

NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2012.78 vom 15. Oktober 2014

Ne Jurisprudence Adm, 2014-10-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_REC.2012.78

FR: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2012.78 du 15 octobre 2014

IT: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2012.78 del 15 ottobre 2014

Regeste

Le plan directeur de quartier "B." est en zone d'habitation à haute densité. Cette affectation a été maintenue malgré la mauvaise qualité des sols, l'existence de crues du lac de P. et la présence de vestiges archéologiques. Ce secteur appartient dorénavant à un seul propriétaire qui entend y réaliser un projet d'ensemble (Bâtiments locatifs et commerciaux, centre commercial, espaces verts). Il a été soumis à l'obligation d'établissement d'un plan de quartier. Afin de coordonner les procédures et d'éviter une modification du plan d'aménagement communal (PRAC) et l'adoption d'un plan de quartier dans deux procédures séparées, le Conseil communal, en accord avec le SCAT a adopté un plan spécial. Ce plan apporte des modifications au règlement d'aménagement communal sur plusieurs points, en particulier, le taux d'occupation du sol, la hauteur, les niveaux apparents, les typologies et les gabarits. Après la levée de leurs oppositions à ce plan, le recourants ont soulevé dans leur recours pas moins de 16 griefs, subdivisés en plusieurs autres contestations. Ces griefs sont fort peu motivés en droit, ce qui implique cependant une réponse pertinente à chacun d'entre eux, d'où la longueur inévitable de la décision. Seuls les points les plus importants sont relatés dans le présent résumé. En raison d'un recours identique à l'opposition, qui ne vise pas la décision communale en tant que telle, la recevabilité du recours a été admise, avec de fortes réserves. La décision énumère les principes qui prévalent en matière de procédure de mise à l'enquête publique et réfute en la motivant l'argumentation selon laquelle cette dernière aurait été violée. La protection contre les crues et les inondations ne constitue pas un motif permettant d'admettre que le terrain remblayé doit servir de référence par rapport au terrain naturel. Si la protection du patrimoine archéologique justifie le rehaussement du terrain, celui-ci ne peut servir de terrain de référence comme base du droit de la construction. En cela l'argument des recourants est admis et implique une modification d'un article du plan spécial. Une cote d'altitude maximale peut remplacer les critères de hauteur à la corniche et du nombre de niveaux dans un plan spécial. L'argument est rejeté. De même, la fixation d'un périmètre d'évolution peut remplacer les gabarits à l'intérieur d'un plan spécial. Les gabarits doivent être respectés à l'égard des parcelles voisines, ce qui est le cas. L'argument est rejeté. Le problème de la densité doit se résoudre selon des toitures en pente, même si cette dernière n'est que de 5% et selon les critères Minergie. Le recourant critique à tort cette approche. En revanche, cette densité doit se calculer à partir du terrain naturel. Sur ce point, le grief est admis et l'article 8, al. 2 du Règlement du plan spécial doit être modifié. L'argument sur l'intégration du projet à son environnement bâti et non bâti n'est pas motivé à satisfaction, il est rejeté. En ce qui concerne la protection de l'environnement, c'est avant tout une mauvaise application de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit qui est invoquée. La décision relève les articles topiques de cette réglementation, les confronte aux études réalisées figurant au dossier et constate une correcte interprétation de ceux-ci conduisant au rejet du reproche formulé. L'argument le

plus développé a trait aux risques hydrologiques qui menacent le projet. Le terrain en cause aurait dû être déclaré inconstructible selon les recourants et faire l'objet d'une nouvelle classification. La décision rappelle les principes généraux régissant la cartographie des dangers naturels, démontre que le danger moyen retenu est correct, rappelle la manière dont il est traité dans le plan directeur cantonal et constate que des règles particulières de sécurité ont été édictées dans la région exposée, (manière d'effectuer les travaux, les fonds de fouilles). Les arguments avancés ne peuvent être retenus. En revanche, si le règlement du plan spécial prévoit que les permis de construire ne pourront être délivrés que lorsqu'un plan d'urgence aura été mis en place par la commune, la présente décision impose l'adoption de ce plan au stade du plan spécial et non lors de l'octroi des permis de construire. Sur ce dernier point, l'argument est admis. Bien qu'étant lui-même avocat, X. n'a pas droit à des dépens réduits, car son recours, identique à l'opposition devant l'autorité communale ne lui a pas demandé un travail considérable. En conclusion, les recours ne sont que très partiellement admis.

Volltext

A.

A.a.

Le 24 juin 2010, le Conseil général de A. a adopté un nouveau plan directeur de quartier intitulé "C.-D.", constituant une révision d'un plan directeur de quartier datant de 2002 et portant modification des plans d'alignement n° 22, 23 et 26 sanctionnés le 4 novembre 1992. Le périmètre de ce plan directeur de quartier comprend les deux secteurs prénommés, celui de C. étant sis sur les articles [a], [g], [d], [e] et [f] du cadastre de A. et affectés à la zone d'habitation à haute densité, soumise à l'obligation du plan de quartier (art. 10.02.1 du plan et règlement d'aménagement communal du [], ci-après PRAC). À l'exception du bien-fonds [a], [], tous ces biens-fonds appartiennent à la société B. SA.

A.b.

Les raisons de cette révision étaient les suivantes. Le plan directeur de quartier de 2002 prévoyait une urbanisation par étapes et subdivisait les secteurs précités en îlots, chacun pouvant faire l'objet d'un plan de quartier. En 2010, le secteur des "C" était en mains d'un seul propriétaire et le secteur du "D." était en passe de l'être, de sorte que le fractionnement de ces deux secteurs en sous-secteurs, objets de plans de quartier distincts, n'était plus adapté. À cela s'ajoutait qu'il était projeté d'implanter un centre d'achat d'une surface maximale de 1'200 m² dans le secteur "D."; or, le plan directeur de quartier de 2002 ne prévoyait que l'aménagement de surfaces commerciales dans les rez-de-chaussée le long de la rue I..

B.

B.a.

En parallèle, un plan spécial "C." a également été adopté le 24 juin 2010 par le Conseil général de A.. Son but est de réaliser un certain nombre d'habitations conformément aux prescriptions du plan et règlement d'aménagement communal ainsi qu'aux mesures du plan directeur de quartier précité "C.-D.". Le règlement du plan spécial établit une liste non exhaustive des objectifs poursuivis, soit:

- Une utilisation du sol de haute densité;
- La réalisation d'une unité architecturale s'intégrant bien dans les sites environnants;
- La réalisation d'un ensemble économe en utilisation d'énergie;
- L'aménagement d'espaces extérieurs favorisant la convivialité et libres de tout trafic motorisé;
- La prise en compte de l'instabilité des sols, de leur faible capacité d'infiltration des eaux de pluie et des dommages pouvant résulter des crues centennales I. de P. et de E..

Le règlement du plan spécial précise également que ledit plan déroge au règlement d'aménagement communal en ce qui concerne le taux d'occupation du sol, la hauteur à la corniche et le nombre de niveaux apparents, les typologies et les gabarits.

B.b.

Suite à un référendum, le projet de plan spécial a été accepté en votation populaire le 28 novembre 2010.

B.c.

Le plan spécial a été mis à l'enquête publique du 7 janvier au 7 février 2011. Il était accompagné du règlement de ce plan et du rapport explicatif à l'appui de ces deux objets.

C.

C.a.

En daté du 7 février 2011, X. et les époux Y.-Z. , propriétaires de biens-fonds avoisinants, ont formé opposition au plan spécial. Leurs griefs étant très nombreux, ils seront brièvement exposés ci-après. Ceux qui ont été repris dans leurs recours seront exposés de manière plus détaillée dans ce texte.

C.b.

X., propriétaire du bien-fonds [c] s'est référé à un certain nombre de dispositions du règlement du plan spécial. Il a mis en cause le contenu du dossier mis à l'enquête publique, la question de l'évacuation des eaux usées et les problèmes d'alimentation en électricité, les problèmes des voies d'accès et du bruit, celui inhérent aux places de stationnement, l'analyse des risques hydrogéologiques et d'inondations, la prise en compte du terrain de référence, la hauteur prévue des bâtiments, leurs dimensions et leur intégration dans la localité et enfin la sauvegarde des vestiges archéologiques.

C.c.

Les époux Y.-Z., propriétaires du bien-fonds [b] ont eux aussi critiqué un certain nombre de dispositions du règlement du plan spécial. Leurs griefs visent aussi le contenu de la mise à l'enquête, mais aussi l'équipement, en particulier les voies d'accès, le bruit, les risques hydrogéologiques et d'inondations, le terrain de référence retenu, la hauteur et la densité des bâtiments projetés.

D.

D.a.

Le 13 mai 2011, B. SA (ci-après: le promoteur), a formulé des observations circonstanciées sur chacune des oppositions précitées, concluant à leur rejet. Afin de ne pas alourdir la présente décision, seuls les arguments du promoteur ayant trait aux motifs restant litigieux au stade des recours seront exposés ci-après.

D.b.

Le promoteur a reconnu que le site présentait une qualité médiocre du sol, avec une nappe phréatique pouvant affleurer la cote 430.88m/m et une capacité d'infiltration pratiquement inexistante mais que cela était le cas pour la majeure partie de la zone urbanisée de la commune. Il a relevé que dans ce contexte, plusieurs études techniques sur les risques hydrogéologiques avaient été effectuées, concernant notamment le site de C. mais aussi les quartiers environnants et qu'il appartenait au Conseil communal de mettre en place un plan d'urgence; ledit plan d'urgence était d'ailleurs une condition à la délivrance du permis de construire. Des mesures constructives étaient prévues dans le plan spécial, notamment un rehaussement du terrain et ce rehaussement n'aurait aucune influence sur le niveau de l'inondation, la situation alentour n'étant pas péjorée: notamment, une tranchée drainante serait aménagée afin de retenir les eaux de ruissellement en provenance du site de C. sur les terrains en aval.

D.c.

Par ailleurs, le promoteur a allégué que c'était conformément à la loi que le terrain remblayé était considéré comme terrain naturel dans le plan spécial et que ce remblayage répondait à des besoins d'intérêt public (protection du site archéologique et protection contre le risque hydraulique).

D.d.

Concernant le site archéologique, le promoteur a mis en doute la qualité pour agir des opposants et pour le surplus, a relevé que l'archéologue cantonal avait proposé un rehaussement du projet permettant la conservation des vestiges et d'éventuelles fouilles ultérieures, étant donné qu'à l'heure actuelle, l'Etat ne disposait pas des moyens de financer plusieurs années de fouilles ou des indemnités pour expropriation dans l'hypothèse d'une conservation intégrale avec interdiction de construire.

D.e.

Les observations du promoteur ont été transmises aux opposants, qui avaient la faculté de se déterminer. Certains d'entre eux se sont manifestés, déclarant contester le contenu de ces observations et maintenir leurs oppositions.

E.

Des séances de conciliation avec chacun des opposants ont eu lieu les 9, et 18 août 2011 mais elles n'ont pas abouti.

F.

Le 16 novembre 2011, le Conseil communal a informé les opposants qu'il avait décidé d'ajouter au dossier officiel différents rapports techniques, et leur a imparti un délai pour déposer d'éventuelles observations destinées à compléter leurs oppositions initiales.

G.

G.a.

Analysant la nature juridique des plans directeurs, de quartier et des plans d'affectation communaux, le Conseil communal estima qu'en mettant à l'enquête publique le plan spécial, le règlement du plan spécial ainsi que le rapport explicatif, il a pleinement satisfait à ses obligations, permettant ainsi aux opposants de faire valoir en connaissance de cause leur opposition au projet. De plus, tous les opposants ont reçu l'ensemble des rapports techniques existants, avec faculté de formuler des observations à leur sujet.

G.b.

S'agissant de l'équipement du plan spécial, la commune le juge complet tant en ce qui concerne l'évacuation des eaux, l'approvisionnement en électricité, ou encore l'étanchéité. Se fondant sur un rapport technique, l'autorité communale constate que l'accroissement du trafic journalier ne conduirait pas à des impacts inadmissibles ni ne provoquerait de nouveaux dépassements de valeurs limites d'immissions, ceci étant également vrai pour les places de parc à voitures. Quant au nombre de places de parc, il s'inscrit dans la fourchette évaluée selon la réglementation sur les constructions et sur la norme VSS, et ce, selon une notice technique du dossier communal.

G.c.

En ce qui concerne tout d'abord les risques hydrogéologiques, le Conseil communal s'est référé aux divers rapports, notices et mémos techniques de la société F. SA (ci-après: F. SA) et a souligné que tous ces documents avaient été soumis pour expertise à G. Sàrl (ci-après: G. Sàrl), qui les avaient considérés comme complets, bien documentés et conformes à la norme SIA 267. Le Conseil communal a notamment relevé que le projet avait été optimisé sur la base des recommandations de F. SA via un rehaussement du niveau du sous-sol et le report de l'entier des charges en profondeur par des pieux, que des moyens constructifs limitant les vibrations et l'impact avaient été retenus (pieux vissés dans le sol et non battus, écran étanche pour limiter le rabattement de nappe, écrêteur pour éviter l'effet de barrage, travail par étapes), et qu'un dispositif de surveillance des déformations et des mouvements de nappe au voisinage avait été prévu. Pour le Conseil communal, au stade du plan spécial, le projet tenait donc parfaitement compte des risques géotechniques et hydrauliques aux alentours et dans le secteur concerné.

G.d.

S'agissant des risques d'inondation, le Conseil communal a rappelé que dans son préavis de synthèse sur le plan directeur de quartier, le service de l'aménagement du territoire (SCAT) avait subordonné l'adoption dudit plan à la réalisation d'une étude de détail permettant à la fois de vérifier que les choix constructifs et les mesures de protection envisagés étaient en adéquation avec les dangers et que le projet et les mesures qui l'accompagnaient ne péjoraient pas la situation des bâtiments existants alentours. C'est ainsi qu'une étude avait été réalisée par le bureau H. Sàrl (ci-après: H. Sàrl), dont les conclusions étaient les suivantes: les objectifs de protection contre les crues des cours d'eau ([voisins]) étaient atteints pour la parcelle visée par le plan spécial; le danger d'inondation pourrait être augmenté dans deux zones clairement identifiées (rue I. et route le long du mur d'enceinte de l'église), de sorte que cas échéant, des mesures de protection temporaires (sacs de sable) pourraient être mises en place; quant aux ouvrages de franchissement prévus sur le tronçon aval des cours d'eau voisins, ils ne péjoraient pas la situation actuelle des écoulements dans

le lit du cours d'eau. Au vu de cette étude, le chef du Département de la gestion du territoire avait préavisé favorablement le plan directeur de quartier, de sorte que sur ce point, le préavis de synthèse du SCAT n'était plus d'actualité. Le règlement du plan spécial quant à lui prévoyait que le permis de construire ne pourrait être délivré que lorsqu'un plan d'urgence aurait été mis en place par la commune, et laissait la faculté aux autorités de demander des mesures constructives complémentaires. Il prévoyait également des mesures pour les futures constructions.

