pour chaque décision (FF 1994 III 1059, spéc., p. 1073). Or, on ne décèle pas l'existence d'un risque de décisions contradictoires, que tend précisément à éviter la coordination matérielle prévue à l'article 25 a al. 1 let. d LAT, dans le fait d'avoir – pour permettre l'exercice du droit d'être entendu – communiqué une première fois, avant le prononcé sur la demande de permis de construire et l'opposition, la décision spéciale du DJSC, respectivement celle du DDTE, et la synthèse des préavis du SAT. S'agissant plus spécifiquement de l'exigence de la notification commune ou simultanée des décisions, elle vise à permettre aux intéressés de disposer d'une image synthétique de l'état de la procédure, soit à garantir leur droit d'être entendu et la transparence de la procédure. En d'autres termes, le but est de permettre, notamment, aux opposants d'avoir une connaissance exacte de la teneur de l'autorisation de construire délivrée, afin de pouvoir se déterminer en connaissance de cause sur la question de savoir s'ils entendent recourir. Dans le cas présent, la première notification des décisions spéciales et du préavis de synthèse, quand bien même elle est irrégulière, n'a pas contrevenu à la transparence de la procédure, au contraire. Elle n'a pas non plus empêché la recourante de recourir en toute connaissance de cause tant contre la décision communale que contre celles spéciales. On constate d'ailleurs, s'agissant de l'argumentation développée en lien avec les questions traitées par les deux décisions spéciales, qu'elle est sensiblement identique dans le mémoire de recours du 30 novembre 2017 et dans celui du 10 octobre 2017, dans lequel la recourante avait d'ailleurs conclu non seulement à l'annulation des décisions spéciales, mais également au renvoi de la cause au conseil communal pour qu'il procédât à une nouvelle notification conforme au principe de coordination, nouvelle transmission à laquelle l'autorité communale a procédé sans que la première communication n'ait lésé les droits de la recourante. A toutes fins utiles – quand bien même la manière d'opérer du conseil communal a conduit au non-respect des délais prescrit par l'article 70 RELConstr., délais dont l'autorité communale peut d'ailleurs s'écarter en cas de justification particulière ou de tentative de conciliation des parties – on relèvera encore que la façon de faire ici en cause n'a pas prolongé de manière excessive le déroulement de la procédure; la recourante ne se plaint d'ailleurs pas d'un quelconque manque de célérité dans le traitement du dossier. b/cc) Dans ces conditions, le grief relatif à la violation du principe de coordination des procédures s'avère mal fondé. Il en va de même de celui portant sur l'effet dévolutif du recours. On ne saurait en effet considérer que le recours du 10 octobre 2017 contre les décisions spéciales des 20 juillet et 15 août 2017 – recours qui a fait suite à la notification irrégulière de celles-ci par le conseil communal le 12 septembre 2017 – aurait eu pour conséquence de

retirer à ladite autorité communale la compétence de rendre, le 30 octobre 2017, ses décisions levant l'opposition de la recourante et octroyant la sanction définitive au tiers intéressé, respectivement de notifier, conformément cette fois-ci aux prescriptions légales, la décision spéciale du 20 juillet 2017 du DJSC et celle du 15 août 2017 du DDTE.

Rappelons à cet égard que la recourante elle-même concluait, dans son mémoire de recours du 10 octobre 2017, au renvoi de la cause au conseil communal pour nouvelle notification dans le respect du principe de coordination.

E. 3

Dans un grief formel, la recourante invoque une violation du droit d'être entendu, en ce sens qu'elle n'aurait pas eu accès à tous les documents échangés entre le SAT et le SAGR. a) Le droit de consulter le dossier est un aspect du droit d'être entendu garanti par l'article 29 al. 2 Cst. féd. (ATF 132 II 485 cons. 3.2, 129 I 85 cons. 4.1, 129 II 497 cons. 2.). Il est notamment concrétisé aux articles 22 et 23 LPJA , selon lesquels, d'une part, les parties ou leur représentant ont le droit de consulter les pièces du dossier au siège de l'autorité appelée à statuer, l'autorité délivrant aux parties copie des pièces qu'elles requièrent contre émoluments (art. 22 LPJA), et, d'autre part, l'autorité ne peut refuser la consultation des pièces que si : un intérêt public important l'exige; des intérêts privés importants, en particulier ceux des parties adverses, ou ceux d'une partie à n'être pas mise au courant de faits la concernant et dont la connaissance pourrait créer un préjudice, exigent que le secret soit gardé; l'intérêt d'une enquête officielle en cours l'exige (art. 23 al.1 LPJA). L'article 23 LPJA précise encore que le refus d'autoriser la consultation des pièces ne peut s'étendre qu'à celles qu'il y a lieu de garder secrètes; il doit être motivé (al. 2). La consultation par les parties de leurs propres mémoires, des documents qu'elles ont produits comme moyen de preuves, des décisions qui leur auraient été notifiées et des procès-verbaux relatifs aux déclarations qu'elles ont faites ne peut pas leur être refusée (al. 3). Cela étant, l'administré ne peut exiger la consultation de documents internes à l'administration, à moins que la loi ne le prévoit expressément (ATF 125 II 473 cons. 4a, 122 I 153 cons. 6a). Il s'agit des notes dans lesquelles l'administration consigne ses réflexions sur l'affaire en cause, en général afin de préparer des interventions et décisions nécessaires. Il peut également s'agir de communications entre les fonctionnaires traitant le dossier. Cette restriction du droit de consulter le dossier doit de manière normale empêcher que la formation interne de l'opinion de l'administration sur les pièces déterminantes et sur les décisions à rendre ne soit finalement ouverte au public. Il n'est en effet pas nécessaire à la défense des droits des administrés que ceux-ci aient accès à toutes les étapes de la réflexion interne de l'administration avant que celle-ci n'ait pris une décision ou manifesté à l'extérieur le résultat de cette réflexion. Encore faut-il ne pas qualifier de notes internes des pièces ou le résultat de preuves déterminantes pour la prise d'une décision (ATF 115 V 297 cons. 2g).

b) En l'espèce, il ressort du dossier que suite à la communication par le SAT des observations des 10 avril et 5 septembre 2016 des architectes du projet (courrier du 04.04.2017), la recourante a maintenu intégralement son opposition et demandé à pouvoir consulter le dossier, notamment tous les échanges entre la commune, le SAT et le SAGR concernant les impératifs liés au domaine de la viticulture en rapport avec le projet (courrier du 21.04.2017). Le dossier a été transmis à la recourante, avec en particulier le préavis du SAGR, le 9 mai 2017. Le 19 mai suivant, la recourante a relevé que la pièce 19 du dossier correspondait au préavis du SAGR du 22 mars 2017, alors que la pièce 20 était son opposition du 21 mars 2016, le dossier ne contenant pas d'autre document venant du SAGR. La recourante a maintenu sa réquisition sur les échanges entre autorités, y compris

un préavis du SAGR qui serait antérieur à celui du 22 mars 2017, ainsi que l'audition du signataire de ce dernier. Par courrier du 30 mai 2017, le SAT a répondu à la recourante qu'il n'avait pas connaissance et ne disposait pas d'un préavis du SAGR antérieur à celui du 22 mars 2017 et que les échanges entre le SAGR et le SAT qui avaient précédé ce préavis n'avaient concerné que des questions de coordination purement internes à l'administration, de sorte qu'ils ne pouvaient en aucun cas constituer des pièces du dossier officiel. Le SAT renvoyait à cet égard à la doctrine ayant traité de l'article 22 LPJA, selon laquelle la consultation du dossier ne s'étend pas nécessairement à toutes les pièces en mains de l'autorité, des documents internes de l'administration, tels que des notes ou rapports divers, exposés, avis personnels ou projet de décision des personnes collaborant à la rédaction de celle-ci, pouvant être soustraits à la consultation (ATF 117 Ia 95, 115 V 303), pour autant qu'il n'aient pas un caractère déterminant quant à l'établissement des faits (Schaer, Juridiction administrative neuchâteloise, 1995, ad art. 22 LPJA, p. 105). Le dossier de la cause a été à nouveau remis à la recourante pour consultation, le 7 juin 2017 (courrier du 07.06.2017 du SAT). Au vu de ce qui précède, rien ne permet d'admettre qu'à l'exclusion, conformément à la jurisprudence précitée (cf. aussi ATF 125 II 473 cons. 4a), des pièces servant à l'instruction du cas, non dotées d'un caractère probatoire mais exclusivement destinées à l'usage interne pour la formation de la volonté de l'administration, la recourante n'a pas été mise en mesure de consulter toutes les pièces concernant l'affaire, soit toutes celles ayant un caractère déterminant quant à l'établissement des faits et constituant les bases de la motivation des décisions spéciales, respectivement, du prononcé communal, ainsi que de la décision du Conseil d'Etat ici attaquée. Au contraire, il résulte des faits exposés ci-avant que le droit d'être entendu de la recourante a été garanti s'agissant tout particulièrement de son aspect relatif à la consultation du dossier. Les simples allégations non étayées de la recourante ne permettent en particulier pas de retenir que le SAGR aurait établi un premier préavis avant celui définitif du 22 mars 2017. Quoi qu'il en soit, force est de rappeler que si la consultation du dossier ne s'étend en particulier pas à des projets de décisions des personnes collaborant à la rédaction de celles-ci, elle ne s'étend pas non plus à d'éventuelles premières moutures de préavis. De telles pièces constitueraient indéniablement des documents internes à l'administration, soit des pièces s'inscrivant dans la formation interne de l'opinion de l'administration, processus dont aucune prétention notamment de rang constitutionnel ne permet d'exiger qu'il soit totalement ouvert au public; au contraire, la restriction du droit de consulter le dossier vise précisément à empêcher que la formation interne de l'opinion de l'administration sur les pièces déterminantes et sur les décisions à rendre ne soit finalement ouverte au public. De plus et comme déjà dit, force est de constater que les autorités précédentes n'ont pas fondé leur motivation sur d'autres pièces pertinentes, de nature à influencer sur le sort de la présente affaire, que celles mises à disposition de la recourante pour consultation. Le grief relatif à la violation du droit d'être entendu, pour non-accès à l'ensemble du dossier, s'avère dès lors également mal fondé.

