

## **NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2017.167 vom 22. November 2017**

Ne Jurisprudence Adm, 2017-11-22, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne\\_jurisprudence\\_adm\\_REC.2017.167](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_REC.2017.167)

FR: NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2017.167 du 22 novembre 2017

IT: NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2017.167 del 22 novembre 2017

### **Regeste**

Recours de voisins à l'encontre d'un projet de construction d'un immeuble de 14 appartements. Tous les griefs soulevés (croisement de gabarits, nombre de places de stationnement, sécurité des usagers de la route, augmentation de la circulation routière, protection des bâtiments voisins, intégration de la construction dans l'environnement bâti) ont été rejetés. Partant, les décisions attaquées ont été confirmées. \_\_\_\_\_

Par arrêt du 20 juin 2018 (Réf. [CDP.2018.9-AMTC]), le Tribunal cantonal a rejeté le recours déposé contre la présente décision ; arrêt non publié.

### **Volltext**

A.

A.a.

En date du 23 juillet 2015, A. SA (ci-après : la requérante) a déposé une demande de permis de construire, pour un immeuble de 14 appartements avec garage souterrain de 12 places, sur le bien-fonds [a] du cadastre de C.. Cette parcelle se situait en zone mixte (habitation collective, activités économiques). Mis à l'enquête publique du 30 octobre au 30 novembre 2015, le projet suscita notamment l'opposition de X. et consorts (ci-après : les opposants, respectivement les recourants). En substance, ces derniers redoutaient des dégâts sur leur immeuble et exigeaient qu'une procédure de preuve à futur soit mise en œuvre. En outre, ils voulaient que des garanties leur soient données si leur immeuble venait à être endommagé. Ils invoquaient ensuite que ce dernier manquerait de lumière et perdrait de la valeur en cas d'avènement du projet. Ils voyaient également la diminution du nombre de places de parc pour le centre commercial à proximité comme un problème. S'agissant de l'esthétique du projet, ils l'estimaient comme contraire à la zone. Ils remettaient aussi en question la sécurité des lieux au regard de l'augmentation du trafic projeté, invoquaient une perte de leur intimé portant atteinte à leur vie privée due à la vue plongeante dont les futurs habitants de la construction projetée allaient bénéficier, jugeaient les autorisations spéciales concernant l'abattage de plusieurs arbres et autorisant le croisement de gabarits comme inopportunes, considéraient que l'emplacement de la rampe d'accès au parking souterrain était inadéquat et demandaient que les nuisances durant le chantier soient minimisées. Enfin, ils souhaitaient qu'un droit de passage particulier soit instauré pour permettre aux enfants du quartier de continuer à suivre leur trajet habituel pour aller à l'école et / ou aux transports publics.

A.b.

En date des 28 janvier et 25 février 2016, deux séances de conciliation entre la requérante et les opposants se sont tenues. Elles n'ont pas abouti.

A.c.

Le 16 mars 2016, le service de l'aménagement du territoire (ci-après : le SAT) préavisait favorablement le projet à condition que les remarques formulées par les services de l'État consultés soient respectées. Il rappelait en outre l'existence d'une décision spéciale du Département du développement territorial (ci-après : le DDTE) autorisant une dérogation à l'alignement.

B.

B.a.

Par décision du 5 avril 2017, le Conseil communal de C. (ci-après : l'intimé) délivrait le permis de construire demandé.

B.b.

