

## **NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2016.72 vom 4. April 2017**

Ne Jurisprudence Adm, 2017-04-04, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne\\_jurisprudence\\_adm\\_REC.2016.72](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_REC.2016.72)

FR: NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2016.72 du 4 avril 2017

IT: NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2016.72 del 4 aprile 2017

### **Regeste**

Recours déposé à l'encontre d'un permis de construire, sanction de minime importance, pour le remplacement d'une pergola par un abri ouvert sur 2 côtés sur la parcelle [a] du cadastre de B. Le recourant estime en substance que la dérogation requise pour le croisement de gabarits entre l'abri et le bâtiment sur le bien-fonds [a] n'aurait pas dû être octroyée. Cet argument est inconsistant, le forjet ne portant que sur des locaux qui ne sont pas des pièces habitables. Par ailleurs, l'octroi de cette autorisation exceptionnelle n'a aucun impact sur sa situation personnelle. Enfin, les distances en matière de sécurité incendie sont respectées. C'est dès lors à bon droit que le DDTE a délivré cette dernière. Pour le surplus, le recourant invoque des motifs qui ressortent très largement du droit privé (nuisances sonores en raison de conversations tardives à la belle saison ; odeurs et fumée du grill) ainsi que la violation de la clause d'esthétique communale alors que l'autorité intimée a démontré de manière parfaitement soutenable pour quelles raisons la construction projetée n'allait pas enlaidir le quartier. Dès lors, l'autorité de céans se doit de respecter son large pouvoir d'appréciation en la matière.

### **Volltext**

A.a.

Par demande du 30 août 2015, A. (ci-après : la requérante, respectivement le tiers intéressé) a sollicité du conseil communal de B. (ci-après : l'intimé) la délivrance d'un permis de construire, sanction de minime importance, pour le remplacement d'une pergola par un abri ouvert sur 2 côtés sur la parcelle [a] du cadastre de B..

A.b.

Le projet a été mis à l'enquête publique du 18 septembre au 19 octobre 2015 et a fait l'objet d'une opposition déposée le dernier jour du délai par X. (ci-après : le recourant), propriétaire de la parcelle [b] du même cadastre et jouxtant celle du tiers intéressé. Le recourant relevait que les gabarits du cabanon à construire croisaient ceux de l'immeuble de la requérante et qu'une dérogation devait être refusée par l'autorité compétente à mesure qu'aucun cas de rigueur ne pouvait justifier l'octroi d'une autorisation exceptionnelle, que le projet ne pouvait bénéficier de la protection des droits acquis, qu'il ne respectait pas les dispositions concernant la prévention des incendies, qu'il provoquerait des nuisances excessives, qu'il était d'une esthétique extrêmement douteuse et qu'il ne s'intégrait absolument pas au quartier. Pour toutes ces raisons, il jugeait que la demande de permis de construire requise devait être refusée.

A.c.

En date du 26 janvier 2016, le service de l'aménagement du territoire préavisait favorablement le projet à condition que les remarques formulées dans les préavis des services spécialisés cantonaux soient respectés.

B.

B.a.

Par décision du 26 janvier 2016, le Département du développement territorial et de l'environnement (ci-après : le DDTE) a accordé la dérogation querellée estimant que les conditions relatives à son octroi étaient réunies.

B.b.

Par décision du 12 février 2016, l'intimé a levé l'opposition du recourant tout en accordant la sanction définitive demandée.à l'appui de son dispositif, il a considéré que les motifs d'opposition invoqués ne pouvaient être favorablement accueillis et que le projet était dès lors conforme au droit.

C.

C.a.

Par mémoire du 24 février 2016, le recourant a déféré la décision du 26 janvier 2016 du Département du développement territorial et de l'environnement devant le Conseil d'État en concluant à son annulation, à ce que son opposition soit déclarée bien fondée et, partant, à ce que la dérogation soit refusée.à l'appui de ses conclusions, il considère que les conditions relatives à son octroi n'étaient pas réunies dans la mesure où la requérante ne pouvait se prévaloir d'aucune circonstance particulière la justifiant. Par ailleurs, les dispositions concernant la prévention des incendies ne seraient, selon lui, pas respectées par le projet litigieux.

