

NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2019.263 vom 25. Mai 2020

Ne Jurisprudence Adm, 2020-05-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_REC.2019.263

FR: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2019.263 du 25 mai 2020

IT: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2019.263 del 25 maggio 2020

Regeste

Les oppositions ne sont recevables que dans la mesure où elles visent les modifications du plan spécial mises à l'enquête publique. Ces modifications n'entraînent pas l'obligation de réviser entièrement le plan spécial, adopté avant l'adaptation du droit cantonal à l'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC), pour y introduire les notions découlant de cet accord. Une telle solution comporterait un risque d'incohérence avec le plan d'aménagement local, qui devra être adapté à l'AIHC mais dont les futures options ne sont pas encore connues.

Par arrêt du 26 avril 2021 (Réf. : [CDP.2020.233-AMTC]), le Tribunal cantonal a rejeté le recours déposé contre la présente décision ; arrêt non publié.

Volltext

A.

A.a.

Le 24 juin 2010, le Conseil général A. a adopté le plan spécial "B." (ci-après : plan spécial), qui s'applique aux articles [...] du cadastre A., propriété de la société C. (ci-après : le promoteur, respectivement le tiers intéressé), ainsi qu'à l'article [], propriété de D.. Ce secteur de 18'749 m², classé en zone d'habitation à haute densité (ZHHD) selon le plan d'aménagement communal sanctionné par le Conseil d'État le 13 août 1997, est bordé à l'Est par le [ruisseau E.]. Selon son règlement (ci-après : RPS), le plan spécial a pour objectifs de déterminer les prescriptions nécessaires à une urbanisation de son périmètre conforme aux prescriptions du plan et règlement d'aménagement communal ainsi qu'aux mesures du plan directeur de quartier "F." (ci-après : PDQ), notamment en vue d'une utilisation du sol de haute densité et d'une prise en compte de l'instabilité des sols, de leur faible capacité d'infiltration des eaux de pluies et des dommages pouvant résulter des crues centennales [] et du ruisseau E. Selon son rapport explicatif, il est prévu de construire trois rangées de bâtiments d'habitation avec des hauteurs décroissantes dans le sens nord-sud, ainsi qu'un bâtiment abritant des fonctions nécessaires pour le quartier (salle de rencontres, crèche et appartements protégés pour personnes âgées).

A.b.

La mise à l'enquête publique de ce plan a donné lieu à plusieurs oppositions de propriétaires voisins, levées par décisions du Conseil communal du 13 février 2012. Les recours adressés au Conseil d'État par les propriétaires concernés ont été partiellement admis, par décisions du 15 octobre 2014. Le Conseil d'État a retenu que les conditions permettant de considérer le terrain remblayé comme terrain de référence en lieu et place du terrain naturel n'étaient pas remplies ; il a donc invité le Conseil communal à supprimer l'article 20, alinéa 3 RPS désignant le terrain remblayé comme terrain de référence, ainsi

qu'à revoir l'article 8, alinéa 2 RPS et les calculs figurant dans le rapport explicatif du plan spécial (ci-après : rapport explicatif) au sujet du degré d'utilisation du sol et des dimensions des constructions. Il a par ailleurs considéré qu'un plan d'urgence pour faire face aux dangers d'inondation devait être adopté au stade du plan spécial, de sorte que l'article 36, alinéa 2 RPS, prévoyant que ce plan devait être établi au moment de la délivrance des permis de construire, devait être modifié en conséquence.

A.c.

Par arrêt du 1er octobre 2015, la Cour de droit public du Tribunal cantonal a admis le recours déposé contre cette décision par les propriétaires concernés. Examinant d'office les conditions formelles de validité et de régularité de la procédure administrative suivie par les autorités précédentes, elle a retenu que les constructions envisagées par le promoteur ne pouvaient pas être prévues par un plan spécial, mais devaient faire l'objet d'une modification du plan d'aménagement communal. Les recours adressés contre cet arrêt au Tribunal fédéral par la commune et par le promoteur ont été admis par arrêt du 9 juin 2016, lequel a annulé l'arrêt de la Cour cantonale et lui a renvoyé la cause pour qu'elle statue sur les aspects du litige laissés indécis, en particulier sur la question de savoir si les risques et effets cumulés liés à l'instabilité des terrains ainsi que les dangers d'inondations dans le périmètre du plan spécial avaient été correctement pris en considération.

A.d.

