

# **NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2012.256 vom 10. Juni 2013**

Ne Jurisprudence Adm, 2013-06-10, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne\\_jurisprudence\\_adm\\_REC.2012.256](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_REC.2012.256)

FR: NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2012.256 du 10 juin 2013

IT: NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2012.256 del 10 giugno 2013

## **Regeste**

Projet de construction de 4 bâtiments d'habitation (25 appartements), d'une piscine et d'un garage collectif nécessitant notamment une dérogation à la distance aux cours d'eau et à la distance à la vigne. Sur la même parcelle, projet complémentaire d'un home voisin et de la commune de construire des places de parc et un trottoir. Déboutés, les opposants recourent. In casu, il était admissible pour les recourants de critiquer de manière générale le projet immobilier dans leur recours et de se référer pour le détail à leur opposition, annexée au recours. De même, au stade de la réplique, ils n'ont pas excédé l'objet de la décision attaquée. Les dispositions réglementaires relatives au taux d'occupation du sol, à la densité et au nombre de niveaux sont respectées, contrairement à l'avis des recourants qui n'étaient pas leurs arguments sur ce point. Quant à la piscine, elle n'est pas interdite par le règlement d'aménagement communal et le nombre de places dans le garage collectif est suffisant au regard de la norme VSS applicable. L'établissement d'un plan de quartier n'était pas obligatoire car il n'était imposé ni par la commune ni par le règlement d'aménagement communal. Le fait que ce projet immobilier important sis en zone de moyenne densité contraste avec son environnement de petites villas ne rend pas encore irrationnelle ou déraisonnable l'utilisation des possibilités de construire permises dans cette zone. Les conditions d'octroi des dérogations à la distance à la vigne et aux cours d'eau sont remplies et la qualité pour agir des recourants sur ces points doit être niée, respectivement tenue pour douteuse. S'agissant enfin des places de parc et du trottoir, le service des ponts et chaussées a fait modifier le projet pour des raisons de sécurité et les recourants n'exposent pas en quoi cette modification ne répondrait pas à leurs préoccupations. Rejet du recours.

## **Volltext**

Vu les pièces du dossier, d'où ressortent les faits suivants:

A.

Le 2 septembre 2011, le home A., à B., et le Conseil communal du même lieu ont déposé une demande de permis de construire pour la construction de 16 places de parc pour le personnel du home et d'un trottoir sur le bien-fonds [1111] du cadastre de B., propriété de la société C. et situé en zone résidentielle à moyenne densité.

Les requérants ont exposé que le home occupait actuellement, à bien plaisir, une vingtaine de places de parc sur ce bien-fonds, que ces places étaient indispensables pour le bon fonctionnement de l'institution mais que les futurs constructeurs du bien-fonds [1111] ne souhaitaient pas compromettre leurs projets immobiliers, de sorte que ces places et le trottoir étaient prévus dans l'alignement de 9 m (distance à l'axe de la route cantonale). Les requérants ont dès lors sollicité une dérogation assortie d'une convention de précarité.

B.

En parallèle, la société D. (ci-après: le promoteur) a déposé une demande de permis de démolition d'une maisonnette vétuste et de garages, ainsi qu'une demande de permis de construire pour quatre bâtiments d'habitation collective, une piscine et un garage, sur le même bien-fonds [1111]. La demande de permis était accompagnée de demandes de dérogations à la distance aux cours d'eaux, à la densité et au taux d'occupation maximaux, à la distance à la vigne et à l'obligation de construire des abris de protection civile.

C.

C.a.

Ces demandes de permis de construire ont été mises à l'enquête du 14 octobre au 14 novembre 2011. Elles ont suscité un certain nombre d'oppositions, notamment X. et consorts.

En bref, les opposants ont allégué que la structure du toit ne respectait pas le règlement d'aménagement communal, que les gabarits en limite ouest étaient erronés et que la densité et le taux d'occupation du sol étaient dépassés. Ils ont également déclaré redouter une augmentation de la circulation dans le quartier et invoqué l'inadéquation de l'implantation des places de parc extérieures ainsi qu'un nombre insuffisant de places de parc dans l'ensemble. Les opposants ont par ailleurs allégué que le projet aurait dû être intégré dans un plan de quartier, que les bâtiments prévus étaient importants, peu esthétiques et pas en harmonie avec le bâti existant et que la piscine créerait une gêne pour le voisinage. Enfin, les propriétaires riverains ont demandé un constat de preuve à futur de leurs immeubles avec la fourniture d'une garantie.

C.b.

Le home A. s'est également opposé à la demande de permis de construire concernant les bâtiments d'habitation collective, sollicitant une preuve afin de parer à d'éventuels dégâts résultant de la construction, et demandant qu'en cas de modification du projet mis à l'enquête, l'implantation des 16 places de parc soit préservée.

D.

D.a.

Le 29 mars 2012, le service de l'aménagement du territoire (SAT) a délivré les préavis de synthèse pour les deux dossiers, tous deux favorables, pour autant que les remarques des services de l'Etat soient respectées.

E.

Une séance de conciliation a eu lieu le 25 avril 2012 en présence de représentants du promoteur, des opposants et du Conseil communal. Reprenant chacun des points des oppositions, ainsi que les préavis du SAT, les représentants du Conseil communal et du promoteur ont apporté des explications et des réponses. À l'issue de la séance, un délai a été fixé aux opposants pour se déterminer sur le maintien de leurs oppositions.

Le 31 mai 2012, la plupart des opposants ont confirmé leurs oppositions. Le home A., lui, a retiré la sienne.

F.

Par décisions identiques du 2 juillet 2012, le Conseil communal a levé les oppositions concernant les places de parc du home et a notifié la décision spéciale du DGT du 28 mars 2012 accordant la dérogation à la distance à l'axe de la route. Il a rappelé que s'agissant de la sécurité du trottoir, le service des ponts et chaussées avait demandé à l'architecte de procéder à certaines modifications quant aux places de parc et à la sortie du parking, lesquelles faisaient l'objet d'un plan des aménagements extérieurs modifié le 20 février 2012 et encore adapté le 4 mai 2012. Par conséquent, le Conseil communal estimait avoir répondu à la préoccupation des opposants à ce sujet.

Aux opposants qui se demandaient si les places de parc seraient vraiment réservées aux besoins du home, le Conseil communal a répondu par l'affirmative, relevant que lesdites places seraient financées par le home et seraient donc dotées d'une signalisation adéquate pour limiter le parcage au personnel ou aux visiteurs du home. Par ailleurs le Conseil communal a indiqué que le plan d'aménagement communal, sanctionné le 9 juin 2004, ne prévoyait pas de plan de quartier pour ce secteur, de sorte que sur ce point non plus l'opposition ne pouvait être retenue.

G.

Par décisions identiques du 2 juillet 2012 encore, le Conseil communal a levé les oppositions relatives aux quatre bâtiments d'habitation, à la piscine et au garage, et a notifié toutes les décisions spéciales du 28 mars 2012 y relatives (dérogation à la distance aux cours d'eau; dérogation à la distance à la vigne; quatre dispenses de construction d'abris de protection civile). Le Conseil communal s'est tout d'abord référé aux préavis des services de l'Etat pour répéter que la densité n'était pas dépassée, que le gabarit à l'ouest était exact et que la toiture était conforme au règlement d'aménagement communal; que le trafic généré par la construction n'allait pas péjorer les conditions de circulation sur la rue E.; que le plan des aménagements extérieurs avait été modifié suite aux remarques des opposants (cf. dossier des places de parc SATAC 14245) et qu'au surplus, le nombre projeté de places de parc respectait le besoin limite prescrit par le règlement d'exécution de la loi sur les constructions. Quant au trottoir, un nouveau tracé retenu d'entente avec le service des ponts et chaussées et le promoteur, prévoyant un arrêt du bus plus sécurisé que la situation actuelle, avait été proposé suite à la séance de conciliation.