E. 4

Quant au fond du litige, la recourante invoque une violation des articles 8, 9 et 9a LVit, en lien avec la distance à la vigne. Plus spécifiquement, elle soutient que la distance légale de 20 mètres voulue par le législateur, laquelle constitue d'ailleurs un minimum, ne vise pas seulement des questions d'ensoleillement mais, de façon plus générale, toutes les nuisances à la vigne découlant de la présence humaine. Or, la façade ouest du projet, projet qui reviendrait à transformer un caveau en villa individuelle, n'est distante que de quelques

mètres à peine de la zone viticole. a) Selon l'article 17 al. 1 let. b LCAT , la distance des constructions par rapport à une vigne est définie par les articles 8 et 9a LVit . Selon cette loi, aucun ouvrage de génie civil dépassant le niveau du sol ne peut être édifié à une distance inférieure à 20 mètres de la limite d'un immeuble viticole (art. 8 al. 1 LVit). Tout ouvrage de génie civil d'une hauteur supérieure à 20 mètres doit être éloigné de la limite séparative des fonds d'une distance égale à sa hauteur effective (art. 8 al. 2 LVit). Dans le cas des vignes isolées, cette distance est réduite à 10 mètres (art. 8 al. 3 LVit). S'agissant de la distance des plantations, la loi prévoit que tout arbre et toute plante se trouvant près d'un immeuble assujéti à la présente loi doivent être en principe d'une hauteur inférieure à la distance séparant ledit immeuble du lieu de leur implantation (art. 9 LVit). Ces distances minimales prévues aux articles 8 et 9 LVit peuvent être réduites par le département, après avoir entendu les propriétaires fonciers intéressés, dans la mesure où la culture de la vigne avoisinante n'en est pas notablement gênée (art. 9a LVit). En 1976, le législateur a fixé les distances minimales à la vigne des articles 8 (constructions) et 9 (plantations) LVit afin d'assurer au vignoble neuchâtelois le maximum d'ensoleillement possible en apportant les restrictions nécessaires à la construction et à la culture, notamment aux plantations d'arbres sur les fonds voisins. En effet, les diverses dispositions d'application du Code civil étaient insuffisantes pour garantir aux vignes le soleil dont elles ont besoin pour prospérer (BGC 142, p. 483-484). En 1983, le législateur a ajouté un article 9bis prévoyant que ces distances minimales pouvaient être réduites "dans la mesure où la culture de la vigne avoisinante n'en est pas gênée", légalisant ainsi une pratique constante (BGC 149 I, p. 895). Cet article 9bis est finalement devenu l'article 9a actuel. En 1991, le législateur a ajouté le terme "notablement" à la fin de cette disposition, en expliquant que, pour des raisons d'utilisation judicieuse du sol, il convient de n'interdire, à proximité de vignes, que les constructions qui gênent notablement la culture, en ce sens que pour les autres constructions en zone à bâtir, des dérogations doivent être accordées (BGC 157 II, p. 1176). A cet égard, le Tribunal administratif, auquel a succédé la Cour de céans, a déjà eu l'occasion de préciser que, selon l'article 9a LVit , la dérogation à la distance à la vigne est exclue seulement pour les constructions qui gênent notablement la culture des vignes avoisinantes et ce dans le but d'éviter toute perte d'ensoleillement qui limiterait le rendement de la vigne, les autres constructions en zone à bâtir devant pouvoir être acceptées, pour des raisons d'utilisation judicieuse du sol. Le critère de la "gêne notable" est bien moins restrictif que celui de l'intérêt public, utilisé dans la plupart des dispositions instaurant un régime dérogatoire aux dispositions minimales prévues par la loi (cf. art. 56a de la loi sur les routes et voies publiques [LRVP] : "sécurité des usagers"; art. 16 al. 3 de la loi sur les forêts [LCFo], etc.) (RJN 2003, p. 357 cons. 2c; arrêt du Tribunal administratif du 15.09.2009 TA.2009.27] cons. 3c). L'octroi d'une dérogation suppose l'existence d'une situation spéciale et doit répondre à l'intérêt public (Macheret , La dérogation en droit public de la construction – règle ou exception ? in Mélanges Grisel , Neuchâtel 1983, p. 563-564). La réduction d'une distance prescrite par le droit public a en effet le caractère d'une exception; elle doit donc se justifier par des arguments suffisamment importants. Il est constant que, de par leur nature, des dérogations ne sauraient être accordées qu'à titre exceptionnel, si l'on veut éviter qu'elles ne deviennent la règle. Il faut donc pour le moins démontrer que la dérogation ne s'oppose pas, dans le cas particulier, à ce que la distance soit inférieure à la limite minimale fixée par la loi (RJN 1992, p.222 et les références citées). La dérogation ne peut tendre qu'à l'assouplissement des exigences légales lorsque, dans un cas particulier, leur application stricte se révélerait contraire à l'intérêt public ou porterait une atteinte excessive aux intérêts

d'un propriétaire, sans que l'intérêt public ou l'intérêt des voisins le justifie (RJN 1990, p. 170 et les références citées). Il faut dès lors mettre en balance d'une part l'intérêt privé à la réalisation des ouvrages projetés et d'autre part l'intérêt public à l'application stricte de la loi et l'intérêt privé des propriétaires voisins au respect par les tiers des règles qu'ils doivent eux-mêmes observer (ATF 99 I a 138 cons. 7a; cf. aussi RJN 2003, p. 357 cons. 2b; arrêt du Tribunal administratif du 15.09.2009 [TA.2009.27] cons. 3b). b) En l'espèce, l'intérêt du tiers intéressé est important puisqu'en cas de non-octroi de la dérogation, il devrait renoncer à l'aménagement d'un logement individuel avec nouvelles ouvertures en façades et en toiture dans le bâtiment existant sur l'article [3998], soit renoncer à transformer en logement individuel l'actuelle salle de banquets située dans l'ancienne écurie de la propriété V._____. L'intérêt public ne s'oppose pas à ce que la dérogation soit accordée. La LVit a pour but de sauvegarder le vignoble neuchâtelois dans son étendue actuelle (art. 1 er), et ce en particulier en imposant des règles sur les distances minimales des constructions par rapport à la vigne, règles dont l'objectif est – comme déjà dit – d'assurer au vignoble neuchâtelois le maximum d'ensoleillement possible en apportant les restrictions nécessaires à la construction et à la culture (RJN 1987, p. 244 cons. 2 et la référence citée). La distance des constructions, respectivement des plantations, par rapport à une vigne, telle que définie aux articles 8 et 9 LVit , ne vise donc pas à prémunir les voisins contre les éventuels inconvénients dus aux travaux de la vigne, pas plus qu'elle ne vise à prémunir la vigne contre les éventuels inconvénients liés aux constructions en zone à bâtir et, partant, à l'habitat, autres que la perte d'ensoleillement, inconvénients auxquels la recourante fait allusion. L'objectif retenu par le législateur correspond d'ailleurs à l'intérêt de la recourante, qui consiste à éviter toute perte d'ensoleillement qui limiterait le rendement de sa vigne, soit à protéger la vigne contre la gêne de l'ombre portée par des constructions, gêne qui doit au demeurant s'avérer notable. Or, force est de constater que, dans son préavis positif du 22 mars 2017, le SAGR, par sa station viticole, a relevé que le bâtiment ne subissant pas de modification de son volume extérieur, aucune nouvelle ombre portée ne serait projetée sur la zone viticole attenante. Tout au plus, le SAGR a-t-il souhaité rendre attentif le tiers intéressé que, vu la très faible distance séparant le bâtiment dans lequel un logement sera aménagé des premiers ceps, des nuisances dues au travail usuel de la vigne étaient à craindre, entre autre des projections de particules de bouillie de traitement, de cailloux ou autre débris végétaux. Quand bien même ce genre de nuisances n'est pas visé par les règles sur les distances minimales à la vigne, on notera que si le SAGR a souhaité rendre attentif le tiers intéressé, en tant que voisin d'une zone viticole, aux éventuels inconvénients dus aux travaux de la vigne, il n'a nullement fait mention des éventuelles nuisances liées à l'affectation d'habitation voulue par le projet dans le bâtiment existant sur l'article [3998]. Ceci étant, il convient encore de souligner que la recourante, qui savait lors de l'acquisition de son bien-fonds [3997] que la parcelle voisine [3998] serait retirée de la zone viticole pour être affectée à la zone d'ancienne localité, a admis que les ombres ne seraient pas plus importantes en cas de réalisation du projet. On notera encore que le SAT a également préavisé favorablement la demande de dérogation. Dans ces conditions, la pesée des intérêts en présence conduit à confirmer l'octroi de la dérogation accordée par le DDTE, s'agissant de la distance à la vigne pour l'aménagement d'un logement individuel avec nouvelles ouvertures en façades et en toitures dans le bâtiment existant sur l'article [3998].