La Cour de droit public a rendu un nouvel arrêt le 27 janvier 2017 et rejeté le recours des propriétaires (RJN 2017, p. 569). Sur la base des diverses études figurant au dossier, elle a estimé que les risques géotechniques et hydrogéologiques, ainsi que les risques d'inondation liés au projet, avaient été appréciés correctement par les autorités inférieures et que les mesures préconisées pour y faire face étaient adéquates. Cet arrêt n'a pas donné lieu à un recours.

B.

B.a.

Du 14 décembre 2018 au 14 janvier 2019, le plan spécial a fait l'objet d'une nouvelle mise à l'enquête publique, avec des modifications apportées au dossier le 30 novembre 2017. Selon le rapport explicatif à l'appui du plan spécial et de ses modifications (ci-après : rapport explicatif), ces dernières visent à mettre en œuvre les décisions du 15 octobre 2014 du Conseil d'État. L'article 20, alinéa 1 RPS prévoyant que le terrain situé dans le périmètre du plan spécial pouvait être remblayé pour permettre une meilleure infiltration des eaux de pluie et protéger le patrimoine archéologique est supprimé, ainsi que l'alinéa 3 de cette disposition désignant le terrain remblayé comme terrain de référence. La densité minimale et maximale fixée à l'article 8, alinéa 2 RPS est maintenue, mais un abaissement des bâtiments à construire est prévu pour respecter la densité maximale, ce qui entraîne une modification des droits à bâtir répartis entre les différents périmètres d'évolution des bâtiments mentionnés à l'article 9 RPS et des cotes d'altitude maximales des bâtiments indiquées à l'article 15 RPS. Par ailleurs, l'article 23 RPS traitant des abords des bâtiments à construire dans les périmètres d'évolution A ■ C contient deux nouveaux alinéas exigeant la construction d'une butte de protection le long de la rue G. (al. 4) et le réhaussement de la digue existant le long de la rue H. (al. 5), l'alinéa 2 de l'article 36 RPS conditionnant l'octroi des permis de construire à la mise en place d'un plan

d'urgence est supprimé et l'article 39, alinéa 1 RPS est complété dans le sens où un plan d'urgence doit être approuvé par le Conseil communal avant la sanction du plan spécial. Le plan des principes d'aménagement est modifié en fonction de ces changements, ainsi que le rapport explicatif, ses annexes et le PDQ.

B.b.

Dans le même délai a également été mise à l'enquête publique la demande de permis de construire les bâtiments prévus par le plan spécial.

B.c.

Plusieurs oppositions ont été déposées contre le plan spécial, notamment de la part de X., copropriétaire d'une parcelle voisine du plan spécial (ci-après : l'opposant, respectivement le recourant). L'intéressé a allégué que vu l'adhésion du canton de Neuchâtel à l'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC) et l'adaptation de la législation cantonale qui en a résulté, le plan spécial, non encore en vigueur, devait être établi sur la base des nouvelles notions et méthodes de mesures définies par la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) et par son règlement d'exécution (RELCAT) modifié le 14 décembre 2016. Il a en particulier relevé que selon les nouvelles dispositions, les annexes, petites constructions, parties émergentes de constructions souterraines et retraits dits négligeables devaient être pris en compte pour mesurer le taux d'occupation du sol. Estimant que les dispositions transitoires à la modification du RELCAT du 14 décembre 2016 ne s'appliquaient qu'aux plans d'affectation déjà en vigueur, il a demandé que le plan spécial soit modifié en fonction des nouvelles notions et méthodes de mesure introduites dans le droit cantonal puis fasse l'objet d'une nouvelle procédure d'adoption. Il a également requis une nouvelle mise à l'enquête publique de la demande de permis de construire après l'entrée en vigueur du plan spécial.

C.

C.a.

L'opposition a été transmise pour observations par la commune au promoteur, qui a conclu à la levée de l'opposition pour autant qu'elle soit recevable.

C.b.

Une séance de conciliation a été organisée par la commune le 20 mars 2019, en présence de l'opposant, de représentants du promoteur et de représentants de la commune. Le procès-verbal de la séance, du 2 mai 2019, constate que la conciliation n'a pas abouti.

C.c.