Le Conseil communal a également considéré que le plan d'aménagement communal ne prévoyait aucun plan de quartier pour ce secteur, que ledit secteur était affecté à la zone de construction à moyenne densité et que le projet litigieux était conforme à cette affectation. S'agissant de la piscine, elle ne pouvait être considérée comme une gêne pour le voisinage puisque son utilisation n'était que sporadique et au surplus, une isolation phonique serait posée au sud, selon le plan des aménagements extérieurs modifié le 4 mai 2012; au demeurant, d'autres parcelles privées au village comportaient des installations de détente de ce type.

Enfin, le Conseil communal a admis que même si ce point relevait du droit privé, il lui semblait nécessaire de poser comme condition à l'octroi du permis de construire des constats de preuves à futur sur l'ensemble des immeubles appartenant aux opposants.

H.

Par mémoire du 30 août 2012, les recourants, ont recouru contre les décisions du 2 juillet 2012 du Conseil communal et, implicitement, contre les décisions spéciales accordant la

dérogation à la distance aux cours d'eau et la dérogation à la distance à la vigne.

D'une manière générale, les recourants ont déploré que le projet litigieux bénéficie d'un certain nombre de dérogations alors que pour une bonne partie des constructions récentes dans le voisinage, les dispositions légales avaient été scrupuleusement respectées. Ils ont également relevé que le passage du bien-fonds concerné en zone de moyenne densité au début des années 2000 ne concernait que des entrepôts présents à cet endroit depuis longtemps et que si un plan de quartier avait pu être établi dans tout le secteur, l'incohérence du projet aurait pu être mise en évidence. Les recourants se sont référés pour le surplus à leur opposition du 10 novembre 2012, annexée au recours.

I.

Le 8 octobre 2012, le Conseil communal a déposé les dossiers de la cause et ses observations, concluant au rejet du recours. S'agissant des dérogations accordées, le Conseil communal a indiqué qu'il ne lui appartenait pas de se prononcer mais qu'il constatait qu'aucune autre dérogation n'avait été enregistrée et que les dossiers avaient été traités dans le respect de la réglementation en vigueur. Le Conseil communal a également relevé que la parcelle concernée avait été affectée à la zone d'habitation à moyenne densité lors de la dernière révision du plan d'aménagement communal le 9 juin 2004, que les recourants ne s'étaient jamais manifestés à cette occasion et que rien ne s'opposait au maintien de cette affectation.

J.

Le 9 octobre 2012, le DEC, sous la plume du service de l'agriculture, a informé le service juridique de l'Etat, chargé de l'instruction du recours (ci-après: le service juridique) qu'il n'avait aucune observation à formuler concernant la dérogation à la distance à la vigne.

K.

Le home s'est déterminé le 15 octobre 2012. Il a exposé, pièces à l'appui, qu'il avait trouvé en 2004 un arrangement avec l'entreprise alors propriétaire du bien-fonds litigieux pour l'implantation de 16 places de parc, nécessaires pour le personnel du home; le permis de construire avait été délivré en juin 2004. Avec l'actuel nouveau projet immobilier, ces places passeraient à 14 mais l'essentiel pour le home était de pouvoir toujours disposer au minimum de ces 14 places, dans le respect des conditions faites à l'époque. Le home a encore précisé que l'utilisation de ces places ne générerait pas plus de trafic qu'actuellement et que l'activité du home n'était pas appelée à se développer.

L.

L.a.

Le 17 octobre 2012, le DGT a conclu au rejet du recours. S'agissant de la dérogation à la distance à l'axe de la route (pour le dossier SATAC 14245), le DGT s'est référé à sa décision du 28 mars 2012 et aux préavis du service des ponts et chaussées, sans formuler d'observations particulières.

L.b.

S'agissant de la dérogation à la distance aux cours d'eau (pour le dossier SATAC 14113), le DGT a relevé que sa décision du 28 mars 2012 devait être reconsidérée en raison de modifications législatives et qu'il avait donc rendu une nouvelle décision de dérogation le

17 octobre 2012. Selon cette décision, le quartier pouvait être considéré comme densément bâti, la protection contre les crues pouvait être assurée en respectant les mesures constructives contenues dans les préavis du Bureau des ouvrages d'art et des eaux, et en soumettant au service de la faune, des forêts et de la nature, avant le début des travaux, un aménagement du cours d'eau à titre de compensation. Le DGT a encore considéré que les opposants n'avaient aucun intérêt digne de protection à s'opposer à cette dérogation, de sorte que leurs oppositions étaient irrecevables.

M.

Le promoteur a déposé le 8 novembre 2012 ses observations, concluant à son rejet dans la mesure de sa recevabilité. Il a tout d'abord émis des doutes sur la recevabilité du recours quant à sa motivation et à la qualité pour recourir des opposants s'agissant des dérogations à la distance à la vigne et aux cours d'eau. Le promoteur s'est ensuite opposé à la jonction des causes, au motif que les deux projets pouvaient être réalisés indépendamment l'un de l'autre. Pour le reste, en résumé, le promoteur a allégué que les dérogations précitées et la décision du Conseil communal (le concernant) étaient parfaitement conformes au droit.

N.

Le 13 novembre 2012, le service juridique a transmis aux parties les observations reçues et a prié le DGT de notifier lui-même sa nouvelle dérogation à la distance aux cours d'eaux aux mêmes destinataires que sa première décision, soit non seulement aux "opposants-recourants" mais également aux autres opposants de l'époque. Dans l'attente des éventuels nouveaux recours, la procédure devait rester suspendue.

O.

O.a.

Le 21 décembre 2012, les recourants ont sollicité un délai pour pouvoir compléter l'argumentation de leur recours du 30 août 2012, pour répondre au grief du promoteur de l'insuffisance de motivation dudit recours.

O.b.

Le 8 janvier 2013, le service juridique a répondu que leur demande pouvait être admise en tant qu'exercice de leur droit à la réplique, composante du droit d'être entendu, et leur a imparti un délai de vingt jours pour ce faire.

P.

Entre-temps, le 28 décembre 2012, les "opposants-recourants" ont recouru contre la nouvelle dérogation relative à la distance aux cours d'eau du 17 octobre 2012. Ils ont allégué avoir la qualité pour agir en tant que voisins, étant donné que si le projet de construction litigieux respectait la distance aux cours d'eaux, cela aurait une incidence directe et non négligeable sur l'implantation dudit projet. Les recourants ont tout d'abord reproché au DGT d'avoir déclaré irrecevables leurs oppositions sans préciser dans le dispositif de la décision que cela concernait uniquement la dérogation à la distance aux cours d'eau. Les recourants ont ensuite allégué en bref que le DGT avait retenu à tort que le quartier pouvait être considéré comme densément bâti (condition d'octroi de la dérogation) et qu'il n'avait pas procédé à une pesée des intérêts en présence.