Vu ces éléments, le Conseil communal a estimé que les risques d'inondation avaient été appréhendés de manière sérieuse et complète tant pour le périmètre du plan spécial que pour les biens-fonds avoisinants. Il a rappelé pour le surplus que le remblayage du terrain avec de la terre plus perméable permettait d'améliorer les capacités d'infiltration du terrain et donc de limiter le ruissellement sur les terrains voisins. Au surplus, une tranchée drainante serait aménagée pour protéger les habitations sises au sud du périmètre.

G.e.

Aux opposants critiquant le fait que le terrain remblayé vaille terrain naturel, le Conseil communal a répondu que les conditions de l'article 12, alinéa 2 du règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RELCAT), du 16 octobre 1996 étaient remplies, car la zone concernée, correspondant au périmètre du plan spécial, faisait 18'749 m² et il y avait des motifs d'intérêt public. Le remblayage permettait en effet de parer aux risques hydrogéologiques, de préserver un important patrimoine archéologique qui ne pouvait être fouillé à l'heure actuelle et de supprimer la cuvette existante au centre des terrains visés par le plan spécial pour remettre lesdits terrains au nord au niveau de la cote de la rue I..

G.f.

Enfin, s'agissant de la hauteur des bâtiments, les opposants contestaient qu'il y eût un intérêt public à la suppression de la limitation de la hauteur à 8.50 m (+ un éventuel attique) dans le secteur J.. Le Conseil communal a considéré que la dérogation à la réglementation communale, augmentant la hauteur maximale à 13.50 m, était justifiée par l'intérêt urbanistique du projet et son dégradé nord-sud plus fort que ne l'exigeait le règlement d'aménagement communal, qui aurait permis la construction d'immeubles de 5, respectivement 4 niveaux apparents sur la totalité du périmètre.

G.g.

Abordant la question de la densité, la commune explique avoir appliqué le taux des toits à pans en raison de la légère pente de ces derniers qui ne peuvent être assimilés à des toitures plates.

G.h.

En réponse aux motifs de l'opposant X. au sujet des niveaux apparents, des gabarits et de l'attique, le Conseil communal estime qu'un article du règlement du plan spécial n'a pas pour vocation d'expliquer en quoi il dérogeait au règlement général de la commune et qu'à l'intérieur du plan spécial, les gabarits sont remplacés par les périmètres d'évolution conformément à l'article 12 du règlement du plan spécial. Quant à la notion d'attique, elle n'a pas à être discutée puisque que c'est la cote d'altitude maximale fixée qui démontre la hauteur maximale des étages sommitaux.

G.i.

De plus, la commune ne partage pas l'avis de l'opposant X. lorsqu'il s'agit d'évaluer l'intégration du projet dans son environnement. Invoquant son large pouvoir d'appréciation, elle met en valeur le dégradé nord-sud qui permet de raccorder de manière harmonieuse le projet au quartier sud et relève que le tissu bâti environnant est varié et non homogène. La large arborisation du quartier et la verdure des toits auront pour effet de parfaire l'assimilation de ces derniers à l'environnement.

H.

H.a.

Par mémoire du 13 mars 2012, l'opposant X. a recouru contre la décision du Conseil communal du 13 février 2012. Les époux Y.- Z. ont recouru le 15 mars 2012, par un mémoire qui ne reprend que quelques arguments similaires à ceux développés par X.. Ils ont conclu à l'annulation des décisions attaquées et au refus de l'entrée en vigueur du plan spécial "C".

H.b.

Le recourant X. s'en prend au préalable à la procédure demise à l'enquête publique. Selon son appréciation, les préavis des services de l'Etat, les demandes du Bureau des ouvrages d'art et de l'économie des eaux (BOAE) concernant les mesures de protection contre les dangers et leurs conséquences sur les bâtiments existants, de même que les rapports 47 OAT et celui de F. SA auraient dû être mis à l'enquête publique. Il en est de même du plan spécial, du plan directeur de quartier et de la demande de sanction préalable du projet de construction. A ses yeux, le "plan d'implantation incluant coupes et équipements" mentionné à l'article 2 du plan spécial devait suivre le même sort. Le fait que le dossier ait été complété et soumis aux seuls opposants viole le principe de la coordination instauré à l'article 25a de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), du 22 juin 1979.

H.c.

Le même recourant estime que les voies d'accès ne sont pas adaptées et que l'étude complémentaire pour la circulation sur l'axe du quartier ouest demandée par le service des ponts et chaussées devait précéder la modification du plan d'affectation communal que représente le plan spécial. Les résultats de l'étude devaient être eux-aussi mis à l'enquête. Il soutient que l'évacuation des eaux et l'approvisionnement en électricité n'est pas garanti. Les recourants Y.-Z. sont pour leur part aussi d'avis que des mesures de modération du trafic auraient dû être prévues à l'appui du plan spécial. En matière de protection contre le bruit, le recourant X. reproche à l'autorité communale de ne pas avoir démontré le respect du projet à l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB); du 15 décembre 1986, en particulier pour les locaux se situant près de son immeuble et pour le parking, ni n'avoir mentionné dans le plan spécial les obligations imposées au maître de l'ouvrage par les directives de l'office fédéral de l'environnement concernant la limitation des bruits de chantier. Il considère comme insuffisant le nombre de places de parcs prévu pour les voitures.

H.d.

L'une des critiques majeures du recourant X. vise une prise en compte insuffisante des risques hydrogéologiques liées aux crues des ruisseaux en particulier lors d'évènements

fréquents qui vont au-delà des risques inventoriés dans le cadre de la cartographie des dangers liés aux événements naturels qui classe le secteur considéré en degré de niveau moyen. Ils justifieraient selon lui une remise en question de la zone à haute densité. Se fondant sur le plan directeur cantonal et sa fiche de coordination U_18, il juge insuffisante les mesures mentionnées aux articles 36 à 38 du plan spécial car elles n'empêchent pas une inondation programmée des parcelles voisines. A cet égard, toute construction devrait être interdite en dessous de la limite supérieure de la nappe phréatique et une limite maximale de remblayage devrait être fixée afin de ne pas surcharger le terrain et de ne pas provoquer d'éventuels tassements de bâtiments riverains.

H.e.

Les recourants Y.-Z. partagent l'avis selon lequel les terrains soumis au plan spécial ne devraient pas pouvoir faire l'objet de constructions, à tout le moins aussi densifiées. Ils reprochent également à la commune de ne pas avoir prévu des mesures contre les dangers d'inondation, la pose de sacs de sable ne pouvant être pérennisée à long terme.

H.f.

Le propriétaire de la parcelle [c] (X.) reproche à la commune d'avoir substitué le terrain aménagé au terrain naturel comme terrain de référence dans la mesure où cette substitution ne s'étend pas à l'ensemble de la zone classée en dangers moyens. De ce fait les risques liés au mouvement de la nappe phréatique, aux crues et aux inondations seront accrus. La prise en compte du terrain aménagé comme terrain naturel n'est par ailleurs dicté par aucun intérêt public. Il influence tous les indices et les taux fixés dans la réglementation sur les constructions et viole en conséquence cette dernière. Le rehaussement du terrain naturel fait aussi l'objet de critiques de la part du couple Y.-Z. qui n'y voit aucun fondement à un intérêt public même en ce qui concerne la question archéologique. De plus, la création du terrain aménagé peut avoir pour effet de créer un déversoir à eau et à déchets qui risque de se boucher et de déborder.

H.g.

Le fait que la hauteur soit exprimée dans le plan spécial par une cote d'altitude contrevient selon X. aux dispositions réglementaires qui la détermine par rapport à la corniche, au nombre de niveaux apparents ou à la hauteur au faite. Cette manière de faire empêche selon lui toute représentation de la hauteur des bâtiments, ce que les recourants Y.-Z. mentionnent également. Il reproche aussi au Conseil communal de ne pas avoir indiqué les circonstances qui justifient une élévation des hauteurs des bâtiments de "J". S'agissant du nombre de niveaux apparents, il prétend qu'il n'est pas possible de les déterminer. Il considère au sujet de la densité comme une erreur le fait de calculer cette dernière en se basant sur le taux applicable aux bâtiments dont la toiture est en pente, dès lors qu'il estime que c'est le taux applicable aux toits plats qui devrait entrer en ligne de compte.

En outre, il relève qu'en présence de toitures en pente, il n'est pas possible, selon la réglementation, de prévoir un niveau d'étage sommital en attique.

H.h.

Les immeubles projetés ne respectent pas les buts de l'aménagement du territoire et contreviennent aux principes voulant promouvoir une architecture et un urbanisme de qualité et une amélioration de l'intégration du quartier dans son environnement bâti et non bâti.

H.i.

Selon le même recourant, les mesures de protection des vestiges du Néolithique découverts dans le secteur ne permettront pas la sauvegarde de ceux-ci.

H.j.

Enfin, le recourant X. met en cause l'objectivité de l'étude géotechnique et hydrogéologique de F. Sàrl, du 4 novembre 2011 et affirme que les moyens prévus pour la gestion des eaux, loin de limiter ou d'éviter les impacts pour le voisinage, les accroissent au contraire.

I.

Le Conseil communal a déposé des observations sur les recours le 30 mai 2012, concluant principalement à l'irrecevabilité du recours déposé par X. et subsidiairement à son rejet, ainsi qu'au rejet du recours des époux Y.-Z..

S'agissant du recourant X., la commune estime que la situation de l'article [c] du cadastre, ne jouxte pas immédiatement le périmètre du plan spécial. La stabilité du terrain n'est pas mise en cause et il est protégé des risques d'inondations. Il n'a dès lors pas qualité pour recourir. S'agissant de son mémoire de recours, il n'est, sauf une exception, qu'un "copié-collé" de son opposition, si bien que la commune se réfère à la motivation de sa propre décision. Quand aux critiques formulées à l'encontre de l'étude hydrogéologique précitée, le recourant ne fournit explication sur sa partialité et la commune, forte d'avis de spécialistes n'avait aucune raison de s'en distancer.

Les mêmes remarques sont formulées au sujet du recours des époux Y.-Z.: leurs arguments, soulevés dans leur opposition ont trouvé réponse dans la décision communale, à laquelle le Conseil communal se réfère expressément. Quant à la question des risques hydrogéologiques, la commune rappelle les mesures prises pour assurer la protection des immeubles au sud-ouest du plan spécial, ainsi que la mise en place d'un plan d'urgence avant la délivrance de tout permis de construire. Elle justifie le rehaussement du terrain naturel par l'intérêt public constitué par la préservation des vestiges archéologiques, selon les exigences de l'archéologue cantonal.

J.

Le 18 juin 2012, le promoteur s'est référé aux observations sur les oppositions qu'il avait déposées le 13 mai 2011 et a conclu au rejet des recours, sous suite de frais et dépens.

K.

Le 20 juillet 2012, le service juridique de l'Etat, chargé de l'instruction des recours (ainsi que de trois autres concernant le même projet, dossiers REC.2012.78, 81 et 82), a informé les parties de ce qui suit. L'article 35, alinéa 4 du règlement du plan spécial prévoyait que sa sanction était conditionnée à l'octroi d'une dérogation à la loi sur la pêche et à l'arrêté concernant la protection des haies, des bosquets, des murs de pierres sèches et des dolines. Or, aucune demande de dérogation n'avait été mise à l'enquête. Le service juridique a donc préconisé que le promoteur et le Conseil communal procèdent à la réparation de ce vice et que si des oppositions étaient déposées et levées, les éventuels recours fassent l'objet de décisions du Conseil d'Etat en même temps que les recours déjà pendants. Dès lors, ces derniers ne pouvaient être tranchés dans l'intervalle.

L.

Du 8 février au 11 mars 2013, trois demandes de dérogations ont été mises à l'enquête. La première concernait la couverture partielle du ruisseau E. (art. 38, al. 2 LEaux), la deuxième l'enlèvement de la végétation rivulaire (art. 22 LN) et la troisième les interventions techniques prévues sur un cours d'eau et ses rives (art. 8 LFSP).

M.

Ensuite d'oppositions formées à ces demandes de dérogations, le chef du Département du développement territorial et de l'environnement (DDTE) a constaté que les conditions pour l'octroi d'une dérogation spéciale étaient remplies dans les cas des première et troisième demande, a levé ou déclaré irrecevable les oppositions formées contre celles-ci et a autorisé les aménagements requis et ce, par deux décisions spéciales du 25 octobre 2013. Par décision du même jour, il a autorisé la suppression partielle de la végétalisation rivulaire faisant l'objet de la deuxième demande de dérogation. Ces trois décisions n'ont fait l'objet d'aucun recours, ce dont les parties ont été informées par courrier du 15 janvier 2014. Dans le même envoi, le dossier de l'office du patrimoine et de l'archéologie a été remis pour information aux parties à mesure que certaines d'entre elles en avaient fait la demande.

N.

Dans le cadre de l'instruction des recours, diverses pièces ont été remises aux parties, en particulier des précisions du SCAT, du 5 mars 2014 au sujet des raisons qui ont amené la commune à opter pour le choix du plan spécial, sur celles qui ont présidé à l'option de l'implantation des constructions à une cote d'altitude plus élevée, et sur la question qui touche aux dangers naturels, le même envoi contenait le préavis du service des ponts et chaussées, du 15 juin 2010. A réception de ces documents, et au vu du préavis du service précité, le recourant X. a requis de la commune le dossier concernant une étude relative à l'aménagement et à l'exploitation de son réseau routier y compris sur les chemins piétonniers et la sécurité des modes doux. Par ailleurs, ont été adressées avec possibilités d'observations les correspondances et le préavis de l'office et musée d'archéologie, des 29 mars et 31 mars 2010. De son préavis, il ressort que l'office ne pouvait préavisier que très négativement la réalisation du projet à moins que ce dernier ne soit globalement surélevé de 30 cm, ce qui permettrait de préserver ce patrimoine culturel exceptionnel pour le futur. Des courriers échangés avec le SCAT ont également été remis aux parties pour observations éventuelles le 14 février 2014.

O.