Le Conseil communal a constaté que l'opposition était recevable et a levé celle-ci par décision du 22 août 2019. Il a relevé que par arrêté du 2 mai 2018, le Conseil d'État avait prolongé le délai fixé aux communes pour adapter leurs plans d'affectation au nouveau droit, qui arrivait à échéance le 31 décembre 2021, de cinq ans à compter de l'approbation du plan directeur cantonal par le Conseil fédéral intervenue le 27 février 2019, soit jusqu'au 27 février 2024. Il a ajouté que dans l'intervalle, le RELCAT contenait des dispositions transitoires prévoyant que certains de ses articles restaient applicables jusqu'à l'entrée en vigueur de l'adaptation des plans d'affectation communaux au nouveau droit. Par conséquent, il a retenu que le plan d'aménagement de la commune A. restait en

vigueur et que le plan spécial, situé "au-dessous" du plan d'aménagement dans la structure pyramidale des instruments d'aménagement, n'avait pas à être adapté au nouveau droit avant le plan d'aménagement. Il a encore observé qu'en vertu des principes de la sécurité du droit et de la non-rétroactivité des lois, il n'était pas envisageable d'appliquer au plan spécial des dispositions adoptées après l'adoption dudit plan par le Conseil général en 2010, alors que seules des petites modifications avaient fait l'objet de la nouvelle mise à l'enquête publique. Enfin, il a considéré que ces modifications, qui portent sur le terrain de référence et l'obligation d'établir un plan d'urgence en cas d'inondation, étaient de toute manière conformes aux règles découlant de l'AIHC.

D.

Le présent recours est dirigé contre cette décision. Le recourant reproche au Conseil communal de se référer aux dispositions transitoires aux modifications de la LCAT et du RELCAT, alors qu'elles ne sont pas citées dans les documents du plan spécial mis à l'enquête publique, dans le rapport au Conseil général en vue de l'adoption du plan spécial modifié et dans le préavis de synthèse du service de l'aménagement du territoire (SCAT) sur ce plan. Il s'étonne que plusieurs dispositions du plan spécial, ainsi que son rapport explicatif, se réfèrent sans commentaire à des dispositions de la LCAT et du RELCAT abrogées ou modifiées. Cette situation l'aurait empêché de formuler une opposition dûment motivée à la demande de permis de construire, car l'argumentation à présenter dans ce cadre est tout à fait différente selon que l'on se réfère à l'ancien ou au nouveau droit pour le calcul des dimensions des constructions et des droits à bâtir, en particulier pour la prise en compte des parkings dans l'indice d'occupation du sol.

Le recourant conteste que l'instrument du plan spécial soit subordonné à celui du plan d'aménagement, puisque selon les décisions rendues sur recours durant la première phase de la procédure, le plan spécial peut déroger au plan d'aménagement communal pour autant qu'il ne le vide pas de sa substance et ne compromette pas la cohérence et l'harmonie du développement territorial de la commune. Il ne voit pas en quoi l'application des notions et méthodes de mesure découlant de l'AIHC dans le plan spécial se heurterait à ces principes.

Il ajoute que l'argument de la stabilité dans le temps des plans d'affectation ne résiste pas à l'examen, dès lors que le PDC et le plan d'aménagement communal ont été modifiés respectivement 6 et 7 ans après leur adoption et que les communes ont un délai de 5 ans pour adapter leurs plans d'aménagement, durées qui correspondent plus au moins à celle qui s'est écoulée depuis la première mouture du plan spécial en 2010. Il précise que vu la durée probable des procédures relatives au plan spécial et au permis de construire, il aurait été plus judicieux d'adapter le plan spécial à l'AIHC au moment de sa révision, de manière à ce qu'il soit prêt pour l'avenir. Selon lui, le fait que le canton ait adhéré à l'AIHC en 2010 et que le contenu des nouvelles dispositions cantonales en découlant soit connu depuis 2012 rendait tout à fait prévisible l'application de ce nouveau droit au plan spécial.

Il allègue ensuite que l'application du nouveau droit ne se heurte pas au principe de la non-rétroactivité des lois, puisque le plan spécial n'a pas encore été sanctionné et que sa procédure de modification a commencé après l'entrée en vigueur de ce nouveau droit. Il rappelle que dans ses décisions du 15 octobre 2014, le Conseil d'État a aussi demandé au Conseil communal de revoir une disposition concernant le degré d'utilisation du sol par les

constructions du plan spécial, soit un élément qui est concerné par les nouvelles notions de l'AIHC.

En résumé, il est d'avis que puisque la modification du plan spécial, non encore sanctionné, a eu lieu après le 1er janvier 2017, les dispositions transitoires prévues dans la LCAT et le RELCAT ne s'appliquent pas.