Q.

Le 29 janvier 2013, le DGT a déposé ses observations sur le recours contre la nouvelle dérogation du 17 octobre 2012, concluant à son rejet. Il a tout d'abord relevé que le chiffre 1 du dispositif de sa décision ne concernait bien évidemment que la dérogation à la distance aux cours d'eau. Ensuite, le DGT a relevé que le tronçon du cours d'eau pour lequel l'espace réservé aux eaux n'était pas respecté était entouré au sud d'une plateforme en béton sise en contrebas, et au nord et à l'est d'un bâtiment communal et de plusieurs routes, de sorte qu'il était bel et bien "densément bâti". Au surplus, comme les constructions projetées se situaient en contrebas du cours d'eau en raison de la présence d'une petite "falaise", il était manifestement inutile de prévoir un espace cours d'eau qui dépasserait le bord supérieur de ladite falaise. Dans ces circonstances, le DGT était d'avis que la recherche d'intérêts prépondérants opposés ne pouvait rester que vaine.

R.

Le 14 février 2013, après prolongation de délai, les recourants ont adressé au service juridique la réplique qu'ils avaient été autorisés à déposer. Pour l'essentiel, ils ont allégué que la densité et le taux d'occupation du sol n'étaient pas respectés, que les conditions d'un bonus énergétique n'étaient pas remplies, qu'aucune dérogation n'avait été sollicitée et que le nombre maximum de niveaux n'était pas non plus respecté. Ils se sont pour le reste référés aux arguments soulevés dans le cadre de leur opposition, qu'ils considéraient comme faisant partie intégrante de leur recours du 30 août 2012.

Cette réplique a été transmise le 19 février 2013 aux autres parties pour éventuelles dernières observations.

S.

Le 22 février 2013, le promoteur a conclu au rejet du recours du 28 décembre 2012 contre la nouvelle dérogation à la distance aux cours d'eau, se ralliant aux arguments du DGT. Il a pour le surplus relevé que la dénomination de "cours d'eau" n'était vraisemblablement pas adaptée pour décrire la tranchée canalisée en béton, d'environ deux mètres de profondeur et d'un mètre de largeur, qui traversait la zone, passait sous la route et ne comprenait en général jamais d'eau. Selon le promoteur, il était même vraisemblable qu'il soit possible de renoncer à fixer l'espace réservé, le cours d'eau étant en partie enterré et en partie artificiel.

T.

Le 5 mars 2013, la mandataire du promoteur a déposé un état de ses frais et honoraires.

U.

Le 14 mars 2013, le home a informé le service juridique qu'il ne s'était pas déterminé sur le recours contre la nouvelle dérogation à la distance aux cours d'eau dans la mesure où l'aménagement des places de parc n'était pas concerné par la distance au ruisseau. Ce projet n'était d'ailleurs pas non plus concerné par le volume et les hauteurs contestés. Le home a encore rappelé qu'il était pour lui impératif de disposer des places de parc.

V.

Après deux prolongations de délai, le promoteur s'est déterminé en date du 9 avril 2013 au sujet de la réplique du 14 février 2013 des recourants. Le promoteur a tout d'abord relevé que plusieurs signataires du recours n'avaient pas la qualité pour agir car ils n'étaient pas voisins directs du bien-fonds litigieux. Puis il a allégué que le droit de réplique ne permettait pas aux recourant d'élargir le champ de l'objet du litige, clairement déterminé

dans leur recours du 30 août 2012, aux questions des dérogations. À titre superfétatoire, le promoteur a ensuite exposé une série de calculs pour démontrer que le taux d'occupation du sol n'était pas dépassé et que compte tenu du bonus Minergie, la densité respectait elle aussi le maximum réglementaire. Sur ce dernier point d'ailleurs, il avait déposé une demande de dérogation. Quant aux niveaux, l'article 9.4 du règlement d'aménagement communal signifiait que les toitures pouvaient être utilisées à des fins d'habitation et que dans cette hypothèse, il s'agissait d'un niveau supplémentaire autorisé.

W.

W.a.

Le 15 avril 2013, le service juridique a demandé au SAT de vérifier à nouveau les calculs de la densité et du taux d'occupation du sol.

W.b.

Le SAT a répondu le 6 mai 2013 qu'après vérification de tous les plans et la répétition de tous les calculs, il pouvait confirmer que le taux d'occupation du sol était de 24% et la densité de 1.54 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, de sorte qu'aucune dérogation n'était nécessaire.

W.c.

Ces documents ont été adressés aux parties, pour détermination éventuelle.

W.d.

Le 16 mai 2013, le promoteur a déclaré avoir pris note avec satisfaction de la réponse du SAT. Le 24 mai 2013, le Conseil communal a informé le service juridique qu'il n'avait aucune remarque à formuler. Les autres parties ne se sont pas déterminées.

Considérant en droit:

1.

1.1.

Les recours du 30 août et du 28 décembre 2012 ont été déposés en temps utiles (art. 34, al. 1 de la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA), du 27 juin 1979).

1.2.

La question de la qualité pour recourir sera examinée plus loin.

2.

2.1.

Dans ses observations du 8 novembre 2012, le promoteur conteste la jonction des causes prononcée le 7 septembre 2012 par le service juridique entre les dossiers des bâtiments d'habitation d'une part et celui des places de parc d'autre part. Il allègue que les deux dossiers ont fait l'objet de plans totalement séparés, ont des maîtres de l'ouvrage distincts, ont été mis à l'enquête de manière distincte et peuvent être réalisés indépendamment l'un de l'autre.

2.2.

L'autorité de céans ne partage pas cet avis. En effet, le home dispose déjà de places de parc sur le bien-fonds litigieux et c'est uniquement en raison du projet immobilier du promoteur

qu'une nouvelle disposition de ces places a été mise à l'enquête, couplée avec la construction d'un trottoir. De plus, quand bien même, effectivement, les maîtres d'ouvrage sont distincts, c'est le même architecte qui a élaboré et déposé les plans des deux projets, qui se réfèrent chacun à l'autre; le plan des aménagements extérieurs des bâtiments d'habitation fait d'ailleurs office de plan pour les places de parc et le trottoir. La mise à l'enquête a eu lieu simultanément, la séance de conciliation du 25 avril 2012 avait pour objet les deux projets et tant les oppositions que les décisions du Conseil communal font le lien entre les deux projets. Ces derniers sont donc indubitablement liés, de sorte qu'il n'y a pas lieu de rendre des décisions séparées.

2.3.

La jonction des causes est donc confirmée.

2.4.

Les décisions du 2 juillet 2012 du Conseil communal (pour les bâtiments d'une part et les places de parc d'autre part) ont été envoyées aux nombreux opposants en autant d'exemplaires. Mais étant donné qu'elles sont identiques, chacune d'entre elle sera désignée au singulier ci-après.

#### BÂTIMENTS D'HABITATION, PISCINE ET GARAGE (SATAC 14113)

Recours du 30 août 2012 contre la décision du Conseil communal du 2 juillet 2012

3.

3.1.

Le promoteur conteste la qualité pour agir de certains opposants, arguant que ces derniers ne sont pas des voisins directs du projet.