E. 5

La recourante allègue encore une violation de l'article 10 LVit en ce sens que le respect de cette disposition, qui impose la présence d'une clôture, devrait être démontrée dès le dépôt

de la demande de permis de construire, l'omission de s'y conformer devant entraîner le rejet du projet, sans qu'il ne soit possible de pallier ce défaut par la mention dans les décisions d'une "clôture adéquate". A cet égard, la recourante est également d'avis que, vu la nature viticole de sa parcelle [3997] bordant au sud, à l'ouest et au nord le bien-fonds [3998], la clôture devrait être installée sur ces trois côtés et non uniquement au sud et à l'ouest. Elle considère encore sur ce point, qu'en fonction de la clôture qui serait envisagée, la question d'une perte d'ensoleillement pour la vigne du fait de cette construction se poserait et, par la même, la question du respect de la distance à la vigne. a) En dérogation aux dispositions des articles 8 et 9 LVit, tout immeuble bâti jouxtant une vigne assujettie à cette loi doit être pourvu, aux frais de son propriétaire, d'une clôture qui soit suffisante pour la protection de cette culture tout en ne lui portant pas préjudice (art. 10 al. 1 LVit). Cette obligation à l'égard du propriétaire de tout immeuble bâti jouxtant une vigne a été introduite en 1976 par le législateur pour apporter une réponse au fait que la construction s'était rapprochée de manière importante du vignoble neuchâtelois et qu'il convenait à présent de mettre fin, dans la mesure du possible, aux inconvénients résultant de cette situation, dont les viticulteurs ne pouvaient être tenus responsables (BGC 142, p. 483-484). b) Les motifs à l'origine de l'article 10 LVit sont ici à mettre en lien avec le fait que la propriété V. _____, sur laquelle se trouve l'ancienne écurie dans laquelle le projet contesté devrait prendre place, était déjà construite au milieu du XVI^e siècle, l'ancienne écurie ayant été reconstruite en 1819. De plus, comme déjà dit, lorsqu'elle a acquis l'article [3997], la recourante savait que le bien-fonds voisin [3998] serait retiré de la zone viticole pour être affecté à la zone d'ancienne localité, zone dévolue aux habitations individuelles et collectives, aux activités agricoles et viticoles, respectivement, aux activités artisanales, commerciales et de services ne provoquant pas de gêne (art. 12.02. ch. 2 RA). Quoiqu'il en soit, force est de constater que si le DDTE a, dans sa décision spéciale du 15 août 2017, accordé la dérogation à la distance à la vigne pour l'aménagement du logement individuel ici concerné, il a imposé l'installation d'une clôture adéquate le long des façades ouest et sud du bâtiment existant sur l'article [3998], et ce aux frais de son propriétaire. La synthèse des préavis du 15 août 2017, soit plus spécifiquement le préavis de la station viticole du SAGR y figurant – auquel le conseil communal a renvoyé dans sa décision du 30 octobre 2017, par laquelle il a octroyé la sanction définitive au tiers intéressé en soulignant qu'il était tenu de respecter les remarques formulées, notamment, dans ce préavis – prévoit expressément qu'en vertu de l'article 10 LVit une clôture devra être installée le long des façades ouest et sud du bâtiment existant. Le conseil communal a d'ailleurs, dans sa décision du 30 octobre 2017, levant l'opposition de la recourante, également fait mention de la nécessité de poser une clôture adéquate le long des façades ouest et sud du bâtiment concerné. A cet égard, il y a lieu de constater tout d'abord qu'au regard des plans au dossier, le bâtiment concerné est d'ores et déjà séparé de la vigne par un muret en ce qui concerne sa façade nord. Aucun élément au dossier – en particulier en l'absence de toute remarque du SAGR quant à une quelconque nécessité d'apposer une clôture sur la façade nord du bâtiment en sus du muret existant – ne permet de retenir que ce dernier s'avérerait insuffisant pour atteindre l'objectif poursuivi par l'article 10 LVit, à savoir protéger la culture de la vigne sans lui porter préjudice. Ceci étant, il convient encore de signaler que l'article 4b ch. 4 let. h RELConstr. stipule qu'en zone d'urbanisation, aucun permis de construire n'est nécessaire pour les clôtures, murs de clôture, palissades et parois pare-vue ne dépassant pas 1 m de hauteur. En d'autres termes, la clôture le long des façades ouest et sud sur le bien-fonds [3998], telle que prescrite par le DDTE dans sa décision spéciale du 15 août 2017, n'imposait pas le dépôt d'un permis de

construire pour son installation, le DDTE, pas plus d'ailleurs que le SAGR, n'ayant posé une exigence de hauteur minimale. Ils n'ont en effet nullement précisé que la clôture ici en cause devrait impérativement être supérieure à un mètre pour remplir le rôle qui doit être le sien en vertu de l'article 10 al. 1 LVit . Certes, le terme utilisé par le DDTE pour décrire la clôture qui doit être fixée, à savoir "adéquate", peut paraître relativement indéterminé; il n'en demeure pas moins que rien au dossier ne permet d'admettre que seule une clôture excédant une hauteur de 1 mètre pourrait s'avérer suffisante pour la protection de la culture de la vigne concernée et ce sans lui porter préjudice. La recourante ne le prétend pas. Elle se contente d'alléguer, d'une part, que la pose d'une clôture très basse constituée d'un simple fil [...] ne servirait à rien" – or, force est de constater que rien au dossier ne permet de soutenir que c'est ce genre de clôture que le tiers intéressé envisagerait d'installer – et, d'autre part, que "la clôture devrait être opaque et d'une certaine hauteur" afin de prévenir les nuisances dues au travail usuel de la vigne. Sur ce dernier point, il y a lieu de rappeler que – comme les articles 8 et 9 LVit – l'article 10 LVit ne vise pas à prémunir les voisins contre les éventuels inconvénients dus aux travaux de la vigne, mais la vigne contre les inconvénients résultant de la proximité du bâti. Or, la précision apportée tant par le DDTE que par le conseil communal, selon laquelle la clôture à poser doit être "adéquate", vise précisément à assurer la protection suffisante à la culture de la vigne de la recourante. On signalera encore que, conformément à l'article 42 LConstr ., tant les départements et les services de l'administration cantonale concernés – puisque l'ouvrage a fait l'objet de plusieurs autorisations spéciales de droit cantonal – que la commune contrôleront, dans un délai d'un mois dès l'avis de terminaison des travaux, la conformité de l'ouvrage aux plans approuvés et au permis de construire et, partant, en particulier la conformité de la clôture effectivement installée, le permis de construire étant ici notamment assorti d'une condition et charge sur ce point (cf. art. 61 al. 2 RELConstr .). La commune disposera par ailleurs de plusieurs mesures de nature administrative si la clôture posée devait s'avérer non conforme aux autorisations délivrées, soit ici non à même de garantir une protection suffisante de la vigne (art. 46 LConstr .). Dans ces circonstances, le grief de la recourante relatif à la violation de l'article 10 LVit est aussi mal fondé.

E. 6

La recourante soutient enfin qu'une dérogation à l'article 12.02. ch. 9 RA aurait dû être demandée par le tiers intéressé, puis examinée par le conseil communal au regard des conditions de l'article 40 LConstr . et en coordination avec l'OPAN, s'agissant des ouvertures en toiture, ce qui n'aurait à tort pas été fait, l'autorité communale jugeant le projet réglementaire. De manière plus générale, elle considère que la protection du bâtiment commande de refuser les ouvertures supplémentaires demandées, plus spécifiquement que, face à une réglementation claire, il n'y aurait pas lieu d'accepter des dérogations dans le seul but de permettre la transformation de combles d'un ancien bâtiment en un lieu d'habitation. A cet égard, elle est d'avis qu'il n'y aurait pas lieu de passer d'une utilisation intermittente du bâtiment, telle qu'elle existe aujourd'hui avec la salle de fêtes, à une utilisation sous forme d'une habitation individuelle. La recourante estime encore que le préavis de l'OPAN du 24 février 2016 ne se prononcerait ni en faveur ni en défaveur du projet contesté. a/aa) Tout projet de construction ou d'installation doit être mis à l'enquête publique, de façon à permettre aux intéressés de faire opposition (art. 34 al. 1 LConstr .). Doivent être considérés comme intéressés toute personne, corporation et établissement de droit public ou commune touchés par la décision et ayant un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 32 let. a LPJA). La jurisprudence relative à cette

disposition reconnaît la qualité pour recourir à celui qui subit les conséquences de la décision attaquée dans une mesure et avec une intensité plus grandes que quiconque, sans que les normes invoquées doivent nécessairement être en relation avec les intérêts protégés. Ainsi, la proximité avec l'objet du litige ne suffit pas à elle seule à conférer au voisin la qualité pour recourir contre la délivrance d'une autorisation de construire. Celui-ci doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de l'arrêt contesté qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la commune (ATF 133 II 249 cons. 1.3.1; cf. aussi ATF 120 Ib 431 cons. 1), en ce sens qu'il doit se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation. Un voisin peut attaquer un projet de construction en invoquant des dispositions qui sont sans rapport avec la protection des voisins. Il lui suffit de démontrer l'existence d'un intérêt de fait important, économique, matériel ou idéal, résultant de sa situation par rapport à l'objet litigieux. Encore faut-il, cependant, que l'opposant fasse valoir la violation de dispositions du droit public, car le but de la procédure d'autorisation de construire consiste uniquement dans la vérification de la conformité du projet aux dispositions édictées par la collectivité publique en matière de droit des constructions (RJN 1989, p. 322 cons. 2 et les références citées). En outre et surtout afin d'éviter toute action populaire, le voisin n'est pas autorisé à fonder son recours sur des prescriptions protégeant exclusivement l'intérêt général, à moins qu'il ne justifie d'un intérêt privé particulièrement prépondérant à celui de tout autre citoyen (ATF 133 II 458 cons. 1, 133 II 249 cons. 1.3.1). Tel pourra être le cas, notamment, de dispositions relatives à la protection de la nature et des sites, ainsi qu'à l'écoulement du trafic et à la sécurité de la circulation (Schaer, op. cit., ad art. 32 let. a LPJA , p. 140; RJN 1995, p. 266 cons. 1b et les références citées). En d'autres termes, si les normes cantonales ou communales de la police des constructions dont le recourant allègue la violation ne doivent pas nécessairement tendre, au moins accessoirement, à la protection de ses intérêts de propriétaire voisin (cf. ATF 127 I 44 cons. 2c), ce dernier n'est pas pour autant libre d'invoquer n'importe quel grief. Il ne peut se prévaloir d'un intérêt digne de protection à invoquer des dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers que si elles peuvent avoir une influence sur sa situation de fait ou de droit (cf. ATF 133 II 249 cons. 1.3.2) . Cette exigence n'est pas remplie lorsque le recourant dénonce une application arbitraire des dispositions du droit des constructions qui n'ont aucune influence sur sa situation de voisin, telles celles relatives à l'aération ou à l'éclairage des locaux d'habitation dans un bâtiment voisin (arrêt du TF du 07.03. 2008 [1C_298/2007] cons. 2 et les références citées). De même, s'agissant des griefs en lien avec l'esthétique, le Tribunal fédéral a précisé que de tels griefs pouvaient certes être présentés par un voisin du projet contesté, à condition toutefois que les prescriptions en question aient une influence sur la situation du voisin qui s'en prévaut, les recours formés dans l'intérêt général ou dans l'intérêt d'un tiers demeurant irrecevables (ATF 133 II 249 cons. 1.3.2). Le Tribunal fédéral a ainsi estimé que des voisins avaient un intérêt digne de protection à pouvoir critiquer un projet sous l'angle de l'esthétique dans la mesure où un mât d'une hauteur de 19 mètres serait érigé dans leur quartier et dès lors qu'il serait bien visible depuis les parcelles de plusieurs d'entre eux, s'agissant d'une installation imposante (arrêt du TF du 15.04.2008 [1C_18/2008]).

