

NE_GERICHTE CDP.2021.274 vom 22. September 2022

NE Tribunal cantonal, 2022-09-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CDP.2021.274

FR: NE_GERICHTE CDP.2021.274 du 22 septembre 2022

IT: NE_GERICHTE CDP.2021.274 del 22 settembre 2022

Erwägungen

E. 1

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

E. 2

a) L'article 27 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) du 22 juin 1979 prévoit que, s'il n'existe pas de plan d'affectation ou que l'adaptation d'un tel plan s'impose, l'autorité compétente peut prévoir des zones réservées dans des territoires exactement délimités. A l'intérieur de ces zones, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation (al. 1). Une zone réservée ne peut être prévue que pour 5 ans au plus ; le droit cantonal peut prolonger ce délai (al. 2). Une zone réservée au sens de cet article est une mesure visant à assurer la liberté de décision des autorités de planification. Par l'adoption d'une zone réservée, de futures mesures d'aménagement du territoire se voient accorder un effet anticipé négatif : une autorisation de construire ne sera délivrée qu'à la condition qu'elle n'entrave pas l'établissement de la réglementation envisagée. La zone réservée a ainsi comme effet de surseoir à l'application du droit encore applicable en vue de l'entrée en vigueur du nouveau droit (ATF 146 II 289 cons. 5.2 et les références citées). Quant à l'article 57 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) du 2 octobre 1991, il stipule que les communes sont compétentes pour créer des zones réservées pour une durée n'excédant pas 5 ans (al. 1). À l'intérieur de celles-ci, rien ne doit être entrepris qui soit de nature à entraver ou rendre plus onéreuse l'exécution du plan d'affectation (al. 2). Le statut de ces zones peut être prolongé de 5 ans au maximum en raison de circonstances particulières en suivant la procédure prévue pour son adoption (al. 3).

b) Dans un arrêt du 23 février 2015 (RJN 2015, p. 386), la Cour de céans a estimé que la zone réservée précitée respectait le principe de la proportionnalité et s'est exprimée en ces termes : « En l'espèce, une manifestation de volonté de présenter et de faire sanctionner un plan d'aménagement global accompagné d'un nouveau règlement a été clairement exprimée par le Conseil communal. En juin 1999, la commune des Geneveys-sur-Coffrane – à laquelle a succédé la commune de Val-de-Ruz, suite à la fusion, effective depuis le 1^{er} janvier 2013, de 15 communes de cette région – a mandaté deux bureaux d'aménagement pour reprendre le dossier de la révision, initiée en 1991, du PAL 1984. Ladite démarche a abouti à l'élaboration du règlement et du plan d'aménagement du 23 janvier 2004. Par deux décisions séparées du 21 mai 2008, le Conseil d'Etat a refusé d'approuver ce dernier et a renvoyé le dossier au Conseil communal pour redimensionnement de la zone à bâtir puis modification de son plan d'aménagement au sens des considérants. Le 15 juin 2009, l'exécutif communal a transmis au SAT un dossier intitulé " Révision du PAL : Dimensionnement de la zone à bâtir ", pour analyse et prise de position en vue de finaliser la révision du plan d'aménagement local. Par courrier du 22 juillet 2009, ce service a relevé que le projet de dimensionner le PAL pour 2'300 habitants pour 2025 représentait 757