Par décision du 5 avril 2017, l'intimé levait l'opposition des recourants. à l'appui de son dispositif, il estimait que les craintes des opposants relatives à l'endommagement potentiel de leur immeuble relevaient du droit privé, tout comme celles des nuisances durant le chantier, du manque de lumière, de l'atteinte à leur vie privée et de perte de valeur immobilière. S'agissant du manque de places de parc pour le centre commercial, ce dernier disposait de suffisamment de places de parc selon la réglementation en vigueur et les accords passés avec l'autorité communale. En ce qui concernait, l'esthétique du projet, l'intimé jugeait qu'il était homogène et ne décadrait pas s'il était comparé aux autres immeubles du quartier. La sécurité de la voie publique, quant à elle, ne serait pas mise à mal par le projet puisque l'augmentation du trafic n'allait pas être significative et qu'un trottoir serait prévu pour assurer une continuité piétonne au fil des constructions. Relativement aux autorisations spéciales, les arbres devant être abattus ne bénéficiaient d'aucune protection particulière et la problématique du croisement de gabarits ne nécessitait pas de dérogation car le projet était conforme à la zone. L'emplacement de la rampe d'accès au parking souterrain n'était plus un motif d'opposition car cette problématique avait fait l'objet d'un accord avec la requérante. Quoiqu'il en soit, l'exploitation du parking était conditionnée au respect des valeurs de planification du degré de sensibilité attribué aux zones limitrophes. Enfin, le projet prévoyait un espace vert à l'arrière du bâtiment ce qui semblait aller dans le sens demandé par les opposants, lesquelles souhaitaient la mise en œuvre d'un droit de passage pour les enfants du quartier.

C.

Par mémoire du 22 mai 2017, les opposants ont déféré les décisions précitées auprès du Conseil d'État en concluant à leur annulation, avec suite de frais et dépens. à l'appui de leurs conclusions, ils estiment que le projet contrevient bel et bien aux règles applicables en matière de gabarits, que le centre commercial ne bénéficiera plus de suffisamment de places de stationnement si le projet doit voir le jour, qu'il n'est pas établi que la sécurité des piétons, dont celle des recourants, sera assurée, que les augmentations successives de circulation envisagées doit conduire à une réflexion globale quant à la sécurité routière, que la protection des bâtiments voisins relève tant du droit privé que du droit public et, finalement, que le projet contesté ne s'harmonise pas avec le quartier.

D.

D.a.

Dans ses observations du 17 juillet 2017, l'intimé conclut implicitement au rejet du recours sans formuler de remarques particulières.

D.b.

Dans ses observations du 4 septembre 2017, le tiers intéressé conclut au rejet du recours, avec suite de frais et dépens. Son argumentation, laquelle corrobore la motivation de l'intimé, sera reprise en tant que besoin dans la partie en droit de la présente décision.

Considérant en droit :

A.Recevabilité

1.

Déposé dans les termes et délai légaux, le recours est déclaré recevable.

B.Croisement de gabarits

2.

2.1.

Dans un premier grief, les recourants jugent que le projet contrevient aux règles sur les gabarits.

2.2.

Selon l'article 18 du règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RELCAT), du 16 octobre 1996, les gabarits ont pour objectif 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 nécessaires. Le gabarit est un plan dont la trace est au sol. Son degré est déterminé par son inclinaison par rapport à l'horizontale, à partir d'une limite de propriété, d'un alignement ou de l'axe d'une route. Sa trace est représentée par son intersection avec le terrain naturel (art. 19 RELCAT).

2.3.

L'article 20 RELCAT précise que les gabarits sont applicables aux bâtiments, qu'ils soient ou non habitables, ainsi qu'aux murs de soutènement. Quant à l'article 24 RELCAT, il interdit le croisement des gabarits de deux "bâtiments", même si ceux-ci sont situés sur une même parcelle. Cette formulation, qui opère une distinction entre "bâtiments" et "murs de soutènement", laisse penser que l'interdiction de croisement des gabarits ne s'applique pas entre un bâtiment et un tel mur (Décision du Conseil d'État du 10 février 2010 [REC.2009.64] cons. 4.1).

2.4.

Dans le cas d'espèce, l'autorité de céans ne peut que confirmer la jurisprudence susmentionnée où la question de la légalité d'un croisement des gabarits d'un bâtiment et d'un mur de soutènement était restée (partiellement) ouverte. En effet, selon le texte clair de la loi, seul est interdit le croisement des gabarits de deux bâtiments. Un bâtiment est défini comme "une construction immobilière pourvue d'une toiture fixe et généralement fermée abritant des personnes, des animaux ou des choses" (chiffre 2.1 de l'annexe 1 de l'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC), du 22 septembre 2005). Un mur de soutènement ne répondant pas à cette définition, un éventuel croisement de gabarits (qui n'est pas avéré dans ce dossier, selon la pratique du SAT

évoquée dans son préavis du 16 mars 2016, en page 2, puisque le mur en question ne génère aucun gabarit) n'est pas interdit au regard de la législation précitée. Au vu de ce qui précède, le grief des recourants doit dès lors être rejeté.

