

NE_GERICHTE CDP.2016.390 vom 13. Juni 2017

NE Tribunal cantonal, 2017-06-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CDP.2016.390

FR: NE_GERICHTE CDP.2016.390 du 13 juin 2017

IT: NE_GERICHTE CDP.2016.390 del 13 giugno 2017

Erwägungen

E. 1

Interjeté dans les formes et délai légaux, le recours est recevable.

E. 2

a) Garanti par l'article 29 al. 2 Cst. féd., le droit d'être entendu est à la fois une institution servant à l'instruction de la cause et une faculté de la partie, en rapport avec sa personnalité, de participer au prononcé d'une décision qui touche à sa situation juridique (ATF 135 II 286 cons. 5.1). Il englobe donc tous les droits qui doivent être attribués à une partie pour qu'elle puisse faire valoir efficacement son point de vue dans une procédure (ATF 132 II 485 cons. 3.2). La jurisprudence a déduit du droit d'être entendu garanti par l'article 29 al. 2 Cst. féd., l'obligation pour l'autorité de motiver sa décision afin que le justiciable puisse la comprendre ainsi que l'attaquer utilement s'il y a lieu, et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle. L'autorité doit mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en toute connaissance de cause. Elle n'a toutefois pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuves et griefs invoqués par les parties, mais peut se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige (ATF 138 IV 81 cons. 2.2). Il n'y a violation du droit d'être entendu que si l'autorité ne satisfait pas à son devoir minimum d'examiner les problèmes pertinents (ATF 134 I 83 cons. 4.1). En règle générale, l'étendue de l'obligation de motiver dépend de la complexité de l'affaire à juger, de la liberté d'appréciation dont jouit l'autorité et de la potentielle gravité des conséquences de sa décision (ATF 112 IA 107 cons.2b; arrêt du TF du 05.07.2010 [8C_762/2009] cons. 2.2). En tant que garantie constitutionnelle de nature formelle, la violation du droit d'être entendu doit en principe entraîner l'annulation de la décision attaquée indépendamment des chances de succès au fond (ATF 135 I 187 cons. 2.2). b) Les recourants font grief au Conseil d'Etat d'avoir retenu en quelques lignes que le caractère des lieux n'était pas modifié sans justifier sa décision sous l'angle du développement harmonieux. Or, force est de constater que si, contrairement à ce qu'ils prétendent, la décision entreprise indique que le fait de construire modifiera l'aspect et le caractère des lieux, le Conseil d'Etat explique ensuite les motifs pour lesquels on ne saurait déduire du règlement communal que les surfaces actuellement vierges de constructions auraient pour rôle d'assurer un dégagement visuel sur la ZAL. Enfin, il examine les caractéristiques de l'environnement bâti pour arriver à la conclusion que le projet n'apparaît en aucun cas comme insolite ou irrationnel et considère que la mise à sens unique de la rue Z. et la présence du talus n'ont pas d'influence sur l'aspect de lieux et l'intégration des constructions dans le site. Il en résulte que le Conseil d'Etat a tenu compte des éléments invoqués par les recourants et exposé de façon suffisante sous l'angle de l'article 29 al. 2 Cst. féd. les raisons qui l'ont amené à confirmer la décision communale. Le grief tiré d'une violation du droit

d'être entendu est dès lors mal fondé et le recours doit être rejeté sur ce point.