Il conclut à l'annulation de la décision attaquée et, principalement, à ce qu'il soit ordonné au Conseil communal d'adapter le plan spécial à l'AIHC, de soumettre si nécessaire ces adaptations à une nouvelle procédure d'adoption et en tous les cas de remettre la demande de permis de construire à l'enquête publique après la sanction du plan spécial.

Subsidiairement, il conclut au renvoi de la cause au Conseil communal pour nouvelle décision au sens des considérants.

E.

E.a.

Dans ses observations du 28 novembre 2019, le promoteur conclut au rejet du recours, sous suite de frais et dépens. Il relève notamment que la procédure de modification du plan spécial a commencé avant l'entrée en vigueur de la loi adaptant la législation cantonale à l'AIHC, que le recourant a concrètement fait valoir ses droits au sujet de la demande de permis de construire et qu'il est faux de prétendre que les dimensions des constructions et les droits à bâtir sont totalement différents selon qu'on applique ou pas les notions découlant de l'AIHC.

E.b.

Le Conseil communal conclut également au rejet du recours, sous suite de frais, dans ses observations du 12 décembre 2019. En particulier, il maintient que le plan spécial doit se fonder sur le plan d'aménagement communal, auquel il peut déroger dans une certaine mesure mais sans le contredire. Il ajoute que l'AIHC vise à harmoniser la terminologie dans le domaine des constructions mais pas le droit de fond et que la modification de la disposition du plan spécial relative au degré d'utilisation du sol n'a finalement pas dû être modifiée puisque le promoteur a décidé d'abaisser les bâtiments projetés.

E.c.

Le recourant a répliqué le 13 janvier 2019, en reprenant pour l'essentiel les arguments de son recours. Il a observé que les modifications du plan spécial étaient datées du 30 novembre 2017 selon l'avis d'enquête publié dans la Feuille officielle et que la nouvelle procédure d'adoption avait donc débuté en décembre 2017.

Considérant en droit :

1.

Le recours a été déposé dans les formes et délai fixés par les articles 34 et 35 de la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA), du 27 juin 1979. Il est déposé par le copropriétaire de l'article [...] du cadastre A., qui se trouve immédiatement au nord du périmètre du plan spécial et n'en est séparé que la rue G.. Le recourant a donc qualité pour recourir en tant que voisin en vertu de l'article 32, lettre a LPJA.

Partant, le recours doit être déclaré recevable.

2.

2.1.

Par décret du Grand Conseil du 2 novembre 2010, le canton de Neuchâtel a adhéré à l'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC). Selon son annexe 1, cet accord définit diverses notions et méthodes de mesure dans ce domaine, en particulier des mesures d'utilisation du sol par les constructions (ch. 8 de l'annexe 1). En y adhérant, le canton s'est engagé à adapter sa législation dans un délai arrivant à échéance à fin 2012 et à fixer un délai pour l'adaptation des plans d'affectation (art. 2 AIHC).

2.2.

Le 6 novembre 2012, le Grand Conseil a adopté une loi adaptant la législation cantonale à l'AIHC, qui modifie diverses dispositions de la LCAT et de plusieurs autres lois cantonales, dont la loi sur les constructions (LConstr.) pour y introduire les notions définies par cet accord. Les règlements d'exécution de ces lois ont été modifiés en conséquence par arrêtés du Conseil d'État du 14 décembre 2016. Ces modifications de la LCAT et de la LConstr. comprennent des dispositions transitoires selon lesquelles les plans d'affectation communaux et les règlements communaux de construction doivent être adaptés au nouveau droit dans un délai de cinq ans dès son entrée en vigueur, fixée au 1er janvier 2017 tant pour la LCAT et la LConstr. que pour leurs règlements d'exécution (Feuille officielle 2012 No 46 et 2016 No 50). Ce délai arrivait donc à échéance le 31 décembre 2021. Il a toutefois été prolongé par arrêté du 2 mai 2018 du Conseil d'État (RSN 701.012) jusqu'à l'échéance d'un délai de cinq ans à compter de l'approbation du plan directeur cantonal par le Conseil fédéral, intervenue le 27 février 2019 selon la note de bas de page dudit arrêté. Le délai arrive ainsi à échéance le 27 février 2024.

2.3.

Les plans d'aménagement communaux (plans d'aménagement locaux) et les plans spéciaux sont des plans d'affectation communaux et doivent être adaptés dans le délai précité aux nouvelles dispositions de la LCAT et de la LConstr. découlant de l'AIHC.

3.

3.1.