#### C.Places de stationnement du centre commercial

3.

3.1.

Dans un deuxième grief, les recourants estiment que le centre commercial à proximité, sitôt que la construction du projet sera entamée, ne disposera plus de suffisamment de places de stationnement au regard de la législation, en raison de la démolition du parking sis sur la parcelle litigieuse.

3.2.

L'objet du recours est nommé objet de la contestation. Celui-ci est incorporé par la décision et comprend tous les rapports juridiques au sujet desquels l'autorité qui a statué s'est prononcée d'une manière qui la lie. L'objet de la contestation délimite ainsi le cadre des rapports juridiques susceptibles d'être examinés par l'autorité de recours. L'objet du litige représente, quant à lui, l'objet effectif du recours et comprend tous les aspects de la décision, plus précisément du dispositif de celle-ci, que le recourant conteste. Il n'y a donc pas nécessairement identité entre l'objet de la contestation et l'objet du litige. L'autorité de recours ne se prononce en principe que sur les points qui, dans le cadre de l'objet de la contestation, sont effectivement litigieux (Schaer, op. cit., ad art. 26, p.118). La décision attaquée délimite en conséquence, à l'égard du recourant, le cadre matériel admissible de l'objet du litige. La contestation ne saurait excéder l'objet de la décision attaquée, c'est-à-dire les prétentions ou les rapports juridiques sur lesquels l'autorité inférieure s'est prononcée ou, d'après une interprétation correcte de la loi, aurait dû se prononcer de manière contraignante. (Bovay, Procédure administrative, 2e éd, 2015, p. 554 ss).

3.3.

En l'occurrence, l'objet de la contestation porte sur la conformité, au regard du droit public des constructions, d'un projet se composant d'un immeuble de 14 appartements et d'un garage souterrain de 12 places.à cet égard, les recourants ne contestent pas que le nombre de places de stationnement prévues se révèle suffisant au regard de la législation. Il s'ensuit que leur grief sort de l'objet de la contestation, à défaut de concerner le bien-fonds litigieux. En effet, il serait injuste que la requérante qui souhaite ériger un immeuble sur sa parcelle, puisse pâtir de l'illégalité d'un autre bien-fonds. Quoiqu'il en soit, il sied de relever, que d'après les pièces au dossier, le bien-fonds [a] n'a jamais servi, juridiquement parlant, à abriter des places de parkings pour le centre commercial. Par ailleurs, avec 30 places de stationnement, le projet a été jugé comme conforme à la législation applicable (cf. REC.2012.161 cons. 3.5 ; pièce n° 4 du bordereau de pièces produites par le tiers intéressé). À cet égard, 21 places étaient prévues devant le magasin, 4 (voire 6 ?) sur le DP [b] et les 6 dernières sur le bien-fonds [c]. C'est la situation qui prévaut aujourd'hui sur le plan juridique. Au vu de tout ce qui précède, le grief des recourants doit dès lors être rejeté.

#### D.Sécurité des usagers de la route

4.

4.1.

Dans un troisième grief, les recourants indiquent que le projet ne garantit pas la sécurité des piétons ni l'intégrité des usagers de la route.

#### 4.2.

Selon la jurisprudence, les avis des services spécialisés de l'État constituent des rapports officiels. Le rapport officiel est un document écrit ou une déclaration orale d'une autorité ou de l'administration qui possède des connaissances spécifiques en raison de son activité à l'attention d'une autre autorité à propos de faits et circonstances précis. Il se distingue d'un rapport d'experts en ce sens qu'il est un acte de souveraineté administrative. Lorsqu'il présente des résultats concluants, pleine force probante peut lui être reconnue. Il peut alors remplacer une expertise, dans la mesure toutefois où il n'existe pas d'indices concrets et sérieux qui en diminuent la valeur probante (arrêt TF1C\_405/2011 du 26 avril 2012 consid. 2.6; arrêt TC FR du 30 mars 2001, inRFJ 2001 p. 224; arrêt TC FR 1A 03 61 du 12 septembre 2007).