C.b.

Par mémoire du même jour, le recourant a également déféré la décision du 12 février 2016 de l'intimé devant le Conseil d'État en concluant à son annulation, à ce que son opposition soit déclarée bien fondée, principalement à ce que la demande de permis de construire déposée soit rejetée, subsidiairement à ce que la cause soit renvoyée à la commune pour complément d'instruction et nouvelle décision, le tout avec suite de frais et dépens.à l'appui de ses conclusions, il juge que l'utilisation de la construction projetée sera trop bruyante et générera des odeurs. Selon lui, des mesures d'instruction auraient dû être diligentées par l'intimé pour vérifier la conformité du projet à la législation. Enfin, il remet en question l'esthétique de la construction.

D.

D.a.

Dans ses observations du 4 avril 2016, le Département du développement territorial et de l'environnement conclut au rejet du recours dans la mesure de sa recevabilité sans formuler d'observations et en se référant intégralement tant à sa décision qu'au préavis du SAT.

D.b.

Dans ses observations du 6 avril 2016, l'intimé conclut également au rejet de recours et à la confirmation de sa décision.à propos du bruit, il juge que les dispositions relatives à la

tranquillité publique du règlement communal de police suffisent amplement à gérer la situation. S'agissant des odeurs, il indique qu'il est conscient qu'un barbecue peut générer des odeurs incommodantes pour le voisinage mais qu'il n'était toutefois pas précisé dans la demande de permis de construire que le couvert de jardin querellé en abriterait un. Enfin, s'agissant de l'esthétique, il estime qu'il s'agit d'une construction simple, adaptée à sa fonction et qui ne défigure pas le quartier dans lequel elle est érigée.

D.c.

Dans ses observations du 7 avril 2016, le tiers intéressé conclut au rejet des recours, avec suite de frais et dépens.

D.d.

Dans sa prise de position du 6 juin 2016 sur les observations précitées, le recourant confirme les conclusions prises dans ses mémoires tout en ajoutant une nouvelle, libellée comme suit : "Ordonner la démolition de l'abri ouvert sur deux côtés en remplacement d'une pergola existante, sanction définitive, n° SATAC [ ], rue [ ] (article [a] du cadastre de B.). Pour le surplus, il revient sur les griefs invoqués en développant la motivation en droit à leur appui et sollicite la tenue d'une vision locale.

E.

Il sera revenu sur les arguments juridiques des intervenants dans ce dossier en tant que besoin dans les considérants en droit de la présente décision.

Considérant en droit :

1.

Déposé dans les termes et délai légaux, les recours sont déclarés recevables.

A. Recours dirigé contre la décision spéciale du 26 janvier 2016 du DDTE

2.

En substance, le recourant reproche au DDTE d'avoir octroyé une dérogation à l'article 24 du Règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RELCAT), du 16 octobre 1996, lequel prescrit que "les traces des gabarits de deux bâtiments ne doivent pas se croiser, même si ceux-ci sont situés sur une même parcelle" alors que les conditions légales n'étaient pas réunies (cons. 3 ss de la présente décision) et que les dispositions concernant la prévention des incendies ne sont pas respectées par le projet litigieux (cons. 4 ss de la présente décision).

3.

3.1.

En vertu de l'article 40, alinéa 1 de la loi sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996, des dérogations au plan d'aménagement, à la [présente] loi ou au règlement communal des constructions peuvent être octroyées par l'autorité compétente si les trois conditions cumulatives suivantes sont remplies : elles sont justifiées par des circonstances particulières (let. a) ; elles ne portent pas atteinte à un intérêt public important, notamment à l'aspect historique, esthétique ou pittoresque d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou d'un bâtiment ou à la protection de l'environnement, de la nature ou du paysage (let. b) ; elles ne causent pas un préjudice sérieux aux voisins (let. c). L'article 40, alinéa 2 prévoit que les

dérogations sont accordées par le département qui rend des décisions spéciales, sous réserve des cas prévus à l'alinéa 3. Selon cet alinéa 3, les communes disposant des moyens de contrôle suffisants sont compétentes pour accorder les dérogations concernant les dispositions traitant des prescriptions architecturales et esthétiques ; de la sécurité et la salubrité des constructions ; de la longueur et la profondeur des bâtiments.