Le 7 mai 2014, le Conseil communal de A. adressa au service juridique les documents concernant une demande de crédit de Fr. 32'500.■ pour une modération du trafic en traversée de la localité, liée à l'urbanisation des secteurs "C." et "D." ainsi que l'arrêté 1177, un extrait de présentation publique et l'étude de modération du trafic ainsi que la notice technique du mois d'août 2013. Ces documents, comme demandé, ont été transmis au recourant X. pour observations éventuelles.

P.

Furent encore adressées pour observations à tous les intervenants, en date du 10 juin 2014 le message électronique du 4 juin 2014 au chef du bureau des ouvrages d'art et économie des eaux (BOAE) ainsi que sa réponse du 6 juin 2014 relative à l'élaboration d'un plan d'urgence dans le secteur de C. et un extrait du procès-verbal de la commission cantonale des biens culturels, du 6 mai 2011. Faute d'avis contraire de leur part, les parties à la

procédure, ont été informées que cette communication et leurs observations à son sujet constituaient le dernier acte d'instruction de la cause, qui mettait un terme à la procédure.

Considérant en droit:

1.

S'agissant d'une identité de même nature juridique, qui concerne le même objet, les recours de X. et des époux Y.-Z. justifient la jonction des causes et le prononcé d'une seule et même décision (ATF 131 V 461).

2.

Atteints par la décision, sous réserve des remarques qui suivent concernant le recourant X., les recourants ont un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (article 32 de la loi sur la procédure et la juridiction administrative, LPJA, du 27 juin 1979).

Déposés dans le délai légal de trente jours prévu à l'article 34 LPJA, les recours sont en principe recevables.

2.1.

Selon la commune de A., le recours de X. serait irrecevable en raison de l'éloignement de sa parcelle de l'objet litigieux et en raison du fait que son recours constitue un "copié-collé" de son opposition.

En matière d'aménagement du territoire, un voisin peut attaquer un projet de construction en invoquant des dispositions qui sont sans rapport avec la protection des voisins. Il lui suffit de démontrer l'existence d'un intérêt de fait important, économique, matériel ou idéal, résultant de sa situation par rapport à l'objet litigieux. Encore faut-il, cependant, que l'opposant ■ ou le recourant ■ fasse valoir la violation des dispositions de droit public, car le but de la procédure d'autorisation de construire consiste uniquement dans la vérification de la conformité du projet aux dispositions édictées par la collectivité publique en matière de droit des constructions. En outre et surtout, afin d'éviter toute action populaire, le voisin n'est pas autorisé à fonder son recours sur des prescriptions protégeant exclusivement l'intérêt général, à moins qu'il ne justifie d'un intérêt privé particulièrement prépondérant à celui de tout autre citoyen. Tel pourra être le cas, notamment, de dispositions relatives à la protection de la nature et des sites, ainsi qu'à l'écoulement du trafic et à la sécurité de la circulation. Lorsque de telles dispositions sont invoquées la qualité pour s'opposer dépend de l'existence, dans le cas concret, d'un intérêt véritablement prépondérant par rapport à celui de tout un chacun à remettre en cause le projet attaqué ou, en d'autres termes, de l'existence d'un préjudice porté de manière immédiate à sa situation personnelle (arrêt de la CDP 2010.12, du 4 décembre 2012 et les références citées; Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation n° 1659, p. 697).

En l'espèce, l'article [c] du cadastre se trouve au nord du secteur de C.. Il jouxte au sud l'article 8265 qui borde lui-même la rue I., cette dernière faisant office de clôture nord du secteur. L'immeuble du recourant se trouve à quelque 40 m de l'extrémité nord du secteur C. et à environ 90 m du centre de ce dernier. Au nord, l'immeuble se situe à quelque 15 m de la rue K.. Il se situe sur la carte de dangers d'eau et sur la carte, indicative, des inondations. Dans la mesure où le recourant soulève des griefs en rapport avec le bruit, les accès et les dangers, doit-on admettre que son recours est recevable à ce titre.

2.2

De manière générale, il doit exister un lien entre la motivation du recours et la décision attaquée. Devant le Tribunal fédéral, lorsque le recourant se contente de reprendre la même motivation que celle présentée devant l'instance inférieure, un tel lien n'existe pas et le recours est inadmissible sous l'angle de l'article 42, al. 2 LTF(ATF 134II 244 consid. 2.3). L'article 35, al. 2 LPJA précisant le contenu du mémoire de recours est rédigé de manière plus succincte puisqu'il exige que soient indiqués les motifs, sans plus ample précision. Ceux-ci doivent permettre à l'autorité de recours de savoir ce que le recourant reproche à la décision attaquée et ce qu'il veut. Il suffit qu'ils se dégagent clairement du recours, tout formalisme excessif devant être évité (Schaer, Juridiction administrative neuchâteloise, p. 157 ss). Sous cet aspect, le recours de X., qui constitue à quelques détails infimes près un "copié-collé" de son opposition, est à l'extrême limite de la recevabilité puisqu'il ne discute pas les considérants de la décision de levée d'opposition mais se contente de reprendre son argumentation précédente, qui a été écartée. C'est dès lors avec de sérieux doutes que l'autorité de céans entre en matière. Les arguments dépourvus de toute relation avec la décision communale ne seront à cet égard examinés que sommairement.

3.

3.1

Le recourant X. critique la forme et la procédure de mise à l'enquête publique, sans se référer aux considérants de la décision attaquée.

Aux termes de l'article 33 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), du 22 juin 1979, les plans d'affectation sont mis à l'enquête publique. Les règles procédurales de l'article 33 LAT s'appliquent à tous les types de plans d'affectation cantonaux et communaux. Ils comprennent les plans généraux d'affectation visés aux articles 14 ss LAT, ainsi que tous les plans d'affectation spéciaux, tels que plans de quartier, plans d'aménagement de détail, plans d'alignement, plans d'équipement etc () Le droit fédéral ne contenant lui-même que des prescriptions relatives au contenu minimal des plans d'affectation, c'est au droit cantonal qu'il incombe pour l'essentiel de déterminer, en tenant compte des principes du droit fédéral, le contenu concret des plans que l'art. 33, al. 1 LAT impose de mettre à l'enquête publique (Aemisegger/Haag, Commentaire LAT, art 33, N. 21-33). L'art 33 LAT est cependant directement applicable (DFJP; Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, p. 332).

Le plan directeur de quartier "C." est un plan directeur communal auquel s'applique l'art 44 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991. En soi, un tel plan ne fait pas l'objet d'une mise à l'enquête publique.

Le plan spécial "C" est quant à lui un plan d'affectation communal auquel s'appliquent l'article 93, al. 1 de la LCAT, qui dispose que lorsque le plan (d'affectation) n'a pas fait l'objet d'un référendum, ou a été accepté en votation communale, il est mis à l'enquête publique pendant trente jours au bureau communal simultanément avec les demandes de décision spéciales. La même procédure est instaurée à l'égard des plans de quartier en vertu de l'art.105 LCAT.

Doivent être mis à l'enquête publique non seulement les plans d'affectation représentés sous forme cartographique, mais aussi les prescriptions sur les zones et les constructions qui les accompagnent. La mise à l'enquête représente à la fois la condition et le point de départ de la protection juridique dans la procédure d'établissement des plans. A cet égard les plans

doivent être clairs et complets. Le Tribunal fédéral a retenu qu'il n'avait pas été dans l'intention du législateur fédéral d'exiger que les projets de plans puissent faire l'objet d'oppositions (Aemisegger/Haag, op. cit. art 33 n° 25, 26). Cette procédure est satisfaite lorsque la procédure prévoit la mise à l'enquête publique du plan d'affectation uniquement après son adoption par l'organe compétent, comme point de départ de la procédure de recours (ATF 135 II 286, consid. 5.3). En matière de plans d'affectation, la faculté des propriétaires de s'exprimer ne doit pas nécessairement s'exercer avant l'adoption des plans; il suffit que des griefs puissent être soulevés en procédure d'opposition ou de recours (ATF 119 Ia 141). Dans la présente cause, l'autorité communale a procédé à la mise à l'enquête du plan spécial, de son règlement ainsi que le rapport explicatif concernant ces objets. Elle a donc satisfait aux exigences posées par la législation. Ainsi que le relève la commune dans sa décision, les préavis du SCAT sur le plan spécial permettaient à l'autorité communale de parfaire sa réglementation, en vue de sa soumission au département pour préavis, et ce, avant le vote du Conseil général du 24 juin 2010. Le plan n'ayant pas subi de modification à la suite des oppositions, une nouvelle procédure d'adoption n'avait pas lieu d'être, l'article 95 LCAT n'étant pas applicable. Quant aux documents et rapports techniques dont le recourant estime qu'ils auraient dû être mis à l'enquête, il a pu en prendre connaissance, à l'instar des autres opposants, mais il n'a pas saisi l'occasion de formuler à leur égard des observations, comme la faculté lui en a été donnée. Ainsi que le rappelle la jurisprudence, l'enquête publique n'est pas la seule modalité de consultation des pièces annexes lorsque des précisions, des corrections ou des compléments sont apportés à des études accompagnant un plan (arrêt du Tribunal fédéral 1A.278/1999, du 17 janvier 2001, consid. 3b). De ce point de vue aussi, le grief tiré d'une mise à l'enquête incomplète doit être écarté.

3.2

Sous la note marginale "principes de la coordination", l'article 25a LAT impose qu'une autorité chargée de la coordination soit désignée lorsque l'implantation ou la transformation d'une construction ou d'une installation nécessite des décisions émanant de plusieurs autorités (al. 1). Aux termes de l'alinéa 2, lettre b, elle doit veiller à ce que toutes les pièces du dossier de requête soient mises en même temps à l'enquête publique; conformément à la lettre c, elle recueille les avis circonstanciés relatifs au projet auprès de toutes les autorités cantonales et fédérales concernées par la procédure. L'alinéa 4 de cet article impose les mêmes contraintes à la procédure des plans d'affectation.

L'application par analogie est exigée en principe pour toutes les procédures des plans d'affectation dans lesquelles il y a lieu de rendre simultanément des décisions et en particulier de délivrer des autorisations. Cela devrait être le cas dans deux situations concrètes: en cas d'affectation d'aires forestières (coordination avec l'autorisation de défrichement, art 12 LFo) et de procédures concernant des plans d'affectation spéciaux (coordination avec diverses autorisations) (FF 1994 III p. 1074). Les plans d'affectation, qu'ils soient généraux ou spéciaux occupent une place charnière, interface de mise en œuvre entre la planification comme mode de gestion et sa réalisation à l'égard des administrés (Moor, Commentaire LAT, art 14, n° 51). Peu de problèmes de coordination se posent dans la procédure d'autorisation de construire consécutive à des plans d'affectation spéciaux. Ces plans peuvent et doivent être élaborés en majeure partie avant la procédure d'autorisation de construire pour un projet déterminé (). L'autorisation de construire subséquente doit être coordonnée avec le plan d'affectation applicable en l'espèce, ce qui résulte de la hiérarchie du droit, respectivement des plans (). La notification de la décision d'approbation cantonale

devrait intervenir en même temps que celle du plan (Marti, Commentaire LAT, art 25a, n° 42-46). En l'occurrence, le chef du département de la gestion du territoire (actuellement département du développement territorial et de l'environnement DDTE) a approuvé le plan directeur de quartier révisé le 23 juin 2010. Le Conseil communal de A. en a fait de même le 24 juin 2010, en même temps que le Conseil général adoptait le plan spécial "C.". Il découle de ce qui précède que des demandes de sanction préalable de projets de construction n'avaient pas à être mises à l'enquête publique simultanément au plan. L'exigence de coordination ne doit pas conduire à court-circuiter celle d'ordre séquentiel des décisions (les diverses étapes successives qui mènent à la délivrance d'une autorisation de construire): l'obligation de coordonner le plus tôt possible doit donc se limiter à ce qu'il est nécessaire de coordonner en amont (Besse, Le régime des plans d'affectation, en particulier le plan de quartier, Schulthess, Editions romandes 2010, p. 151). L'argumentation du recourant ne saurait être retenue.

4.

4.1.

Le recourant X. estime que la question de l'équipement du secteur n'est pas réglé à satisfaction, dans le plan spécial, en particulier s'agissant des voies d'accès.

Les plans spéciaux font partie des plans d'affectation communaux (art. 43, al. 2 let. b LCAT). Ils permettent d'individualiser le régime du plan d'affectation général, tout en favorisant des solutions plus globales que l'autorisation de construire (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, p. 125). Le plan spécial assurera, en zone à bâtir, dans un périmètre donné, une urbanisation harmonieuse, économisant l'espace et rationalisant les investissements publics et privés (Brandt/Moor, Commentaire LAT, art. 18, N. 101).

Les plans spéciaux du droit cantonal neuchâtelois réglementent une partie du territoire communal et permettent de régler des problèmes particuliers de planification, tels l'aménagement de quartiers, les centres d'achat, l'exploitation des gisements de matériaux, les décharges et les manèges (art. 65 LCAT). Le plan d'aménagement peut délimiter des secteurs où des plans spéciaux seront établis avant toute construction (art. 66, al. 1 LCAT). L'art. 67, al. 2 LCAT prescrit que les plans spéciaux doivent régler l'affectation, le degré maximal d'utilisation des terrains, les gabarits ainsi que la question des équipements des terrains.

Selon l'article 19, alinéa 1 LAT, 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. Une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Il faut aussi que la sécurité des usagers soit garantie sur toute sa longueur, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie soit assuré. Les autorités communales et cantonales disposent en ce domaine d'un important pouvoir d'appréciation (arrêt du Tribunal fédéral 1C_148/2009, du 29 juillet 2009 et les références citées). La loi n'impose pas des voies d'accès idéales; il faut et il suffit que par sa construction et son environnement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à

l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs (arrêt du Tribunal fédéral 1C_897/2013, du 23 juin 2014).

Le bureau d'ingénieurs L. SA., dans une notice technique circulation du 3 mars 2010, est d'avis que les calculs des capacités détaillés des deux carrefours les plus sensibles, des carrefours à perte de priorité et des mouvements aux autres carrefours montrent une augmentation légère à moyenne d'augmentation de trafic, permettant d'affirmer que les impacts de ces derniers sur l'exploitation du réseau routier peuvent être considérés comme non significatifs. Il est arrivé à la conclusion que même si l'accroissement du trafic dû aux deux projets immobiliers "C." et "D." ne conduit pas à des impacts inadmissibles au niveau de l'exploitation du trafic, voire du bruit du trafic routier, ces nouvelles charges supplémentaires contribuent encore un peu plus à rendre une situation aujourd'hui déjà chaotique par moments, aux périodes de pointe du matin sur l'axe principal. Il s'agit principalement des problèmes concernant la sécurité des piétons aux abords de la route cantonale. De même l'accroissement de trafic aux alentours de 10 à 12 % dans le secteur du quartier ouest va renforcer une situation limite en matière de bruit du trafic routier. Dans cette optique, le bureau préconisait qu'une réflexion plus complète liée à l'aménagement, l'exploitation, les cheminements piétonniers et la sécurité des modes doux, devrait être menée par la commune de A., en parallèle au développement des deux quartiers, sur l'axe du quartier ouest.