Selon l'article 32, lettre a LPJA, a qualité pour recourir [et par là-même pour s'opposer] 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. La jurisprudence reconnaît la qualité pour recourir ou pour s'opposer à celui qui se trouve dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation. Il faut donc que l'admission de l'opposition procure à l'opposant un avantage, de nature économique, matérielle ou idéale (ATF 1C\_387/2007 du 25 mars 2008, consid. 3 et références citées; RJN 2002, p. 330/331 et références citées; RJN 1995, p. 265). En aménagement du territoire, la qualité pour agir d'un tiers est toujours étroitement liée à deux facteurs interdépendants: la distance par rapport au projet et l'intensité des nuisances attendues (P. Zen-Ruffinen/C. Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001, no 1655).

3.2.

En l'occurrence, les recourants sont tous des habitants du quartier. [\*\*\*] sont propriétaires de biens-fonds sis à proximité immédiate des constructions projetées. Ils doivent à l'évidence se voir reconnaître la qualité pour agir, tant à raison de la distance au projet de construction qu'à raison des nuisances que dites constructions pourraient, selon eux, leur causer. Les autres recourants, qui habitent plus loin sur la rue E., ainsi que les habitants du chemin F., ne sont pas non plus très loin du projet contesté, à vol d'oiseau, mais effectivement la question de leur qualité pour s'opposer, respectivement pour recourir, peut

se poser. Toutefois, étant donné que la qualité pour recourir doit être reconnue à certains de leurs cosignataires, par économie de procédure, cette question peut demeurer indécise.

4.

4.1.

Dans ses observations du 8 novembre 2012, le promoteur met en doute la recevabilité du recours eu égard à sa motivation. Dans leur recours du 30 août 2012, les recourants formulent des critiques générales à l'égard du projet et renvoient expressément au détail de leur opposition du 10 novembre 2011 pour le surplus. Il faut donc tout d'abord se demander s'il est admissible de motiver un recours en renvoyant à un autre acte de procédure.

4.2.

En vertu de l'article 35, alinéas 1 et 2 LPJA, le mémoire de recours est adressé en deux exemplaires à l'autorité compétente. Il porte la signature du recourant ou de son représentant. Il indique la décision attaquée, les motifs, les conclusions et les moyens de preuves éventuels. Selon la jurisprudence, un simple renvoi, sous forme de référence, à des mémoires de recours ou à des pièces déposées devant une autre autorité ne constitue pas une motivation suffisante. Celle-ci doit au moins figurer dans le recours lui-même. À défaut, le recours doit être déclaré irrecevable. S'il sied en effet de ne pas faire montre de formalisme excessif dans ce domaine, on ne doit pas moins attendre d'un recourant qu'il accorde un minimum de soin à la rédaction de son mémoire et qu'il informe de façon directe l'autorité qu'il saisit des critiques qu'il formule à l'endroit de la décision entreprise et de ses conclusions. Dans cet arrêt, l'ancien Tribunal administratif a jugé irrecevable un recours administratif, dont la seule motivation était un renvoi à un pourvoi en cassation pénale (RJN 1986 p. 283). Toujours dans cet arrêt, le Tribunal a encore précisé que sa jurisprudence s'appliquait a fortiori au renvoi à de simples correspondances entre parties, qui n'ont pas la même valeur du contenu d'un acte de recours interjeté précédemment devant une autorité inférieure. Dans un autre arrêt (RJN 1987 p. 269), le renvoi à un mémoire de recours traitant du même objet et interjeté devant la même autorité a été considéré comme une motivation suffisante (cas où le Tribunal administratif était saisi par le même recourant de deux recours distincts car dirigés l'un contre une taxation pour l'impôt direct cantonal, l'autre contre une taxation pour l'impôt fédéral direct, recours portant cependant sur des litiges en tous points semblables, en fait et en droit). Enfin, dans un arrêt du 20 mars 2008 (publié sur internet, réf. TA.2005.313), la Cour de droit public du Tribunal cantonal a jugé irrecevable la motivation d'un recours consistant à se référer à un mémoire déposé par des tiers, lesquels attaquaient certes une décision concernant également le même plan d'affectation cantonal, mais dans d'autres secteurs que celui faisant l'objet du litige.

4.3.

En l'occurrence, dans leur mémoire du 30 août 2012, les recourants se réfèrent expressément à leur opposition, qui constitue un acte de procédure déposé par eux-mêmes, dans le même dossier et sur le même objet. Ils précisent ensuite dans le recours qu'ils reprochent au projet de nécessiter plusieurs dérogations et de ne pas respecter, notamment, le règlement d'aménagement communal. Or, ces reproches résument en quelque sorte les griefs détaillés dans l'opposition. Autrement dit, les recourants mentionnent dans leur recours ce qu'ils reprochent fondamentalement au projet et renvoient l'autorité de recours à leur opposition pour les détails. Vu la jurisprudence précitée, et considérant également qu'il

convient d'éviter tout formalisme excessif, notamment lorsque les recourants, comme en l'espèce, ne sont pas représentés au moment où ils déposent leur mémoire, l'autorité de céans considère que la motivation du recours est suffisante.

4.4.

Dans sa duplique du 9 avril 2013, le promoteur est d'avis qu'au stade de leur réplique du 14 février 2013, les recourants ont introduit de nouveaux griefs qu'ils n'avaient pas soulevés dans leur recours du 30 août 2012, et que lesdits nouveaux griefs sont donc irrecevables.

4.5.

Selon la doctrine et la jurisprudence, la décision attaquée délimite à l'égard du recourant le "cadre" matériel admissible de l'objet du litige. La contestation ne saurait excéder l'objet de la décision attaquée, c'est-à-dire les prétentions ou les rapports juridiques sur lesquels l'autorité inférieure s'est prononcée ou, d'après une interprétation correcte de la loi, aurait dû se prononcer de manière contraignante (principe de l'unité de la procédure). L'objet d'une procédure administrative ne peut donc pas s'étendre ou qualitativement se modifier au fil des instances. L'autorité de recours n'examine pas les prétentions et les griefs qui n'ont pas fait l'objet du prononcé de l'instance inférieure, sous peine de détourner sa mission de contrôle, de violer la compétence fonctionnelle de cette autorité-ci, d'enfreindre le principe de l'épuisement des voies de droit préalables et, en définitive, de priver les parties d'un degré de juridiction (Benoît Bovay, Procédure administrative, Berne 2000, p. 390-391; cf. aussi Robert Schaer, Juridiction administrative neuchâteloise, Neuchâtel 1995, p. 118).

4.6.

Dans l'opposition du 10 novembre 2011 à laquelle ils se réfèrent dans leur mémoire, les recourants alléguaient notamment que les conditions pour déroger à la densité et au taux d'occupation du sol, en raison du bonus énergétique, n'étaient pas remplies; ils alléguaient également que la toiture était en réalité une structure pour panneaux solaires rendue habitable et qu'il s'agissait d'un 4<sup>ème</sup> niveau qui devait être refusé. La décision du 2 juillet 2012 du Conseil communal statue sur ces griefs en les rejetant. Par conséquent, lorsque dans leur réplique, les recourants reprennent les griefs relatifs au dépassement de la densité, du taux d'occupation du sol et du nombre de niveaux, ils n'étendent pas l'objet de la procédure, puisque, comme on l'a vu au considérant 4.3, ces griefs doivent être considérés comme faisant partie du recours.

4.7.

En conclusion, la qualité pour agir doit être reconnue, sinon à tous, du moins à certains recourants, la motivation de leur recours doit être considérée comme suffisante et les arguments soulevés dans la réplique du 14 février 2013 ont été traités par le Conseil communal car ils faisaient déjà l'objet de l'opposition. Le recours est donc recevable.

