

NE_GERICHTE CDP.2021.95 vom 11. Mai 2022

NE Tribunal cantonal, 2022-05-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CDP.2021.95

FR: NE_GERICHTE CDP.2021.95 du 11 mai 2022

IT: NE_GERICHTE CDP.2021.95 del 11 maggio 2022

Erwägungen

E. 1

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

E. 2

let. a). Selon l'article 14 aRELCAT, le taux d'occupation du sol est le rapport entre l'emprise au sol des bâtiments et la surface constructible d'un bien-fonds (al. 1). Selon le plan d'aménagement communal de la Commune de Hauts-Geneveys du 25 août 1994, en zone d'habitation à faible densité, le taux d'occupation est, sauf exception, de 25 % (30 % pour l'habitat individuel groupé et 40 % pour les maisons-terrasses).

b) Le recourant ne conteste pas les calculs effectués par le SAT selon lesquels le taux d'occupation du sol de 25 % serait respecté seulement si la route appartient au domaine privé. Ils allèguent que le taux de 25 % est respecté si l'alignement est supprimé, suppression qui aurait été admise par le conseil communal, et ajoute que, même si les autres propriétaires demandent le versement de la route d'accès au domaine public, les propriétaires des parcelles 1480 et 1481 ont demandé le maintien de cette route dans le domaine privé.

Il ressort effectivement du dossier que, dans le cadre de pourparlers menés sous l'égide du Service juridique de l'Etat, un accord a été trouvé prévoyant notamment :

" Le conseil communal soumettra un rapport au conseil général pour modifier le plan d'alignement afin d'abroger la partie de ce dernier se situant sur les parcelles en zone à bâtir no1481 et 1480 du cadastre de Hauts-Geneveys. Le contrat d'équipement devra dès lors être adapté en conséquence. Il sera procédé à cet ajustement avec le plus grand pragmatisme et dans l'idéal avant la délivrance du permis de construire, mais au plus tard avant le début des travaux." (procès-verbal de la séance de conciliation du 23.06.2017, ch. 3).

Cet accord, qui contenait plusieurs autres clauses, et mentionnait que si l'ensemble des conditions, formant un tout, se réalisait, le conseil communal rendrait de nouvelles décisions accordant le permis de construire, n'a pas pu être exécuté, le recourant demandant une reprise de la procédure, qui avait été suspendue par décision du Conseil d'Etat du 20 décembre 2017.

Or, le plan d'alignement étant actuellement toujours en vigueur, aucune construction n'est possible sur la partie qu'il délimite et le taux d'occupation au sol n'est en l'occurrence pas respecté, si bien que le permis de construire ne pouvait être octroyé pour ce motif également.

Les recourants ne sauraient pas non plus se prévaloir de l'accord trouvé lors de cette séance de conciliation pour dire que l'exigence d'un tourne-char au bout de la route sur la parcelle 1481 a été abandonnée par la commune. Il ressort en effet de cet accord qu'une autre

solution avait été trouvée sur la parcelle 1480. Quoi qu'il en soit, la question du rebroussement des véhicules de déneigement devra le cas échéant être examinée et solutionnée.

8.a) Les recourants allèguent que c'est à tort que le conseil communal a considéré que, la route d'accès se trouvant en zone agricole, une dérogation sera nécessaire.

Or, le Conseil d'Etat leur a donné raison sur ce point (cons. 7.2), si bien que la Cour de céans n'a pas à examiner ce grief.

b) Ils relèvent par ailleurs qu'un dossier concernant l'abattage d'une haie et d'un bosquet avait été déposé. Or, dans ses observations à la Cour de céans, le Conseil d'Etat indique que c'est à tort que la décision entreprise mentionne que le département ne s'est pas prononcé s'agissant des haies et des places de stationnement situées à l'intérieur d'un alignement. Ces décisions n'avaient en effet pas été notifiées dès lors que le permis de construire était refusé.

c) Les recourants estiment enfin que, les deux villas prévues étant parfaitement accolées au futur alignement, aucune dérogation n'est nécessaire. On relève à cet égard que le Conseil d'Etat renvoie au préavis du SAT qui, concernant la construction de deux habitations individuelles, mentionne que le projet nécessite une dérogation au plan d'alignement et qu'une telle décision pourrait être octroyée.

9. Pour les motifs qui précèdent, le recours doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité et les frais mis à charge des recourants qui succombent. Ces derniers ne peuvent prétendre à des dépens (art. 48 al. 1 LPJA a contrario).