habitants de plus, par rapport à la croissance évaluée à partir des données statistiques contenues dans le document intitulé " Perspectives de population 2006-2030 " du Service cantonal vaudois de recherche et d'information statistiques (ci-après : SCRIS), et englobait toute la croissance de la région de Fontainemelon à laquelle appartenait Les Geneveys-sur-Coffrane, ce qui n'était pas envisageable. Le SAT a en outre rappelé – comme déjà indiqué dans ses correspondances de mars, juin et juillet 2008, ainsi que comme discuté en séance le 26 septembre 2008 avec les représentants des Geneveys-sur-Coffrane – la nécessité d'inscrire une zone réservée sur les secteurs de la " zone réservée " et de la zone d'urbanisation du PAL 1984, dont la situation juridique devait être éclaircie. Suite à ces remarques et après avoir rencontré ledit service, le Conseil communal a, dans le cadre de la révision de son plan d'aménagement, proposé, sur préavis du DGT, la création d'une zone réservée sur le territoire des Geneveys-sur-Coffrane. L'arrêté à l'appui de cette demande a été accepté le 9 décembre 2010 par le Conseil général. Début 2012, un nouveau projet de plan d'aménagement communal révisé a été élaboré et soumis au SAT pour examen préalable. Dans le cas particulier, la volonté d'aménager est dès lors suffisamment concrète pour admettre l'existence de sérieuses et ininterrompues intentions de modifier la planification, et ce avant même que la recourante eut déposé, le 6 février 2009, sa première demande de sanction préalable pour la construction d'un lotissement sur l'article [a]. En outre, la création d'une zone réservée poursuit, non seulement un intérêt public actuel, mais également un intérêt public digne de protection, à mesure que cette mesure provisionnelle va dans le sens des perspectives du canton en matière d'aménagement. Figurent parmi les enjeux principaux pour la région du Val-de-Ruz – conformément au plan directeur cantonal de l'aménagement du territoire, approuvé par le Conseil fédéral dans sa séance du 26 juin 2013 – la maîtrise de l'urbanisation et la garantie d'un développement de qualité " au bon endroit ", plus spécifiquement la promotion de l'urbanisation à l'intérieur des villages existants et dans les sites bien desservis par les transports publics (renforcement des villages compacts et denses sur le flan nord du Val-de-Ruz, Cernier comme centre régional), ainsi que le renforcement de la mixité fonctionnelle (densification, qualité architecturale, proximité habitat-emplois) et la réflexion sur la localisation des zones à bâtir en réserve au plan régional (en prévoyant si nécessaire des mécanismes de compensation pour les communes renonçant à un développement substantiel au profit d'autres mieux localisées). Y figure également le renforcement des éléments structurants et caractéristiques du paysage, autrement dit stopper le mitage du paysage agricole (encore bien conservé et structuré), en préservant les meilleures terres agricoles et en limitant le nombre d'installations isolées, agricoles ou techniques, ainsi que définir explicitement des secteurs à ne pas urbaniser. Dans sa teneur en vigueur jusqu'au 30 avril 2014, l'article 15 LAT prévoyait que les zones à bâtir comprennent les terrains propres à la construction qui sont déjà largement bâtis ou seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir et seront équipés dans ce laps de temps. Selon la jurisprudence prévalant déjà sous l'ancien article 15 LAT, les zones à bâtir surdimensionnées étaient contraires à la LAT et devaient être réduites (ATF 140 II 25 cons. 4.3, 136 II 204 cons. 7). Plus spécifiquement, le Tribunal fédéral admettait que, si la zone à bâtir était manifestement surdimensionnée dans son ensemble et pour chacune de ses subdivisions, toute réduction ultérieure de l'une d'elle répondait à un intérêt public, même si le redimensionnement correct au regard de l'ancien article 15 LAT n'était pas atteint pour toutes les autres (ATF 115 Ia 384 cons. 4a). Le nouvel article 15 LAT est entré en vigueur le 1 er mai 2014 et prévoit notamment que les zones à bâtir sont

définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes (al. 1) et que les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites (al. 2). Il faut en particulier maintenir les surfaces d'assolement et préserver la nature et le paysage (al. 3 in fine). Le nouvel article 15 al. 4 LAT précise que de nouveaux terrains peuvent être classés en zone à bâtir si les conditions suivantes sont réunies : ils sont propres à la construction (let. a) ; ils seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze prochaines années même si toutes les possibilités d'utilisation des zones à bâtir réservées ont été épuisées et ils seront équipés et construits à cette échéance (let. b) ; les terres cultivables ne sont pas morcelées (let. c) ; leur disponibilité est garantie sur le plan juridique (let. d) ; ils permettent de mettre en œuvre le plan directeur (let. e). Avec ces modifications, le législateur a indiqué se concentrer sur les problèmes les plus aigus de l'aménagement du territoire, à savoir la dispersion des constructions et la perte de terres cultivables. Le nouvel article 15 LAT durcit la législation préexistante, jugée lacunaire, en établissant de manière précise les conditions permettant de classer des nouveaux terrains en zone à bâtir, ce pour mieux dimensionner ces zones (Message du 20 janvier 2010 relatif à une révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire, FF 2010 963 ch. 1.1). À titre transitoire, l'article 38a LAT donne aux cantons un délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du nouvel article 15 LAT pour adapter leurs plans directeurs. Dans l'intervalle, la surface totale des zones à bâtir légalisées ne doit pas augmenter dans le canton. La disposition transitoire ne permet pas de déterminer si le nouvel article 15 LAT est applicable aux procédures de planification communale en cours. En principe, la conformité des actes administratifs s'examine à la lumière du droit en vigueur au moment où ils ont été rendus. La jurisprudence prévoit en revanche que les prescriptions légales édictées en vertu d'un intérêt public particulièrement important – ce qui est reconnu de façon générale dans les domaines de la protection des eaux, de la nature, du patrimoine et de l'environnement, s'appliquent aux procédures pendantes dès leur entrée en vigueur (ATF 139 II 243 cons. 11.1, 135 II 384 cons. 2.3, 125 II 591 cons. 5e/aa). La question de savoir si le nouvel article 15 LAT, plus strict que l'ancien, est en l'occurrence pertinent peut demeurer indéterminée. En effet, ainsi que cela ressort des décisions du 21 mai 2008 du Conseil d'Etat ainsi que de l'arrêt du 27 mai 2010 du Tribunal administratif, entrés en force, le PAL 1984 – conformément auquel l'article [a] du cadastre des Geneveys-sur-Coffrane est affecté à la ZHMD – est très nettement surdimensionné au regard déjà de l'ancien article 15 LAT. Il s'ensuit que la révision de ce plan, qui tend à corriger ce surdimensionnement correspond à un intérêt public suffisant. Dans ces conditions, la création d'une zone réservée sur toute la " zone réservée " et la zone d'urbanisation existante du PAL 1984, à l'exception de deux secteurs soumis à plan spécial et destinés à des entreprises, vise précisément à assurer que rien ne sera entrepris dans cette zone qui puisse entraver l'établissement d'un nouveau plan d'aménagement conforme, en particulier, à la LAT. En d'autres termes, l'adoption d'une zone réservée sur le territoire des Geneveys-sur-Coffrane a pour but d'assurer la liberté de décision des organes de planification et d'exclure ce qui pourrait gêner l'intention des planificateurs. La volonté de garantir un développement urbanistique harmonieux des autorités communales justifie d'ailleurs aussi la création d'une telle zone réservée, laquelle répond à un intérêt public digne de protection. » cons. 4 a/aa et bb). c) La fiche U_11 du plan directeur cantonal, actualisée le 2 mai 2018 et intitulée « poursuivre une politique d'urbanisation durable » a notamment pour but de répondre aux mandats donnés par la LAT concernant le dimensionnement, la localisation et la gestion des zones à bâtir et définit comme suit les objectifs spécifiques : « - Dimensionnement des zones d'urbanisation sur