Cette exigence a été reprise par le service de l'aménagement du territoire dans son préavis de synthèse relatif au plan spécial "C.", puisqu'il a demandé que soit prévu dans le règlement du plan spécial un article conditionnant la sanction de ce dernier à la demande d'une étude de circulation par la commune (préavis, page 6). C'est l'article 39 du plan spécial qui concrétise cette exigence puisqu'il stipule qu'avant la sanction du plan par le Conseil d'Etat, la commune aura attribué un mandat portant sur l'aménagement et l'exploitation de son réseau routier y compris les chemins piétonniers et la sécurité des modes doux. Le 24 juin 2010, le Conseil général de A. a adopté l'arrêté 1177 concernant une demande de crédit de Fr. 32'500.■ pour une étude de modération du trafic en traversée de la localité, liée à l'urbanisation des secteurs "C." et "D." (FO 2010 n° 26). Cette demande était accompagnée d'un rapport explicatif qui décrit le cadre et les buts de l'étude, le périmètre de cette dernière, le programme de travail, ainsi que les délais et le coût qu'elle occasionnerait. Il est vrai, ainsi que le souligne le recourant X. qu'il y est dit que la commune doit démontrer qu'elle entreprend quelque chose et que l'étude et les mesures qui en découleront se dérouleront en fonction de l'avancement du projet.

Le 28 août 2013, le bureau L. a déposé une notice technique intitulée "Etude de modération" qui définit les principes d'exploitation et d'aménagement de la voirie dans le secteur sud de la commune, particulièrement en renforçant les zones 30 km/h et en sécurisant les déplacements des piétons et des vélos. Certes, l'article 39 du règlement du plan spécial ne prévoit pas expressément le contenu des études citées dans le présent considérant, mais la jurisprudence admet que dans une certaine mesure, l'imprécision des normes peut être garantie par des normes de procédure (RDAF 2012, p. 117, 126 et ATF 128 I 327 consid. 4.2). A cet égard, le règlement en question contient une telle garantie.

4.2.

Les recourants affirment que le périmètre ne peut être considéré comme équipé en matière d'évacuation des eaux et en matière d'électricité.

Sur le premier point, ils ne se réfèrent aucunement au rapport technique n° 01, du 27 août 2009 (Fiche 2a), à celui 02, du 3 mars 2010 (Fiche 2b), et à celui 03, du 19 mars 2010 (Fiche 2c) Q. SA. Il découle en bref de ces rapports que les équipements communaux situés aux alentours du quartier permettent le raccordement de toutes les habitations projetées, qu'un système anti-crue est prévu afin d'éviter les inondations du garage souterrain et que le fait de rehausser le terrain permet de diminuer les hauteurs d'eau qui ne sont pas très importantes. Les bâtiments n'étant pas construits de plein pied, le risque d'engouffrement d'eau dans les appartements est considéré par l'expert comme nul. Il est prévu de réduire le remblayage d'environ 50 cm dans la zone sud afin de ne pas provoquer d'éventuels tassements des bâtiments riverains et une tranchée d'infiltration sera construite entre la dernière rangée du quartier C. et le quartier déjà bâti. Et l'expert de poursuivre que le risque de débordement des cours d'eau subsiste, même si leurs effets sont atténués. Il préconise pour cette raison que la commune développe un concept de protection. Un tel concept est en voie de réalisation (cf ci-dessous). Il réserve enfin les recommandations de l'hydrogéologue, du géotechnicien et la procédure proprement dite des permis de construire. On ne voit pas en quoi ces explications, non combattues, ne permettraient pas d'admettre que le problème d'évacuation des eaux n'a pas été abordé avec suffisamment de sérieux.

Au sujet du point relatif à l'alimentation en électricité, le responsable des réseaux MT/BT de [la société électrique] mentionnait dans un courrier électronique du 8 avril 2011 que la future station comporterait un transformateur de 1000 kVA pouvant délivrer 1380 ampères ou deux transformateurs de 630 kVA chacun pouvant délivrer 1730 ampères et qu'elle pourra absorber le nouveau quartier sans péjorer les actuels consommateurs. Une autre source devra alimenter la nouvelle coopérative et ses appartements. La future station impliquera des travaux de génie civil identiques à ceux prévus aux sous-sols du lotissement afin de prévenir les effets de poussées d'Archimède en cas d'inondation du secteur. Des questions d'étanchéité et d'imperméabilité des équipements, des câbles, de la structure en béton et de la station sont expressément mentionnées. Le grief selon lequel la commune n'a rien planifié tombe ainsi à faux.

4.3.

Les recourants reprochent à la commune de n'avoir pas respecté les critères de l'Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB), particulièrement ceux posés aux articles 9 et 6 et à l'annexe 6 consacrée aux valeurs limites d'exposition au bruit de l'industrie et des arts et métiers.

L'article 9 OPB prévoit que l'exploitation d'installations fixes nouvelles ou notablement modifiées ne doit pas entraîner un dépassement des valeurs limites d'immission consécutif à l'utilisation accrue d'une voie de communication (lettre a) ou la perception d'immissions de bruit plus élevées en raison de l'utilisation accrue d'une voie de communication nécessitant un assainissement (lettre b).

Du dossier constitué, il résulte que le service de l'énergie et de l'environnement a examiné le 15 juin 2010 le plan spécial et a considéré que son évaluation se base sur l'étude acoustique du 5 mars 2010 du bureau "O.". Ce bureau s'est lui-même basé sur le rapport L. pour déterminer le trafic futur en fonction du nombre d'habitants prévus dans le projet et du trafic généré par le projet d'urbanisation voisin de "D.". Il a calculé deux variantes en fonction

d'un centre commercial dont les surfaces de vente ne sont pas encore déterminées, c'est-à-dire l'une (A) de 1'200 m² et l'autre (B) de 800 m². Puis il a déterminé le classement du secteur "C" en tant que zone affectée par le degré de sensibilité II (DS II) selon l'OPB, le classement des secteurs voisins potentiellement touchés par le bruit de la circulation induite par les futurs habitants du nouveau quartier, à savoir la zone "D." comme zone également affectée par le DS II et le classement du secteur au nord de la rue I. jusqu'à et y compris la rue K. en tant que zone affectée par le DS III. Il a en outre constaté que le calcul de la situation actuelle montre que l'axe quartier ouest est soumis de jour, mais non de nuit, à des immissions supérieures aux valeurs limites d'immission (VLI): De l'ensemble des données recueillies et des calculs effectués, il est arrivé à la conclusion que l'article 9 OPB n'est pas respecté avec la variante A: l'utilisation accrue des voies de communication ne provoque pas de nouveaux dépassements des VLI. L'augmentation des immissions est par contre perceptible dans le secteur de la rue R. pour lequel un assainissement est nécessaire. S'agissant de l'annexe 6 OPB, les immissions sonores des parcs à voitures sont inférieures aux valeurs de planification. Pour la variante B, l'article 9 OPB est respecté: l'utilisation accrue des voies de communication ne provoque pas de nouveaux dépassements des VLI. L'augmentation des immissions est imperceptible dans tous les secteurs pour lesquels un assainissement est nécessaire. L'annexe 6 OPB est aussi respectée puisque les immissions sonores des parcs à voitures souterrains sont inférieures aux valeurs de planification. Contrairement à ce que soulève le recourant X., la norme VSS 640 567 a servi de base aux calculs du bruit des garages souterrains. (Etude acoustique Prona, p. 13 ss). Le bureau O. préconise qu'une réflexion globale soit menée concernant l'ensemble des problèmes rencontrés déjà actuellement le long de l'axe quartier ouest, particulièrement pour améliorer la situation concernant la sécurité (mobilité douce et piétons) ou la fluidité du trafic. Il invite aussi à prendre d'autres mesures pour atténuer au maximum les émissions de bruit.

Fort de ce rapport, le service de l'énergie et de l'environnement a préavisé favorablement le projet en demandant que les résultats de l'étude de circulation ainsi que les moyens permettant le respect global des exigences de l'OPB soient clairement présentés dans le cadre du plan spécial "D.". En page 20 du rapport explicatif relatif au plan spécial "C.", les résultats des études auxquels sont parvenus les experts au sujet de la circulation et de l'acoustique sont mentionnés, de même que les auteurs et la citation des études mentionnées au présent considérant. Or, ce rapport explicatif était à disposition du public au Bureau communal dès le début de la mise à l'enquête publique du plan spécial. De plus, l'étude concernant les questions de mobilité douce, la fluidité du trafic et la sécurité des piétons a été déposée (cf consid. 4.1 ci-dessus).

L'article 6 OPB dispose que l'Office fédéral de l'environnement édicte des directives sur les mesures de construction et d'exploitation destinées à limiter le bruit des chantiers. Sur cette base, l'OFEV a édicté une Directive sur les bruits de chantiers. Il s'agit d'une aide à l'exécution, destinée en premier lieu aux autorités d'exécution (Eggs, Les autres préjudices de l'expropriation, Travaux de la faculté de droit de l'Université de Fribourg, Vol 329, p. 304). Le texte en question est une prescription impérative du droit fédéral qui s'applique, conformément à l'art. 3 du règlement du plan spécial. Rien ne permet d'affirmer que cette prescription devrait apparaître in extenso dans le règlement en question.

4.4

Le recourant estime que le nombre de places de parc pour les voitures, arrêté à 180 unités pour le secteur C. est insuffisant.

L'article 27 du Règlement du plan spécial prévoit que le nombre de places de stationnement est limité à 180 au maximum. Selon l'alinéa 2 de cette disposition, il peut être augmenté de 10 % au maximum sous certaines conditions.

A défaut de dispositions communales en la matière, ce sont les articles 26 et suivants RELConstr et l'annexe 1 à ce règlement qui fixent les besoins limites en places de stationnement pour les véhicules automobiles et ce, selon les activités déployées (Habitations, entreprises industrielles et artisanales, services, magasins), et en fonction de la surface brute de planchers, de surface de vente, du nombre de lits, de chambres ou d'appartements ou encore de places de travail. Pour certains types de d'habitations, une augmentation est prévue pour les visiteurs. Ces besoins limites peuvent être réduits en fonction des possibilités de transfert modal, d'utilisation multiple des places de stationnement ou d'autres impératifs liés à la protection de l'environnement ou des sites.

Dans sa notice technique de circulation déjà citée, le bureau L., a effectué un calcul de dimensionnement de stationnement en considérant le RELConstr et en prenant en compte la nouvelle norme VSS 640.281 et ce pour chacun des projets "C." et le "D.". Pour le premier secteur, le nombre de 180 places s'inscrit, selon le bureau d'ingénieurs, en dessous des besoins minimum définis par la norme VSS et le RELConstr selon le calcul relatif aux surfaces brutes de plancher, mais en dessus des besoins estimés selon le nombre de logements. Une tablette précise la valeur indicative retenue, le nombre d'appartements ou la surface considérée, les besoins réduits et les besoins totaux en places de stationnement. Dans son préavis de synthèse, le SCAT a constaté que le nombre de places a été établi conformément à la réglementation applicable. Faute de toute motivation de la part du recourant X. sur ce point, l'autorité de céans se réfère à cet avis, avec la retenue qui s'impose 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).

5.

5.1.

Le recourant X. se fonde sur les études hydrogéologiques réalisées pour affirmer que les risques vont au-delà de ceux inventoriés dans le cadre de la cartographie des dangers liés aux événements naturels, qui classe le secteur de C. en degré de niveau moyen. Le préavis du SCAT, du 17 mai 2010 l'incite aussi à estimer que les mouvements de la nappe phréatique constituent un danger rendant le plan spécial proposé inadmissible, en particulier parce qu'il autorise l'excavation et le remblayage sans qu'une inondation des parcelles voisines, en cas de fortes pluies, puisse être exclue. Il en tire la conséquence que toute construction devrait être exclue en dessous de la limite supérieure de la nappe phréatique et qu'il faut fixer une limite maximale de remblayage, qui ne devrait pas dépasser la cote d'altitude des surfaces des terrains des propriétaires alentours, qui méritent protection, ainsi que le bureau des ouvrages d'art et de l'économie des eaux (BOAE) l'avait demandé.

Pour sa part, la recourante Y. expose que les terrains soumis au plan spécial ne devraient pas pouvoir faire l'objet de constructions, à tout le moins selon la densification prévue. Elle relève également l'absence de mesures sérieuses et concrètes prévues en cas d'inondation.

5.2.

L'article 15 LAT, dans sa nouvelle teneur, en vigueur depuis le 14 mai 2014, reprend à l'alinéa 4, lettre a) celle qui prévalait auparavant s'agissant de la qualité des terrains sis en

zone à bâtir, à savoir l'exigence selon laquelle ils doivent être propres à la construction.

Les terrains sont propres à la construction lorsque les propriétés des territoires en cause satisfont aux exigences que détermine l'utilisation prévue (ATF 114 Ia 245/JT 1990 I 460). L'affectation admissible d'une zone se détermine en choisissant l'utilisation la plus judicieuse compte tenu des circonstances et des possibilités. Lorsqu'il n'est pas possible de protéger une zone partiellement bâtie contre les forces naturelles, il faut l'exclure de la zone à bâtir (FF 1978 I 1026). Un terrain qui n'est techniquement pas constructible ne peut jamais être considéré comme étant "propre à la construction" (RVJ 2003, p. 34). Toutefois, étant donné l'évolution du génie civil, ce critère n'est plus déterminant. Rares sont en effet les régions, notamment celles de haute montagne, qui, à la faveur du progrès, ne se prêtent pas à la construction (DFJP/OFAT Etude relative à la LAT, art. 15, n°10). L'aspect technique concerne d'une part des données naturelles telles que la qualité du sol, la situation du terrain (topographie, exposition, climat, communications etc.) et, d'autre part, des buts et des principes applicables en droit de l'aménagement du territoire (Flückiger / Grodecki, Commentaire LAT, art. 15, N. 65).