#### 4.3.

Le grief tiré d'une application arbitraire des règles relatives aux voies d'accès n'est recevable que si le propriétaire recourant est menacé d'une gêne dans l'accès à son propre bien-fonds (arrêt du TF 1P.472/2002 du 18 décembre 2002, consid. 2.1, et les références citées). Par ailleurs, en matière de construction à proximité des routes et voies publiques, celui qui déclare agir pour assurer la sécurité de toute circulation automobile et piétonne en alléguant par exemple, qu'un carrefour est dangereux parce que la visibilité est mauvaise sans indiquer spécialement en quoi il serait touché en sa qualité de voisin s'en prend en réalité aux risques auxquels chacun est confronté en circulant et au manque éventuel de sécurité du réseau routier, question qui est d'intérêt général. En cette matière, la qualité pour recourir d'un tiers, c'est-à-dire d'une personne autre que le destinataire de la décision litigieuse lui-même, dépend de l'existence, dans le cas concret, de son intérêt véritablement prépondérant par rapport à l'intérêt 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 la situation personnelle du recourant (Moor, Droit administratif vol. II 2011, p. 727 et ss). Le seul fait d'être un usager de la route, comme automobiliste ou comme piéton, ne confère pas un intérêt propre, personnel pour s'opposer à un projet, même si l'on fait partie des habitants du quartier et emprunte de ce fait fréquemment la route en question (Benoît Bovay, Procédure administrative, p. 257 et RJN 1995 p. 266-269).

#### 4.4.

En l'espèce, pour ce qui est de l'intégrité des usagers de la route au regard de la sécurisation de la rampe d'accès au garage souterrain, ce grief relève purement de l'intérêt général, de sorte qu'il doit être déclaré irrecevable. En effet, les recourants ne sont ni menacés d'une gêne dans l'accès à leur propre bien-fonds, ni touchés en leur qualité de voisins par cette problématique (du moins ils ne l'allèguent pas). En ce qui concerne la sécurité des piétons, tant le permis de construire que les plans confirment la future présence d'un trottoir traversant. Les recourants indiquent qu'ils ignorent si le trottoir sera ou non réalisé en même temps que le projet. Étant une condition assortie au permis de construire, il devra nécessairement avoir vu le jour au moment de la terminaison des travaux. S'agissant du moment exact de sa création, cela relève des règles de l'art de la construction et non du droit public applicable en la matière. En tout état de cause, le service des ponts et chaussées a analysé le projet. Il s'agit dès lors d'un rapport officiel de l'administration lequel ne peut être

remis en question que s'il existe des indices concrets et sérieux qui en diminuent la valeur probante. De tels indices ne ressortent pas du dossier. En outre, l'intimé a lié le projet au respect des normes VSS 640 271a ; 640 273 ; 640 050 qui régissent respectivement la viabilité, la visibilité et la géométrie de l'accès au site. Au vu de tout ce qui précède, le grief des recourants doit être déclaré irrecevable, à tout le moins mal fondé.

#### E. Augmentation de la circulation routière

5.

5.1.

Dans un quatrième grief, les recourants estiment que la rue B. n'est pas adaptée aux augmentations successives de circulation envisagées.

5.2.

Une autorisation de construire ne peut être délivrée que si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone et si le terrain est équipé (art. 22, al. 2 LAT). Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue, notamment par des voies d'accès auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés (art. 19, al. 1 LAT). Cette disposition est directement applicable et les cantons ne peuvent pas définir différemment la notion d'équipement. Ils ne peuvent donc pas prévoir d'autres exigences pour que la condition de l'article 22, alinéa 2 LAT soit remplie. Règle de principe, l'article 19, alinéa 1 LAT contient des notions juridiques indéterminées, qu'il appartient au droit cantonal et à la jurisprudence d'interpréter et de concrétiser. La LAT n'indique pas, notamment, à quelles conditions les voies d'accès sont adaptées ou suffisantes. La loi n'impose pas de voies d'accès idéales : il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, 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. Ainsi, une voie, bien qu'étroite et sinueuse, remplit les conditions légales si elle permet à tous les véhicules usuels de gagner la ou les parcelles litigieuses en respectant les règles de prudence qu'imposent les prescriptions de la circulation routière. Autrement dit, l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic, possibilités de croisement suffisantes tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue. L'accès incorpore la liaison d'un bien-fonds à la voie publique (Zen-Ruffinen et Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001, N. 701).