a/bb) En l'espèce, il faut tout d'abord relever – en lien avec l'article 30 du règlement transitoire de construction de la commune de Saint-Blaise, selon lequel, en règle générale, les toits sont dépourvus de lucarnes, celles-ci pouvant toutefois être autorisées si elles sont indispensables et s'harmonisent à l'esthétique générale – que l'article 12.02. ch. 9 RA,

relatif aux ouvertures dans les toits, stipule que celles qui sont nouvelles, telles que lucarnes, tabatières, louvres sont interdites, exception faite des tabatières de moins de 0,30 m². Des dérogations peuvent néanmoins être données pour des ouvertures discrètes dans les pans de toit non sensibles à la vue; le conseil communal, avec l'accord du Service cantonal des monuments et des sites, définit l'emplacement, le genre et la grandeur des ouvertures; il assure le suivi des travaux. Ceci étant précisé, la recourante soutient que les quatre nouvelles tabatières, correspondant aux deux déjà existantes sur le pan ouest du toit (Velux 55/98) et offrant une surface d'éclairage de 37x78 cm, soit 0.29 m², ne respecteraient pas la dimension maximale de l'article 12.02. ch. 9 RA. Celle-ci devrait être comprise comme comprenant la surface totale de l'ouverture (partie translucide + cache) et non la seule surface translucide, contrairement à l'opinion du conseil communal qui a considéré qu'une dérogation à cette disposition n'était pas nécessaire, puisque la dimension des ouvertures en toiture projetées respectait la réglementation. A cet égard, il convient de signaler que, conformément à l'article 12.02. ch. 1 RA, selon lequel la zone d'ancienne localité constitue le noyau initial du village de Saint-Blaise, les prescriptions de l'article 12.02. ch. 9 RA ont pour but de préserver le caractère architectural et esthétique des anciennes constructions de cette zone, ainsi que l'intégration des constructions nouvelles dans le respect des structures du village (cf. art. 12.02. ch. 1 RA). On rappellera encore que les communes sont compétentes pour délivrer les permis de construire (art. 29 LConstr.) et, ainsi, appliquer leurs propres prescriptions relatives, notamment, à l'esthétique des constructions et installations. Au vu de ces prérogatives et soulignant que l'évaluation de l'impact esthétique d'un ouvrage relève généralement, dans une très large mesure, de l'appréciation, le Tribunal fédéral a reconnu aux communes neuchâteloises une liberté importante dans ce domaine (ATF dans la cause Commune de La Chaux-de-Fonds contre P. du 07.12.1999 [1P.402/1999] cons. 3b; cf. aussi RJN 2006, p. 240 cons. 2a). En l'occurrence, la question de savoir comment doit être déterminée la dimension des nouvelles ouvertures dans les toits au sens de l'article 12.02. ch. 9 RA peut rester ouverte puisque la recourante ne peut se prévaloir d'un tel grief. Même à suivre la recourante dans son interprétation de cette disposition, force est de constater qu'elle n'en tirerait aucun bénéfice pratique concret. Son grief, selon lequel une dérogation à l'article 12.02. ch.

E. 9

RA aurait dû être demandée puis examinée en ce qui concerne les ouvertures en toiture, n'est pas à même de conduire à la non-réalisation de l'aménagement du logement individuel projeté dans le bâtiment existant sur l'article [3998]. En effet, même à admettre que le conseil communal n'aurait pas accordé la dérogation jugée nécessaire par la recourante pour les ouvertures en cause, l'aménagement concerné n'aurait pas été remis en cause, tout au plus des tabatières de taille inférieure auraient été envisagées. La recourante dénonce d'ailleurs la violation d'une disposition réglementaire qui n'a aucune influence sur sa situation de voisin. La haute Cour, renvoyant à l'intervention du Conseil fédéral lors de la séance du Conseil des Etats du 8 mars 2005 consacrée à la loi fédérale sur le Tribunal fédéral (BO CE 2005, p. 135 s.), a en effet déjà eu l'occasion de rappeler que l'invocation de dispositions relatives à l'aération ou à l'éclairage des locaux d'habitation dans un bâtiment voisin – soit précisément des dispositions telles que l'article 12.02. ch. 9 RA – n'étaient pas à même d'influencer la situation de fait ou de droit d'un voisin (arrêt du TF du 07.03.2008 [1C_298/2007] cons. 2). Le grief de la recourante relatif à cette disposition doit dès lors être déclaré irrecevable. b/aa) S'agissant de l'argumentation plus générale relative à la protection du bâtiment en lien avec les ouvertures supplémentaires demandées,

il convient d'indiquer que l'article 25 de la loi sur la protection des biens culturels ([LCPBC]; depuis le 01.11.2018 art. 33 al. 1 de loi sur la sauvegarde du patrimoine culturel ([LSPC]) stipule que le propriétaire d'un immeuble bâti protégé doit obtenir l'autorisation préalable du département pour tous travaux qu'il envisage d'effectuer. De même, l'article 12.02. ch. 10 RA prévoit qu' en zone d'ancienne localité, tous travaux soumis au permis de construire sont subordonnés à l'approbation du service de la protection des monuments et des sites. b/bb) Dans le cas d'espèce, si le préavis du 24 février 2016 de l'OPAN n'indique pas expressément s'il est favorable ou défavorable, mais renvoie à la fiche de recensement du bien-fonds [3998] et à sa décision, la mise en lien de ce préavis avec les différentes pièces au dossier, en particulier avec les observations du 7 mars 2019 du conservateur cantonal, dont émane précisément le préavis susdit, permet d'admettre que celui-ci était favorable. Lesdites observations mentionnent en effet ce qui suit : " Les remarques de l'OPAN émises dans la décision du Département de la justice, de la sécurité et de la culture du 20 juillet 2017 reste d'actualité. Voici nos précisions [...] : Le bâtiment est effectivement cohérent par rapport à son environnement mais sa transformation en habitation n'enfreint pas les buts de la conservation du patrimoine. A l'exception de quelques monuments exceptionnels, la pérennité des bâtiments anciens est en effet avant tout assurée par les fonctions, traditionnelles ou nouvelles, qu'ils peuvent accueillir. Force est de constater que les villages du Littoral sont pour l'essentiel constitués de bâtiments aux fonctions originelles viticoles et/ou agricoles. La plupart ont néanmoins perdu leur fonction originelle dans le courant du 20 e siècle et subsistent parce qu'ils ont continué d'être utilisés pour le logement, les parties dévolues autrefois aux cave, pressoir, grange ou écurie recevant de nouveaux usages, commerciaux ou d'habitation. Il en va de même de la plupart des bâtiments agricoles hors des villages, qui apparaissent inadaptés aux pratiques agricoles actuelles. Refuser ces reconversions les condamnerait à une disparition plus ou moins rapide et irait à l'encontre de la densification préconisée par la LAT. Ces réaffectations nécessitent certes quelques adaptations, en particulier des percements dont le nombre et l'ampleur doivent être déterminés de manière à ne pas nuire aux qualités prépondérantes de l'édifice, les façades côté cour dans le cas de l'immeuble faisant l'objet du recours, qui restent de ce fait intouchées." De plus, dans sa décision spéciale du 20 juillet 2017, le DJSC a signalé que la section conservation du patrimoine de l'OPAN avait préavisé favorablement le projet en cause, le jugeant conforme aux dispositions communales relatives à la zone d'ancienne localité, ainsi qu'à la LCPBC (depuis le 01.11.2018 LSPC). Le DJSC a de surcroît précisé ce qui suit : " Le projet prévoit un changement d'affectation. Ayant perdu sa fonction originelle d'écurie, remise et fenil depuis plusieurs décennies, l'édifice, bâti en 1819, abrite des salles de réception depuis 1997; il est prévu de le transformer en logement individuel. Les façades est, sud, et nord, les plus en vue et architecturalement les plus intéressantes, sont maintenues sans modification, à l'exception du percement d'une porte au sud. Afin d'obtenir les surfaces de jour nécessaires à l'habitat, de nouvelles ouvertures sont créées en façade ouest, à l'arrière du bâtiment. Le bâtiment comprend sur la partie supérieure de sa façade principale, en est, des planches ajourées permettant la ventilation du fenil. Les nouvelles ouvertures proposées en façade ouest réinterprètent ce détail par la mise en bandeau des nouvelles ouvertures. L'ombre de l'avant-toit rendra en outre cette modification peu visible; elle est donc acceptable du point de vue patrimonial. Le projet ne prévoit pas la pose de volets sur les nouvelles ouvertures; de tels volets alourdiraient en effet considérablement l'aspect de la façade. L'intervention comprend en outre la création de quatre nouvelles tabatières conformes au règlement