Cela étant dit, on rappellera qu'en principe, la légalité des plans d'affectation doit être contestée lors de leur mise à l'enquête publique et ne peut plus être mise en cause à l'occasion d'un recours contre un acte qui les applique. Les deux exceptions à ce principe ne sont pas réalisées en l'espèce (ATF 123 I 175 et Tanquerel, Commentaire LAT, n° 26 ad art.21). Le recourant ne saurait donc contester à l'occasion de son recours la classification en zone à bâtir du terrain concerné.

6.

6.1.

S'agissant des dangers naturels, le préavis du SCAT se réfère aux considérations du BOAE et admet que le rehaussement du terrain tel qu'il est prévu améliore la situation par rapport aux remontées de la nappe phréatique, sans toutefois que démonstration soit faite que ce rehaussement n'affecte pas les parcelles voisines. Il relève que le rapport technique de ce bureau met en évidence les dangers d'inondation qui sont liés aux risques de crues des ruisseaux voisins, dont les cours sont insuffisants pour évacuer les débits d'événements fréquents. Il en déduit que les risques de débordements subsistent et qu'un concept de protection au niveau communal devrait être développé. Il fait le constat que plusieurs demandes du BOAE n'ont pas été traitées, en particulier la péjoration par le projet de la situation des bâtiments existants alentours, ou ne l'ont été que partiellement, s'agissant de l'adéquation des choix constructifs et des mesures de protection envisagés avec les dangers énoncés, particulièrement des crues. Il formula un certain nombre de demandes qui devront trouver réponse dans le plan spécial.

6.2.

En lien avec l'aspect géotechnique, le SCAT se réfère au préavis du BOAE et opère un renvoi au sien propre, daté du 28 octobre 2009. S'il demande à ce que les terrassements soient évités, comme le préconise la notice technique de F. SA, du 11 novembre 2009, il constate que le contexte géologique est pris en compte et part du principe que toutes les mesures nécessaires seront prises afin d'éviter des dommages aux constructions existantes.

Aux termes de l'article 6, alinéa 2, lettre c LAT, en vue d'établir leurs plans directeurs, les cantons élaborent des études de base dans lesquelles ils désignent les parties du territoire

qui sont gravement menacées par de forces naturelles ou par des nuisances. Les cantons doivent intégrer leurs orientations directement dans le plan directeur pour les rendre contraignantes à l'égard des autorités. Le plan directeur voit ainsi se renforcer sa fonction d'instrument stratégique des autorités politiques du canton (FF 2010 p, 975). Selon l'article 18, alinéa 1 LAT, le droit cantonal peut prévoir d'autres zones d'affectation (que celles situées en et hors zones à bâtir). Parmi ces autres zones, les cantons peuvent prévoir des zones de danger (DFJP/OFAT, Etude citée, art. 18 N. 7).

L'article 6 précité vise des menaces graves. Les études effectuées dans ce domaine constituent une base pour l'établissement des plans directeurs et des plans d'affectation, toutefois, elles ne le remplacent pas. Seule la connaissance de l'utilisation prévue du sol permet dans un cas d'espèce de fixer les limites supportables et de définir les mesures qu'il y a lieu de prendre le cas échéant (DFJP/OFAT; Etude citée, art. 6, N. 12). L'analyse est similaire pour les dispositions de la législation fédérale sur l'aménagement des cours d'eau qui imposent à la Confédération et aux cantons des obligations de type planification directrice; ainsi pour les études de base de la Confédération au sens de l'art. 13 de la loi fédérale sur l'aménagement des cours d'eau, (LACE), du 21 juin 1991 (en particulier les relevés concernant la protection contre les crues, pour l'obligation à charge du canton de tenir compte des zones dangereuses dans sa planification directrice (art. 21, al. 3 OACE) et pour les études de base du canton (art. 27 OACE), en particulier les cartes de dangers (Jean-Baptiste Zufferey, Renaturation des cours d'eau et responsabilité de l'Etat, in DEP 2001, p. 1007).

7.

7.1.

L'article 15 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991 dispose que le plan directeur cantonal définit la façon de coordonner et de planifier les activités ayant des effets sur l'organisation du territoire compte tenu des principes et options de la conception directrice (al. 1). Il se présente sous la forme de rapports et de cartes (al. 2). Il tient compte des infrastructures existantes et des mesures d'aménagement déjà prises par le canton et par les communes, conformément aux lois, décrets et règlements en vigueur (al. 3). Le plan directeur cantonal a été adopté par le Conseil d'Etat le 22 juin 2011 et a été approuvé par le Conseil fédéral le 26 juin 2013.

Relèvent du plan directeur notamment les conflits importants entre les différents intérêts relatifs à l'utilisation du sol et les projets déployant des effets considérables relatifs à l'utilisation du territoire, à l'utilisation du sol ou à l'environnement ou nécessitant un effort de coordination. Le plan directeur concerne avant tout la délimitation des territoires pour des affectations qui dépassent le simple cadre local (par exemple centres commerciaux et installations de loisirs, territoires à protéger, gravières ou décharges) (RDAF 2012 p. 461 et ATF 137 II 254 consid. 3.2).

Les plans directeurs ont force obligatoire pour les autorités (art. 9, al. 1 LAT). A contrario, ils n'ont aucun effet direct sur les droits et obligations des administrés. Ils ne peuvent donc être considérés exactement comme une loi matérielle, ni comme une décision. Il s'agit d'un acte juridique de nature particulière dont la portée est interne à l'appareil étatique (Tanquerel, Manuel de droit administratif n° 1101 ss). Les dispositions d'un plan directeur ne sauraient s'appliquer directement à un propriétaire (RDAF 2013 p. 124).

7.2.

Aux termes de l'article 43, alinéa 1 LCAT, les communes élaborent leurs plan d'affectation (au nombre desquels figurent les plans d'aménagement communaux) dans le cadre du plan directeur et en tenant compte des mesures cantonales. Le plan d'aménagement communal règle le mode d'utilisation du sol (art. 45, al. 1 LCAT). Il doit notamment contenir des dispositions relatives à l'affectation des différentes zones (art. 59, al. 1 LCAT).

La force obligatoire d'un plan directeur à l'égard des communes s'applique avant tout ses effets lors de l'approbation des plans d'affectation. L'autorité compétente pour les approuver doit laisser à la commune la possibilité de choisir entre plusieurs solutions possibles et adéquates, tant que ces solutions sont conformes au plan directeur (Tschannen, Commentaire LAT, art. 9 n° 20).

C'est la fiche de coordination U_18 du plan directeur cantonal qui tend à assurer la sécurité des biens et des personnes contre les dangers naturels. Selon cette fiche, la gestion des dangers naturels comporte la désignation des secteurs soumis aux dangers naturels auxquels on applique des mesures de prévention (d'aménagement du territoire; mesures passives) en vue d'éviter, de limiter, voire de réduire les dommages potentiels et ce, par le biais de la planification. A cela peuvent s'ajouter des mesures de protection qui sont techniques, actives afin de diminuer les dommages potentiels et enfin des mesures d'urgence pour gérer le risque résiduel (alarme, surveillance, service d'alerte, plans d'évacuation).

Selon l'art. 10.02.1 du règlement d'aménagement de la commune de A., (Ram) du [], des périmètres plans de quartier sont définis pour le secteur "J." (dont fait partie dans sa portion sud le secteur "C."), en zone d'habitation à haute densité (ZHHD). Cette partie sud, et à l'est le secteur "D." font l'objet d'un plan directeur de quartier adopté par le Conseil communal le 21 octobre 2002, révisé le 24 juin 2010. Cette révision est consécutive à un projet de développement des deux secteurs précités en un projet d'ensemble incluant l'implantation d'un centre commercial.

8.

8.1.

La ZHHD se caractérise notamment par des immeuble élevés, de 3 à 7 étages; elle est destinée entre autre à l'habitation collective (art. 11.03 Ram). La densification qui la caractérise augmente l'indice d'utilisation du sol.

L'article 20 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement des cours d'eau, du 2 novembre 1994 impose à l'office fédéral de l'environnement d'édicter des directives en particulier sur les exigences liées à la protection contre les crues et aux mesures en la matière ainsi qu'à l'établissement de cadastres et de cartes de danger. L'art. 21 impose aux cantons de désigner les zones dangereuses. La carte de dangers indique pour une zone donnée les différents types de dangers auxquels celle-ci est exposée (inondation, coulée de boue, glissement de terrain, avalanche, etc), l'ampleur du danger est évaluée en fonction de l'intensité du processus et de sa probabilité, ainsi que son étendue géographique. On différencie cinq degrés de danger, parmi lesquels le rouge pour un danger élevé, le bleu pour un danger moyen, le jaune pour un danger faible. S'agissant d'un danger élevé, on admet que des personnes sont en danger tant à l'intérieur des bâtiments qu'en dehors. Il faut s'attendre à la destruction soudaine de bâtiments. Un tel danger implique qu'il ne faut pas affecter l'endroit comme nouvelle zone à bâtir et ne permettre ni construction ni

agrandissement de bâtiments ou installations. En secteur de danger moyen, il y a peu de danger pour des personnes à l'intérieur des bâtiments mais le danger est effectif en dehors. Il faut s'attendre à des dommages aux bâtiments mais, si certaines conditions ont été respectées lors de la construction, il ne faut pas s'attendre à la destruction soudaine de bâtiments. Une délimitation comme zone à bâtir peut être décidée, mais uniquement après pesée des intérêts. Des permis de construire peuvent être délivrés que s'ils sont assortis de conditions (Office fédéral de l'environnement (OFEV, Que montrent les cartes des dangers et annexe à la fiche U_18 du plan directeur cantonal).

8.2.

Selon le Geoportail du canton de Neuchâtel, le secteur "C. et "D." sont en zone de danger moyen.

Le dossier communal contient une étude de la Faculté de l'environnement naturel, architectural et construit (ENAC) de l'EPFL, de décembre 2002 sur les causes de l'affaissement du bourg A.. Cette étude avait conclu à l'époque qu'un processus de dégradation rapide ou exponentiel des bâtiments pouvant mettre en péril certaines constructions à court terme ne reposait sur aucun point particulier (Etude citée, p.37).

Dans le cadre de la présente affaire, une notice géotechnique et hydrogéologique sur le projet en cause, du 3 février 2009, (F. SA, Mémo technique, p. 4) conclut à ce que la construction des 13 bâtiments prévus aura une influence négligeable sur les eaux souterraines et ne provoquera pas de changement de l'état des contraintes dans le sous-sol à proximité du site. Un rapport géotechnique ultérieur, du 18 février 2009, émanant du même bureau d'ingénieurs-conseils précise qu'un risque non négligeable de déstabilisation du fond de la future fouille au droit de certains forages existait. Durant les travaux, le rapport n'exclut pas que la digue existante n'empêcherait pas les eaux de parvenir sur le site par le sud. Des solutions sont préconisées, aussi pour gérer une éventuelle inondation momentanée du chantier (rapport p. 18). Une autre notice technique, du même bureau, du 11 novembre 2009, reconnaît l'existence de risques hydrauliques potentiels et significatifs liés à la sensibilité des sous-sols et de tassements qui existent sous les bâtiments qui se trouvent à proximité du projet. Le problème peut toutefois trouver une solution en relevant au maximum les niveaux des futurs fonds de fouilles du projet ou de supprimer tout terrassement (Notice technique du 11 novembre 2009, p. 2). Une notice technique n° 2 du 2 mars 2010 préconise de ne pas abaisser les cotes actuelles des futurs fonds de fouilles, mais de les relever. Enfin, dans une étude technique n° 3, du 13 avril 2011, F. SA relate que pour préciser les conditions hydrogéologiques, des mesures en continu ont été effectuées sur plus d'une année. Le bureau estime que toutes les règles de l'art ont été mises en œuvre et invite en cas de doute à faire expertiser le projet par un expert neutre.

H.Sàrl a été mandatée par les promoteurs du projet pour déterminer les dangers naturels liés aux crues des ruisseaux, ainsi qu'aux effets des remontées des eaux du lac, en relation avec le projet en question.

Dans son "Complément à l'évaluation des dangers naturels liés à l'eau", de juin 2010, cette société indique deux zones où le danger d'inondation pourrait être augmenté, mais estime qu'un tel phénomène peut être maîtrisé grâce à un concept de protection dirigeant les eaux vers leur exutoire naturel. S'agissant des bâtiments au nord des "C", ils ne sont pas mis hors d'atteinte des débordements de crues des deux ruisseaux, mais les appartements étant surélevés par rapport au niveau du terrain projeté, ils se trouvent protégés contre la crue de

temps de retour centennale. Les futurs bâtiments ne sont par ailleurs pas touchés par les débordements du ruisseau et les dangers d'inondation par débordement sur la rue T. restent inchangés.

8.3

Dans un avis sur l'étude géotechnique et hydrogéologique, du mois de novembre 2011, la société F. SA a constaté que le site des futures constructions est en zone inondable. Elle relève que l'eau a auparavant déjà dépassé en partie la cote du terrain, notamment en 2005. Elle affirme que la mise en bouillasse, à savoir le soulèvement brutal du terrain par poussée d'eau du fond de fouille existe, tout en proposant des solutions pour remédier à ce phénomène. L'avis mentionne le risque de refoulement en période de très hautes eaux et de tassement des canalisations, si cette solution est choisie. Cependant l'avis admet que les résultats et les rapports émis par le bureau F. SA sont complets, bien documentés et qu'ils sont conformes aux exigences de la norme SIA 267. L'aspect hydrogéologique avec les problèmes complexes liés aux eaux souterraines et de surface n'a pas été éludé et est lui aussi complet (avis cité, p. 7,8). Il reconnaît que les moyens prévus pour la gestion des eaux ont été conçus pour limiter au maximum, voire éviter tout impact sur le voisinage.

Le BOAE partage l'avis du bureau H. mais exige de la commune, en sus des mesures constructives déjà validées, qu'elle définisse un plan d'urgence visant à protéger les parcelles voisines en cas d'inondation imminente, et que celle-ci puisse se réserver de prendre d'autres mesures lors de la demande de permis de construire.

Dans le cas particulier, la commune a recherché, à l'aide d'une expertise neutre, si le projet envisagé pouvait être mené à chef. La réponse qu'elle a reçue et qui confirme dans une très large mesure les études réalisées ou initiées par le promoteur lui-même ne permettent pas d'affirmer que le terrain du futur quartier est impropre à la construction.