10. Le dossier permettant de juger la cause en l'état, il n'y a pas lieu de donner suite aux réquisitions visant la production du dossier de la procédure pénale et de celui de la Cour de céans (CDP.2015.167).

Par ces motifs, la Cour de droit public

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

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

3. N'alloue pas de dépens.

Neuchâtel, le 11 mai 2022

1 Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.

2 Les zones à bâtir sont équipées par la collectivité intéressée dans le délai prévu par le programme d'équipement, si nécessaire de manière échelonnée. Le droit cantonal règle la participation financière des propriétaires fonciers.⁴⁶

3 Si la collectivité intéressée n'équipe pas les zones à bâtir dans les délais prévus, elle doit permettre aux propriétaires fonciers d'équiper eux-mêmes leur terrain selon les plans approuvés par elle ou les autoriser à lui avancer les frais des équipements selon les dispositions du droit cantonal.⁴⁷

46 Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO2014899;FF2010959).

47 Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 6 oct. 1995, en vigueur depuis le 1er avril 1996 (RO1996965;FF1994III 1059).

1 Aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'■ autorité compétente.

2 L'■ autorisation est délivrée si:

- a. la construction ou l'■ installation est conforme à l'■ affectation de la zone;
- b. le terrain est équipé.

3 Le droit fédéral et le droit cantonal peuvent poser d'■ autres conditions.

E. 3

a) Selon l'article 45 REL Constr. , dans sa teneur au moment où la requête de permis de construire a été déposée, la demande de sanction définitive est adressée au conseil communal (al. 1) et le requérant utilise le formulaire officiel qui doit être signé par le maître de l'ouvrage, par l'auteur du projet et par le propriétaire du fonds, s'il s'agit d'un tiers (al. 2). La nouvelle teneur de cet article avec effet au 1^{er} décembre 2014 prévoit que le requérant doit fournir l'accord écrit du maître de l'ouvrage, de l'auteur du projet et du propriétaire du bien-fonds, s'il s'agit d'un tiers (al. 2) et abandonne dès lors l'exigence que cet accord figure sur le formulaire officiel. Selon la jurisprudence, la signature des plans par le propriétaire du fonds, lorsqu'il s'agit d'effectuer des travaux sur le fonds d'autrui, n'est pas une simple prescription de forme, mais une condition de validité de la demande de permis de construire. Elle est une conséquence du principe de l'accession qui veut que le droit du propriétaire s'étende à tout ce qui est incorporé au sol, dont les constructions. Elle tend ainsi à obtenir l'assurance que celui qui a la maîtrise juridique du fonds consent aux travaux et a tous les effets de droit public qui en découlent et déploie donc des effets concrets sur le plan du droit public (arrêt du TF du 04.06.2014 [1C_846/2013] cons. 7.2 et les références; RJN 2001, p. 286). Le vice découlant de l'absence de signature peut toutefois être couvert par l'apposition de celle-ci en cours de procédure (RDAF 1993, p. 127 cons. 2d et la référence citée). b) Force est de constater que depuis le moment où le conseil communal a statué, les propriétaires concernés ont changé, soit que l'article 1480 est dorénavant propriété de G. _____, l'article 1660 de H. _____ et de I. _____, chacun pour une demi-part de copropriété et l'article 1661 de J. _____ et K. _____, chacun pour une demi-part de copropriété (extraits du Registre foncier consultés sur <https://sitn.ne.ch> qui constituent des faits notoires, RJN 2018, p. 221). Dès lors, l'accord écrit de ces propriétaires est nécessaire pour que l'autorisation de construire les équipements puisse être délivrée et l'accord de G. _____ l'est également pour le bâtiment projeté sur sa parcelle. Le recourant dépose une convention du 11 août 2017 selon laquelle cette dernière s'engageait à donner son accord aux travaux, mais ne produit nullement ledit accord. Il ressort du dossier que par courrier du 13 juillet 2020 au mandataire de cette dernière, A.X. _____ a manifesté son désir de racheter l'article 1480 tout en mentionnant que l'exécution de la promesse de rachat (droit d'emption) impliquera que G. _____ renonce à son expulsion (l'intéressé étant, suite à la vente, devenu locataire de l'appartement situé sur dite parcelle). Or, l'exercice de ce droit d'emption pose vraisemblablement problème puisque aucune suite ne semble avoir été donnée et que l'expulsion a fait l'objet de litiges. Il ressort notamment d'une décision de