### 3.2.

Selon la jurisprudence et la doctrine, savoir si les conditions d'une dérogation sont remplies est une question de droit qu'un tribunal revoit en principe librement. Les limites entre les notions de "circonstances particulières", "intérêt public important" et "préjudice sérieux aux voisins" sont difficiles à déterminer, de sorte qu'il convient avant tout, dans chaque cas particulier, de procéder à une appréciation d'ensemble des différents facteurs à prendre en compte. L'intérêt du requérant à réaliser son projet doit être mis en rapport avec celui de la collectivité (laquelle peut être favorable ou non au projet), celui des voisins susceptibles d'être touchés et celui que poursuit la norme à laquelle il est envisagé de déroger, ainsi qu'avec l'intérêt public à l'application stricte de la loi et l'intérêt privé des voisins au respect par les tiers des règles qu'ils doivent eux-mêmes observer (arrêt de la Cour de droit public du 5 mai 2011 [CDP.2010.3] cons. 4b, auquel il est référé pour le surplus afin de ne pas alourdir la présente décision).

### 3.3.

D'autres éléments encore sont susceptibles de relever de circonstances particulières au sens de l'article 40 alinéa 1, lettre a LConstr. comme le fait que l'affectation antérieure n'était pas non plus conforme aux règles de la zone actuelle (arrêt de la Cour de droit public précité cons. 5).

### 3.4.

Dans le cas d'espèce, il sera tout d'abord relevé que l'ancienne pergola et le bâtiment d'habitation de la requérante présentaient déjà un croisement de gabarits à l'époque. Conformément à la jurisprudence précitée, il s'agit d'un élément susceptible de relever d'une circonstance particulière, à tout le moins de revêtir un certain poids dans l'appréciation de la situation. Par ailleurs, l'objectif des gabarits est de fixer les distances entre les bâtiments en fonction de leur hauteur, de façon à assurer à chacun l'espace, l'ensoleillement et la lumière nécessaire (article 18 RELCAT). In casu, les gabarits de la construction litigieuse ne se croisent nullement avec ceux de l'immeuble du recourant mais avec celui de la requérante. à cet égard, le croisement se fait dans l'angle sud-ouest du bâtiment d'habitation et ne concerne pas de locaux habitables mais seulement des espaces de buanderie et de cave, situés dans le soubassement. Il s'ensuit que le projet n'a aucune incidence sur la lumière ni sur la vue directe puisqu'aucune surface ni aucun lieu de travail ne sont concernés. Par ailleurs, le projet est d'une hauteur modeste (2.97 mètres). Au vu de ce qui précède, l'autorité de céans estime que les éléments susmentionnés constituent des circonstances particulières et que la condition de l'article 40 alinéa 1, lettre a LConstr. est remplie. S'agissant de sa lettre b, le recourant admet lui-même qu'aucun intérêt public prépondérant ne s'oppose à l'octroi de cette dérogation (Observations du 6 juin 2016 du recourant p. 6 in fine). On peut s'interroger de la logique d'un tel raisonnement puisque d'après lui, le fait que les gabarits se croisent violent des dispositions de droit public concernant la prévention des incendies, la distance minimale entre le bâtiment principal et l'annexe projetée n'étant de ce fait plus respectée. Quoiqu'il en soit, on verra ci-dessous que

ce grief est mal fondé. En ce qui concerne enfin la notion de "préjudice sérieux aux voisins", l'octroi de la dérogation susmentionnée ne porte nullement atteinte au recourant puisque, comme nous l'avons vu ci-avant, les gabarits de la construction projetée ne se croisent pas avec son immeuble. Les nuisances invoquées (bruit et odeurs) n'ont aucun rapport avec la délivrance de cette autorisation exceptionnelle puisqu'ils concernent l'usage projeté de la construction litigieuse ; usage qui ne serait pas différent si cette dernière avait été érigée dans des dimensions plus réduites afin d'éviter tout croisement de gabarits.