5.3.

Ces différents principes sont repris dans la législation cantonale : l'article 69 RELCAT précise que les voies d'accès doivent tenir compte, notamment, de la sécurité de tous les usagers. Quant à l'article 70 RELCAT, il définit la largeur des chaussées, en réservant au surplus l'application des normes de l'Union des professionnels suisses de la route (USPR, VSS). Enfin, l'article 9 de la loi sur les constructions (LConstr), du 25 mars 1996, rappelle que compte tenu de l'importance des constructions et installations, les accès à la voie publique doivent garantir la sécurité des piétons et celle de la circulation routière, ainsi que l'intervention des services publics.

5.4.

Dans la pratique (cf. arrêt de la Cour de droit public du Tribunal cantonal du 9 mars 2015 CDP.2014.152, consid. 3b), il a été jugé qu'un passage d'une largeur de 3 mètres n'était pas suffisant pour desservir sept immeubles locatifs comprenant 137 appartements (RJN 5 III 530); qu'un chemin privé en terre battue de 3,50 mètres, conduisant à quatre villas, n'était pas suffisant pour desservir une nouvelle construction de 8 logements en particulier en raison de sa configuration (angle droit par rapport à la voie publique) qui exigeait des manœuvres de la part des véhicules lourds des services publics qui s'y engageaient (RJN 1990, p. 185); qu'un chemin d'une longueur de 190 mètres, d'une largeur de 2,80 mètres au maximum, escarpé et en dévers dans un coteau très raide n'était pas suffisant pour absorber un surcroît de trafic de 14 places de stationnement (RDAF 1992, p. 211); qu'une route collectrice d'une largeur de 4-5 mètres dépourvue de trottoir, sur laquelle 1'100 véhicules passent quotidiennement, n'était pas en mesure d'absorber de façon satisfaisante le trafic supplémentaire qu'engendrerait le lotissement projeté de 27 unités d'habitation (RJN 2001, p. 266); qu'un chemin d'une longueur de 245 mètres ouvert à l'usage commun, en particulier aux véhicules agricoles et aux promeneurs, était suffisant pour assurer la desserte d'un quartier d'habitation d'environ 10'000 m<sup>2</sup> en cours d'aménagement, en dépit d'une largeur de 3,30 mètres et d'un revêtement usagé à mesure que les bas-côtés peuvent servir au croisement (ATF du 30 septembre 2003 1P.375/2003 confirmant l'arrêt du 12 mai 2003 publié à la RVJ 2004, p. 63).

#### 5.5.

En l'espèce, la route concernée par cette augmentation du trafic est une route communale d'une largeur moyenne d'environ 5 mètres (sans prise en considération du trottoir, d'une largeur comprise entre 1 m 20 et 1 m 50). Large, elle permet le croisement des véhicules sans difficulté et son trottoir permet d'assurer la sécurité des piétons. Il s'ensuit que cette voie d'accès n'est en aucun cas comparable aux exemples évoqués ci-dessus, dont les voies d'accès étaient soit insuffisantes, soit à la limite de l'illégalité. Le seul cas qui est potentiellement comparable à celui qui nous occupe est celui cité au RJN 2001 p. 266 ss. Il s'en distingue toutefois très fortement par le fait que dans cette affaire-ci, l'absence de trottoir exposait indubitablement les piétons à un danger réel et que les croisements de véhicules étaient malaisés et n'étaient souvent rendus possible que grâce à la bonne volonté des propriétaires bordiers qui acceptaient que les conducteurs se rangent sur leurs parcelles. Comme exposé par la jurisprudence, le fait que la circulation devienne moins aisée et exige des usagers une prudence accrue n'est pas décisif. En outre, les projets à proximité qui voient le jour ne sont pas d'une ampleur telle qu'ils remettent en question le réseau routier dans sa globalité. Enfin, rappelons que le service des ponts et chaussées a analysé le projet et indiqué dans son préavis que le trafic généré par le projet ne péjorerait pas les conditions de circulation et de sécurité existantes sur le réseau routier. Les recourants voient dans cette affirmation succincte une étude trop brève du cas. L'autorité de céans estime au contraire que le service précité ne s'est pas étalé sur cette question in casu tant la situation est claire. Au vu de tout ce qui précède, le grief des recourants doit être rejeté.