le plan cantonal et régional correspondant au développement spatial souhaité et souhaitable à l'horizon des 15 prochaines années ; - Développement de l'urbanisation en priorité au sein de l'espace urbain ; - Développement mesuré et maîtrisé de l'urbanisation dans le reste du canton (espace périurbain et rural) ; - Valorisation des réserves existantes bien localisées et création de nouvelles capacités (habitat, emploi) en priorité dans les secteurs stratégiques de l'espace urbain (pôles) et les centres de localités, dans le tissu déjà largement bâti et sur les terrains libres de construction bien localisés et bien desservis par les TP [Transports publics] et les friches bien desservies ; - Densification et rénovation du milieu bâti. » Le rapport 7 OAT relatif au plan directeur cantonal indique que le Val-de-Ruz accueillera près de 4000 habitants/emplois de plus d'ici 2040 et que le bilan des réserves dans cette région indique 17 ha en trop sur les 67 ha libres à ce jour ; 13 ha seront nécessaires pour accueillir la croissance à 2040. La répartition au sein de la région a été établie lors de l'élaboration du plan directeur régional et prévoit de supprimer 10,5 ha dans la Commune de Val-de-Ruz, 0,5 ha dans la Commune de Valangin et 6 ha dans la Commune de Rochefort.

E. 3

La parcelle concernée par le projet de construction se trouve, selon l'arrêté 2010, dans un secteur en zone d'urbanisation qui peut faire l'objet de demande de permis de construire, sous réserve du respect du PAL 1984 et dans la mesure où les projets de construction n'entravent pas ou ne rendent pas plus onéreuse l'exécution du plan d'affectation (futur) (art. 2 al. 2 let. c). Il sera démontré ci-après que la révision du PAL, qui a principalement pour but de réduire la zone à bâtir, n'est pas compromise par l'approbation du projet de construction litigieux. Rien ne permet en effet d'affirmer que la réduction nécessaire de la zone à bâtir ne pourrait intervenir dans d'autres endroits du territoire communal. Les recourants invoquent que les autorités inférieures ne se sont pas interrogées sur les conséquences démographiques du projet qui pourrait absorber la moitié, voire les trois quarts, de l'augmentation prévisible du nombre d'habitants de la localité à l'horizon 2030. Or, pour arriver à la conclusion qu'il y a lieu de réduire la zone à bâtir de 17 ha dans la région du Val-de-Ruz, le plan directeur cantonal a pris en considération l'évolution démographique, soit les perspectives de croissance d'ici 2030 et 2040. Il n'appartient ni aux recourants ni à l'autorité judiciaire de revoir cette planification directrice et le Conseil d'Etat a estimé avec raison que c'est à l'échelle de l'entier de son territoire que l'intimé décidera de la répartition de la population sur le territoire et que le projet répond à un objectif de densification et redimensionnement. Par ailleurs, il est rappelé que l'autorité de planification jouit d'un large pouvoir d'appréciation lorsqu'il s'agit d'adapter sa planification d'affectation aux exigences de la LAT, en particulier quant au choix, dans un contexte de surdimensionnement, des portions de son territoire devant être soustraites à la zone à bâtir (art. 2 al. 3 LAT ; arrêt du TF du 26.11.2019 [1C_156/2019] cons. 2.4.5). Enfin, le but premier d'une zone réservée est d'assurer la liberté de décision des autorités (Ruch in : Commentaire pratique LAT, Planifier l'affectation, 2016, ch. 26 ad art. 27 LAT). Si, comme le soutiennent les recourants, l'autorité, dans le cadre de la révision du PAL, devra déterminer quelles parcelles de la zone à bâtir demeurent constructibles, et selon quels critères, cela n'empêche pas de prévoir dans le règlement de la zone réservée que des constructions sont possibles si le PAL de 1984 est respecté et si le projet n'entraîne pas ou ne rend pas plus onéreuse l'exécution du plan d'affectation futur. La parcelle concernée est déjà construite et est située près du centre de la localité. La construction prévue à cet endroit répond dès lors à l'objectif de densification requis par les plans directeurs cantonal et communal. De plus, rien au dossier ne permet d'affirmer que la réduction nécessaire de la