4.

4.1.

Selon le recourant, le projet en cause ne respecterait pas les normes incendie applicables au cas d'espèce en raison de la distance insuffisante entre l'habitation de la requérante et la construction projetée.

4.2.

Les directives de l'Association des établissements cantonaux d'assurance-incendie (AEAI), telles que la directive 15-15fr (anciennement directive 15-03f) sont directement applicables à titre de droit intercantonal (arrêt du Tribunal fédéral du 8 février 2011 [1C\_441/2010] cons. 4.1).

4.3.

La directive susmentionnée mentionne à son chiffre 2.3.1 "Bâtiments annexes" qu'aucune distance de sécurité n'est exigée entre les bâtiments ou autres ouvrages et leurs annexes situées dans la même propriété". La construction étant précisément une annexe à l'immeuble d'habitation de la requérante, cette directive ne prescrit dès lors aucune distance minimale à respecter. Certes, son chiffre 2.3.2 indique qu'une distance de 4 mètres doit être respectée entre les bâtiments annexes d'une même propriété, et envers les bâtiments et ouvrages des propriétés voisines". Ce dernier ne s'applique toutefois pas entre l'annexe et l'immeuble de la requérante dont la distance est de 3.65 mètres mais entre l'annexe et l'immeuble du recourant, laquelle est supérieure à 5 mètres. Dès lors, aucune violation des normes incendie n'est à relever dans le cas d'espèce.

5.

Au vu de tout ce qui précède, c'est à bon droit que le Département a octroyé une dérogation à l'article 24 RELCAT. Ce faisant, il n'a ni violé le droit, ni fait aucun abus ou excès de son pouvoir d'appréciation.

B. Recours dirigé contre la décision du 12 février 2016 de l'intimé

6.

En substance, le recourant reproche à l'intimé d'avoir accordé le permis de construire à la construction litigieuse sans avoir vérifié si cette nouvelle construction était conforme à la législation en matière de protection contre le bruit (cons. 7 ss de la présente décision) et de l'air (cons. 8 ss de la présente décision). Il estime également que le projet n'aurait pas dû être sanctionné dans la mesure où il est inesthétique (cons. 9 ss de la présente décision).

7.

7.1.

En ce qui concerne l'utilisation d'une installation (art. 7 al. 7 de la loi du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement [LPE; RS 814.01] ; ATF 123 II 74), la détermination et la documentation du bruit du quotidien et des activités de loisirs s'effectuent sur la base de la LPE et de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41) avec les moyens de l'acoustique. Le bruit quotidien en lien avec l'habitation tombe dans le champ d'application de la LPE. Selon la jurisprudence, la législation fédérale ne s'applique pas uniquement aux bruits d'origine technique ; les bruits de comportement des hommes ou des animaux, liés directement à l'exploitation d'une installation, sont aussi visés (cf. déjà ATF 118 I 590 consid. 3 ; 123 II 74). L'article 15 LPE prévoit que les valeurs limites d'immissions (VLI) s'appliquant au bruit et aux vibrations sont fixées de manière que, selon l'état de la science et l'expérience, les immissions inférieures à ces valeurs ne gênent pas de manière sensible la population dans son bien-être. L'art. 40 al. 3 OPB dispose qu'il appartient à l'autorité d'exécution d'évaluer les immissions dans chaque cas particulier, en se fondant sur les principes généraux de la loi (art. 15, 19, 23 LPE). Il n'existe pas de méthode d'évaluation généralement valable pour les bruits quotidiens, avec des valeurs limites clairement définies. En d'autres termes, il faut évaluer les situations au cas par cas. L'autorité d'exécution jouit en l'occurrence d'une marge d'appréciation relativement grande. La mesure de la gêne pour la population et, partant, la fixation des VLI dépendent de facteurs acoustiques, physiologiques (période de la journée, activité des personnes touchées) et psychologiques (attitude à l'égard de la source de bruit) (cf. Évaluation des bruits quotidiens, Aide à l'exécution pour les bruits quotidiens, publiée par l'Office fédéral de l'environnement [OFEV], 2014, [www.bafu.admin.ch](http://www.bafu.admin.ch), sous Publications, Bruit). Pour évaluer un cas individuel, la jurisprudence du Tribunal fédéral indique qu'il faut considérer les caractéristiques du bruit, la période des immissions, la fréquence des événements sonores, le degré de sensibilité au bruit ainsi que l'exposition initiale au bruit de la zone concernée (Aide à l'exécution pour les bruits quotidiens, p. 12). Pour déterminer si on est en présence d'émissions excessives, il faut disposer d'une analyse concrète de la situation (arrêt TF 1A.282/1993 du 1er décembre 1994). Il y a donc lieu d'examiner si les nuisances invoquées sont propres à gêner de manière sensible la population dans son bien-être. En retenant ce dernier critère, le législateur fédéral a adopté un point de vue objectif. Il faut certes tenir compte des caractéristiques de la zone ou du quartier et ne pas fixer la limite du tolérable en faisant abstraction de l'effet des immissions sur des catégories de personnes particulièrement sensibles (cf. art. 13 al. 2 LPE), mais il ne suffit pas de constater que certains voisins directs se déclarent incommodés pour qualifier le bruit d'excessif (arrêt TF 1A.01/2005 du 11 novembre 2005 consid. 5).