d'aménagement." Se référant tout particulièrement à cette décision spéciale et à ces éléments, le conseil communal a, dans sa décision du 30 octobre 2017 levant l'opposition de la recourante, constaté que les travaux envisagés ne portaient pas atteinte à la valeur architecturale et patrimoniale du bâtiment concerné. Quand bien même on peut regretter que le préavis du 24 février 2016 de l'OPAN n'ait pas été plus détaillé, on ne saurait, au vu des considérations exposées, respectivement, par le conservateur cantonal, le DJSC et la commune, s'écarter de leur appréciation, selon laquelle le projet contesté ne nuirait pas aux qualités prépondérantes de l'édifice, ni partant considérer qu'il porterait atteinte à son caractère architectural et esthétique. D'ailleurs, l'aménagement projeté respecte en particulier l'article 12.02. ch. 6 RA qui stipule, s'agissant de la transformation d'un bâtiment de catégorie 1, que les structures du gros-œuvre sont maintenues, ce qui est le cas ici, et que l'aménagement des combles peut, mais ne doit pas impérativement, être interdit s'il porte atteinte à la valeur architecturale du bâtiment, valeur qui, au vu de ce qui précède, n'est pas altérée en l'occurrence. Le conseil communal a en outre exposé de manière détaillée en quoi le projet contesté respectait les différentes prescriptions relatives aux travaux en zone d'ancienne localité, sans que la recourante ne prétende au stade de la présente procédure que ces prescriptions auraient été violées, exception faite de celles ressortant de l'article 12.02. ch. 9 RA et plus généralement de l'article 12.02. ch.1 RA, pour lesquelles une violation ne pouvait être retenue. Les critiques de la recourante, aux termes desquelles les travaux en cause dénatureraient complètement l'ancienne écurie de la propriété V._____, ne sont d'ailleurs que l'expression de son appréciation subjective et ne sont pas de nature à démontrer le caractère manifestement insoutenable de la décision spéciale du DJSC, ni des deux prononcés séparés du 30 octobre 2017 du conseil communal. Cette conclusion s'impose d'autant plus que la commune – qui en l'occurrence a suivi la procédure prescrite par les articles 25 LCPBC et 12.02. ch. 10 RA et s'est conformée à l'appréciation du DJSC, elle-même fondée sur celle de l'OPAN – doit pouvoir garder un pouvoir d'appréciation en matière de préservation du caractère architectural et esthétique d'une zone communale. Enfin, l'aménagement envisagé n'apparaît ni déraisonnable, ni irrationnel ou incohérent au regard de la zone concernée, mais au contraire correspond à l'affectation d'habitations individuelles expressément prévue en zone d'ancienne localité (art. 12.02. ch. 2 RA). Dans ces conditions, les griefs généraux de la recourante quant à la protection du bâtiment s'avèrent, eux aussi, mal fondés. 7. Il suit de ce qui précède que le recours doit être rejeté, dans la mesure de sa recevabilité. Vu l'issue de la procédure, les frais seront mis à la charge de la recourante qui succombe (art. 47 al. 1 LPJA) et il ne lui sera pas alloué de dépens (art. 48 al. 1 LPJA a contrario). Le tiers intéressé qui a procédé par le biais d'un mandataire professionnel peut prétendre à des dépens à charge de la recourante (art. 48 LPJA). Me C._____ n'ayant pas déposé un état de ses honoraires et frais (art. 64 al. 1 LTFrais par renvoi de l'art. 67 LTFrais), la Cour de céans fixera les dépens sur la base du dossier (art. 64 al. 2 LTFrais par renvoi de l'art. 67 LTFrais). Tout bien considéré, et singulièrement le fait que le mandataire représentait déjà le tiers intéressé dans la procédure de recours devant le Conseil d'Etat, les dépens peuvent être équitablement fixés à 1'500 francs, frais et TVA compris.

E. 20

était son opposition du 21 mars 2016, le dossier ne contenant pas d'autre document venant du SAGR. La recourante a maintenu sa réquisition sur les échanges entre autorités, y compris un préavis du SAGR qui serait antérieur à celui du 22 mars 2017, ainsi que l'audition du signataire de ce dernier. Par courrier du 30 mai 2017, le SAT a répondu à la

recourante qu'il n'avait pas connaissance et ne disposait pas d'un préavis du SAGR antérieur à celui du 22 mars 2017 et que les échanges entre le SAGR et le SAT qui avaient précédé ce préavis n'avaient concerné que des questions de coordination purement internes à l'administration, de sorte qu'ils ne pouvaient en aucun cas constituer des pièces du dossier officiel. Le SAT renvoyait à cet égard à la doctrine ayant traité de l'article 22LPJA, selon laquelle la consultation du dossier ne s'étend pas nécessairement à toutes les pièces en mains de l'autorité, des documents internes de l'administration, tels que des notes ou rapports divers, exposés, avis personnels ou projet de décision des personnes collaborant à la rédaction de celle-ci, pouvant être soustraits à la consultation (ATF 117 Ia 95, 115 V 303), pour autant qu'il n'aient pas un caractère déterminant quant à l'établissement des faits (Schaer, Juridiction administrative neuchâteloise, 1995, ad art. 22LPJA, p. 105). Le dossier de la cause a été à nouveau remis à la recourante pour consultation, le 7 juin 2017 (courrier du 07.06.2017 du SAT).

Au vu de ce qui précède, rien ne permet d'admettre qu'à l'exclusion, conformément à la jurisprudence précitée (cf. aussi ATF 125 II 473 cons. 4a), des pièces servant à l'instruction du cas, non dotées d'un caractère probatoire mais exclusivement destinées à l'usage interne pour la formation de la volonté de l'administration, la recourante n'a pas été mise en mesure de consulter toutes les pièces concernant l'affaire, soit toutes celles ayant un caractère déterminant quant à l'établissement des faits et constituant les bases de la motivation des décisions spéciales, respectivement, du prononcé communal, ainsi que de la décision du Conseil d'Etat ici attaquée. Au contraire, il résulte des faits exposés ci-avant que le droit d'être entendu de la recourante a été garanti s'agissant tout particulièrement de son aspect relatif à la consultation du dossier. Les simples allégations non étayées de la recourante ne permettent en particulier pas de retenir que le SAGR aurait établi un premier préavis avant celui définitif du 22 mars 2017. Quoi qu'il en soit, force est de rappeler que si la consultation du dossier ne s'étend en particulier pas à des projets de décisions des personnes collaborant à la rédaction de celles-ci, elle ne s'étend pas non plus à d'éventuelles premières moutures de préavis. De telles pièces constitueraient indéniablement des documents internes à l'administration, soit des pièces s'inscrivant dans la formation interne de l'opinion de l'administration, processus dont aucune prétention notamment de rang constitutionnel ne permet d'exiger qu'il soit totalement ouvert au public; au contraire, la restriction du droit de consulter le dossier vise précisément à empêcher que la formation interne de l'opinion de l'administration sur les pièces déterminantes et sur les décisions à rendre ne soit finalement ouverte au public. De plus et comme déjà dit, force est de constater que les autorités précédentes n'ont pas fondé leur motivation sur d'autres pièces pertinentes, de nature à influencer sur le sort de la présente affaire, que celles mises à disposition de la recourante pour consultation. Le grief relatif à la violation du droit d'être entendu, pour nonaccès à l'ensemble du dossier, s'avère dès lors également mal fondé.

4. Quant au fond du litige, la recourante invoque une violation des articles 8, 9 et 9aLVit, en lien avec la distance à la vigne. Plus spécifiquement, elle soutient que la distance légale de 20 mètres voulue par le législateur, laquelle constitue d'ailleurs un minimum, ne vise pas seulement des questions d'ensoleillement mais, de façon plus générale, toutes les nuisances à la vigne découlant de la présence humaine. Or, la façade ouest du projet, projet qui reviendrait à transformer un caveau en villa individuelle, n'est distante que de quelques mètres à peine de la zone viticole.

a) Selon l'article 17 al. 1 let. bLCAT, la distance des constructions par rapport à une vigne est définie par les articles 8 et 9aLVit. Selon cette loi, aucun ouvrage de génie civil dépassant le niveau du sol ne peut être édifié à une distance inférieure à 20 mètres de la limite d'un immeuble viticole (art. 8 al. 1LVit). Tout ouvrage de génie civil d'une hauteur supérieure à 20 mètres doit être éloigné de la limite séparative des fonds d'une distance égale à sa hauteur effective (art. 8 al. 2LVit). Dans le cas des vignes isolées, cette distance est réduite à 10 mètres (art. 8 al. 3LVit). S'agissant de la distance des plantations, la loi prévoit que tout arbre et toute plante se trouvant près d'un immeuble assujéti à la présente loi doivent être en principe d'une hauteur inférieure à la distance séparant ledit immeuble du lieu de leur implantation (art. 9LVit). Ces distances minimales prévues aux articles 8 et 9LVit peuvent être réduites par le département, après avoir entendu les propriétaires fonciers intéressés, dans la mesure où la culture de la vigne avoisinante n'en est pas notablement gênée (art. 9aLVit). En 1976, le législateur a fixé les distances minimales à la vigne des articles 8 (constructions) et 9 (plantations)LVit afin d'assurer au vignoble neuchâtelois le maximum d'ensoleillement possible en apportant les restrictions nécessaires à la construction et à la culture, notamment aux plantations d'arbres sur les fonds voisins. En effet, les diverses dispositions d'application du Code civil étaient insuffisantes pour garantir aux vignes le soleil dont elles ont besoin pour prospérer (BGC 142, p. 483-484). En 1983, le législateur a ajouté un article 9bis prévoyant que ces distances minimales pouvaient être réduites "dans la mesure où la culture de la vigne avoisinante n'en est pas gênée", légalisant ainsi une pratique constante (BGC 149 I, p. 895). Cet article 9bis est finalement devenu l'article 9a actuel. En 1991, le législateur a ajouté le terme "notablement" à la fin de cette disposition, en expliquant que, pour des raisons d'utilisation judicieuse du sol, il convient de n'interdire, à proximité de vignes, que les constructions qui gênent notablement la culture, en ce sens que pour les autres constructions en zone à bâtir, des dérogations doivent être accordées (BGC 157 II, p. 1176). A cet égard, le Tribunal administratif, auquel a succédé la Cour de céans, a déjà eu l'occasion de préciser que, selon l'article 9aLVit, la dérogation à la distance à la vigne est exclue seulement pour les constructions qui gênent notablement la culture des vignes avoisinantes et ce dans le but d'éviter toute perte d'ensoleillement qui limiterait le rendement de la vigne, les autres constructions en zone à bâtir devant pouvoir être acceptées, pour des raisons d'utilisation judicieuse du sol. Le critère de la "gêne notable" est bien moins restrictif que celui de l'intérêt public, utilisé dans la plupart des dispositions instaurant un régime dérogatoire aux dispositions minimales prévues par la loi (cf. art. 56a de la loi sur les routes et voies publiques [LRVP] : "sécurité des usagers"; art. 16 al. 3 de la loi sur les forêts [LCFo], etc.) (RJN 2003, p. 357 cons. 2c; arrêt du Tribunal administratif du 15.09.2009TA.2009.27] cons. 3c).