Le choix des mesures destinées à faire face aux risques contre lesquels une protection doit être assurée appartient au législateur qui prendra en compte le caractère polyvalent des mesures afin qu'elles puissent aussi permettre de faire face, au besoin, bien que de manière improbable, à des catastrophes très peu vraisemblables. En revanche, le législateur n'est pas tenu d'ordonner des mesures spécifiques pour parer aux risques peu vraisemblables. Le choix du législateur sera dicté par le principe de la proportionnalité, plus la survenance du risque est vraisemblable, plus des mesures précises devront être prévues () Le devoir de l'autorité administrative est d'accomplir la tâche que lui donne le législateur, d'apprécier la vraisemblance de la survenance concrète d'une catastrophe naturelle à un endroit déterminé et d'ordonner ou de prendre elle-même les mesures propres à éviter la catastrophe ou à en limiter les conséquences. (Knapp, La responsabilité de l'Etat en cas de catastrophes naturelles in RDS 1986 I p. 589, 594 ss).

8.4.

Le secteur en cause est situé en zone de danger moyen, ce que la commune n'a pas ignoré. Le seul fait de déposer un projet de constructions n'a pas pour effet de devoir reconsidérer ce classement. Les risques mis en reliefs ne sont pas tels qu'il faille protéger le secteur au point d'y interdire toute construction.

Les articles 36 à 38 du règlement du plan spécial, énoncent des mesures constructives complémentaires, qui peuvent être exigées lors des demandes de permis de construire, en plus de celles que ces articles prévoient, à savoir une cote d'altitude minimale pour l'arête

inférieure des dalles de rez-de-chaussée des habitations, l'étanchéité des parkings, la mise en place de blindage, le fondement des bâtiments sur des pieux, l'augmentation de la pente des collecteurs d'eaux usées, le pompage des eaux domestiques et résiduelles des locaux enterrés et la réalisation du chantier par étapes limitées. Les cotes de référence maximale ont été fixées au nord et au sud du projet, pour respecter en particulier les exigences du service archéologique, en charge d'un patrimoine de qualité dans ce secteur. Ces adaptations du plan spécial, reprises de manière condensée aux articles précités ont été faites suite au préavis du SCAT qui imposait nombre de demandes de modifications. Ces dernières ont été suivies d'effet, dès lors que ce service a en fin de compte admis le projet avant qu'il soit soumis pour préavis au département lui-même. On ne saurait en conséquence se fonder sur les réticences exprimées par le SCAT dans ses préavis pour faire obstacle au projet aujourd'hui agréé. Il apparaît ainsi que des règles nécessaires particulières de sécurité quant aux constructions et installations ont été édictées dans la région exposée, et que la surveillance prévue, qui est évolutive permet de rejeter l'argument soulevé se rapportant aux risques hydrogéologiques.

8.5.

Toutefois, l'autorité de céans n'a pas de motif de remettre en cause l'avis du BOAE selon lequel la mise en place de sacs de sable ou autres éléments amovibles est efficace, à condition que cette mise en place par les sapeurs-pompiers se fasse de manière rapide et parfaitement coordonnée. Le règlement du plan spécial prévoit à son article 36, alinéa 2 que le permis de construire ne pourra être délivré que lorsqu'un plan d'urgence aura été mis en place par la commune. Cependant, l'autorité de céans considère avec le BOAE que ce plan d'urgence doit être élaboré déjà au stade du plan spécial. En effet, comme l'étude sur les risques liés à l'eau modélise les endroits qui pourraient être atteints en cas d'inondation, que divers épisodes d'inondation ont déjà eu lieu, rien n'empêche que le plan d'urgence soit élaboré à l'heure actuelle. Il pourra ainsi être confronté aux divers paramètres du plan spécial et sa faisabilité pourra être vérifiée suffisamment tôt. Par ailleurs, l'élaboration anticipée du plan d'urgence permettrait aux opposants de se faire une idée plus précise des mesures proposées. L'autorité de céans demande donc la modification de l'article 36, alinéa 2 RPS en ce sens que le plan d'urgence doit être adopté au stade du plan spécial.

En résumé, les arguments des recourants relatifs aux risques hydrogéologiques sont rejetés, sauf en ce qui concerne le plan d'urgence,

Il appartiendra au Conseil communal, d'entente avec le SCAT, de déterminer quelle procédure doit être appliquée pour effectuer ces adaptations (art. 95 LCAT).

Vu le sort de la cause, l'autorité de céans ne peut approuver le plan spécial au stade actuel de la procédure. Cette approbation ne pourra intervenir qu'une fois les adaptations du plan spécial requises dans les présents considérants.

9.

9.1.

Les recourants X. et X.-Y. contestent que le terrain aménagé puisse être pris en compte comme terrain naturel ou de référence.

Selon l'article 12 RELCAT, les dimensions des constructions sont calculées à partir du terrain naturel, en fonction de la surface constructible de la parcelle (al. 1). Le terrain aménagé (remblayé ou excavé) est considéré comme terrain naturel lorsque la modification

a touché une zone étendue et qu'elle a été dictée par des motifs d'intérêt public, notamment d'aménagement du territoire ou lorsque l'aménagement remonte à de nombreuses années.

Pour sa part, le règlement du plan spécial, en son article 20, stipule que pour permettre une infiltration des eaux de pluie la meilleure possible et pour compenser l'implantation plus élevées des bâtiments nécessaires en vue de la protection du patrimoine archéologique, l'ensemble du périmètre du plan spécial peut être remblayé jusqu'à la cote +432.80 m.s.m. au nord et +432.30 m.s.m. au sud du périmètre au maximum (al. 1). Dans la partie sud, le remblayage doit être raccordé le plus harmonieusement possible à la configuration des terrains remblayés existants hors périmètre (cotes, env. 431.80-432.00 m.s.m.) (al. 2). Le terrain remblayé vaut terrain naturel au sens de l'art 12, al 2 RELCAT et constitue le terrain de référence pour toutes les dimensions des constructions (al. 3).

Le rapport explicatif à l'appui du plan spécial justifie l'article 20 par une volonté de parer au risque hydraulique souterrain et préserver le patrimoine archéologique, en se référant aux études sectorielles menées. Cela implique de surélever le projet au maximum, notamment le niveau des sous-sols de bâtiments projetés au Nord et au centre, et de situer au dessus de la cote des crues centennales de 431 m.s.m. les rez-de-chaussée des bâtiments d'habitation et de munir les sous-sols et garages souterrains de dispositifs anti-crues. Le rapport poursuit en affirmant qu'en raison de la capacité d'absorption moyenne du sol et du niveau élevé de la nappe phréatique, une infiltration des eaux claires est quasiment impossible, mais que, compte tenu de la nécessité de surélever au maximum le niveau des sous-sols et des rez-de-chaussée, il s'avère judicieux de remblayer le terrain et d'augmenter ainsi le potentiel d'infiltration. Enfin, en se basant sur le procès-verbal de la séance réunissant les intéressés le 26 mars 2010, le rapport dispose que pour protéger le patrimoine archéologique existant, le fond des fouilles ne peut pas se situer au dessous de la cote 429.10 s.m.s (rapport explicatif, p. 9 et 10).

Dans son préavis de synthèse relatif au projet de plan spécial, du 15 juin 2010, le SCAT a considéré que la protection des bâtiments contre les crues et les inondations pourrait certainement être considérée comme d'intérêt public tout en admettant que le rehaussement du terrain n'est pas la seule mesure de protection possible. Il ne lui paraît pas opportun de considérer le terrain aménagé comme terrain de référence (Préavis de synthèse, p. 2). Il concluait qu'il ne pourra pas soutenir le projet en cas de recours et que le "rapport 47 OAT devrait pour le moins démontrer en quoi les conditions de l'art. 12, al. 2 RELCAT sont remplies. Le SCAT en a conclu que l'art. 12, alinéa 2 RELCAT ne pouvait pas trouver application. Il reprenait ainsi en substance la teneur du préavis du même jour du BOAE, selon lequel le remblaiement n'était pas nécessaire pour se protéger contre les crues car d'autres solutions auraient pu être employées. Le BOAE a expliqué, dans le cadre de l'instruction des recours qu'une solution (appelée "concept global de protection" serait de retenir les eaux situées en amont du secteur en aménageant un bassin de rétention naturel et en détournant les eaux en direction de l'est, vers le lac (cf. échange de courriels des 5 et 6 juin 2014 du service juridique avec le chef du BOAE.

L'autorité de céans n'a pas de motifs de remettre en cause ici aussi l'appréciation des services spécialisés précités (cf. 1C_314/2010 du 29 juin 2011) et considère que la protection contre les crues et les inondations ne constitue pas un motif d'intérêt public nécessaire au rehaussement du terrain dans le périmètre du plan spécial.

9.2.

L'intérêt public comprend tout d'abord une sorte de noyau dur, qui est habituellement dénommé "ordre public"; il s'agit de valeurs (dites aussi "policières" ou "de police") comprenant la sécurité, la santé, la tranquillité et la moralité publiques. L'intérêt public comprend aussi d'autres considérations parmi lesquelles les nécessités de l'aménagement du territoire (Aubert/Mahon, Petit commentaire de la Constitution fédérale de la Confédération suisse, Note 14 ad art 36). De façon générale les intérêts publics justifiant des restrictions à la propriété peuvent résulter de l'ensemble des tâches, responsabilités et compétences que la Constitution confie aux pouvoirs publics et dont la concrétisation incombe au législateur. En principe, tout intérêt public permet de restreindre le droit de propriété, ainsi par exemple, la protection des monuments et des sites (Auer/Malinverni/Hottelier, Droit constitutionnel suisse, 2013, Vol. II p. 391 et ss).

L'article 17 LAT, alinéa 1 définit les zones à protéger qui comprennent les cours d'eau, les lacs et leurs rives (lettre a), les paysages d'une beauté particulière, d'un grand intérêt pour les sciences naturelles ou d'une grande valeur en tant qu'éléments du patrimoine culturel (lettre b), les localités typiques, les lieux historiques, les monuments naturels ou culturels (lettre c), les biotopes des animaux et des plantes dignes d'être protégées. L'alinéa 2 permet au droit cantonal de prescrire d'autres mesures adéquates.

L'article 16 de la LCAT prescrit que des plans d'affectation cantonaux peuvent être établis par l'Etat pour des zones à protéger, au sens de l'art. 17 LAT, d'intérêt régional, cantonal ou national. L'art. 56 LCAT précise qu'en plus des sites définis par le canton, l'autorité communale peut décider d'en protéger d'autres, tels que des points de vue, des haies, des allées, des bosquets, des prairies maigres et des vergers. L'art 18 définit en outre les territoires dignes d'être protégés, parmi lesquels figurent ceux qui se distinguent par leur intérêt scientifique ou en tant qu'élément du patrimoine historique et bâti. Le même article réserve les dispositions sur la protection des monuments et des sites. De telles dispositions constituent des dispositions générales de protection d'objets qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général, notamment esthétique, historique, scientifique ou éducatif qu'ils présentent. Elles permettent à l'autorité de prendre les mesures conservatoires que la législation prévoit, lorsque l'objet en cause n'a pas encore été inventorié ni classé. Ceci vaut aussi lorsque la valeur d'un objet n'apparaît qu'au moment où son propriétaire projette d'y porter atteinte ou lorsque la réalisation d'un projet amène la découverte d'un objet jusque-là caché tel que des vestiges archéologiques (Moor, Commentaire LAT, art. 17 N 85-93).

Dans un courrier du 18 juin 2010, l'archéologue cantonal s'est adressé au promoteur du projet pour lui dire que suite à la découverte d'un complexe archéologique majeur situé sur la commune de A., il se permettait d'apporter quelques précisions en fonction des exigences imposées, parmi lesquelles figurent le rehaussement de tout le projet, dicté par des motifs d'intérêt public, la conservation des vestiges du Néolithique découverts sur le site pour le faire entrer dans le domaine culturel public, les niveaux du terrain aménagé et celui du terrain excavé. Il ressort de ce qui précède qu'en l'absence de moyens, notamment financiers, pour exploiter la découverte archéologique sur le site litigieux, la seule solution consiste à préserver les lieux dans la perspective que les générations futures puissent, un jour, procéder aux fouilles (cf. procès-verbal de la séance du 6 mai 2010 de la commission cantonale des biens culturels). Le Conseil d'Etat n'a pas de motif de remettre en cause cette appréciation. Il n'entend pas non plus nier l'intérêt public à la conservation d'un village néolithique, d'autant plus que le 27 juin 2011, les sites palafitiques préhistoriques autour des Alpes ont été inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO.

En revanche, l'autorité de céans considère que le rehaussement du fond de fouille pour préserver la couche archéologique ne justifie pas la fixation d'un nouveau terrain de référence. En effet, les vestiges se situent plusieurs mètres en dessous du terrain naturel existant, comme cela ressort notamment du plan coupe nord-sud (annexe 12 du rapport explicatif relatif au plan spécial), de sorte qu'une construction dont les dimensions sont calculées à partir dudit terrain naturel est parfaitement possible. Certes, le rehaussement du fond de fouille est susceptible de ne pas permettre autant d'aménagements en sous-sol que souhaité par le promoteur, contraignant ainsi ce dernier à diminuer l'espace destiné à l'habitat, réduisant ainsi les volumes à vendre ou à louer et les revenus y afférents. Il s'agit là toutefois de considérations économiques relevant du seul intérêt du promoteur, qui ne peuvent pas être considérées comme d'intérêt public. L'on relèvera de manière plus générale qu'il appartient aux constructeurs d'adapter leurs projets aux contingences du terrain, que les obstacles rencontrés soient d'ordre géologique, archéologique ou naturel, et non l'inverse.

En d'autres termes et en résumé, si la protection des vestiges archéologiques souterrains est en elle-même d'intérêt public et nécessite un rehaussement de 30 cm du fond de fouille, cela ne signifie pas encore que le remblayage du terrain naturel (d'ailleurs bien supérieur à 30 cm) soit, lui, d'un intérêt public qui permette de le considérer comme terrain de référence pour déterminer les dimensions des constructions. Un tel remblayage n'est en effet pas nécessaire pour assurer la protection du site archéologique. Par conséquent l'une des conditions de l'article 12, alinéa 2 RELCAT n'est pas remplie et, sur ce point, les recours sont bien fondés. Le Conseil communal est dès lors invité à supprimer l'article 20, alinéa 3 RPS.

10.

10.1

Selon les recourants, le plan spécial ne saurait exprimer la hauteur des bâtiments par la seule cote d'altitude, ainsi que le prévoit l'article 15 de ce plan.

L'article 59, alinéa 1 LCAT impose un contenu obligatoire des plans d'aménagement au sujet de l'affectation des zones, du degré maximal d'utilisation des terrains, des gabarits et des degrés de sensibilité au bruit. L'alinéa 2 permet en revanche au plan de contenir d'autres dispositions, parmi lesquelles notamment la hauteur des constructions (lettre b), et le nombre de niveaux (lettre c). L'alinéa 3 spécifie qu'à défaut de dispositions dans le plan d'aménagement, (...) la hauteur maximum de corniche est de 20 m.