Dans sa teneur depuis le 1er mai 2019, l'article 95 LCAT prévoit que si des modifications sont apportées à un projet de plan d'affectation en cours de procédure ou à la suite des oppositions, respectivement des recours, les modifications du plan et du règlement font l'objet d'une nouvelle procédure d'adoption (al. 1). Les oppositions ne sont recevables que dans la mesure où elles visent les modifications du plan ou du règlement mises à l'enquête publique (al. 2). Conformément à l'alinéa 4 de la disposition transitoire à la modification de la LCAT du 26 mars 2019, avec effet au 1er mai 2019, les procédures de planification déjà prévues par le Département du développement territorial et de l'environnement (ci-après : département) au moment de l'entrée en vigueur de cette modification peuvent bénéficier des nouvelles dispositions qui traitent de la procédure de modification du projet de plan d'affectation. Le plan spécial avec modifications a été prévu par le département le 5 décembre 2017, de sorte que l'article 95 LCAT s'y applique.

3.2.

Il en résulte que l'objet de la présente procédure se limite aux modifications du plan spécial mises à l'enquête publique du 14 décembre 2018 au 14 janvier 2019, ce qui constitue une première raison de retenir que le recourant ne peut pas, au stade actuel de la procédure, contester l'ensemble du plan spécial en revendiquant son adaptation au nouveau droit. Cette conclusion s'impose d'autant plus que le recourant était partie à la première phase de la procédure qui a conduit aux décisions sur recours énumérées plus haut. Sa demande peut donc tout au plus concerner les dispositions modifiées du plan spécial. Or, il ne serait pas cohérent d'adapter seulement la partie modifiée du plan spécial pour autant qu'une telle adaptation se révèle opportune au nouveau droit découlant de l'AIHC.

4.

4.1.

Il est vrai que vu les procédures dont il a fait l'objet, le plan spécial n'est pas encore sanctionné, de sorte que sa procédure d'adoption est encore en cours. On peut donc se demander quelle est l'incidence sur cette procédure du nouveau droit, entré en vigueur après qu'elle ait débuté en 2010. Lorsque l'autorité qui édicte le nouveau droit se saisit de la question de l'application d'une nouvelle loi à une procédure en cours et adopte à cet effet une disposition de droit intertemporel, il n'existe en principe pas de problème particulier du point de vue de l'application de la nouvelle loi dans le temps. Dans une telle disposition, l'autorité fixe des critères qui permettent de déterminer si la nouvelle loi doit s'appliquer ou non à la procédure en cours, en désignant par exemple l'étape de la procédure qu'elle considère comme déterminante pour assujettir le cas à la nouvelle loi ou, au contraire pour maintenir l'assujettissement à l'ancienne loi (Pirek, L'application du droit public dans le temps, la question du changement de loi, thèse Fribourg 2018, N. 720/721).

4.2.

Dans la disposition transitoire à la modification de la LCAT du 6 novembre 2012, le législateur a prévu que divers articles de la LCAT dans leur version antérieure à cette modification, qui sont en lien avec des notions et méthodes de mesure désormais définies selon l'AIHC, restent applicables jusqu'à l'entrée en vigueur de l'adaptation des plans d'affectation communaux (al. 5). Il en a fait de même pour les dispositions du même type contenues dans la LConstr. (al. 3 de la disposition transitoire) et dans les règlements d'exécution de ces deux lois (dispositions transitoires aux modifications du 14 décembre 2016). En d'autres termes, les nouvelles notions et méthodes de mesure résultant de l'AIHC s'appliqueront à partir du moment où les plans d'affectation des communes auront été adaptés. Dans l'intervalle, les anciennes notions restent applicables (rapport No 12.045 du Conseil d'État au Grand Conseil à l'appui du projet de loi adaptant la législation cantonale à l'AIHC, du 3 septembre 2012, ch. 6.1 p. 16).

4.3.

Dans le cas présent, le plan d'aménagement communal, sanctionné en 1997, a été établi en fonction des notions et méthodes de mesure antérieures à l'AIHC et n'a pas encore été adapté au nouveau droit. Les anciennes notions restent donc applicables sur le territoire communal. Or, même si leur procédure d'adoption est identique, on attribue une

prééminence fonctionnelle au plan d'aménagement communal par rapport au plan spécial, dans la mesure où cet instrument sert en premier lieu à mettre en œuvre les orientations décidées dans les plans directeurs et procède à une pesée globale des intérêts, tandis que le plan spécial a un plus haut degré de précision et tient compte des intérêts à une échelle plus restreinte (ATF du 9 juin 2016 rendu lors de la première phase de la procédure, consid. 4). Dans ces conditions, et compte tenu du fait que la révision du plan d'aménagement communal est un processus de longue haleine en raison des différents intérêts à prendre en compte à l'échelle du territoire communal, il est cohérent de ne pas adapter le plan spécial avant lui.