#### F. Protection des bâtiments voisins

##### 6.

##### 6.1.

Dans un sixième grief, les recourants craignent que les travaux provoquent la survenance d'un dommage sur leur bâtiment, car ils risquent de dévier l'écoulement de la nappe

phréatique.

6.2.

De jurisprudence constante, la municipalité n'est tenue d'exiger un rapport géologique et géotechnique que si des indices sérieux font penser que le terrain ne se prête pas à la construction ou qu'il impose des précautions spéciales (arrêt du 10 mars 2017 de la cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal vaudois [AC.2016.0027] cons. 5, let. b, let. aa et les références citées).

6.3.

Dans le cas d'espèce, il sied de relever ce qui suit. Premièrement, sur demande de l'intimé, des relevés piézométriques ont été effectués dans le quartier. Il ressort de ces derniers que la construction de 4 immeubles de 60 logements et d'un grand garage souterrain à proximité du projet litigieux n'a pas eu d'influence sur la nappe phréatique (cf. pièce n° 3 des observations de la requérante ; PV de la séance de conciliation du 25 février 2016, p. 2). Deuxièmement, le service de l'énergie et de l'environnement, service spécialisé en matière d'eaux souterraines notamment, a été consulté et n'a pas jugé bon de conditionner le projet au respect de prescriptions particulières relatives au sous-sol. Il s'ensuit que l'intimé pouvait légitimement considérer qu'aucun indice sérieux n'imposait des précautions spéciales en l'espèce. Par conséquent, la demande d'étude hydrogéologique demandée par les recourants pouvait sans autre être rejetée. Quant aux mesures de protection (preuves à futur en particulier), ces dernières ne relèvent pas du droit public des constructions. Au vu de tout ce qui précède, le grief des recourants doit dès lors être rejeté.

G.Intégration de la construction dans l'environnement bâti

7.

7.1.

Dans un dernier grief, les recourants estiment que le projet est contraire à la qualité recherchée de l'habitation dans cette zone et à l'homogénéité exigée.

7.2.

Selon la jurisprudence, l'application d'une clause d'esthétique ne doit pas aboutir à ce que, de façon générale, la réglementation sur les zones en vigueur soit vidée de sa substance. Lorsqu'un plan de zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire fondée sur une clause d'esthétique, en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable. Tel sera par exemple le cas s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables, qui font défaut à l'immeuble projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 213 consid. 6c p. 222 s.; 115 Ia 114 consid. 3d p. 119; arrêt1C\_340/2015 du 16 mars 2016 consid. 6.1.1 et les arrêts cités).

7.3.

Lorsqu'il s'agit d'examiner l'application de clauses d'esthétique, les autorités de recours font preuve de retenue dans l'appréciation des circonstances locales. Dans ce domaine, les autorités locales disposent en effet d'un large pouvoir d'appréciation (cf. ATF 132 II 408

consid. 4.3 p. 416 et les références; arrêt 1P.678/2004 du 21 juin 2005 consid. 4, in ZBl 2006 p. 430). C'est le cas notamment 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 (ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 118, 363 consid. 3b p. 367; arrêt P.265/1985 du 16 avril 1986 consid. 3 in RDAF 1987 p. 155).

7.4.