mesures provisionnelles du 27 juillet 2020 du Tribunal régional des Montagnes et du Val-de-Ruz, relative à une requête en interdiction d'exécution d'un ordre d'expulsion déposée par le recourant que : " En l'espèce, par contrat du 11 août 2017, G._____ a remis à bail à A.X._____ l'appartement de 6,5 pièces chemin de l'Oselière 8, aux Hauts-Geneveys.. Le 12 juillet 2019, G._____ a valablement résilié le contrat de bail de A.X._____, avec effet au 30 septembre 2019. Il n'est pas contesté que la décision d'expulsion, rendue le 18 décembre 2019 par le Tribunal civil des Montagnes et du Val-de-Ruz et confirmée par arrêt de la Cour d'appel civile du 27 avril 2020 (CACIV.2020.19), est entrée en force. Dans le cadre de cette procédure déjà, il a été relevé que le contrat de vente du 14 août 2017 n'avait pas d'effet sur la procédure d'expulsion. Le même constat s'impose au stade des mesures superprovisionnelles et provisionnelles requises. A cet égard, il faut d'abord relever que le droit d'emption prévu à l'article X de l'acte notarié du 14 août 2017 ("promesse de rachat") est assorti de plusieurs conditions, parmi lesquelles l'obtention des permis de construire (chiffre 5) et le paiement de l'intégralité du prix de vente de CHF 1'095'132.00 (chiffre 6). Faute de réaliser la condition stipulée au chiffre 5, d'une part, et vu les difficultés financières évoquées par le requérant (allégués 21 ss), qui l'ont amené à sceller l'accord du 11 août 2017 et à requérir l'assistance judiciaire dans plusieurs procédures connexes, d'autre part, il paraît douteux que l'intéressé puisse redevenir, " à court terme ", comme il l'affirme, le propriétaire de la maison qu'il est sommé de quitter." Or, vu les informations précitées données par l'Office des poursuites, il paraît peu probable que le recourant soit maintenant à même de payer l'intégralité du prix de vente. Quoi qu'il en soit, force est de constater que ce dernier est en litige avec G._____ et qu'il n'appartient pas aux autorités administratives, respectivement à la Cour de céans, contrairement à la conclusion prise dans son mémoire du 8 octobre 2021, de s'immiscer dans cette procédure civile, soit notamment de valider le consentement de G._____ par la prise en compte de la convention du 11 août 2017. L'exigence légale de l'accord des propriétaires des fonds étant une condition de validité de la demande de permis de construire, l'autorisation de construire ne pouvait être assortie d'une clause accessoire y relative étant donné qu'une condition essentielle à son octroi faisait défaut (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert , Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001 ch. 940, p. 410). On ne saurait dès lors considérer que les autorités inférieures ont violé le principe de la proportionnalité en refusant le permis de construire pour ce motif.

E. 4

Le permis de construire la route ne pouvant être octroyé à défaut d'accord des propriétaires des fonds concernés, le Conseil d'Etat a examiné si l'équipement actuel était suffisant. a) Aux termes de l'article 22 al. 2 let. b LAT , une autorisation de construire ne peut être délivrée que si le terrain est équipé. Tel est le cas selon l'article 19 al. 1 LAT , lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. La loi n'impose pas des voies d'accès idéales; celles-ci doivent être suffisantes ou adaptées. Pour les zones à bâtir, il s'agit en règle générale de routes et chemins desservant la zone à équiper, compte tenu des circonstances locales (Jomini , Commentaire LAT, 2010, ad art. 19, n° 18). Pour être considérée comme adaptée à l'utilisation prévue, une voie d'accès doit être suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert (cf. arrêt du TF du 01.02.2010 [1C_246/2009] cons. 4.1, et la référence à l' ATF 121 I 65 cons. 3a; arrêt du TF du 10.07.2008 [1C_157/2008] cons. 2.1).