zone à bâtir ne pourrait intervenir dans d'autres portions du territoire communal (cf. à cet égard ATF précité du 26.11.2019 cons. 2.4.5). En effet, il ressort du rapport du conseil communal au Conseil général du 7 avril 2021 relatif à la modification partielle de la zone réservée de Val-de-Ruz que, sur les 10,5 ha à traiter pour l'ensemble de la commune, 4,5 ha relatifs à des zones de constructions basses et 0,4 ha relatifs à des changements d'affectation ont déjà été traités si bien que le solde à traiter est de 5,6 ha. Il ressort également de ce rapport, relatif à la soustraction de 0,8 ha de la zone réservée, que cette dernière passe ainsi de 12,1 ha à 11,3 ha auxquels il y a lieu de rajouter 3 ha correspondant à la zone réservée des Geneveys-sur-Coffrane et 1 ha à la zone réservée sur le Bas des Loges. Il en ressort que la zone réservée est encore de 15,3 ha. Si l'on y soustrait les 0.8 ha soit la surface de la parcelle 1438 du cadastre des Geneveys-sur-Coffrane, la surface de la zone réservée est encore de 14.5 ha si bien que la construction litigieuse ne saurait être considérée comme entravant ou rendant plus onéreuse l'exécution du plan d'affectation, la Commune de Val-de-Ruz bénéficiant encore d'une grande marge d'appréciation pour réduire les 5,6 ha restants. Enfin, l'argument des recourants concernant la validité du permis de construire relatif à la démolition de la ferme et de ses annexes se trouvant sur l'article 1438 du cadastre des Geneveys-sur-Coffrane est irrecevable, et au surplus mal fondé, dans la mesure où dit permis de construire ne fait pas l'objet du litige.

E. 4

À supposer recevable, le grief des recourants relatif à l'équipement général de la localité est mal fondé. Le conseil communal indique, concernant l'évacuation des eaux claires et usées, que le réseau est en mauvais état pour l'ensemble du village et qu'il y aura lieu de revoir en profondeur le plan général d'évacuation des eaux des Geneveys-sur-Coffrane. Il ajoute qu'il y a lieu de conserver le blocage des constructions sur les grandes parcelles en zone à bâtir libres d'ouvrages. Or, la parcelle concernée est déjà construite et se situe dans un secteur très largement construit, soit d'ores et déjà équipé. Dans sa décision, le conseil communal indique par ailleurs que les eaux claires et les eaux usées devront être amenées séparément de la parcelle au collecteur communal. Ces nouvelles canalisations n'empêcheront nullement la commune de revoir son plan général d'évacuation des eaux.

E. 5

Les recourants estiment que l'article 21 al. 2 du règlement d'aménagement de la Commune des Geneveys-sur-Coffrane du 10 novembre 1983 (ci-après : RA) n'est pas respecté vu « la hauteur du talus, prévue de 6 m de profondeur aux abords de la parcelle des recourants B._____ ». Cet article, intitulé esthétique et harmonie, prévoit que le conseil communal peut s'opposer à une construction pouvant nuire à l'harmonie d'un quartier, d'une rue ou d'un site ou qui, par son caractère déplacé, fantaisiste ou faussement décoratif, est de nature à porter atteinte à l'aspect historique, esthétique ou pittoresque d'un quartier ou d'un site (al. 1). Les murs de soutènement, les mouvements de terre et les talutages doivent être peu importants, afin de ne pas entraîner une modification fondamentale du sol naturel (al. 2). Par ailleurs, du moment que les calculs des dimensions des constructions sont effectués à partir du terrain naturel, la législation n'empêche pas d'enterrer certains locaux. Il ressort des plans relatifs au bâtiment A, qui se trouve à l'ouest de la parcelle 1438, à l'endroit où elle jouxte la parcelle 1889, propriété des époux B._____, que la hauteur de 6 mètres est celle comprise entre le terrain naturel et le niveau intitulé « espace-vie » qui est enterré. Le talus débute en pied de façade 2,7 mètres environ sous le terrain naturel (plan de la façade nord-ouest). Selon le plan de la façade sud-est, la hauteur de 6 mètres correspond à la