La même conclusion s'impose si l'on se réfère par analogie à l'article 21, alinéa 2 LAT, selon lequel les plans d'affectation (sanctionnés) font l'objet des adaptations nécessaires lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées. L'apparition de besoins nouveaux donne souvent lieu à l'établissement de plans d'affectation spéciaux et non à une révision générale. Dans ce cas de figure, la jurisprudence et la doctrine soulignent que la cohérence de la planification spéciale avec les options du plan d'affectation général doit être assurée (Tanquerel, in Commentaire pratique LAT : Planifier l'affectation, Genève ■ Zurich ■ Bâle 2016, N. 681 ad art. 21 et les références citées ; ATF 135 II 209, consid. 5.2 p. 219 ■ JT 2010 I 711). En l'occurrence, on ne voit pas comment cette cohérence pourrait être assurée si le plan spécial était adapté à l'AIHC sans que les options qui figureront dans le plan d'aménagement local soient connues.

4.4.

Enfin, à l'égard du tiers intéressé et au regard des principes de la bonne foi et de la confiance, on imagine mal que l'on puisse mettre en question aujourd'hui un plan spécial dont la majeure partie des dispositions ont été validées lors de la première phase de la procédure.

5.

5.1.

Comme le relève le recourant, les documents du plan spécial ne font pas mention des dispositions transitoires précitées. Celles-ci ressortent toutefois des lois concernées, sur la base desquelles le recourant a été à même de développer les arguments de son opposition et de son recours. On ne saurait donc retenir qu'il a été entravé dans la défense de ses droits.

5.2.

Par ailleurs, on ne saurait admettre que l'application des notions antérieures à l'AIHC dans le plan spécial a empêché le recourant de s'opposer à la demande de permis de construire. Il lui appartenait de contester l'application de ces notions, comme il l'a fait pour le plan spécial dans le présent recours, ou d'alléguer que le projet de construction n'était conforme ni aux notions encore applicables aujourd'hui, ni à celles de l'AIHC qui seront appliquées une fois le plan d'aménagement local révisé.

6.

6.1.

Au vu de ce qui précède le recours, mal fondé, doit être rejeté.

6.2.

Le recourant, qui succombe, supportera les frais de la cause (art. 47, al. 1 LPJA). En application de la loi fixant le tarif des frais, des émoluments de chancellerie et des dépens en matière civile, pénale et administrative (LTFrais), du 6 novembre 2019, 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 8'000 francs, (art. 47, al. 1). Les frais de ports, d'expédition et de téléphone sont calculés forfaitairement à raison de 10 % de l'émolument arrêté (art. 52, al. 1).

En l'espèce, l'instruction de la cause n'a pas donné lieu à des actes d'instruction tels qu'une vision locale et s'est concentrée sur l'examen d'un seul type de grief. Tout bien considéré, les frais de procédure seront fixés à 1'650 francs au total, montant compensé par l'avance de frais du même montant versée par le recourant suite à la décision du 3 octobre 2019 du service juridique de l'État, chargé de l'instruction du recours.

13.3.

Vu le sort de la cause le tiers intéressé, représenté par un mandataire professionnel, a droit à des dépens (art. 48, al. 1 LPJA). Leur montant doit être déterminé en application de la LTFrais, 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. 58, al. 2 et 67 LTFrais).

La cause a occasionné le dépôt par le tiers intéressé d'observations de 3 pages et de 2 courriers. Les dépens seront dès lors fixés, ex æquo et bono, à 800 francs tout compris, et seront mis à la charge du recourant.

Par ces motifs, le Conseil d'État
décide :

1. Le recours de X. contre la décision du 22 août 2019 du Conseil communal A. levant son opposition au plan spécial "B." est rejeté.
2. Les frais de procédure, par 1'650 francs, sont mis à la charge du recourant.
3. Ce montant est compensé par l'avance de frais versée par le recourant.
4. Des dépens de 800 francs sont alloués à C., à la charge du recourant.

Neuchâtel, le 15 mai 2020

Au nom du Conseil d'état :

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.