5.

Quant au fond, les griefs des recourants relatifs à la décision du 2 juillet 2012 du Conseil communal sont donc, en résumé, les suivants: non respect des valeurs maximales prescrites par le règlement d'aménagement communal pour le taux d'occupation du sol, la densité et le nombre de niveaux; nécessité d'un plan de quartier; harmonie du site; piscine; parking et trafic.

6.

## 6.1.

S'agissant du taux d'occupation du sol et de la densité, l'article 9.3 du règlement d'aménagement (ci-après: PRAC) prescrit pour les habitations collectives avec une toiture inclinée une densité maximale de 1,7 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Par ailleurs, le taux d'occupation du sol doit être de 25% au maximum.

## 6.2.

Lorsqu'il a déposé sa demande de permis de construire à la commune, le promoteur estimait que ces valeurs maximales étaient dépassées et qu'une dérogation était nécessaire; l'avis d'enquête le mentionne d'ailleurs expressément. Toutefois, après vérification des calculs, le SAT est arrivé à la conclusion que ces valeurs n'étaient pas dépassées, de sorte qu'il a délivré un préavis favorable. Interpellé par le service juridique, le SAT a confirmé le 6 mai 2013 qu'il avait à nouveau vérifié tous les calculs et plans, que le taux d'occupation du sol était de 24% et la densité de 1.54 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, de sorte que le projet était conforme à l'article 9.3 PRAC, sans aucune dérogation. Le SAT a expliqué que son calcul de la densité différait sensiblement de celui du promoteur car les balcons et autres terrasses ouvertes ne faisaient pas partie du volume apparent au sens de l'article 15 RELCAT. Par conséquent, les arguments des recourants, selon lesquels le SAT a annoté les calculs du promoteur dans le dossier de permis de construire et ce dernier a déposé une demande de dérogation pour la densité et le taux d'occupation du sol, ne sont pas à même de remettre en cause la vérification des calculs à laquelle s'est livré le SAT à deux reprises. D'ailleurs, les recourants ne se sont pas déterminés sur le courrier du SAT du 6 mai 2013.

## 6.3.

En conclusion, l'argument des recourants relatif à la densité et au taux d'occupation du sol doit être rejeté.

## 7.

### 7.1.

S'agissant du nombre de niveaux, l'article 9.4.3 PRAC prévoit, pour la zone résidentielle à moyenne densité, trois niveaux maximum pour les habitations collectives, avec possibilité d'un niveau supplémentaire dans la configuration du toit. En l'occurrence, les recourants estiment que les bâtiments projetés seraient surmontés d'une structure pour panneaux solaires rendue habitable et non d'une véritable toiture. Pour eux, le quatrième niveau ne s'intègre pas dans la configuration du toit, au contraire, le troisième niveau dont la surface est nettement supérieure à celle du quatrième niveau, dispose pour partie d'une toiture plate.

### 7.2.

Si l'on examine les plans du front et des façades sud des bâtiments projetés, ces derniers présentent une forme légèrement pyramidale, en ce sens que le rez-de-chaussée et le premier étage ont la même surface, le deuxième étage a une surface plus restreinte et le dernier, sous le(s) toits(s) pentu(s) (selon les bâtiments), est encore plus petit. Dès lors, il est inéluctable que le premier et le deuxième étage présentent une couverture plate sur la partie non couverte par l'étage supérieur, sans que l'on puisse conclure de ce simple fait à une toiture plate pour l'ensemble du bâtiment qui exclurait un quatrième niveau habitable. Au surplus, si l'on mesure la proportion entre la surface plate non couverte et la surface recouverte de toitures à pans de la couverture du deuxième étage, pour chaque bâtiment,

l'on constate que:

·pour le plus petit bâtiment à l'est, la surface plate non couverte est de un mètre de chaque côté du toit pentu, soit en tout deux mètres, et la surface couverte par le toit pentu est de 6 m. La surface couverte par le toit pentu est donc trois fois plus étendue;

·pour les trois plus grands bâtiments, la surface non couverte est de 3.8 m de chaque côté du double toit pentu et la surface couverte par ledit double toit est de 11.4 m. La surface couverte par le double toit pentu est donc environ une fois et demi plus étendue.

L'on ajoutera encore que selon les plans des façades est et ouest, les troisièmes étages dans les combles couvrent toute la profondeur des bâtiments.

7.3.

Par conséquent, l'architecture de la toiture est certes particulière mais on ne peut pas retenir qu'il s'agit d'un toit plat surmonté d'une simple structure pour panneaux solaires. Le quatrième niveau habitable dans les combles doit donc être considéré comme conforme au règlement d'aménagement communal.

8.

8.1.

Concernant la nécessité du plan de quartier alléguée par les recourants, il convient de retenir ce qui suit.

8.2.

En vertu de l'article 82 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991, les plans de quartier peuvent être élaborés par une commune ou par un ou plusieurs propriétaires, pour des terrains d'une surface de 3'000 m<sup>2</sup> au moins (al. 1). Le plan d'aménagement peut délimiter des secteurs où des plans de quartier seront établis avant toute construction (al. 2). Le Conseil communal peut subordonner la construction de bâtiments à l'établissement d'un plan de quartier (al. 3).

En l'occurrence, l'article 22.1 PRAC prescrit que des périmètres de plan de quartier sont définis pour huit secteurs du territoire communal [\*\*\*]. En revanche, il ne prescrit rien pour le secteur où se situe le bien-fonds litigieux. Au surplus, le Conseil communal n'a pas non plus exigé de plan de quartier, au sens de l'article 82, alinéa 3 LCAT, pour le projet en cause. Dès lors, les conditions prescrites par l'article 82, alinéas 2 et 3 LCAT pour imposer au promoteur l'élaboration d'un plan de quartier ne sont pas remplies. Enfin, même si le bien-fonds litigieux présente une surface supérieure à 3'000 m<sup>2</sup>, il sied de relever que l'article 82, alinéa 1 LCAT est rédigé en la forme potestative.

8.3.

Au demeurant, les recourants n'allèguent pas qu'ils rempliraient les conditions permettant de procéder à un contrôle incident du plan et règlement d'aménagement communal (Tanquerel, in Commentaire LAT, éd. juin 2010, N. 26 ad art. 21, et les références citées).

8.4.

Par conséquent, l'argument des recourants relatif au plan de quartier doit être rejeté.

9.

### 9.1.

Les recourants invoquent également les articles 1.1 et 2.2 PRAC, relatifs entre autres à l'aménagement rationnel et harmonieux du territoire communal et à la sauvegarde de l'aspect ou du caractère de la localité ou des sites. Ils critiquent la construction de bâtiments si importants dans un endroit où toutes les parcelles, excepté celle du home, sont en zone résidentielle à faible densité.

### 9.2.

Selon la jurisprudence, un bâtiment doit non seulement respecter les règles de construction en vigueur, mais également les clauses d'esthétique, pour autant qu'elles aient une portée propre. Le champ de protection de ces deux types de dispositions n'est pas nécessairement le même. L'application d'une prescription d'esthétique peut en effet conduire, dans certains cas, à la réduction du volume de construction admissible sur la base des règles de construction. Il n'en demeure pas moins qu'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 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 (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_423/2008 du 12 février 2009).