Techniquement, il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une route puisse accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert, une fois celle-ci entièrement construite selon les règles du plan d'affectation, qu'elle n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs et que l'accès des services de secours soit garanti (RVJ 2004, p. 65; Jomini, op. cit., ad art. 19, n° 19 s.). Ainsi, une voie, bien qu'étroite et sinueuse, remplit les conditions légales si elle permet à tous les véhicules usuels de gagner la ou les parcelles litigieuses en respectant les règles de prudence qu'imposent les prescriptions de la circulation routière. Autrement dit, l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue. Les infrastructures doivent ainsi être adaptées aux possibilités de construire offertes par le plan de zones. Un bien-fonds ne peut être considéré comme équipé si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut être absorbé par le réseau routier. Il en va de même si l'accroissement du trafic provoque des atteintes nuisibles ou incommodes dans le voisinage (arrêt du TF du 14.04.2011 [1C_482/2010] cons. 6.1 et les références citées; cf. aussi arrêt de la Cour de droit public du 09.03.2015 [CDP.2014.152] cons. 3a). Ceci étant, la réalisation de la voie d'accès est juridiquement garantie lorsque le terrain peut être raccordé à une route du domaine public ou à une route privée que les utilisateurs du bâtiment ont le droit d'emprunter (Jomini, op. cit., ad art. 19, n° 23). Sur le plan de la législation cantonale, l'article 109 LCAT oblige la commune à équiper la zone d'urbanisation, notamment en voies d'accès (al. 1) et subordonne la construction de tout bâtiment à la réalisation de ces équipements (al. 3). L'article 69 RELCAT précise que les voies d'accès doivent tenir compte, notamment, de la sécurité de tous les usagers. L'article 9 LConstr. rappelle que, compte tenu de l'importance des constructions et installations, les accès à la voie publique doivent garantir la sécurité des piétons et celle de la circulation routière, ainsi que l'intervention des services publics. Il existe des normes techniques (normes de l'association suisse des professionnels de la route, VSS) qui définissent de façon détaillée les types de routes et leurs aménagements (routes collectrices, routes de desserte, notamment); le droit cantonal peut s'y référer. La norme VSS 640 050 s'applique aux accès riverains, à savoir un raccordement destiné à l'usage de véhicules routiers (entrées et sorties privées) entre une route publique prioritaire et un bien-fonds générant un trafic de faible intensité. C'est bien le cas en l'espèce, le chemin litigieux correspondant au type A (route de desserte de quartier) prévu par la norme ainsi que l'a retenu à juste titre le Conseil d'Etat. Les normes VSS doivent être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, dont celui de la proportionnalité (arrêt du TF du 10.07.2008 [1C_157/2008] cons. 2.1). Enfin, les autorités communales et cantonales disposent d'un important pouvoir d'appréciation en la matière, que les autorités judiciaires doivent respecter (ATF 121 I 65 cons. 3a in fine). Les arguments des recourants selon lesquels des permis de construire ont déjà été délivrés, le chemin d'accès étant utilisé quotidiennement par les habitants de 3 logements, et selon lesquels le recourant a financé ce dernier en totalité en 1988 sont irrelevants. En effet, comme l'a précisé la Cour de droit public dans son arrêt du 8 janvier 2016 [CDP.2015.167] cons. 4, l'exigence de l'équipement est fonction de la situation existante après la réalisation du projet, de sorte que l'appréciation d'une situation dans le passé peut devoir être revue, que ce soit parce que les circonstances de fait ont changé ou que les exigences légales sont devenues plus sévères.

Par ailleurs, les recourants ne contestent pas que la largeur du chemin est de 3,2 mètres, alors que l'ECAP a exigé 3,5 mètres et le Service des ponts et chaussées 4,5 mètres. Ils ne remettent pas non plus en cause le contenu de la norme VSS mentionnée par le Conseil d'Etat selon laquelle un croisement doit être possible dans les deux sens dans la zone du débouché sur la voie publique des accès riverains, mais se bornent à indiquer qu'elle n'est pas obligatoire mais une simple recommandation technique. Force est de constater toutefois que la norme VSS 640 050 est régulièrement appliquée par le Tribunal fédéral pour déterminer si un accès est suffisant (cf. notamment arrêts du TF du 16.01.2018 [1C_225/2017], du 02.04.2020 [1C_424/2019] et du 15.04.2016 [1C_430/2015]; cf. également RDAF 2020 I, p. 37). Les recourants estiment qu'à l'intersection avec la route communale, les croisements sont parfaitement envisageables en raison d'une pente et d'un talus peu prononcés à cet endroit. Force est toutefois de constater que cela implique que les véhicules devraient empiéter sur la bande herbeuse sise sur l'article 1667, propriété d'un tiers. Vu ces circonstances, on ne saurait considérer que le conseil communal a abusé de son pouvoir d'appréciation en qualifiant le chemin d'accès de non suffisant.