E. 3

Pour le surplus, les recourants invoquent que les constructions prévues ne sont pas compatibles avec la zone de transition consacrée par la zone mixte qui vise à préserver l'intérêt esthétique du dégagement de la vue sur la zone d'ancienne localité par des terrains libres de construction (jardin, verger). a) Le règlement d'aménagement de la Commune de W. contient des dispositions destinées à promouvoir un aménagement rationnel et harmonieux du territoire communal. Il prévoit, dans la zone d'urbanisation, différentes zones dont les zones mixtes 1, 2 et 3 (ZM1, ZM2 et ZM3) et une zone d'ancienne localité (ZAL). La ZM1 est caractérisée par sa proximité avec la ZAL. Elle sert de transition avec les zones d'habitat et de prolongement de la ZAL. Elle comprend les terrains situés au nord et au sud de la zone d'ancienne localité au lieu-dit Z. et H. Le secteur Z. possède déjà des constructions avec des activités et des habitations. La mixité prolonge d'une manière contemporaine la ZAL et assure ainsi la transition avec les nouveaux quartiers d'habitation à haute, moyenne et faible densité. La mixité des fonctions assure l'animation des quartiers. Dans cette zone, le développement des activités ne doit pas se faire au dépens de la qualité de la vie de ses habitants. Une certaine harmonie dans la structure du bâti doit être recherchée ainsi qu'une intégration au site. Cette zone est réservée à l'habitation collective et aux activités commerciales, tertiaires et artisanales ne provoquant pas de gêne pour le voisinage. Le règlement prévoit ensuite diverses dispositions relatives notamment à l'ordre des constructions, au degré d'utilisation des terrains ainsi qu'à la dimension des constructions. b) S'il résulte de ce qui précède que la ZM1 sert de transition avec les autres zones d'habitat, il n'en ressort pas, comme l'allèguent les recourants, que le dégagement de la vue sur la zone d'ancienne localité par des terrains libres de construction serait envisagé. Par contre, le règlement prévoit des dimensions à respecter. Or, il n'est pas contesté que le projet leur est conforme.

E. 4

Les recourants estiment que les objectifs poursuivis par cette zone, à savoir une certaine harmonie dans la structure du bâti ainsi qu'une intégration au site ne sont en l'occurrence pas réalisés. a) Conformément aux principes régissant l'aménagement du territoire, il convient de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage (art. 3 al. 2 let. b de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire [ci-après : LAT]). L'article 7 de la loi cantonale sur les constructions (ci-après : LConstr) prévoit à son alinéa 1 que les constructions et installations doivent répondre aux exigences d'une architecture de qualité, tant intérieure qu'extérieure. Elles tiennent compte de leur environnement naturel ou bâti, notamment par rapport aux caractéristiques historiques, artistiques ou culturelles de la localité, du quartier ou de la rue (al. 2). Les communes sont par ailleurs compétentes pour délivrer les permis de construire (art. 29 LConstr) et, ainsi, appliquer leurs propres prescriptions relatives à l'esthétique des constructions et installations. Les communes neuchâteloises disposent d'une liberté de décision importante s'agissant de l'évaluation de l'impact esthétique d'un ouvrage et peuvent, par conséquent, revendiquer le respect de leur autonomie (arrêt du TF non publié du 07.12.1999 [1P.402/1999] cons. 3b; RJN 2006, p. 240 cons. 2a). Aux termes de l'article 43 al. 1 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (ci-après : LCAT), les communes élaborent leurs plans d'affectation dans le cadre du plan directeur et en tenant compte des mesures cantonales. Le plan d'aménagement communal règle le mode