Toujours selon la jurisprudence, 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 les autorités cantonales de recours ne sauraient substituer sans autre le leur propre. L'autorité ne saurait toutefois se laisser guider par des sentiments subjectifs ou invoquer la clause d'esthétique ou de l'harmonie pour protéger des sites qui n'ont aucune valeur esthétique contre des atteintes dépourvues de portée. Les autorités administratives doivent appliquer des critères objectifs et fondamentaux, et non pas ce qu'elles ressentent. Enfin, comme toute restriction de propriété, la clause d'esthétique doit reposer sur une base légale, être justifiée par un intérêt public et respecter le principe de la proportionnalité (RJN 2006 p. 242 et les nombreuses références citées)

### 9.3.

En l'occurrence, au sens de l'article 9.1 PRAC, "la zone résidentielle[à]moyenne densité recouvre plusieurs secteurs disposés principalement autour des noyaux villageois. Diversement occupée et laissant une large part à la végétation, elle est composée de petits immeubles, maisons groupées et villas bien intégrés dans le site. Une occupation plus dense doit être recherchée afin d'économiser le sol". Il ressort donc de cette disposition que la volonté des autorités communales, dans ce type de zone, est de densifier l'occupation du sol afin d'économiser celui-ci. Cet objectif est parfaitement conforme aux buts et principes de l'aménagement du territoire (art. 1er et 3 de la loi fédérale éponyme).

Ainsi, le règlement d'aménagement communal n'exclut pas le contraste entre l'habitat existant de type villa, et des bâtiments d'habitation collective de dimensions plus importantes. Au surplus, le quartier n'est pas en zone d'ancienne localité, pour laquelle des précautions particulières en termes d'esthétique doivent être prises (art. 7ss PRAC). Il présente plutôt un caractère hétéroclite, si l'on considère le home et son annexe moderne, les

villas individuelles contemporaines à toits plat, les maisons traditionnelles présentant des toits à deux ou plusieurs pans, un entrepôt, etc. L'on relèvera également que le bien-fonds litigieux supportait auparavant les activités d'une entreprise du domaine de la construction; au surplus, il est adossé à une petite "falaise" surplombée par des vignes de sorte que l'impact des bâtiments projetés est moindre que s'ils étaient érigés au beau milieu d'une zone de petites villas. L'utilisation des possibilités de construire permise par la zone de moyenne densité n'apparaît ainsi ni irrationnelle ni déraisonnable, au sens de la jurisprudence précitée.

9.4.

En conclusion, avec la retenue qu'elle doit s'imposer, d'une part en matière d'esthétique des constructions (cf. RJN 2006 p. 242 déjà cité), et d'autre part parce qu'elle ne dispose pas du pouvoir d'opportunité (art. 33, let. d LPJA a contrario), l'autorité de céans ne peut pas retenir le grief des recourants relatif à l'harmonie du site.

10.

10.1.

Les recourants indiquaient dans leur opposition du 10 novembre 2011 n'avoir rien vu concernant la piscine dans le dossier de permis de construire. Au surplus, ils alléguaient que rien n'avait été prévu pour protéger le voisinage contre les nuisances sonores, comme une paroi antibruit par exemple, en violation de l'article 9.2 PRAC.

10.2.

Le premier allégué des recourants est inexact. En effet, les plans déposés font état d'une piscine et d'une pataugeoire et les calculs de surface brute annexés à la demande de permis de construire prennent en compte les surfaces respectives des bassins.

Quant aux nuisances sonores, l'article 9.2, alinéa 2 PRAC prévoit effectivement que les activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage sont autorisées. Toutefois, cette cautèle est une formulation que l'on retrouve dans tous les règlements d'aménagement communaux pour les zones d'habitation, pour éviter que ne s'y installent des activités bruyantes incompatibles avec l'habitat. Tel n'est pas le cas d'une piscine privée, qui constitue incontestablement une installation liée à une habitation; d'ailleurs, dans le quartier au sud du bien-fonds litigieux sis en zone résidentielle à faible densité (qui prévoit la même cautèle précitée, cf. art. 10.2 PRAC), l'on compte une demi-douzaine de piscines privées. Le règlement d'aménagement communal ne contenant par ailleurs aucune disposition qui interdirait ou restreindrait les piscines, il n'y a pas lieu, dans la présente cause, de refuser la construction de telles installations. Le grief des recourants relatifs à la piscine doit donc être rejeté.

11.

11.1.

Les recourants estiment que le nombre de places de parc dans le parking souterrain est insuffisant en fonction du nombre d'appartements prévus. Ils appréhendent également l'augmentation du trafic sur la rue E..

11.2.

Ces griefs ont été examinés par le service des ponts et chaussées, lequel a précisé dans son préavis (inclus dans le préavis de synthèse du 29 mars 2012) que suite à la modification de la disposition des places de stationnement dans la demande de permis de construire SATAC 14245, le plan des aménagements extérieurs avait été modifié le 20 février 2012 afin d'améliorer la sécurité et la visibilité. Puis le service des ponts et chaussées a relevé que le nombre projeté de places de stationnement respectait le besoin limite en places de stationnement selon le règlement d'exécution de la loi sur les constructions (RELConstr.), du 16 octobre 1996. Quant à la charge de trafic, elle était en 2010 de 1'400 véhicules/jour; le trafic généré par les constructions projetées, de moins de 10% du trafic total, n'allait pas péjorer les conditions de circulation actuelles sur la rue E..

### 11.3.

Dans le recours, les recourants n'expliquent pas en quoi les conclusions de ce préavis (reprises dans la décision du Conseil communal du 2 juillet 2012) devraient être mises en cause. Faute d'arguments contraires, l'autorité de céans ne peut que s'y référer, en relevant qu'elle s'impose une certaine retenue, notamment à l'égard des préavis des services cantonaux spécialisés, assimilés dans une large mesure à des avis d'experts (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_314/2010 du 29 juin 2011). Au demeurant, l'on peut relever que selon l'annexe 1 au RELConstr. (Besoins limites en cases de stationnement selon la norme VSS 641.400), l'exigence pour les habitations collectives est d'une case/80-100 m<sup>2</sup> de SBP, minimum une case par appartement + 10% pour visiteurs. Or, en l'occurrence, le projet prévoit 25 appartements et le garage collectif comprend 41 places, de sorte que le nombre de places de stationnement est suffisant. Par conséquent, le grief des recourants relatif au trafic et aux places de parc doit être rejeté.

### 12.

En conclusion, le recours du 30 août 2012 contre la décision du 2 juillet 2012 du Conseil communal relatif au projet de quatre bâtiments d'habitation collective, piscine et garage collectif est rejeté.

Recours du 30 août 2012 contre la décision du Département de l'économie (distance à la vigne) du 28 mars 2012

### 13.

#### 13.1.

Dans leur opposition, les recourants contestaient de manière générale l'octroi de plusieurs dérogations pour le projet litigieux et, s'agissant de la vigne, demandaient la preuve que l'ombre portée des bâtiments n'aurait pas d'effet sur sa qualité. Ils n'ajoutent rien de particulier dans leur recours. Tant le DEC que le promoteur contestent leur qualité pour agir.

#### 13.2.

S'agissant de l'article 32 LPJA et de la jurisprudence y relative, il convient de renvoyer à ce qui a été exposé au considérant 3.1 ci-dessus.