Fondé sur l'article 59, alinéa 2, lettre b, qui traite de la hauteur, l'art. 46 RELCAT précise que la hauteur des bâtiments est déterminée dans les plans d'affectation par la hauteur de corniche, le nombre de niveaux ou la hauteur au faîte (al. 1). De plus, les plans de quartier et les plans spéciaux peuvent prévoir une cote d'altitude maximum (al. 2). On peut admettre que pour les plans de quartier et les plans spéciaux, cette faculté remplace la notion de hauteur à la corniche, puisque cette dernière n'a précisément pas de caractère obligatoire comme contenu des plans d'aménagement. Toutefois, le rapport explicatif du plan spécial mentionne que par rapport au terrain remblayé, les cotes d'altitude permettent l'implantation de bâtiments, au nord, au centre et au sud dont la hauteur respecte la hauteur totale selon le règlement d'aménagement communal, attique inclus (13,50 m de hauteur moyenne à la corniche + hauteur d'un éventuel attique, art. 11.03 du règlement d'aménagement communal (PRAC), du 13 août 1997). L'annexe 14 du rapport explicatif justifie aussi les hauteurs moyennes à la corniche mesurées depuis le terrain naturel existant. Il est en outre précisé

que le fait qu'il n'y a pas lieu de fixer un nouveau terrain de référence n'a pas de conséquences sur le calcul de la hauteur des constructions, puisque celle-ci est déterminée par une cote d'altitude maximale (art. 15 RPS), en l'occurrence respectée (cf coupe nord-sud, annexe 12 du rapport justificatif relatif au plan spécial). Il y a lieu de déterminer si ce critère est suffisant.

10.2

Dans le secteur J., la hauteur des constructions est de 8,50 m + hauteur d'un éventuel attique, selon le PRAC. En cela, le plan spécial ne la respecte pas. Contrairement à ce qu'affirment les recourants, le conseil communal a indiqué les circonstances justifiant une élévation des hauteurs des bâtiments constructibles dans ce secteur. Dans sa décision du 13 février 2012, il a décrit la limite des dérogations admissibles dans un plan d'affectation spécial. Puis il a dit avoir estimé que l'intérêt urbanistique du projet et sa conception globale justifiait une autorisation dérogatoire, compensée par un dégradé nord-sud plus fort que ne l'exige le règlement communal, qui aurait permis l'édification d'immeubles de 5, respectivement de 4 niveaux apparents, sur la totalité du périmètre. Cet équilibre préserve une ligne architecturale le long de la rue I., avec des immeubles identiques et de même taille, qui ne déparent pas au vu de l'église toute proche (décision précitée, p. 14 et 15). Les recourants n'élèvent aucune critique à cette justification.

Les plans spéciaux prévus par le droit cantonal neuchâtelois réglementent une partie du territoire communal et permettent de régler des problèmes particuliers de planification, tels l'aménagement de quartiers, de centres d'achat, l'exploitation des gisements de matériaux, les décharges et les manèges (art. 65 LCAT). Les plans spéciaux prévus par le droit cantonal neuchâtelois réglementent une partie du déroger aux plans d'aménagement ainsi qu'aux gabarits et aux distances visées à l'art. 17 LCAT.

Selon la jurisprudence (arrêt de la Cour de droit public du Tribunal cantonal CDP.2012.291, du 19 septembre 2013, et les références citées), les plans spéciaux ne sont admis que pour un développement de l'aménagement qui soit conforme à la zone, c'est-à-dire qu'ils ne doivent pas contredire le plan général d'affectation et la dérogation à la réglementation fondamentale rendue possible par le plan d'affectation spécial doit rester de nature secondaire. En d'autres termes, ils doivent se fonder sur l'affectation de base et la compléter de manière judicieuse. Cela ne signifie toutefois pas que le recours aux plans spéciaux exclue entièrement toute dérogation aux pratiques standards de construction déterminées par la réglementation fondamentale. Il peut être judicieux de s'écarter ponctuellement de cette dernière pour sauvegarder des intérêts publics importants (par exemple une bonne intégration dans l'environnement et le paysage, des surfaces libres plus généreuses ou un mode d'utilisation du sol plus économe par un mode de construction semi-contigu). Dans des cas fondés et lorsqu'il y a plus-value quantitative, les divergences ponctuelles peuvent même aller relativement loin. Il faut toutefois veiller à ce que les dérogations à la réglementation fondamentale ne deviennent pas la règle et vident le plan général d'affectation de sa substance.

C'est donc bien au plan général d'affectation qu'il appartient en premier lieu de mettre en œuvre les orientations décidées dans les plans directeurs, de veiller à l'intégration des différentes utilisations décidées dans les plans directeurs, de veiller à l'intégration des différentes utilisations du sol et d'assurer un équilibre entre elles sur le territoire communal dans son ensemble, soit de régler les éléments d'aménagements importants à l'échelle de la

commune. La prééminence fonctionnelle qui pourrait lui être reconnue sur ce point ne saurait toutefois reposer sur un argument procédural, dès lors que les plans spéciaux et les plans généraux d'affectation sont soumis à la même procédure d'adoption en droit neuchâtelois. Ce qui distingue le plan spécial du plan général, c'est la localisation ou la portée spatiale des intérêts pris en compte. Si le plan général d'affectation peut se voir conférer une supériorité, c'est essentiellement parce qu'il résulte d'une pesée d'intérêts à l'échelle communale. Cette suprématie n'est néanmoins pas absolue, car une pesée d'intérêts de pareille ampleur peut également avoir lieu dans le cadre de l'établissement d'un plan spécial. D'une part il est impératif d'éviter que les options fondamentales devant être dépeintes par le plan général d'affectation puissent être révisées par petites touches successives lors d'adoption de révisions partielles ou de plans localisés suivant des intérêts souvent plus particuliers, transformant un tableau harmonieux en une toile indéchiffrable et incohérente. D'autre part, l'excès inverse, consistant à soumettre le plan spécial aux choix opérés par le plan général d'affectation, est tout aussi critiquable. En effet, le législateur neuchâtelois n'exclut pas que le plan spécial s'écarte du plan général d'affectation. Il admet donc que le plan spécial fasse l'objet d'une pesée d'intérêt propre, pouvant parvenir à un résultat différent de celui ayant présidé à l'adoption du plan général d'affectation.

La question des rapports entre plan général d'affectation et plans spéciaux a notamment été examinée par le Tribunal fédéral dans un arrêt 1P.270/2005, du 26 septembre 2005. Dans cette affaire, le tribunal administratif du canton de Thurgovie avait jugé que, s'agissant du coefficient d'utilisation du sol, une dérogation aux règles du plan général d'affectation était admissible aussi longtemps qu'était respecté l'indice d'utilisation de la zone directement supérieure. Le Tribunal fédéral a confirmé l'arrêt du Tribunal administratif, tout en émettant des réserves quant à une utilisation généralisée de la méthode proposée, la règle générale posée par le Tribunal cantonal devant pouvoir être adaptée en fonction de la situation concrète (cf. également RDAF 2010 I p. 24).

Dans le cas d'espèce, l'article 11.03.6 PRAC, relatif à la zone d'habitation à haute densité, prévoit que la hauteur de corniche est de 13.50 m en général, limitée à 8.50 dans le secteur J. (qui correspond à la partie ouest du périmètre du plan spécial). Le nombre maximal de niveaux apparents est de 5, réduit à 4 dans le secteur précité à hauteur limitée.

Le plan spécial déroge au PRAC en ce qui concerne, notamment, la hauteur à la corniche et le nombre de niveaux apparents (art. 4 RPS). Des cotes d'altitude maximales sont fixées dans chaque périmètre d'évolution des constructions (art. 15, al. 1 RPS).

Le rapport relatif au plan spécial (pp. 3-4) expose que le projet élaboré se réfère à la morphologie du site, aux bâtiments environnants, entre autres, aux bâtiments historiques au même titre qu'à la forme géométrique de la parcelle. Dans un souci d'intégration volumétrique, les trois rangées d'habitations sont conçues avec des hauteurs décroissantes dans le sens nord-sud. Ce dégradé permet ainsi de raccorder le projet de C. au quartier sud, réalisé au début des années 2000. Le rapport (p. 12) expose encore que les restrictions de hauteur et du nombre de niveaux apparents du secteur J. sont supprimées mais que compte tenu de la différenciation nord-sud des hauteurs de bâtiment et du nombre de niveaux apparents, les incidences de cette mesure sont réduites. Dite mesure permet l'implantation d'un bâtiment de 5 niveaux apparents dans l'angle nord-ouest du périmètre du plan spécial et, partant, des bâtiments de même hauteur le long de la rue I..

Dans ce dossier, l'augmentation de la hauteur maximale à la corniche de 5 m dans le secteur J. ne vide pas le PRAC de sa substance, puisque le secteur reste en zone d'habitation à haute densité. Les justifications exposées en tête du présent considérant sont pertinentes, l'argument relatif à la hauteur des constructions doit être rejeté.

10.3

L'article 4 du règlement du plan spécial déroge au règlement d'aménagement communal sur cinq sujets dont les niveaux apparents et les gabarits. Les recourants reprochent à cette formulation de ne pas indiquer en quoi portent ces dérogations. Pourtant, dans sa décision, la commune a indiqué qu'un article du plan spécial n'a pas pour vocation de détailler les dérogations qu'il énonce. Cependant, le règlement du plan spécial, en regard de l'article 4 indique les dispositions idoines du PRAC ainsi que celles du règlement lui-même qui sont concernées. Parmi ces dernières, l'article 12 décrit la fonction que remplissent les périmètres d'évolution des constructions, qui remplacent les gabarits. La décision précise qu'ils sont supprimés à l'intérieur du périmètre du plan spécial et qu'à l'extérieur, ils sont respectés. Selon le Guide du plan de quartier, ces périmètres doivent permettre de générer des espaces extérieurs privés et collectifs de qualité tout en garantissant à chaque construction des dégagements en suffisance. Par conséquent, leurs dimensions et leur organisation ne doivent pas être l'expression d'une application littérale des gabarits. Les gabarits peuvent dès lors être supprimés à l'intérieur d'un plan de quartier, pour autant qu'il soit démontré au moyen d'un diagramme d'ombres portées que l'ensoleillement est suffisant pour chaque construction (cf. Guide du plan de quartier, ch. 3.2.2.2, p. 13). On ne voit pas quelle raison empêcherait d'en faire autant dans le cadre d'un plan spécial, qui vise lui aussi la qualité architecturale et urbanistique des projets de construction (CDP 2010.328, consid. 3d). Le grief touchant aux gabarits est en conséquence mal fondé.

S'agissant des niveaux apparents, le rapport explicatif les traite en page 19, en rapport avec la hauteur et l'article 15 du règlement du plan spécial. En outre les représentations graphiques du plan spécial, ainsi que les annexes au rapport explicatif, en particulier l'annexe 17 illustrent la mesure dans laquelle les bâtiments du plan spécial dépassent la hauteur à la corniche et le nombre de niveaux apparents fixés par le PRAC. On ne saurait en conséquence partager l'avis selon lequel l'obligation de réglementer le mode d'utilisation du sol a été violée sur ces points.

10.4

X. conteste que la densité soit calculée sur celle admise pour les bâtiments à toiture en pente.

Selon l'art. 11.03.5 PRAC, la densité maximale autorisée est de 2,7 m³/m² pour les toitures à pans et de 2,5 m³/m² pour les toitures plates.

Selon le dictionnaire Larousse, une pente est l'inclinaison d'une surface, considérée dans son expression arithmétique, sa figuration géométrique. La définition est complétée par un exemple qui expose qu'une pente de 3 % représente une différence de niveau de 3 m. sur une distance horizontale de 100 m. Dans le cas d'espèce, la pente des toits est de 5 % (art 17, al. 4 du règlement du plan spécial). Il n'est dès lors pas arbitraire de considérer qu'il ne s'agit pas de toitures plates, ainsi qu'en témoigne au demeurant la photo montage figurant au dossier. Le recourant ne conteste en revanche pas l'augmentation de 10 % de la densité, du fait que les immeubles répondent aux critères Minergie, en application de l'art 29, al. 1 de la

loi sur l'énergie (LCEn), du 18 juin 2001.

Toutefois, comme indiqué au considérant 9.2 ci-dessus, le terrain remblayé n'est pas nécessaire pour assurer la protection du site archéologique, qui elle, est d'intérêt public. Or, si la prise en compte du terrain naturel comme terrain de référence n'a aucune influence sur la hauteur des constructions en raison de la cote d'altitude, elle en a en revanche pour le calcul de la densité: en effet, selon l'article 15 RELCAT, la densité est le rapport entre le volume apparent des bâtiments et la surface constructible d'un bien-fonds, qui s'exprime en mètres cubes/mètres carrés, et le volume apparent se mesure quant à lui par rapport au terrain naturel. Il en découle qu'une nouvelle calculation de la densité en fonction du terrain naturel doit être opérée. Le Conseil communal est dès lors invité à revoir l'article 8, alinéa 2 RPS, ainsi que les documents du rapport explicatif qui s'y réfèrent. A cet égard, le grief soulevé doit être admis, mais pour des raisons autres que celles invoquées à son appui.

10.5

L'intéressé conteste la possibilité de créer des étages en attique avec une toiture en pente, ainsi que la possibilité d'un retrait de 1,50 m par rapport à une seule façade car le règlement communal sur les constructions ne prévoit pas de tels aménagements.

La législation cantonale ne définit pas la notion d'attique. L'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC), du 22 septembre 2005, auquel le canton de Neuchâtel a adhéré par décret du 2 novembre 2010 le définit comme un niveau dont une façade au moins est en retrait de la distance admise par rapport au niveau inférieur. L'article 2.6, al. 2 du règlement de construction de la commune de A. du 6 septembre 2002 prescrit que les attiques ne peuvent être construits que sur les toits plats. Le rapport explicatif du plan spécial précise en son point 5.4, page 20, que les bâtiments ne disposant pas d'un plan orthogonal, il n'est pas possible de les coiffer d'un attique au sens de l'article 2.6. précité. Le niveau sommital est traité comme niveau particulier à la manière d'un attique. Mais cette distinction n'est d'aucune aide au recourant. Les dispositions sur les attiques tendent à en autoriser la construction, sous certaines conditions, tout en considérant que la hauteur du bâtiment projeté doit être mesuré à la corniche, sans tenir compte de la hauteur de l'attique (Cf. art. 49 RELCAT et arrêt de la CDP 2011.316, du 16 juillet 2012). En l'espèce, c'est la fixation d'une cote d'altitude maximale qui a été retenue dans le plan spécial (cf. consid 10.1 ci-dessus). Le bâtiment A figurant sur l'annexe 15 (extrait de plan de géomètre au 1:500 avec relevé altimétrique), respecte la hauteur de corniche de 13,5 m, à condition que son dernier étage, nommé étage sommital, puisse être considéré comme un attique, non compris dans la hauteur de corniche selon l'article 49, al. 2 RELCAT. En effet, sur le plan illustratif de l'annexe 12, ce dernier élément dépasse cette hauteur de corniche.