L'octroi d'une dérogation suppose l'existence d'une situation spéciale et doit répondre à l'intérêt public (Macheret, La dérogation en droit public de la construction ■ règle ou exception ? in Mélanges Grisel, Neuchâtel 1983, p. 563-564). La réduction d'une distance prescrite par le droit public a en effet le caractère d'une exception; elle doit donc se justifier par des arguments suffisamment importants. Il est constant que, de par leur nature, des dérogations ne sauraient être accordées qu'à titre exceptionnel, si l'on veut éviter qu'elles ne deviennent la règle. Il faut donc pour le moins démontrer que la dérogation ne s'oppose pas, dans le cas particulier, à ce que la distance soit inférieure à la limite minimale fixée par la loi (RJN 1992, p.222 et les références citées). La dérogation ne peut tendre qu'à l'assouplissement des exigences légales lorsque, dans un cas particulier, leur application stricte se révélerait contraire à l'intérêt public ou porterait une atteinte excessive aux intérêts

d'un propriétaire, sans que l'intérêt public ou l'intérêt des voisins le justifie (RJN 1990, p. 170 et les références citées). Il faut dès lors mettre en balance d'une part l'intérêt privé à la réalisation des ouvrages projetés et d'autre part l'intérêt public à l'application stricte de la loi et l'intérêt privé des propriétaires voisins au respect par les tiers des règles qu'ils doivent eux-mêmes observer (ATF 99 I a 138 cons. 7a; cf. aussi RJN 2003, p. 357 cons. 2b; arrêt du Tribunal administratif du 15.09.2009 [TA.2009.27] cons. 3b).

b) En l'espèce, l'intérêt du tiers intéressé est important puisqu'en cas de non-octroi de la dérogation, il devrait renoncer à l'aménagement d'un logement individuel avec nouvelles ouvertures en façades et en toiture dans le bâtiment existant sur l'article [3998], soit renoncer à transformer en logement individuel l'actuelle salle de banquets située dans l'ancienne écurie de la propriété V._____.

L'intérêt public ne s'oppose pas à ce que la dérogation soit accordée. LaLVita pour but de sauvegarder le vignoble neuchâtelois dans son étendue actuelle (art. 1er), et ce en particulier en imposant des règles sur les distances minimales des constructions par rapport à la vigne, règles dont l'objectif est ■ comme déjà dit ■ d'assurer au vignoble neuchâtelois le maximum d'ensoleillement possible en apportant les restrictions nécessaires à la construction et à la culture (RJN 1987, p. 244 cons. 2 et la référence citée). La distance des constructions, respectivement des plantations, par rapport à une vigne, telle que définie aux articles 8 et 9LVit, ne vise donc pas à prémunir les voisins contre les éventuels inconvénients dus aux travaux de la vigne, pas plus qu'elle ne vise à prémunir la vigne contre les éventuels inconvénients liés aux constructions en zone à bâtir et, partant, à l'habitat, autres que la perte d'ensoleillement, inconvénients auxquels la recourante fait allusion. L'objectif retenu par le législateur correspond d'ailleurs à l'intérêt de la recourante, qui consiste à éviter toute perte d'ensoleillement qui limiterait le rendement de sa vigne, soit à protéger la vigne contre la gêne de l'ombre portée par des constructions, gêne qui doit au demeurant s'avérer notable. Or, force est de constater que, dans son préavis positif du 22 mars 2017, le SAGR, par sa station viticole, a relevé que le bâtiment ne subissant pas de modification de son volume extérieur, aucune nouvelle ombre portée ne serait projetée sur la zone viticole attenante. Tout au plus, le SAGR a-t-il souhaité rendre attentif le tiers intéressé que, vu la très faible distance séparant le bâtiment dans lequel un logement sera aménagé des premiers ceps, des nuisances dues au travail usuel de la vigne étaient à craindre, entre autre des projections de particules de bouillie de traitement, de cailloux ou autre débris végétaux. Quand bien même ce genre de nuisances n'est pas visé par les règles sur les distances minimales à la vigne, on notera que si le SAGR a souhaité rendre attentif le tiers intéressé, en tant que voisin d'une zone viticole, aux éventuels inconvénients dus aux travaux de la vigne, il n'a nullement fait mention des éventuelles nuisances liées l'affectation d'habitation voulue par le projet dans le bâtiment existant sur l'article [3998]. Ceci étant, il convient encore de souligner que la recourante, qui savait lors de l'acquisition de son bien-fonds [3997] que la parcelle voisine [3998] serait retirée de la zone viticole pour être affectée à la zone d'ancienne localité, a admis que les ombres ne seraient pas plus importantes en cas de réalisation du projet. On notera encore que le SAT a également préavisé favorablement la demande de dérogation.

Dans ces conditions, la pesée des intérêts en présence conduit à confirmer l'octroi de la dérogation accordée par le DDTE, s'agissant de la distance à la vigne pour l'aménagement d'un logement individuel avec nouvelles ouvertures en façades et en toitures dans le bâtiment existant sur l'article [3998].

5. La recourante allègue encore une violation de l'article 10LViten ce sens que le respect de cette disposition, qui impose la présence d'une clôture, devrait être démontrée dès le dépôt de la demande de permis de construire, l'omission de s'y conformer devant entraîner le rejet du projet, sans qu'il ne soit possible de pallier ce défaut par la mention dans les décisions d'une "clôture adéquate". A cet égard, la recourante est également d'avis que, vu la nature viticole de sa parcelle [3997] bordant au sud, à l'ouest et au nord le bien-fonds [3998], la clôture devrait être installée sur ces trois côtés et non uniquement au sud et à l'ouest. Elle considère encore sur ce point, qu'en fonction de la clôture qui serait envisagée, la question d'une perte d'ensoleillement pour la vigne du fait de cette construction se poserait et, par la même, la question du respect de la distance à la vigne.

a) En dérogation aux dispositions des articles 8 et 9LVit, tout immeuble bâti jouxtant une vigne assujettie à cette loi doit être pourvu, aux frais de son propriétaire, d'une clôture qui soit suffisante pour la protection de cette culture tout en ne lui portant pas préjudice (art. 10 al. 1LVit). Cette obligation à l'égard du propriétaire de tout immeuble bâti jouxtant une vigne a été introduite en 1976 par le législateur pour apporter une réponse au fait que la construction s'était rapprochée de manière importante du vignoble neuchâtelois et qu'il convenait à présent de mettre fin, dans la mesure du possible, aux inconvénients résultant de cette situation, dont les viticulteurs ne pouvaient être tenus responsables (BGC 142, p. 483-484).

b) Les motifs à l'origine de l'article 10LVit sont ici à mettre en lien avec le fait que la propriété V. _____, sur laquelle se trouve l'ancienne écurie dans laquelle le projet contesté devrait prendre place, était déjà construite au milieu du XVI^e siècle, l'ancienne écurie ayant été reconstruite en 1819. De plus, comme déjà dit, lorsqu'elle a acquis l'article [3997], la recourante savait que le bien-fonds voisin [3998] serait retiré de la zone viticole pour être affecté à la zone d'ancienne localité, zone dévolue aux habitations individuelles et collectives, aux activités agricoles et viticoles, respectivement, aux activités artisanales, commerciales et de services ne provoquant pas de gêne (art. 12.02. ch. 2 RA).

Quoi qu'il en soit, force est de constater que si le DDTE a, dans sa décision spéciale du 15 août 2017, accordé la dérogation à la distance à la vigne pour l'aménagement du logement individuel ici concerné, il a imposé l'installation d'une clôture adéquate le long des façades ouest et sud du bâtiment existant sur l'article [3998], et ce aux frais de son propriétaire. La synthèse des préavis du 15 août 2017, soit plus spécifiquement le préavis de la station viticole du SAGR y figurant auquel le conseil communal a renvoyé dans sa décision du 30 octobre 2017, par laquelle il a octroyé la sanction définitive au tiers intéressé en soulignant qu'il était tenu de respecter les remarques formulées, notamment, dans ce préavis prévoit expressément qu'en vertu de l'article 10LVit une clôture devra être installée le long des façades ouest et sud du bâtiment existant. Le conseil communal a d'ailleurs, dans sa décision du 30 octobre 2017, levant l'opposition de la recourante, également fait mention de la nécessité de poser une clôture adéquate le long des façades ouest et sud du bâtiment concerné. A cet égard, il y a lieu de constater tout d'abord qu'au regard des plans au dossier, le bâtiment concerné est d'ores et déjà séparé de la vigne par un muret en ce qui concerne sa façade nord. Aucun élément au dossier en particulier en l'absence de toute remarque du SAGR quant à une quelconque nécessité d'apposer une clôture sur la façade nord du bâtiment en sus du muret existant ne permet de retenir que ce dernier s'avérerait insuffisant pour atteindre l'objectif poursuivi par l'article 10LVit, à savoir protéger la culture de la vigne sans lui porter préjudice.