En l'occurrence, les recourants ne sont pas voisins directs des parcelles en nature de vigne situées au nord du projet litigieux et ils n'en sont ni propriétaires, ni exploitants. L'octroi d'une dérogation n'est donc pas de nature à influencer de quelque manière sur leur situation de sorte qu'ils ne sont pas légitimés à contester la dérogation à la distance à la vigne,

contestation d'ailleurs fort peu argumentée puisqu'ils se contentent de demander la preuve que la vigne ne sera pas gênée par l'ombre portée des bâtiments projetés. Ils n'avaient dès lors pas qualité pour s'opposer à l'octroi de la dérogation à la distance à la vigne.

13.3.

À titre superfétatoire, l'on relèvera ce qui suit. Au sens de l'article 17, alinéa 1, lettre b LCAT, la distance des constructions par rapport à une vigne est définie par les articles 8 et 9a de la loi sur la viticulture (LVit), du 30 juin 1976. Selon l'article 8, alinéa 1 LVit, 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 assujéti à cette loi. Cette distance minimale peut toutefois être réduite 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 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 pp. 483-484). En 1983, le législateur a ajouté un article 9bis prévoyant 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.

Il ressort du dossier que selon la station viticole cantonale, aucune ombre portée ne sera projetée sur les vignes. Par ailleurs, tant les propriétaires que les exploitants concernés ont donné leur accord. Dès lors, c'est à juste titre que la dérogation a été accordée.

13.4.

En conclusion, le recours contre la décision du DEC du 28 mars 2012 est rejeté.

Recours du 28 décembre 2012 contre la décision du Département de la gestion du territoire (distance aux cours d'eau) du 17 octobre 2012

14.

14.1.

Le bien-fonds litigieux est bordé au nord / nord-est par un ruisseau. Le projet litigieux se trouvant à une distance inférieure à la limite au cours d'eau de 10 m prescrite par l'article 17, alinéa 2 LCAT, le DGT a rendu le 28 mars 2012 une décision accordant une dérogation à la distance audit ruisseau. Dans ses observations du 17 octobre 2012, le DGT a relevé que l'article 17, alinéa 2 LCAT n'était plus applicable depuis l'entrée en vigueur de la modification du 19 mars 2010 de la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux), du 24 janvier 1991, et de son ordonnance d'application. Il a ainsi reconsidéré sa décision du 28 mars 2012 et en a rendu une nouvelle, datée du 17 octobre 2012, qui déclare les oppositions irrecevables faute d'intérêt digne de protection et accorde la dérogation. Par conséquent, en tant qu'il contestait la dérogation du 28 mars 2012, le recours du 30 août 2012 est classé.

14.2.

Les recourants ont déposé un nouveau mémoire, le 28 décembre 2012, contre la nouvelle décision du 17 octobre 2012. Tout d'abord, ils affirment avoir la qualité pour agir car, à leur avis, si le projet de construction litigieux respectait la distance aux cours d'eaux, cela aurait une incidence directe et non négligeable sur l'implantation dudit projet. Ils allèguent ensuite

que les conditions d'octroi de la dérogation ne sont pas remplies.

#### 14.3.

Selon l'article 36a, alinéa 1 LEaux, les cantons déterminent, après consultation des milieux concernés, l'espace nécessaire aux eaux superficielles (espace réservé aux eaux) pour garantir leurs fonctions naturelles, la protection contre les crues et leur utilisation. Au sens de l'article 41a, alinéa 2, lettre a de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux), du 28 octobre 1998, la largeur de l'espace réservé est de 11 m pour les cours d'eau dont la largeur naturelle du fond du lit est inférieure à 2 m. Toutefois, tant que, comme en l'espèce, les cantons n'ont pas déterminé l'espace réservé aux eaux, les dispositions transitoires prévoient qu'il convient d'appliquer une bande de 8 m (+ la largeur du fond du lit) de large de chaque côté des cours d'eau dont le fond du lit mesure jusqu'à 12 m de large. Enfin, l'article 41c, alinéa 1 OEaux prévoit que dans les zones densément bâties, l'autorité peut accorder des dérogations pour des installations conformes à l'affectation de la zone pour autant qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.

#### 14.4.

En l'occurrence, l'on peut se demander si le fait que les bâtiments projetés seraient construits à une distance au ruisseau inférieure à celles prévues par la législation fédérale influencerait sur la situation des recourants.

Dans son "pré-préavis" du 28 juin 2011, le Bureau des ouvrages d'art et de l'économie des eaux retenait que "l'étude des dangers naturels liés à l'eau sur la parcelle concernée a permis de mettre en évidence que les conditions hydrauliques du ruisseau ne sont déjà pas suffisantes pour faire transiter la crue trentennale. Ainsi, le secteur est effectivement touché par la problématique des dangers naturels liés à l'eau. Les degrés de dangers déterminés s'échelonnent du degré résiduel au degré moyen. De ce fait, la construction sur cette parcelle est autorisée selon le plan directeur cantonal à condition que des mesures soient prises visant à éviter que l'eau ne pénètre dans les bâtiments ( ) [suit une série de recommandations de mesures constructives]. En outre, le ruisseau communal G. sera curé et fauché (augmentation du gabarit effectif) au moins en amont et le long de la parcelle concernée par le projet."

Il en ressort que les mesures visent avant tout à préserver des dégâts liés à l'eau les bâtiments projetés, et non le voisinage. Toutefois, il n'est pas exclu que le fait que le gabarit effectif du ruisseau soit augmenté puisse exercer une influence sur les biens-fonds situés en aval, propriété des recourants [\*\*\*], qui seraient alors touchés dans leur intérêt de fait.

Quoiqu'il en soit, la question de la qualité pour agir des recourants peut demeurer indécise, vu le sort du recours au fond.

#### 14.5.

Il n'est pas contesté que le projet ne respecterait pas un espace cours d'eau théorique de 5, a fortiori 8 m et qu'une dérogation est nécessaire. Or, l'autorité de céans considère que les conditions d'une dérogation au sens de l'article 41c, alinéa 1 OEaux sont remplies. En effet, les bâtiments d'habitation projetés sont conformes à la zone de moyenne densité et il s'agit bien d'une zone densément bâtie, avec à l'ouest la zone d'ancienne localité entièrement bâtie, au sud une zone à faible densité déjà passablement construite, à l'est un hangar et plus loin le home, sans compter que la surface du bien-fonds litigieux est déjà complètement bétonnée. Au surplus, la configuration particulière des lieux plaide pour l'octroi d'une telle

dérogation, puisque les constructions projetées se trouveraient, pour une bonne partie, en contrebas du ruisseau en raison de la petite "falaise", de sorte qu'un espace cours d'eau qui dépasserait le bord de ladite falaise n'aurait aucun sens, comme le relève le DGT avec pertinence. Enfin, les recourants n'invoquent pas d'intérêt prépondérant contraire, le seul argument que l'implantation des bâtiments litigieux serait différente sans la dérogation n'étant pas déterminant en matière de protection des eaux.

14.6.

En conclusion, dans l'hypothèse où il serait recevable, le recours contre la décision du DGT du 17 octobre 2012 est rejeté.

#### PLACES DE PARC POUR LE HOME ET TROTTOIR (SATAC 14245)

Recours du 30 août 2012 contre la décision du Conseil communal du 2 juillet 2012

15.

15.1.