## 7.2.

La LPE ne contient en outre en principe pas d'interdiction générale d'une activité donnée (cf. ATF 124 II 219 consid. 8b). Les nuisances sont au contraire considérées raisonnables lorsqu'il s'agit d'activités limitées dans le temps et peu fréquentes correspondant à l'usage local.

## 7.3.

On doit également rappeler que le droit public de la construction ne sert pas à défendre des intérêts strictement privés. En effet, pour pouvoir intervenir sur la base du droit public, il doit exister un intérêt public qui justifie l'intervention de l'État (cf. déjà arrêt TC AG du 4 septembre 1987, in ZBL 86/1985 p. 216 consid. 3). Celui-là peut consister en une émission excessive venant d'une installation et de son utilisation qui enfreint les prescriptions

fédérales relatives à la protection contre le bruit.

#### 7.4.

Les cantons, et selon les cas les communes, ont la possibilité d'adopter leurs propres prescriptions d'exécution du droit de la protection contre le bruit selon la LPE, lorsque la Confédération n'a pas (encore) concrétisé les dispositions légales par voie d'ordonnance (art. 65 al. 1 LPE) ; ils ne peuvent toutefois pas définir de nouvelles valeurs limites d'exposition au bruit, cette règle ayant pour but de garantir une exécution de la LPE uniforme à l'échelle suisse (art. 65 al. 2 LPE). En dehors du champ d'application de la LPE, cantons et communes sont toutefois libres d'édicter leur propre droit, qui ne s'adressera pas principalement aux exploitants et aux utilisateurs d'installations (cf. Wolf, in Kommentar zum Umweltschutzgesetz, n° 32 ad art. 25 LPE). La commune peut réglementer des inconvénients par un règlement communal de police (cf. à cet égard, arrêt TF1C.63/2010 du 14 septembre 2010; cf. pour un règlement interdisant des travaux bruyants sur la pause de midi, URP 2006 817; cf. également art. 7 ss du règlement général de police de la Ville de Fribourg du 26 novembre 1990). Dans le domaine du bruit des manifestations par exemple, il apparaît judicieux d'édicter des règlements de police communaux pour réglementer certains événements particulièrement bruyants en limitant leur nombre ou en restreignant les heures, lieux ou modalités d'exploitation et en pénalisant les comportements bruyants individuels. À noter que, lorsqu'il s'agit du bruit qui émane de l'utilisation du jardin par les habitants, celui-là peut, suivant les circonstances et s'il est exagéré, être examiné à la lumière du droit général de police et non seulement à celle de la loi sur la protection de l'environnement, respectivement, du droit de la construction (Fritzsche/Bösch/Wipf, Zürcher Planungs- und Baurecht, 5ème éd. 2011, vol. II, p. 1076 ss).