Ceci étant, il convient encore de signaler que l'article 4b ch. 4 let. h RELConstr. stipule qu'en zone d'urbanisation, aucun permis de construire n'est nécessaire pour les clôtures, murs de clôture, palissades et parois pare-vue ne dépassant pas 1 m de hauteur. En d'autres termes, la clôture le long des façades ouest et sud sur le bien-fonds [3998], telle que prescrite par le DDTE dans sa décision spéciale du 15 août 2017, n'imposait pas le dépôt d'un permis de construire pour son installation, le DDTE, pas plus d'ailleurs que le SAGR, n'ayant posé une exigence de hauteur minimale. Ils n'ont en effet nullement précisé que la clôture ici en cause devrait impérativement être supérieure à un mètre pour remplir le rôle qui doit être le sien en vertu de l'article 10 al. 1 LVit. Certes, le terme utilisé par le DDTE pour décrire la clôture qui doit être fixée, à savoir "adéquate", peut paraître relativement indéterminé; il n'en demeure pas moins que rien au dossier ne permet d'admettre que seule une clôture excédant une hauteur de 1 mètre pourrait s'avérer suffisante pour la protection de la culture de la vigne concernée et ce sans lui porter préjudice. La recourante ne le prétend pas. Elle se contente d'alléguer, d'une part, que la pose d'une clôture très basse constituée d'un simple fil [] ne servirait à rien" ■ or, force est de constater que rien au dossier ne permet de soutenir que c'est ce genre de clôture que le tiers intéressé envisagerait d'installer ■ et, d'autre part, que "la clôture devrait être opaque et d'une certaine hauteur" afin de prévenir les nuisances dues au travail usuel de la vigne. Sur ce dernier point, il y a lieu de rappeler que ■ comme les articles 8 et 9 LVit ■ l'article 10 LVit ne vise pas à prémunir les voisins contre les éventuels inconvénients dus aux travaux de la vigne, mais la vigne contre les inconvénients résultant de la proximité du bâti. Or, la précision apportée tant par le DDTE que par le conseil communal, selon laquelle la clôture à poser doit être "adéquate", vise précisément à assurer la protection suffisante à la culture de la vigne de la recourante. On signalera encore que, conformément à l'article 42 LConstr., tant les départements et les services de l'administration cantonale concernés ■ puisque l'ouvrage a fait l'objet de plusieurs autorisations spéciales de droit cantonal ■ que la commune contrôleront, dans un délai d'un mois dès l'avis de terminaison des travaux, la conformité de l'ouvrage aux plans approuvés et au permis de construire et, partant, en particulier la conformité de la clôture effectivement installée, le permis de construire étant ici notamment assorti d'une condition et charge sur ce point (cf. art. 61 al. 2 RELConstr.). La commune disposera par ailleurs de plusieurs mesures de nature administrative si la clôture posée devait s'avérer non conforme aux autorisations délivrées, soit ici non à même de garantir une protection suffisante de la vigne (art. 46 LConstr.).

Dans ces circonstances, le grief de la recourante relatif à la violation de l'article 10 LVit est aussi mal fondé.

6. La recourante soutient enfin qu'une dérogation à l'article 12.02. ch. 9 RA aurait dû être demandée par le tiers intéressé, puis examinée par le conseil communal au regard des conditions de l'article 40 LConstr. et en coordination avec l'OPAN, s'agissant des ouvertures en toiture, ce qui n'aurait à tort pas été fait, l'autorité communale jugeant le projet réglementaire. De manière plus générale, elle considère que la protection du bâtiment commande de refuser les ouvertures supplémentaires demandées, plus spécifiquement que, face à une réglementation claire, il n'y aurait pas lieu d'accepter des dérogations dans le seul but de permettre la transformation de combles d'un ancien bâtiment en un lieu d'habitation. A cet égard, elle est d'avis qu'il n'y aurait pas lieu de passer d'une utilisation intermittente du bâtiment, telle qu'elle existe aujourd'hui avec la salle de fêtes, à une utilisation sous forme d'une habitation individuelle. La recourante estime encore que

le préavis de l'OPAN du 24 février 2016 ne se prononcerait ni en faveur ni en défaveur du projet contesté.

a/aa) Tout projet de construction ou d'installation doit être mis à l'enquête publique, de façon à permettre aux intéressés de faire opposition (art. 34 al. 1 LConstr.). Doivent être considérés comme intéressés toute personne, corporation et établissement de droit public ou commune touchés par la décision et ayant un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 32 let. a LPJA). La jurisprudence relative à cette disposition reconnaît la qualité pour recourir à celui qui subit les conséquences de la décision attaquée dans une mesure et avec une intensité plus grandes que quiconque, sans que les normes invoquées doivent nécessairement être en relation avec les intérêts protégés. Ainsi, la proximité avec l'objet du litige ne suffit pas à elle seule à conférer au voisin la qualité pour recourir contre la délivrance d'une autorisation de construire. Celui-ci doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de l'arrêt contesté qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la commune (ATF 133 II 249cons. 1.3.1; cf. aussi ATF 120 Ib 431cons. 1), en ce sens qu'il doit se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation. Un voisin peut attaquer un projet de construction en invoquant des dispositions qui sont sans rapport avec la protection des voisins. Il lui suffit de démontrer l'existence d'un intérêt de fait important, économique, matériel ou idéal, résultant de sa situation par rapport à l'objet litigieux. Encore faut-il, cependant, que l'opposant fasse valoir la violation de dispositions du droit public, car le but de la procédure d'autorisation de construire consiste uniquement dans la vérification de la conformité du projet aux dispositions édictées par la collectivité publique en matière de droit des constructions (RJN 1989, p. 322 cons. 2 et les références citées). En outre et surtout afin d'éviter toute action populaire, le voisin n'est pas autorisé à fonder son recours sur des prescriptions protégeant exclusivement l'intérêt général, à moins qu'il ne justifie d'un intérêt privé particulièrement prépondérant à celui de tout autre citoyen (ATF 133 II 458cons. 1, 133 II 249cons. 1.3.1). Tel pourra être le cas, notamment, de dispositions relatives à la protection de la nature et des sites, ainsi qu'à l'écoulement du trafic et à la sécurité de la circulation (Schaer, op. cit., ad art. 32 let. a LPJA, p. 140; RJN 1995, p. 266cons. 1b et les références citées). En d'autres termes, si les normes cantonales ou communales de la police des constructions dont le recourant allègue la violation ne doivent pas nécessairement tendre, au moins accessoirement, à la protection de ses intérêts de propriétaire voisin (cf. ATF 127 I 44cons. 2c), ce dernier n'est pas pour autant libre d'invoquer n'importe quel grief. Il ne peut se prévaloir d'un intérêt digne de protection à invoquer des dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers que si elles peuvent avoir une influence sur sa situation de fait ou de droit (cf. ATF 133 II 249cons. 1.3.2). Cette exigence n'est pas remplie lorsque le recourant dénonce une application arbitraire des dispositions du droit des constructions qui n'ont aucune influence sur sa situation de voisin, telles celles relatives à l'aération ou à l'éclairage des locaux d'habitation dans un bâtiment voisin (arrêt du TF du 07.03.2008 [1C_298/2007]cons. 2 et les références citées). De même, s'agissant des griefs en lien avec l'esthétique, le Tribunal fédéral a précisé que de tels griefs pouvaient certes être présentés par un voisin du projet contesté, à condition toutefois que les prescriptions en question aient une influence sur la situation du voisin qui s'en prévaut, les recours formés dans l'intérêt général ou dans l'intérêt d'un tiers demeurant irrecevables (ATF 133 II 249cons. 1.3.2). Le Tribunal fédéral a ainsi estimé que des voisins avaient un intérêt digne de protection à pouvoir critiquer un projet

sous l'angle de l'esthétique dans la mesure où un mât d'une hauteur de 19 mètres serait érigé dans leur quartier et dès lors qu'il serait bien visible depuis les parcelles de plusieurs d'entre eux, s'agissant d'une installation imposante (arrêt du TF du 15.04.2008 [1C_18/2008]).

a/bb) En l'espèce, il faut tout d'abord relever en lien avec l'article 30 du règlement transitoire de construction de la commune de Saint-Blaise, selon lequel, en règle générale, les toits sont dépourvus de lucarnes, celles-ci pouvant toutefois être autorisées si elles sont indispensables et s'harmonisent à l'esthétique générale que l'article 12.02. ch. 9 RA, relatif aux ouvertures dans les toits, stipule que celles qui sont nouvelles, telles que lucarnes, tabatières, louvres sont interdites, exception faite des tabatières de moins de 0,30 m². Des dérogations peuvent néanmoins être données pour des ouvertures discrètes dans les pans de toit non sensibles à la vue; le conseil communal, avec l'accord du Service cantonal des monuments et des sites, définit l'emplacement, le genre et la grandeur des ouvertures; il assure le suivi des travaux. Ceci étant précisé, la recourante soutient que les quatre nouvelles tabatières, correspondant aux deux déjà existantes sur le pan ouest du toit (Velux 55/98) et offrant une surface d'éclairage de 37x78 cm, soit 0.29 m², ne respecteraient pas la dimension maximale de l'article 12.02. ch. 9 RA. Celle-ci devrait être comprise comme comprenant la surface totale de l'ouverture (partie translucide + cache) et non la seule surface translucide, contrairement à l'opinion du conseil communal qui a considéré qu'une dérogation à cette disposition n'était pas nécessaire, puisque la dimension des ouvertures en toiture projetées respectait la réglementation. A cet égard, il convient de signaler que, conformément à l'article 12.02. ch. 1 RA, selon lequel la zone d'ancienne localité constitue le noyau initial du village de Saint-Blaise, les prescriptions de l'article 12.02. ch. 9 RA ont pour but de préserver le caractère architectural et esthétique des anciennes constructions de cette zone, ainsi que l'intégration des constructions nouvelles dans le respect des structures du village (cf. art. 12.02. ch. 1 RA). On rappellera encore que les communes sont compétentes pour délivrer les permis de construire (art. 29 L Constr.) et, ainsi, appliquer leurs propres prescriptions relatives, notamment, à l'esthétique des constructions et installations. Au vu de ces prérogatives et soulignant que l'évaluation de l'impact esthétique d'un ouvrage relève généralement, dans une très large mesure, de l'appréciation, le Tribunal fédéral a reconnu aux communes neuchâteloises une liberté importante dans ce domaine (ATF dans la cause Commune de La Chaux-de-Fonds contre P. du 07.12.1999 [1P.402/1999] cons. 3b; cf. aussi RJN 2006, p. 240 cons. 2a).