distance entre le terrain naturel et le niveau du parking. Le talus débute en pied de façade de 1,5 mètre environ sous le terrain naturel. Les talus arrivent au niveau du sol naturel en limite de propriété. Leurs hauteurs sont dès lors respectivement de 1,5 et 2,7 mètres, si bien qu'ils doivent être qualifiés de peu importants au regard de l'article précité du RA et la commune pouvait, en vertu de son large pouvoir d'appréciation (cons. 6 b ci-dessous) considérer que la clause d'esthétique contenue dans l'article 21 al. 2 RA était respectée.

E. 6

Les recourants reprochent par ailleurs aux constructions projetées d'être disproportionnées et disharmonieuses dans le bâti actuel, étant donné qu'elles comprennent quatre étages hors terre + un étage sous combles, alors que les plus hauts bâtiments du périmètre ne dépassent pas trois étages hors terre et que les plus grands d'entre eux appartiennent à l'architecture typique des villages de la région avec de grandes bâtisses comprenant un toit à deux pans principaux et deux pans secondaires, voire des bâtiments de plus petite taille. Ils estiment qu'en prenant les trois immeubles comme un seul tout, l'ensemble atteint une dimension de près de 100 mètres de long sur 50 mètres de profond, alors qu'une construction voisine atteint 50 mètres sur 35 mètres. Enfin, vu les aménagements extérieurs et les locaux commerciaux prévus, c'est un véritable quartier qui est implanté sans aucune réflexion urbanistique. a) Conformément aux principes régissant l'aménagement du territoire, il convient de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage (art. 3 al. 2 let. b LAT). L'article 59 al. 2 let. j LCAT prévoit que le règlement communal d'aménagement peut contenir des dispositions sur la sauvegarde de l'aspect des localités et des sites. Selon l'article 7 LConstr., les constructions et installations doivent répondre aux exigences d'une architecture de qualité, tant intérieure qu'extérieure (al. 1). Elles tiennent compte de leur environnement naturel ou bâti, notamment par rapport aux caractéristiques historiques, artistiques ou culturelles de la localité, du quartier ou de la rue (al. 2). Le RA prévoit à son article 21 précité une clause d'esthétique et d'harmonie. Une clause d'esthétique ne doit pas être appliquée de manière à vider pratiquement de sa substance la réglementation sur les zones en vigueur. Ainsi, lorsqu'un plan de zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire fondée sur une clause d'esthétique, en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 363 cons. 3a, 115 Ia 118 cons. 3d ; arrêts du TF des 12.02.2009 [1C_423/2008] cons. 2.4.1 et 20.10.2005 [1P.342/2005] cons. 5.5 ; cf. aussi arrêts du TF des 06.03.2007 [1P.402/2006] cons. 4.5 et 16.01.2007 [1P.437/2006] cons. 4.2). En outre, les communes sont compétentes pour délivrer les permis de construire (art. 29 LConstr.) et, ainsi, appliquer leurs propres prescriptions relatives à l'esthétique des constructions et installations. Elles disposent d'une liberté d'appréciation importante s'agissant de l'évaluation de l'impact esthétique d'un ouvrage et peuvent, par conséquent, revendiquer leur autonomie. Le respect de l'esthétique des constructions ressortit en premier lieu à l'autorité communale, qui dispose pour cela d'un large pouvoir d'appréciation auquel le Tribunal cantonal ne saurait substituer sans autre le sien propre (ATF 115 Ia 363 cons. 3b ; arrêt du TF du 07.12.1999 [1P.402/1999] cons. 4c ; RDAF 1999 I 328 cons. 2c ; RJN 2006, p. 240 cons. 2a). b) Le projet litigieux se situe en ZAL. Selon l'article 50 RA y relatif, les prescriptions ont pour but de préserver le caractère architectural et esthétique du village. L'expression architecturale des constructions est adaptée à l'ensemble de la zone (art. 56