E. 5

Dans les zones à bâtir et dans les autres zones équipées d'égouts, les bâtiments et les installations doivent être raccordés au réseau des égouts publics (art. 11 de la loi fédérale sur la protection des eaux [LEaux] du 24 janvier 1991). Dans ce périmètre des égouts publics, un permis de construire ou de transformer un bâtiment ne peut être délivré que si le déversement des eaux polluées s'opère dans les égouts (art. 17 let. a LEaux). Se référant au plan de situation n o 13 N 019-100 établi par le bureau C. _____, le Conseil d'Etat mentionne que la portion du collecteur d'eaux usées situé à l'emplacement prévu pour les villas individuelles est obstrué en quatre endroits par des racines d'arbres et que des mesures de réfection urgentes ou à court terme sont nécessaires, afin d'éviter des dégâts. Par ailleurs, à un autre endroit, le tuyau est décalé (risque de fuites) et des mesures urgentes s'imposent. Le Conseil d'Etat a dès lors retenu que les terrains destinés aux villas individuelles n'étaient pas (ou plus) suffisamment équipés du point de vue de l'évacuation des eaux. Le conseil communal avait quant à lui estimé que la canalisation existant actuellement était par endroits très dégradée et infiltrée par des racines, si bien qu'elle risquait d'être endommagée irrémédiablement par des machines de chantier. Les recourants ne contestent pas ces éléments, mais indiquent avoir prévu de supporter les frais d'établissement de la nouvelle conduite, son installation pouvant parfaitement être effectuée avec précaution, les risques évoqués étant purement hypothétiques. Or, on ne saurait qualifier les risques d'hypothétiques, puisque le bureau spécialisé a préconisé des travaux à entreprendre à court terme. Le Conseil d'Etat a par ailleurs indiqué avec raison que la question de savoir si les interventions sur le collecteur d'eaux usées relèvent de l'entretien ou de la construction d'un nouvel équipement pourra être abordée dans le contrat d'équipement. Les recourants s'étant engagés à construire de nouvelles conduites, on comprend mal leur argumentation selon laquelle le terrain serait actuellement déjà suffisamment équipé.

E. 6

a) Si la collectivité intéressée n'équipe pas les zones à bâtir dans les délais prévus, elle doit permettre aux propriétaires fonciers d'équiper eux-mêmes leurs terrains selon les plans approuvés par elle ou les autoriser à lui avancer les frais des équipements selon les dispositions du droit cantonal (art. 19 al. 3 LAT). Selon l'article 112b LCAT, la commune peut charger par contrat écrit les propriétaires de faire construire les équipements

nécessaires à la desserte de leurs immeubles (al. 1). Les engagements résultant du contrat peuvent être garantis par une convention constitutive d'une charge foncière (al. 2). Après la construction, les installations deviennent propriété de la commune aux conditions de reprise fixées par le contrat (al. 3). Lorsque le propriétaire est chargé de l'équipement, il est souhaitable que ses relations juridiques avec la collectivité soient réglées par un contrat d'équipement (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert , op. cit., ch. 749, p. 241). b) Les recourants estiment que le fait d'argumenter que l'absence de signature par la commune du contrat d'équipements, dont les conditions qu'elle a elle-même posées étaient illicites pour refuser la délivrance du permis de construire, relève de l'arbitraire et viole les dispositions susmentionnées. Or, la Cour de droit public n'a pas dit dans son arrêt du 8 janvier 2016 que l'exigence du dépôt d'une garantie bancaire était une condition illicite, mais a estimé qu'il était disproportionné de l'exiger avant la délivrance du permis de construire et le début des travaux et qu'elle pouvait être déposée après, cas échéant, les travaux étant conditionnés à la remise de dite garantie. Quoiqu'il en soit, et pour les motifs développés au considérant 3 ci-dessus, l'accord des nouveaux propriétaires des parcelles concernées par les conduites est nécessaire, qu'il résulte d'un contrat d'équipement ou d'autres documents. L'existence d'un terrain équipé étant une condition indispensable à l'obtention d'un permis de construire au sens de l'article 22 LAT , le fait de soumettre l'octroi du permis de construire à la condition suspensive de l'accord des propriétaires concernés n'est pas suffisant. C'est dès lors avec raison que le Conseil d'Etat a estimé que les permis de construire ne pouvaient pas être accordés, faute d'accord des propriétaires concernés.