Si le droit cantonal règle l'influence des attiques sur la hauteur des constructions, c'est le droit communal qui en précise le contour. En l'espèce, le règlement de construction communal, en ses article 2.3 et 2.6, fixe le nombre d'étage de l'attique, son gabarit à partir du dernier élément plein de la façade, la nature du toit sur lequel il repose et la compétence donnée au l'autorité communale de lui donner une forme plus harmonieuse.

Or, selon l'article 17 RPS, les étages sommitaux des constructions du plan spécial devront être pourvus de toitures à pans, d'une pente de 50au moins. Sur la coupe A ■ A du plan des principes d'aménagement, qui représente les bâtiments à titre indicatif, l'étage sommital des bâtiments nord a une toiture plate, tandis qu'il a une toiture incurvée pour les bâtiments du centre. Si l'on en croit la fiche technique n° 10 jointe aux observations sur opposition du

promoteur, qui représente une modélisation des bâtiments du plan spécial, l'intention de celui-ci est de construire des toitures incurvées pour tous les bâtiments du plan spécial, c'est à dire des toitures à deux pans inclinés vers le centre des bâtiments et de faible pente. L'article 17 RPS contient encore d'autres règles sur les étages sommitaux, qui diffèrent de l'article 2.6 RC (gabarit de 600 et non de 450 à partir du dernier élément plein de la façade dans certaines directions, art. 17, al. 2 RPS). Dans ces conditions, il n'est pas possible de retenir que les étages sommitaux des constructions du plan spécial constitueront des attiques au sens de l'article 2.6 RC, ce qu'admet le promoteur dans ses observations sur l'opposition, ainsi que le Conseil communal dans la décision attaquée. Il n'est pas possible de déroger à une disposition du règlement de construction communal au moyen d'un plan spécial, qui peut uniquement déroger au plan d'aménagement communal et à certaines distances fixées par la LCAT. Dès lors, la hauteur de corniche des bâtiments correspond à celle de la dalle de couverture (art. 49, al. 1 RELCAT) et la hauteur de corniche du bâtiment A représenté sur la coupe du plan des principes d'aménagement et sur les annexes au rapport explicatif dépasse la hauteur de corniche fixée par le PRAC, même si la cote d'altitude maximale fixée par l'article 15 RPS est respectée. Par ailleurs, les bâtiments des périmètres d'évolution A situés à l'ouest se trouvent dans un secteur à hauteur limitée selon le PRAC, dans lequel la hauteur de corniche maximale est limitée à 8.5 m. Dans ce secteur, cette hauteur, mesurée depuis le terrain naturel existant, sera donc dépassée avec des bâtiments dont la hauteur atteint la cote d'altitude maximale retenue par le plan spécial, que les étages supérieurs constituent ou non des attiques au sens de l'article 2.6 RC. Le plan directeur de quartier met d'ailleurs ce dépassement en évidence (p. 15). Il est donc regrettable que l'annexe 12 au rapport explicatif, censée démontrer le respect du règlement d'aménagement, n'en tienne aucun compte. Cette annexe, ainsi que les annexes 14 et 5 qui la complètent, doit être revue et complétée.

11.

11.1

X. estime que les immeubles du périmètre d'évolution des constructions (PEC) A1 à A4 ne permettent pas une intégration harmonieuse dans le village et violent en conséquence les articles 2 et 79 al. 1 LCAT.

La première de ces dispositions tend à ce que l'aménagement du territoire se développe de manière harmonieuse et équilibrée. La seconde assigne aux plans de quartier le but de favoriser une architecture et un urbanisme de qualité et d'améliorer l'intégration du quartier dans son environnement bâti et non bâti.

Lorsqu'il s'agit de savoir si une construction ou une installation est de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, les autorités locales disposent d'un large pouvoir d'appréciation (arrêt du Tribunal fédéral 1C_884/2013, du 15 mai 2014 et les références citées). En particulier, 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 valeurs dépourvues de portée. Les autorités administratives doivent appliquer des critères objectifs et fondamentaux, et non pas ce qu'elles ressentent (REC 2011.109).

Dans sa décision dont est recours, l'autorité communale a décrit avec précision la zone de haute densité (ZHHD) dans laquelle s'inscrit le projet, en indiquant avec précision le nombre d'étages qui y sont érigés, la diversité des types de zones entourant le périmètre du plan de quartier, concrétisée par une morphologie du bâti très varié, dont elle donne pour chaque point cardinal la composition. Elle estime que le projet, important, présente une harmonie et une cohésion de par la taille des immeubles projetés, leur hauteur, leur destination variée avec en particulier une hauteur décroissante dans le sens nord-sud, un plan non orthogonal et une disposition ne répondant pas à des lignes géométriques rigides. Elle souligne que le dégradé nord-sud permet de raccorder le projet du quartier sud réalisé au début des années 2000, et que les constructions ne sont ni contraires à l'affectation de la zone, ni déraisonnables ou irrationnelles. Les questions d'architecture, en particulier les teintes des façades (crépi dans les tons ocre tels "terre de Sienne" ou "pierre d'Hauterive") s'inspirent de [l'église] toute proche. Les espaces extérieurs sont conçus comme un grand parc largement arborisé, sans circulation automobile, assimilables à des espaces de rencontre. Les toits de l'éco-quartier, légèrement pentus et recouverts de verdure rendra leur assimilation à l'environnement encore meilleure (décision attaquée, p. 16). A ces arguments, le recourant n'oppose aucune contradiction, si bien que sa motivation est insuffisante. En raison du large pouvoir de l'autorité communale en la matière, le grief soulevé doit être écarté.

11.2.

X. estime insuffisantes les mesures de protection des vestiges du Néolithique. Il ne dit pas en quoi elles le sont et ne propose aucune alternative à celles-ci.

La commune de A. s'est quant à elle fondée sur le préavis de l'archéologue cantonal qui est la personne la mieux à même d'apprécier l'importance des découvertes archéologiques et les mesures conservatrices à prendre avant de pouvoir les investiguer. Ces mesures font l'objet du procès-verbal n° 16, du 26 mars 2010 figurant à l'annexe 1 du rapport explicatif. A cet égard, les considérations émises au considérant 4.4 de la présente décision peuvent aussi s'appliquer ici: le préavis de l'archéologue cantonal peut être assimilé à un avis d'expert auquel on peut se référer (arrêt 1C_314/2010 du 29 juin 2011 cité).

11.3

Sous le titre "remarque à propos de l'avis sur l'étude géotechnique et hydrogéologique de F. Sàrl du 4 novembre 2011", X. met en cause l'impartialité de cette dernière et critique son orientation s'agissant en particulier des impacts sur le voisinage que les excavations en dessous de la limite de la nappe phréatique, le remblayage et la surélévation du terrain naturel ne manqueraient pas de provoquer. Pour sa part, la commune relève l'absence de lien d'intérêt entre les promoteurs et le spécialiste expérimenté auteur de cette étude, qui connaît parfaitement la problématique de la commune de A. pour avoir participé et conduit l'étude de l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne (EPFL) sur les causes du tassement du Bourg A. entre 1999 et 2002 et pour avoir participé aux campagnes de mesures annuelles qui se poursuivent encore. La commune relève que l'étude en question confirme les résultats et rapports du bureau F. SA qui sont complets et bien documentés.

Ici encore, la commune est légitimée à se fier aux avis exprimés, conformément à la jurisprudence citée au considérant 11.2. ci-dessus, ce d'autant que le recourant ne dit pas en quoi l'étude serait entachée de partialité. Ce grief est à tout le moins mal fondé.

12.

En conclusion, les recours sont partiellement admis en ce qui concerne le terrain de référence, le Conseil communal étant invité à supprimer l'article 20, alinéa 3 du règlement du plan spécial (terrain de référence). Par voie de conséquence, le Conseil communal devra également modifier l'article 8, alinéa 2 dudit règlement ainsi que les pages 15 et 16 du rapport explicatif et son annexe 9 (densité).

Le Conseil communal est également invité à modifier l'article 36, alinéa 2 du règlement du plan spécial en ce sens que ledit plan ne pourra être sanctionné qu'une fois le plan d'urgence en cas d'inondation mis en place par la commune.

Il appartiendra au Conseil communal, d'entente avec le SCAT, de déterminer quelle procédure d'adoption doit être appliquée (art. 95 LCAT).

Pour le reste, les recours sont rejetés dans la mesure où ils sont recevables.

Vu le sort de la cause, l'autorité de céans ne peut approuver le plan spécial au stade actuel de la procédure (art. 96 LCAT). Cette approbation ne pourra intervenir qu'une fois les adaptations du plan spécial requises dans les considérants effectuées selon la procédure prévue par la LCAT.

13.

Conformément à l'article 47, alinéa 1 LPJA, la partie qui succombe est condamnée au paiement des frais de procédure, qui comprennent les émoluments et les débours. Vu le sort de la cause, les recourants, qui obtiennent partiellement gain de cause, supporteront le paiement de frais de procédure légèrement réduits. En application des articles 44 et 49 du décret fixant le tarif des frais, des émoluments de chancellerie et des dépens en matière civile, pénale et administrative (TFrais), du 6 novembre 2012, 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. Le dossier, très volumineux, revêt une grande complexité et a impliqué un travail considérable pour l'autorité, en raison notamment de la compréhension d'expertises, qui le plus souvent n'ont pas fait l'objet d'une quelconque critique ■ positive ou négative ■ de la part des recourants. La présente décision, issue d'une jonction de cause, n'a pas pour autant dispensé l'autorité de l'examen de deux dossiers séparés. Tout bien considéré, l'émolument réduit de décision est fixé à Fr. 2'000.■ auxquels s'ajoutent 10 % de ce montant, soit des frais de procédure réduits de Fr. 2'200.■, couverts par l'avance des recourants.

14.

Vu l'issue du recours, les recourants Y.-Z., qui ont fait appel à un mandataire, ont droit à des dépens réduits (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). Le mandataire des recourants ont déposé leur mémoire de frais et honoraires le 25 septembre

2014. Celui-ci annonce des honoraires de Fr. 3'272.75, représentant une activité de 12h35 au tarif horaire de Fr. 265.■. Compte tenu de la complexité du dossier, cette durée n'a rien d'excessif. Toutefois, le tarif horaire doit être ramené à celui de Fr. 250.■ usuellement admis par la Cour de droit public du Tribunal cantonal (par exemple: arrêt du 5 août 2014, réf. CDP 2013.275). Au surplus, les recourants Y.-Z. n'obtiennent que partiellement gain de cause. Tout bien considéré, les honoraires seront fixés au montant de Fr. 1'157.80, auxquels s'ajoutent les frais effectifs annoncés de Fr. 80.■ et la TVA de 8 %, ce qui conduit à une indemnité de dépens totale de Fr. 1'336.80. Cette indemnité sera mise à la charge du Conseil communal.

15.

X., qui est avocat, demande que des dépens lui soient alloués en raison de la complexité du dossier qui a exigé un temps considérable et le recours à ses connaissances juridiques professionnelles. Une telle solution peut être envisagée lorsque une affaire est complexe, qu'elle porte sur un objet litigieux élevé et nécessite beaucoup de temps. Ces conditions sont cumulatives (ATF 128 V 236 consid. 5 et arrêt du Tribunal fédéral 6B_491/2013, du 4 février 2014). En l'espèce, comme mentionné au considérant 2.2. ci-devant le recourant X. s'est contenté devant l'autorité de céans de reproduire à l'identique son opposition développée devant l'autorité communale, sans se référer à la décision attaquée. Cette façon de faire, qui n'exige pas beaucoup de temps, ne saurait donner lieu à l'octroi de dépens.

16.

Le promoteur a également droit à des dépens réduits. Son mandataire a informé le service juridique, par courrier du 25 septembre 2014, qu'il avait consacré 28 h à la défense des intérêts de son client et effectué quatre déplacements à A. et deux à P., pour les neuf recours déposés devant l'autorité de céans contre le plan spécial. Au tarif horaire de Fr. 250.■, cela représente Fr. 7'000.■, auxquels s'ajoutent les allers-retours T. ■ A. (68 km à 70 ct, soit Fr. 47.60 x 4), respectivement T. ■ P. (env. 100 km à 70 ct, soit Fr. 70.■ x 2) (art. 64 TFrais), et la TVA à 8 %, ce qui donne au total Fr. 7'916.85.

Cette somme doit être rapportée aux deux recours objets de la présente décision, ce qui représente Fr. 1'759.30. Elle doit encore être réduite, puisque le promoteur n'a pas obtenu complètement gain de cause. Tout bien pesé, l'indemnité de dépens due au promoteur s'élève à donc à Fr. 502.65 TVA comprise, à la charge des recourants (R. Schaer, Juridiction administrative neuchâteloise, Neuchâtel 1995, p. 190).

Les dépens dus au promoteur pour les dossiers REC.2012.81, 83, 84, 85, 87, 88 et 90 seront fixés dans le cadre des décisions propres à ces dossiers.

Par ces motifs, le Conseil d'Etat

décide:

1. Les causes X. (REC 2012.78) et de Y.-Z. (REC 2012.82) sont jointes.
2. Les recours de X. et de Y.-Z. sont partiellement admis au sens des considérants.
3. Les frais réduits de la présente procédure sont fixés à Fr. 2'200.■, TVA comprise, montant compensé par l'avance de frais versée par chacun des recourants respectivement les 16 et 23 mars 2012.

4. Une indemnité de dépens réduite de totale Fr. 1'336.80 est allouée aux recourants Y.-Z., à la charge du Conseil communal.

5. Une indemnité de dépens réduite totale de Fr. 502.65 TVA comprise, est allouée à B. SA, à prendre en charge par moitié par chacun des recourants.

Neuchâtel, le 15 octobre 2014

Au nom du Conseil d'Etat:

Le président,	La chancelière,
A. Ribaux	S. Despland

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