RA). La Cour de céans constate (cf. les photos aériennes et les vues de rue librement accessibles sur le géoportail du système d'information du territoire neuchâtelois ; <https://sitn.ne.ch>) que les bâtiments des environs du projet litigieux sont pourvus de toitures en pente, présentent deux à quatre pans et comprennent pour la plupart trois niveaux apparents. La construction projetée n'excède pas quatre niveaux apparents et est pourvue de toiture en pente à deux pans. Il en résulte qu'elle ne crée pas un corps étranger rompant de manière choquante l'harmonie du quartier. Les dispositions concernant la hauteur, la densité et le taux d'occupation (art. 52-54 RA) sont respectées. La construction n'est pas démesurée et est harmonisée à celle des constructions avoisinantes. L'ordre dispersé (art. 51 RA) est respecté et on ne saurait, comme le font les recourants, additionner les façades des trois bâtiments pour comparer l'ensemble de la construction à celle érigée sur la parcelle voisine (article 1442). Le projet comprend trois constructions de dimension identique à celle qui se trouve sur l'article précité. Par ailleurs, les locaux commerciaux ne sont pas interdits, puisque dans cette zone sont admises l'habitation et les activités ne provoquant pas de nuisances pour le voisinage. On constate de plus que la parcelle 1438, située en ZAL, jouxte d'autres zones. Enfin, les recourants ne contestent pas les considérations du département selon lesquelles le quartier ne présente aucune qualité esthétique remarquable et aucun bâtiment existant classé ou protégé. Les griefs y relatifs des recourants doivent dès lors être rejetés. Partant, leurs critiques sont l'expression de leur appréciation subjective et ne sont pas de nature à démontrer le caractère manifestement insoutenable de la décision attaquée, s'agissant de l'esthétique et de l'intégration au quartier de la construction. On ne saurait retenir que les constructions projetées compromettraient l'harmonie du quartier. Cette conclusion s'impose d'autant plus que la commune doit pouvoir garder un pouvoir d'appréciation en la matière. En tous les cas, les constructions envisagées n'apparaissent ni déraisonnables, ni irrationnelles ou incohérentes au regard de la zone concernée et respectent le règlement d'aménagement communal. c) Le dossier et la consultation du site d'information du territoire neuchâtelois (<https://sitn.ne.ch>) permettant de juger la cause en l'état, il n'y a pas lieu de donner suite à la réquisition de preuve des recourants visant une vision locale.

E. 7

Les considérants qui précèdent amènent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée.

E. 8

Vu l'issue de la procédure, les frais seront mis à la charge des recourants qui succombent (art. 47 al. 1 LPJA) et il ne leur sera pas alloué de dépens (art. 48 al. 1 LPJA a contrario). Une indemnité de dépens sera en revanche allouée au tiers intéressé qui procède avec l'aide d'un mandataire professionnel (art. 48 LPJA). Dans son mémoire d'honoraires du 8 août 2022, Me C._____ fait état d'une activité de 1220 minutes, soit 20.33 heures à un tarif horaire de 280 francs, ce qui apparaît excessif. Dans la mesure où la majorité des griefs soulevés par les recourants l'avaient déjà été à l'occasion de leur recours contre la décision communale, le temps consacré à l'étude et à la lecture du dossier ainsi qu'à la rédaction d'observations doit être globalement réduit. Il sied dès lors de réduire l'activité alléguée à 13 heures, au tarif horaire de 280 francs, soit 3'640 francs, auxquels s'ajoutent les frais de bureau à raison de 10 % d'émolument arrêté, à savoir en l'espèce 364 francs. Compte tenu de la TVA au taux de 7,7 % (CHF 308.30), l'indemnité de dépens doit être fixée à 4'312.30 francs tout compris.

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