E. 7

Selon l'article 13 a RELCAT (applicable selon les dispositions transitoires à la modification du 14.12.2016, jusqu'à l'entrée en vigueur de l'adaptation des plans d'affectation cantonaux et communaux, découlant de la loi adaptant la législation cantonale à l'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions [AIHC du 06.11.2012]), la surface constructible d'un bien-fonds correspond à sa surface sise en zone d'urbanisation (al. 1) et n'entrent pas en considération les surfaces des rues, des accès et des trottoirs destinés au trafic public (al. 2 let. a). Selon l'article 14 a RELCAT , le taux d'occupation du sol est le rapport entre l'emprise au sol des bâtiments et la surface constructible d'un bien-fonds (al. 1). Selon le plan d'aménagement communal de la Commune de Hauts-Geneveys du 25 août 1994, en zone d'habitation à faible densité, le taux d'occupation est, sauf exception, de 25 % (30 % pour l'habitat individuel groupé et 40 % pour les maisons-terrasses). b) Le recourant ne conteste pas les calculs effectués par le SAT selon lesquels le taux d'occupation du sol de 25 % serait respecté seulement si la route appartient au domaine privé. Ils allèguent que le taux de 25 % est respecté si l'alignement est supprimé, suppression qui aurait été admise par le conseil communal, et ajoute que, même si les autres propriétaires demandent le versement de la route d'accès au domaine public, les propriétaires des parcelles 1480 et 1481 ont demandé le maintien de cette route dans le domaine privé. Il ressort effectivement du dossier que, dans le cadre de pourparlers menés sous l'égide du Service juridique de l'Etat, un accord a été trouvé prévoyant notamment : " Le conseil communal soumettra un rapport au conseil général pour modifier le plan d'alignement afin d'abroger la partie de ce dernier se situant sur les parcelles en zone à bâtir n o 1481 et 1480 du cadastre de Hauts-Geneveys. Le contrat d'équipement devra dès lors être adapté en conséquence. Il sera procédé à cet ajustement avec le plus grand pragmatisme et dans l'idéal avant la délivrance du permis de construire, mais au plus tard avant le début des travaux." (procès-verbal de la séance de conciliation du 23.06.2017, ch. 3). Cet accord, qui contenait plusieurs autres

clauses, et mentionnait que si l'ensemble des conditions, formant un tout, se réalisait, le conseil communal rendrait de nouvelles décisions accordant le permis de construire, n'a pas pu être exécuté, le recourant demandant une reprise de la procédure, qui avait été suspendue par décision du Conseil d'Etat du 20 décembre 2017. Or, le plan d'alignement étant actuellement toujours en vigueur, aucune construction n'est possible sur la partie qu'il délimite et le taux d'occupation au sol n'est en l'occurrence pas respecté, si bien que le permis de construire ne pouvait être octroyé pour ce motif également. Les recourants ne sauraient pas non plus se prévaloir de l'accord trouvé lors de cette séance de conciliation pour dire que l'exigence d'un tourne-char au bout de la route sur la parcelle 1481 a été abandonnée par la commune. Il ressort en effet de cet accord qu'une autre solution avait été trouvée sur la parcelle 1480. Quoi qu'il en soit, la question du rebroussement des véhicules de déneigement devra le cas échéant être examinée et solutionnée.

E. 8

a) Les recourants allèguent que c'est à tort que le conseil communal a considéré que, la route d'accès se trouvant en zone agricole, une dérogation sera nécessaire. Or, le Conseil d'Etat leur a donné raison sur ce point (cons. 7.2), si bien que la Cour de céans n'a pas à examiner ce grief. b) Ils relèvent par ailleurs qu'un dossier concernant l'abattage d'une haie et d'un bosquet avait été déposé. Or, dans ses observations à la Cour de céans, le Conseil d'Etat indique que c'est à tort que la décision entreprise mentionne que le département ne s'est pas prononcé s'agissant des haies et des places de stationnement situées à l'intérieur d'un alignement. Ces décisions n'avaient en effet pas été notifiées dès lors que le permis de construire était refusé. c) Les recourants estiment enfin que, les deux villas prévues étant parfaitement accolées au futur alignement, aucune dérogation n'est nécessaire. On relève à cet égard que le Conseil d'Etat renvoie au préavis du SAT qui, concernant la construction de deux habitations individuelles, mentionne que le projet nécessite une dérogation au plan d'alignement et qu'une telle décision pourrait être octroyée.

E. 9

Pour les motifs qui précèdent, le recours doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité et les frais mis à charge des recourants qui succombent. Ces derniers ne peuvent prétendre à des dépens (art. 48 al. 1 LPJA a contrario).

E. 10

Le dossier permettant de juger la cause en l'état, il n'y a pas lieu de donner suite aux réquisitions visant la production du dossier de la procédure pénale et de celui de la Cour de céans (CDP.2015.167).