#### 7.5.

Partant, l'application du droit communal ou cantonal de police à l'encontre de personnes qui provoqueraient occasionnellement des nuisances sans rapport avec l'utilisation normale d'un immeuble est réservée (cf. ATF 123 II 74 consid. 5 in fine ; 118 Ib 590 consid. 3d). Les règles de polices s'appliquent également aux nuisances excessives provoquées sans nécessité par les habitants d'un immeuble, par exemple en utilisant abusivement des appareils de sonorisation ou en omettant de prendre les précautions adéquates en cas d'activités bruyantes (fermeture des fenêtres, etc.). Dans ces cas, l'exploitation usuelle de l'installation n'est pas en cause. Est également réservée l'application des règles du droit civil en matière de rapports de voisinage (art. 679 ss CC; cf. ATF 120 II 15 et les arrêts cités) (arrêt du 18 janvier 2017 du Tribunal cantonal fribourgeois [602 2016 82] cons. 3 let. d reproduit partiellement aux considérants 7.1 à 7.5 de la présente décision).

#### 7.6.

En l'espèce, l'intimé a motivé sa décision sur ce point en retenant que l'abri serait utilisé par la requérante et sa famille, principalement le lundi soir, seul moment de repos que lui laisse son activité professionnelle. Il ajoutait par ailleurs qu'il pouvait être attendu que la couverture en tuiles et les deux parois côté Nord et Ouest "orientent" le bruit engendré par les discussions plutôt vers le Sud, et non pas en direction de l'habitation de du recourant. L'intimé a ainsi implicitement appliqué l'article 40, alinéa 3 OPB. Par ailleurs, le recourant admet lui-même que l'usage de l'ancienne pergola ne l'a plus dérangé depuis plusieurs années relativement au bruit (cf. PL 1 des observations du 7 avril 2016 de la requérante). En

outre, on relèvera que les nuisances invoquées (conversations tardives) n'ont qu'un lien plus que ténu avec l'utilisation de l'installation mais qu'elles se rapprochent bien plus de l'usage normal d'un jardin à la belle saison. à cet égard, force est d'admettre qu'une réunion de plusieurs personnes autour d'une table de jardin en plein air provoqueraient les mêmes nuisances que celles invoquées par le recourant mais que la LPE n'aurait pas vocation à s'appliquer dans un tel cas de figure. Par conséquent, le moyen invoqué par le recourant ressort bien plus du droit privé que du droit public. Enfin, on notera que les parcelles des parties ne sont pas situées dans une zone particulièrement sensible au bruit (degré de sensibilité II). Au vu de ce qui précède, force est de constater que les éventuelles nuisances pouvant être provoquées par l'usage de l'installation peuvent être considérées comme raisonnables puisqu'elles seront peu fréquentes, limitées en principe à la belle saison et correspondant à l'usage local. Si tant est que la requérante en fasse une utilisation excessive, le recourant dispose de moyens de droit public (règlement de police) ou de droit civil (679 ss CC) pour palier le problème. Le grief relatif au bruit invoqué par le recourant doit dès lors être rejeté.

8.

8.1.

Selon le recourant, la législation en matière de protection de l'air est applicable relativement aux dégagements de fumée qui seront provoqués par l'exploitation de la construction litigieuse.

8.2.

Ce raisonnement ne saurait être suivi dans la mesure où ce n'est pas l'exploitation de la construction projetée qui est susceptible de causer de telles nuisances mais l'utilisation d'un éventuel barbecue amovible en son sein. S'il était admissible de lier les nuisances sonores invoquées par le recourant à l'utilisation du couvert de jardin querellé dans la mesure où il a précisément été conçu pour réunir des personnes à la belle saison, l'usage d'un gril, comme le relève très justement l'intimé, sort de l'objet du litige puisque le projet querellé ne prévoit précisément pas l'installation d'un tel objet. Le grief du recourant ressort dès lors très clairement du droit privé, à charge pour lui d'utiliser les moyens de droit public ou civil susmentionnés pour agir contre la requérante. Le recours déposé est dès lors mal fondé sur ce point.