d'utilisation du sol (art. 45 al. 1 LCAT). Il doit notamment contenir des dispositions relatives à l'affectation des différentes zones (art. 59 al. 1 LCAT). L'article 59 al. 2 let. j LCAT prévoit que le règlement communal d'aménagement peut contenir des dispositions sur la sauvegarde de l'aspect des localités et des sites. b) Le projet litigieux jouxte la ZAL qui constitue le noyau historique du village de W. et est composé en partie de bâtiments non contigus ou contigus alignés sur la rue. Il s'agit de préserver le caractère architectural et esthétique du centre du village, de respecter sa structure originale et de permettre la construction dans les espaces encore libres. Comme le relève le Conseil d'Etat, les bâtiments sis en ZAL et qui jouxtent la parcelle sur laquelle est prévu le projet litigieux ne sont pas des bâtiments remarquables de première catégorie et sont pourvus de trois à quatre niveaux apparents ainsi que de toitures à pans. Tel est également le cas de constructions litigieuses de trois à quatre niveaux, surplombés de toits à deux pans. Le bâtiment A, qui se trouve être le plus proche de la zone d'ancienne localité, ne comprend que trois niveaux. On ne saurait par ailleurs considérer qu'il est "collé" à la ZAL puisque ses façades en sont éloignées de quelques mètres. Par ailleurs, le projet respecte l'implantation des bâtiments d'ores et déjà existants en zone mixte, puisque les bâtiments A et B sont parallèles au bâtiment sis à proximité sur la parcelle [d], alors que le bâtiment C est parallèle aux deux immeubles sis sur les articles [e] et [f]. On ne saurait suivre les recourants lorsqu'ils allèguent une densification trop importante de la zone mixte, puisque l'ensemble des dispositions du règlement y relatives sont respectées. Tout projet doit comporter des voies d'accès suffisantes, ce qui nécessite souvent une modification de la configuration des lieux, sans toutefois que cette dernière ne modifie l'aspect des lieux et ait une influence sur l'intégration des nouvelles constructions dans le site. La seule modification a trait en l'occurrence à la mise à sens unique de la rue Z., à la demande du SPCH, ce qui ne modifie en rien l'aspect du site. Par ailleurs, le géologue cantonal a relevé que les instabilités observées sur la route qui longe la voie ferrée sont liées au talus situé entre les deux, ce dernier étant trop raide par rapport aux caractéristiques géotechniques des matériaux présents. Il ajoute néanmoins que les constructions prévues ne devraient pas avoir d'influence particulière sur cette situation si les travaux sont exécutés dans le respect des règles de l'art. Ces circonstances ne permettent ni de considérer que la densification prévue est trop importante ni que les constructions ne s'intègrent pas dans leur environnement. Les griefs y relatifs des recourants doivent dès lors être rejetés. Partant, leurs critiques sont l'expression de leur appréciation subjective et ne sont pas de nature à démontrer le caractère manifestement insoutenable de la décision attaquée. On ne saurait retenir, à l'instar du Conseil d'Etat, que les constructions projetées compromettraient l'harmonie du quartier. De surcroît, les critères relatifs à la ZM1 n'imposent pas, selon le règlement, le respect d'un style architectural ou encore d'un type d'implantation particulier. Cette conclusion s'impose d'autant plus que la commune doit pouvoir garder un pouvoir d'appréciation en la matière. En tous les cas, les constructions envisagées n'apparaissent ni déraisonnables, ni irrationnelles ou incohérentes au regard de la zone concernée ainsi que l'a relevé avec pertinence le Conseil d'Etat. A cela s'ajoute le fait qu'elles respectent en tous points le règlement d'aménagement communal.

E. 5

Il résulte de ce qui précède que, mal fondé, le recours doit être rejeté et la décision attaquée ainsi que celle du Conseil communal de V., confirmées. Vu l'issue de la procédure, les frais seront mis à charge des recourants qui succombent (art. 47 al. 1 LPJA) et il ne leur sera pas alloué de dépens (art. 48 al. 1 a contrario LPJA). Une indemnité de dépens sera en revanche

allouée au tiers intéressé qui procède avec l'aide d'un mandataire professionnel (art. 48 LPJA). Me G. n'ayant pas déposé un état des honoraires et des frais (art. 66 al. 1 TFrais), la Cour de céans fixera les dépens sur la base du dossier (art. 66 al. 2 TFrais). Tout bien considéré, et singulièrement le fait que ce mandataire représentait déjà le tiers intéressé dans la procédure de recours devant le Conseil d'Etat et qu'il n'a pas déposé d'observations dans le cadre de la procédure devant la Cour de céans, les dépens peuvent être équitablement fixés à 300 francs, frais et TVA compris.

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