Dans leur opposition du 10 novembre 2011, à laquelle ils renvoient dans leur recours du 30 août 2012, les recourants estiment que l'accès aux places de parc qui, à l'instar de l'accès au garage souterrain, traverse le trottoir, est extrêmement dangereux. Ils expriment également leurs doutes sur le fait que les visiteurs des futures constructions n'utiliseront pas les places du home, se demandant où iraient alors parquer les employés. Enfin, ils réclament également l'établissement d'un plan de quartier.

15.2.

S'agissant tout d'abord de l'accès aux places de parc, le service des ponts et chaussées a demandé à l'architecte de reculer d'un mètre les places de parc projetées le long de la route afin d'offrir à leurs usagers un dégagement suffisant pour garantir la visibilité aux piétons, cycles et véhicules lors des manœuvres de sortie. De même, pour garantir la visibilité en ouest à la sortie du parking souterrain, deux places ont été déplacées et deux autres supprimées. Dès lors, le plan des aménagements extérieurs a été modifié le 20 février 2012 et a été approuvé par le SAT le 29 mars 2012. Les recourants n'expliquent pas en quoi ces modifications seraient insuffisantes pour répondre à leurs préoccupations en matière de sécurité. Faute d'allégués à ce sujet, l'autorité de céans considère que le service des ponts et chaussées a correctement remédié à la situation et, encore une fois, avec la retenue qu'elle s'impose à l'égard d'un avis d'expert (cf. arrêt 1C\_314/2010 déjà cité).

15.3.

S'agissant de l'éventuelle utilisation des places réservées au personnel du home par des tiers non autorisés, il sied de relever que ce grief ne concerne pas la construction desdites places et ne peut être retenu dans la présente cause. Il appartiendra au home de signaler clairement ces places et de dénoncer les contrevenants à la police cas échéant. En d'autres termes, si ces places de parc remplissent toutes les prescriptions y relatives, il n'est pas possible d'en interdire la construction pour le seul motif qu'elles pourraient être occupées par des tiers non autorisés et que cela contraindrait le personnel du home à se livrer à du parcage sauvage.

15.4.

Enfin, concernant le grief relatif au plan de quartier, celui-ci ne peut être retenu, pour les motifs déjà développés considérant 8 ci-dessus.

15.5.

En conclusion, le recours contre la décision du 2 juillet 2012 du Conseil communal relatives aux places de parc du home et au trottoir est rejeté.

## CONCLUSION GENERALE

16.

Vu tout ce qui précède, le recours du 30 août 2012 contre les décisions du Conseil communal du 2 juillet 2012, portant sur la construction, pour l'une, de 14 places de parc et d'un trottoir, pour l'autre, de quatre bâtiments d'habitation, d'une piscine et d'un garage, ainsi que contre la dérogation à la distance à la vigne accordée le 28 mars 2012 par le DEC, est rejeté. Il en va de même du recours du 28 décembre 2012 contre la dérogation à la distance aux cours d'eau accordée le 17 octobre 2012 par le DGT. Enfin, le recours du 30 août 2012 contre la dérogation à la distance aux cours d'eau accordée le 28 mars 2012 par le DGT est classé.

17.

17.1.

Vu le sort de la cause, les recourants qui succombent supporteront le paiement de frais de procédure (art. 47, al. 1 LPJA), qui comprennent les émoluments et les débours. En application du décret fixant le tarifs des frais, des émoluments de chancellerie et des dépens en matière civile, pénale et administrative, du 6 novembre 2012 (TFrais), l'émolument de décision est fixé en tenant compte de la mise à contribution de l'autorité, de l'importance de la cause et de ses difficultés (art. 6). Devant le Tribunal cantonal, le Conseil d'Etat et les autres autorités, l'émolument de décision n'excède pas Fr. 6'000.■ (art. 44, al. 1). Les frais de ports, d'expédition et de téléphone sont calculés forfaitairement à raison de 10% de l'émolument arrêté (art. 49, al. 1).

En l'espèce, la cause a nécessité plusieurs tours d'écritures, sans vision locale. Elle revêt de l'importance, vu son objet, et a impliqué un travail d'une ampleur certaine de la part de l'autorité de recours, les questions de procédure n'étant pas dénuées de complexité. Tout bien considéré, les frais de procédure sont fixés à Fr. 1'650.■, montant compensé par l'avance de frais versée le 21 septembre 2012.

17.2.

Vu l'issue du recours relatif aux bâtiments d'habitation, le promoteur a droit à des dépens (art. 48, al. 1 LPJA). Le montant doit être déterminé en application du décret du 6 novembre 2012 précité, selon lequel les honoraires sont fixés en fonction du temps nécessaire à la cause, de sa nature, de son importance, de sa difficulté, du résultat obtenu ainsi que de la responsabilité encourue par le représentant (art. 60, al. 2 et 69). La mandataire du promoteur a déposé son mémoire de frais et honoraires le 5 mars 2013. Celui-ci se monte à Fr. 3'420.■ plus les frais par Fr. 171.■ et la TVA de 8%, soit au total Fr. 3'878.25. Il apparaît que le taux horaire de ce mémoire est supérieur à celui de Fr. 250.■ généralement retenu par la Cour de droit public. Toutefois, étant donné que d'autres actes d'instruction sont survenus après cette date et n'ont pas été comptabilisés dans le mémoire, tout bien considéré, l'indemnité de dépens due au promoteur est fixée à Fr. 3'878.25 TVA comprise, à la charge

des recourants (R. Schaer, Juridiction administrative neuchâteloise, Neuchâtel 1995, p. 190), solidairement.

17.3.

S'agissant des places de parc et du trottoir, les deux maîtres d'ouvrage y relatifs n'ont pas droit à des dépens, la commune parce qu'elle n'est pas un administré au sens de l'article 48, alinéa 1 LPJA, et le home parce qu'il n'est pas représenté par un mandataire.

Par ces motifs, le Conseil d'Etat

décide:

1. Le recours du 30 août 2012 de X. et consorts contre la décision du 2 juillet 2012 du Conseil communal de B. relative à la construction de 4 bâtiments d'habitation, d'une piscine et d'un garage (SATAC 14113) est rejeté;
2. Le recours du 30 août 2012 de X. et consorts contre la décision du 28 mars 2012 du Département de l'économie relative à la distance à la vigne (SATAC 14113) est rejeté;
3. Le recours du 30 août 2012 de X. et consorts contre la décision du 28 mars 2012 du Département de la gestion du territoire relative à la distance aux cours d'eau (SATAC 14113) est classé;
4. Le recours du 28 décembre 2012 de X. et consorts contre la décision du 17 octobre 2012 du Département de la gestion du territoire relative à la distance aux cours d'eau (SATAC 14113) est rejeté;
5. Le recours du 30 août 2012 de X. et consorts contre la décision du 2 juillet 2012 du Conseil communal de B. relative à la construction de 14 places de parc et d'un trottoir (SATAC 14245) est rejeté;
6. Un émolument de Fr. 1'500.- et des frais s'élevant à Fr. 150.- sont mis à la charge des recourants, compensés par l'avance de frais de Fr. 1'650.- versée le 21 septembre 2012;
7. Une indemnité de dépens de Fr. 3'878.25 TVA comprise est allouée à D., à la charge des recourants solidairement.

Neuchâtel, le 10 juin 2013

Au nom du Conseil d'Etat

Le président,                      La chancelière,

L. Kurth                              S. Despland

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