9.

9.1.

Dans un dernier moyen, le recourant juge que la construction litigieuse viole le règlement communal en matière d'esthétique dans la mesure où elle présente un effet de masse important, qu'elle n'a rien de jardinier et qu'elle n'a donc pas sa place à cet endroit.

9.2.

Selon l'article 19 du règlement des constructions de la Commune de B., du [ ], "le Conseil communal peut s'opposer à une construction pouvant nuire à l'harmonie d'un quartier, d'une rue ou d'un site ou qui, par son caractère déplacé, fantaisiste ou faussement décoratif, est de nature à porter atteinte à l'aspect historique, esthétique ou pittoresque d'un quartier ou d'un site".

9.3.

Les autorités locales disposent d'un large pouvoir d'appréciation lorsqu'il s'agit d'examiner l'application de clauses d'esthétique. En effet, le respect de l'esthétique des constructions dépend en premier lieu de l'autorité communale, qui dispose pour cela d'un large pouvoir d'appréciation auquel l'autorité de recours ne saurait substituer sans autre le sien propre. Il ne s'agit pas pour autant d'une question de pure opportunité qui échapperait par principe à l'intervention de l'autorité de recours. Les aspects esthétiques d'une construction doivent en effet être jugés en se fondant, dans la mesure du possible, sur des critères objectifs et non pas sur une perception ou un sentiment architectural subjectif. Comme toute restriction de propriété, une clause d'esthétique doit notamment être justifiée par un intérêt public et respecter le principe de la proportionnalité. Le projet concerné doit donc être examiné sur la base de critères objectifs, tenant compte de la valeur esthétique, culturelle, historique, architecturale et urbanistique des constructions et sites concernés. Lors de l'application des principes susmentionnés, il faut placer le projet en question dans le quartier concerné, tel que celui-ci apparaît actuellement (décision du Conseil d'État neuchâtelois du 22 avril 2015 [REC.2013.186] cons. 5.2, § 1, et les nombreuses références citées).

#### 9.4.

Dans une jurisprudence récente, le Tribunal fédéral a résumé ces principes de la façon suivante : dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes, l'instance de recours doit la respecter. En dépit de son pouvoir d'examen complet, elle ne peut intervenir et, cas échéant, substituer sa propre appréciation à celle des autorités communales que si celle-ci n'est objectivement pas soutenable ou contrevient au droit supérieur (décision du conseil d'État précitée, cons. 5.2, § 2 et les références citées).

#### 9.5.

In casu, l'intimé motive sa décision en indiquant que la zone où la nouvelle construction est prévue ne fait pas l'objet d'un régime de protection spécifique comme celle bordant le vieux bourg de B., à quelques dizaines de mètres au Nord. Autour du projet, les constructions sont disparates, que ce soit au titre de leur volume, de leur expression architecturale, de leur ordonnancement (ordre contigu et non-contigu) ou de leur utilisation. La présence de la nouvelle construction, qui remplace une pergola, ne dépareille pas de façon prépondérante l'image du quartier (décision communale attaquée, pp. 2 in fine et 3).

#### 9.6.

Au vu de la taille modeste (quoiqu'en dise le recourant) de la construction litigieuse, se substituant par ailleurs à une ancienne pergola, l'autorité de céans rejoint l'avis de l'intimé selon lequel le projet querellé ne viole pas la clause d'esthétique susmentionnée. Par ailleurs, selon le Tribunal fédéral, on ne saurait appliquer à une clause d'esthétique (clause négative) des exigences trop sévères dans un quartier qui manque d'unité et dont les formes de bâtiment sont des plus variées, le projet ne pouvant être refusé pour des raisons d'enlaidissement que s'il peut être qualifié de véritablement choquant selon les conceptions suffisamment répandues et universellement valables ; on ne peut se référer aux idées et au sentiment de certaines personnes d'un sens esthétique particulier et dont le goût est orienté de façon bien définie (décision du 17 novembre 2010 du Conseil d'État neuchâtelois [REC.2010.127] cons. 6 et les références citées). En l'occurrence, l'autorité de céans estime que la décision communale repose sur une appréciation parfaitement soutenable des circonstances si bien qu'elle se doit de respecter le large pouvoir d'appréciation de l'intimé

en la matière.