En l'espèce, les recourants n'évoquent aucun intérêt public prépondérant qui justifierait une interdiction de bâtir fondée sur une clause d'esthétique. Ils se contentent de dire que les bâtiments avoisinants se limitent à quatre niveaux alors que le projet litigieux en compte cinq. L'autorité de céans relèvera par ailleurs que le projet est situé en zone mixte, laquelle est caractérisée par une forte hétérogénéité des affectations (habitation, commerce, artisanat, dépôt) et par une grande variété dans le type et le volume des constructions (art. 11.3.1 du règlement d'aménagement communal de la commune de C., du [ ]). Au vu de ce qui précède, le grief des recourants doit dès lors être rejeté.

H. Conclusions, réquisitions et frais

8.

8.1.

Au vu de tout ce qui précède, le recours est rejeté et les décisions attaquées confirmées.

8.2.

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 les réquisitions des recourants.

8.3.

Vu le sort de la cause, les recourants, qui succombent, supporteront le paiement des frais de procédure (art. 47, al. 1 LPJA), qui comprennent les émoluments et les débours. En application 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 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'état et les autres autorités, l'émolument de décision n'excède pas 6'000 francs, (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).

8.4.

En l'espèce, la cause n'a occasionné qu'un tour d'écritures mais revêt une importance certaine quant à son objet. Il doit cependant être tenu compte du fait qu'un recours connexe a été déposé si bien que l'activité déployée pour le traitement du présent recours a été quelque peu réduite. Tout bien considéré, les frais de procédure sont fixés à 1'210 francs, somme compensée par l'avance de frais d'un montant de 1'760 francs versée le 26 juin 2017. Le solde, par 550 francs, est restitué aux recourants.

8.5.

Vu l'issue du recours, la requérante, a droit à des dépens (art. 48, al. 1 LPJA). Le montant doit être déterminé en application du décret du 6 novembre 2012 précité, selon lequel les honoraires sont fixés en fonction du temps nécessaire à la cause, de sa nature, de son importance, de sa difficulté, du résultat obtenu ainsi que de la responsabilité encourue par le représentant (art. 60, al. 2 et 69 TFrais). Les frais de ports, de copies et de téléphone sont calculés selon les frais effectifs ou forfaitairement à raison de 10 % des honoraires (art. 65 TFrais).

8.6.

Le mandataire de la requérante a déposé un mémoire de frais et honoraires de 5'873 fr. 50, comprenant 927 minutes à 320 francs de l'heure, les débours à raison de 10 % des honoraires, et la TVA sur le tout, à 8 %. Le montant précité doit d'emblée être divisé par deux, dans la mesure où il comprend également l'activité déployée dans une procédure connexe. Par ailleurs, 10 heures pour la rédaction d'observations de 9 pages paraît manifestement excessif. Ce nombre d'heures sera réduit à 6 heures. Pour le surplus, l'activité déployée est admise sous réserve de tenir compte d'un tarif horaire réduit à 250 francs de l'heure, selon la pratique cantonale en la matière (CDP.2016.287 cons. 5 par exemple). L'indemnité de dépens peut dès lors être fixée comme suit : (927 minutes ■ 240 minutes) divisé par deux est égal à 343.5 minutes. Au tarif horaire de 250 francs, les débours à raison de 10 % des honoraires et la TVA sur le tout à 8 %, le montant total s'élève à 1'700 francs (arrondi). Cette indemnité de dépens est mise à charge des recourants.

Par ces motifs, le Conseil d'État

décide :

1. Le recours du 22 mai 2017 de X. et consorts dirigé à l'encontre des décisions du 5 avril 2017 du conseil communal de C. est rejeté.
2. Les frais de la présente procédure, comprenant un émolument de 1'100 francs auquel s'ajoutent les frais par 110 francs, soit au total 1'210 francs, couverts par leur avance, sont mis à charge des recourants.
3. Le solde de leur avance de frais, par 550 francs, leur est restitué.
4. Une indemnité de dépens de 1'700 francs, TVA comprise, est accordée à A. SA, à la charge des recourants.

Neuchâtel, le 22 novembre 2017

Au nom du Conseil d'état :

Le vice-président,      La chancelière,

L. Kurth                      S. Despland

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