En l'occurrence, la question de savoir comment doit être déterminée la dimension des nouvelles ouvertures dans les toits au sens de l'article 12.02. ch. 9 RA peut rester ouverte puisque la recourante ne peut se prévaloir d'un tel grief. Même à suivre la recourante dans son interprétation de cette disposition, force est de constater qu'elle n'en tirerait aucun bénéfice pratique concret. Son grief, selon lequel une dérogation à l'article 12.02. ch. 9 RA aurait dû être demandée puis examinée en ce qui concerne les ouvertures en toiture, n'est pas à même de conduire à la non-réalisation de l'aménagement du logement individuel projeté dans le bâtiment existant sur l'article [3998]. En effet, même à admettre que le conseil communal n'aurait pas accordé la dérogation jugée nécessaire par la recourante pour les ouvertures en cause, l'aménagement concerné n'aurait pas été remis en cause, tout au plus des tabatières de taille inférieure auraient été envisagées. La recourante dénonce d'ailleurs la violation d'une disposition réglementaire qui n'a aucune influence sur sa situation de voisin. La haute Cour, renvoyant à l'intervention du Conseil fédéral lors de la séance du Conseil des Etats du 8 mars 2005 consacrée à la loi fédérale sur

le Tribunal fédéral (BO CE 2005, p. 135 s.), a en effet déjà eu l'occasion de rappeler que l'invocation de dispositions relatives à l'aération ou à l'éclairage des locaux d'habitation dans un bâtiment voisin soit précisément des dispositions telles que l'article 12.02. ch. 9 RA n'étaient pas à même d'influencer la situation de fait ou de droit d'un voisin (arrêt du TF du 07.03.2008 [1C_298/2007] cons. 2). Le grief de la recourante relatif à cette disposition doit dès lors être déclaré irrecevable.

b/aa) S'agissant de l'argumentation plus générale relative à la protection du bâtiment en lien avec les ouvertures supplémentaires demandées, il convient d'indiquer que l'article 25 de la loi sur la protection des biens culturels ([LCPBC]; depuis le 01.11.2018 art. 33 al. 1 de la loi sur la sauvegarde du patrimoine culturel ([LSPC]) stipule que le propriétaire d'un immeuble bâti protégé doit obtenir l'autorisation préalable du département pour tous travaux qu'il envisage d'effectuer. De même, l'article 12.02. ch. 10 RA prévoit qu'en zone d'ancienne localité, tous travaux soumis au permis de construire sont subordonnés à l'approbation du service de la protection des monuments et des sites.

b/bb) Dans le cas d'espèce, si le préavis du

E. 24

février 2016 de l'OPAN n'indique pas expressément s'il est favorable ou défavorable, mais renvoie à la fiche de recensement du bien-fonds [3998] et à sa décision, la mise en lien de ce préavis avec les différentes pièces au dossier, en particulier avec les observations du 7 mars 2019 du conservateur cantonal, dont émane précisément le préavis susdit, permet d'admettre que celui-ci était favorable. Lesdites observations mentionnent en effet ce qui suit :

" Les remarques de l'OPAN émises dans la décision du Département de la justice, de la sécurité et de la culture du 20 juillet 2017 restent d'actualité. Voici nos précisions [] :

Le bâtiment est effectivement cohérent par rapport à son environnement mais sa transformation en habitation n'enfreint pas les buts de la conservation du patrimoine. A l'exception de quelques monuments exceptionnels, la pérennité des bâtiments anciens est en effet avant tout assurée par les fonctions, traditionnelles ou nouvelles, qu'ils peuvent accueillir.

Force est de constater que les villages du Littoral sont pour l'essentiel constitués de bâtiments aux fonctions originelles viticoles et/ou agricoles. La plupart ont néanmoins perdu leur fonction originelle dans le courant du 20^{ème} siècle et subsistent parce qu'ils ont continué d'être utilisés pour le logement, les parties dévolues autrefois aux caves, pressoirs, granges ou écuries recevant de nouveaux usages, commerciaux ou d'habitation. Il en va de même de la plupart des bâtiments agricoles hors des villages, qui apparaissent inadaptés aux pratiques agricoles actuelles.

Refuser ces reconversions les condamnerait à une disparition plus ou moins rapide et irait à l'encontre de la densification préconisée par la LAT.

Ces réaffectations nécessitent certes quelques adaptations, en particulier des percements dont le nombre et l'ampleur doivent être déterminés de manière à ne pas nuire aux qualités prépondérantes de l'édifice, les façades côté cour dans le cas de l'immeuble faisant l'objet du recours, qui restent de ce fait intouchées."

De plus, dans sa décision spéciale du 20 juillet 2017, le DJSC a signalé que la section conservation du patrimoine de l'OPAN avait préavisé favorablement le projet en cause, le jugeant conforme aux dispositions communales relatives à la zone d'ancienne localité, ainsi qu'à la LCPBC (depuis le 01.11.2018 LSPC). Le DJSC a de surcroît précisé ce qui suit :

" Le projet prévoit un changement d'affectation. Ayant perdu sa fonction originelle d'écurie, remise et fenil depuis plusieurs décennies, l'édifice, bâti en 1819, abrite des salles de réception depuis 1997; il est prévu de le transformer en logement individuel. Les façades est, sud, et nord, les plus en vue et architecturalement les plus intéressantes, sont maintenues sans modification, à l'exception du percement d'une porte au sud. Afin d'obtenir les surfaces de jour nécessaires à l'habitat, de nouvelles ouvertures sont créées en façade ouest, à l'arrière du bâtiment.

Le bâtiment comprend sur la partie supérieure de sa façade principale, en est, des planches ajourées permettant la ventilation du fenil. Les nouvelles ouvertures proposées en façade ouest réinterprètent ce détail par la mise en bandeau des nouvelles ouvertures. L'ombre de l'avant-toit rendra en outre cette modification peu visible; elle est donc acceptable du point de vue patrimonial. Le projet ne prévoit pas la pose de volets sur les nouvelles ouvertures; de tels volets alourdiraient en effet considérablement l'aspect de la façade.

L'intervention comprend en outre la création de quatre nouvelles tabatières conformes au règlement d'aménagement."

Se référant tout particulièrement à cette décision spéciale et à ces éléments, le conseil communal a, dans sa décision du 30 octobre 2017 levant l'opposition de la recourante, constaté que les travaux envisagés ne portaient pas atteinte à la valeur architecturale et patrimoniale du bâtiment concerné.

Quand bien même on peut regretter que le préavis du 24 février 2016 de l'OPAN n'ait pas été plus détaillé, on ne saurait, au vu des considérations exposées, respectivement, par le conservateur cantonal, le DJSC et la commune, s'écarter de leur appréciation, selon laquelle le projet contesté ne nuirait pas aux qualités prépondérantes de l'édifice, ni partant considérer qu'il porterait atteinte à son caractère architectural et esthétique. D'ailleurs, l'aménagement projeté respecte en particulier l'article 12.02. ch. 6 RA qui stipule, s'agissant de la transformation d'un bâtiment de catégorie 1, que les structures du gros-œuvre sont maintenues, ce qui est le cas ici, et que l'aménagement des combles peut, mais ne doit pas impérativement, être interdit s'il porte atteinte à la valeur architecturale du bâtiment, valeur qui, au vu de ce qui précède, n'est pas altérée en l'occurrence. Le conseil communal a en outre exposé de manière détaillée en quoi le projet contesté respectait les différentes prescriptions relatives aux travaux en zone d'ancienne localité, sans que la recourante ne prétende au stade de la présente procédure que ces prescriptions auraient été violées, exception faite de celles ressortant de l'article 12.02. ch. 9 RA et plus généralement de l'article 12.02. ch. 1 RA, pour lesquelles une violation ne pouvait être retenue. Les critiques de la recourante, aux termes desquelles les travaux en cause dénatureraient complètement l'ancienne écurie de la propriété V. _____, ne sont d'ailleurs que l'expression de son appréciation subjective et ne sont pas de nature à démontrer le caractère manifestement insoutenable de la décision spéciale du DJSC, ni des deux prononcés séparés du 30 octobre 2017 du conseil communal. Cette conclusion s'impose d'autant plus que la commune qui en l'occurrence a suivi la procédure prescrite

par les articles 25LCPBCet 12.02. ch. 10 RA et s'est conformée à l'appréciation du DJSC, elle-même fondée sur celle de l'OPAN doit pouvoir garder un pouvoir d'appréciation en matière de préservation du caractère architectural et esthétique d'une zone communale. Enfin, l'aménagement envisagé n'apparaît ni déraisonnable, ni irrationnel ou incohérent au regard de la zone concernée, mais au contraire correspond à l'affectation d'habitations individuelles expressément prévue en zone d'ancienne localité (art. 12.02. ch. 2 RA).

Dans ces conditions, les griefs généraux de la recourante quant à la protection du bâtiment s'avèrent, eux aussi, mal fondés.

7. Il suit de ce qui précède que le recours doit être rejeté, dans la mesure de sa recevabilité. Vu l'issue de la procédure, les frais seront mis à la charge de la recourante qui succombe (art. 47 al. 1 LPJA) et il ne lui sera pas alloué de dépens (art. 48 al. 1 LPJAa contrario).

Le tiers intéressé qui a procédé par le biais d'un mandataire professionnel peut prétendre à des dépens à charge de la recourante (art. 48 LPJA). Me C. _____ n'ayant pas déposé un état de ses honoraires et frais (art. 64 al. 1 LT Frais par renvoi de l'art. 67 LT Frais), la Cour de céans fixera les dépens sur la base du dossier (art. 64 al. 2 LT Frais par renvoi de l'art. 67 LT Frais). Tout bien considéré, et singulièrement le fait que le mandataire représentait déjà le tiers intéressé dans la procédure de recours devant le Conseil d'Etat, les dépens peuvent être équitablement fixés à 1'500 francs, frais et TVA compris.

Par ces motifs, la Cour de droit public

1. Rejette le recours, dans la mesure de sa recevabilité.

2. Met à la charge de la recourante les frais de la présente procédure par 1'320 francs, montant compensé par son avance de frais.

3. Alloue à A. _____ une indemnité de dépens de 1'500 francs à la charge de X. _____ SA.

Neuchâtel, le 7 février 2020

1 Une autorité chargée de la coordination est désignée lorsque l'implantation ou la transformation d'une construction ou d'une installation nécessite des décisions émanant de plusieurs autorités.

2 L'autorité chargée de la coordination:

a. peut prendre les dispositions nécessaires pour conduire les procédures;

b. veille à ce que toutes les pièces du dossier de requête soient mises en même temps à l'enquête publique;

c. recueille les avis circonstanciés relatifs au projet auprès de toutes les autorités cantonales et fédérales concernées par la procédure;

d. veille à la concordance matérielle ainsi que, en règle générale, à une notification commune ou simultanée des décisions.

3 Les décisions ne doivent pas être contradictoires.

4 Ces principes sont applicables par analogie à la procédure des plans d'affectation.

1Introduit par le ch. I de la LF du 6 oct. 1995, en vigueur depuis le 1erjanv. 1997
(RO1996965; FF1994III 1059)

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