10.

C'est dès lors à bon droit que l'intimé a levé l'opposition du recourant et délivré le permis de construire litigieux. Ce faisant, il n'a ni violé le droit, ni fait aucun abus ou excès de son pouvoir d'appréciation.

11.

11.1

Au vu de tout ce qui précède, les recours dirigés à l'encontre des décisions de l'intimé et du DDTE sont rejetés.

11.2

L'autorité de céans ayant été en mesure de se prononcer sur la base du dossier et avec l'aide des données disponibles sur le Système d'information du territoire neuchâtelois (SITN), il y a lieu de rejeter la demande de vision locale.

11.3

Conformément à l'article 47, alinéa 1 LPJA, la partie qui succombe est condamnée au paiement des frais des procédures, qui comprennent les émoluments et les débours. Ils seront supportés par les recourants. En application des articles 44 et 49 du décret fixant les tarifs des frais, des émoluments de chancellerie et des dépens en matière civile, pénale et administrative (TFrais), du 6 novembre 2012, l'émolument peut être arrêté à 1'100 francs auxquels s'ajoutent les débours à raison de 10 % de ce montant, soit au total 1'210 francs couverts par l'avance du recourant.

11.4

Selon l'article 48 LPJA, l'autorité de recours peut allouer d'office ou sur requête une indemnité de dépens à l'administré qui a engagé des frais à condition que les mesures qu'il a prises paraissent justifiées. Le fait de constituer mandataire correspond à cette mesure. Il convient d'assimiler à l'administré qui a engagé des frais en procédure de recours pour la défense de ses intérêts les tiers intéressés (Schaer, juridiction administrative neuchâteloise, p. 175, 190). Conformément aux articles 60 et 69 TFrais, les honoraires sont fixés en fonction du temps consacré à la cause, de sa nature, de son importance, de sa difficulté et du résultat obtenu.

11.5

En l'espèce, le mandataire de la requérante a transmis à l'autorité de céans son mémoire d'honoraires pour un montant total de 2'305 fr. 60. Ce dernier correspond à 6.55 heures de travail au tarif horaire de 300 francs (2'075 francs), auquel s'ajoutent les frais (59 fr. 80) et la TVA (170 fr. 80). Selon la jurisprudence de la Cour de droit public le temps nécessaire à l'activité déployée en seconde instance par un mandataire qui a déjà une connaissance approfondie de l'affaire est de quatre heures et le tarif horaire adéquat à 250 francs (arrêt du 5 mai 2011 de la Cour de droit public du Tribunal cantonal [CDP.2010.3] cons. 6). En l'occurrence, la requérante n'était pas représentée en première instance ce qui se justifie d'allouer une indemnité de dépens supérieure à la jurisprudence précitée. Il y a ainsi lieu d'estimer l'activité totale déployée par le mandataire de la recourante à quelques 5 heures dans la mesure où son intervention s'est limitée à formuler des observations uniques dans

une cause dont l'importance était relative. Au tarif horaire précité, les honoraires s'élèvent à 1'250 francs auquel il convient d'ajouter des débours forfaitaires de 125 francs (10%) et la TVA à 8 % ce qui conduit à un montant total de 1'485 francs.

Par ces motifs, le Conseil d'État

décide :

1. Les recours du 25 février 2016 déposés par X. à l'encontre de la décision spéciale du 26 janvier 2016 du Département du développement territorial et de l'environnement et de la décision du 12 février 2016 du Conseil communal de B. sont rejetés.

2. Les frais de la présente procédure qui comprennent un émolument de 1'100 francs auquel s'ajoutent les frais par 110 francs, soit au total 1'210 francs, couverts par son avance de frais, sont mis à charge du recourant.

3. Une indemnité de dépens de 1'485 francs est allouée à A., à charge du recourant.

Neuchâtel, le 4 avril 2017

Au nom du Conseil d'état :

Le président,                      La chancelière,

J.-N. Karakash                  S. Despland

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