

NE_GERICHTE CDP.2018.14 vom 10. August 2018

NE Tribunal cantonal, 2018-08-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CDP.2018.14

FR: NE_GERICHTE CDP.2018.14 du 10 août 2018

IT: NE_GERICHTE CDP.2018.14 del 10 agosto 2018

Erwägungen

E. 1

a) Suivant une jurisprudence constante, la Cour de céans examine d'office les conditions formelles de validité et la régularité de la procédure administrative suivie devant les autorités précédentes (RJN 1996, p. 245 cons. 2, 204 cons. 2a, 1991, p.164 cons. 2a, 1987, p. 270 cons. 1a, 1986, p. 116; arrêt du TA du 05.05.2008 [2008.112] cons. 6a et les références citées). Son examen porte en particulier sur la qualité pour former réclamation et/ou recourir (Schaer , Juridiction administrative neuchâteloise, 1995, p. 176; cf. aussi ATF 129 V 337 cons.1.2). Plus spécifiquement, la Cour de droit public vérifie d'office la qualité pour recourir des parties dans la procédure de réclamation et/ou de recours dont l'autorité administrative ou exécutive, respectivement la juridiction inférieure, ont été saisies. Aux termes de l'article 32 let. a LPJA , a qualité pour recourir, toute personne, corporation et établissement de droit public ou commune touchés par la décision et ayant un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Selon la jurisprudence, l'intérêt digne de protection consiste dans l'utilité pratique que l'admission du recours apporterait au recourant, en lui évitant de subir un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la décision attaquée lui occasionnerait. Il implique que le recourant soit touché de manière directe, concrète et dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés. L'intérêt invoqué, qui peut être un intérêt de fait, doit se trouver dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération avec l'objet de la contestation (ATF 137 II 40 cons. 2.3). Le recours d'un particulier formé dans l'intérêt général ou dans l'intérêt d'un tiers est irrecevable (ATF 135 II 145 cons. 6.1). En matière de construction, le propriétaire, respectivement le locataire (s'agissant du cas du voisin locataire; cf. ATF 133 II 353 cons. 3.1; arrêt du TF du 04.05.2011 [1C_61/2011] cons. 1 et les références; Aemisegger , Commentaire LAT 2010, n° 87 ad art. 34 LAT; arrêts du TF des 27.07.2016 [1C_592/2015] cons. 1.2 et 04.05.2011 [1C_61/2011] cons. 1 et les références), d'un immeuble directement voisin a en principe la qualité pour recourir. La proximité avec l'objet du litige ne suffit toutefois pas à elle seule à leur conférer la qualité pour recourir contre l'octroi d'une autorisation de construire. Le recourant doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision attaquée qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée (arrêt du TF du 28.08.2012 [1C_297/2012] cons. 2.2 et les références citées). L'article 32 let. a LPJA exige un intérêt digne de protection, et non un intérêt juridiquement protégé, pour admettre la qualité pour recourir. La jurisprudence fédérale peut dès lors s'appliquer également en procédure cantonale, ce d'autant que la qualité de partie à la procédure devant l'autorité cantonale doit être reconnue à quiconque a qualité pour recourir devant le Tribunal fédéral (art. 111 al. 1 LTF; arrêt du TA du 15.09.2009 [TA.2009.27] cons. 4). b) La communauté héréditaire comme telle n'a pas la personnalité juridique et n'a pas qualité pour ester en

justice. Tant que la succession n'est pas partagée, tous les biens qu'elle comporte sont la propriété commune des héritiers. Ceux-ci ne peuvent disposer de l'un ou l'autre d'entre eux, car la part héréditaire ne confère à l'héritier aucun droit direct sur un bien déterminé de la succession. Seul l'ensemble des héritiers ou leur représentant est donc en droit de faire valoir les droits appartenant à la communauté (Pfeiffer , La qualité pour recourir en droit de l'aménagement du territoire et de l'environnement, 2013, p. 43). De manière générale et de longue date, la jurisprudence n'admet qu'exceptionnellement l'action individuelle d'un héritier pour la conservation des intérêts de la communauté héréditaire, dans les cas d'urgence et seulement dans le sens que l'héritier en question doit introduire l'action au nom de tous les héritiers, c'est-à-dire en son propre nom et en tant que représentant légal de ses cohéritiers (ATF 93 II 11 , reproduit in : JdT 1967 I 545; très récemment encore, arrêt du TF du 03.05.2018 [5A_643/2017] cons. 3.3). En matière de droit public en particulier, la doctrine et la jurisprudence s'accordent pour reconnaître aux membres d'une communauté héréditaire la qualité pour recourir séparément lorsque le recours vise à combattre une mesure imposant des charges ou créant des obligations. La question est en revanche controversée s'agissant du recours intenté pour faire valoir un droit à des prestations. Quoiqu'il en soit, le consentement de l'ensemble des héritiers ou de leurs représentants est en tous les cas nécessaire lorsqu'il apparaît que le recours est susceptible de léser ou de simplement menacer les intérêts de la communauté et des autres coindivis. A défaut d'accord de tous les héritiers, le recours doit dans ce cas être déclaré irrecevable, alors même que les conditions quant à la qualité pour agir seraient réalisées dans la personne des héritiers qui recourent (ATF 116 Ib 447 cons. 2b et les références; cf. la jurisprudence de la Cour de céans, RJN 1993, p. 296; Bovay , Procédure administrative, 2 e éd., 2015, p. 180-181). c) En l'espèce, l e bien-fonds n° 3321 du cadastre de Neuchâtel est propriété de l'hoirie A. _____, laquelle est, selon le recourant, composée de lui-même et de son frère C. _____. En application des principes mentionnés précédemment, la capacité pour recourir d'un seul membre d'une hoirie contre une décision qui n'impose pas de charge et ne crée pas d'obligation pour la communauté héréditaire est discutable. La question peut rester ouverte à mesure que, d'une part, la cause n'est pas susceptible de menacer les intérêts de la communauté héréditaire et, d'autre part, le recourant étant domicilié à cette adresse et y vivant, il convient de l'assimiler à tout le moins à un voisin locataire et de lui reconnaître quoi qu'il en soit la qualité pour recourir à ce titre. Le projet litigieux se situe en effet à une vingtaine de mètres au nord-ouest de l'immeuble de l'intéressé et les projections photographiques ainsi que les plans laissent apparaître que l'implantation du nouveau bâtiment moderne sera visible et tranchera avec la vision actuelle de la structure étagée des murs de vignes. Cela suffit pour reconnaître à ce dernier, sur le principe, la qualité pour recourir, sous réserve de l'existence d'une utilité pratique que l'admission du recours lui apporterait, selon les motifs qui sont les siens.

E. 2

Dans un premier grief, le recourant se plaint d'une violation de deux plans d'alignement. a) Selon l'article 2 al. 1 LCAT , l'aménagement du territoire vise à assurer une utilisation mesurée du sol ainsi qu'un développement harmonieux et équilibré du canton et de ses régions. Les mesures d'aménagement du territoire ont notamment pour fins de créer et de maintenir un milieu bâti harmonieusement aménagé et favorable à l'habitat et à l'exercice des activités économiques (art. 2 al. 2 let. b LCAT). Parmi les plans d'affectation établis par les communes figurent les plans d'alignement (art. 43 al. 2 let. c LCAT). Ceux-ci structurent l'environnement urbanisé et réservent l'espace nécessaire à la construction des

voies de communication publiques telles que routes, voies ferrées, voies cyclables, chemins pour piétons et places publiques (art. 71 al.1 LCAT). Un plan d'alignement est nécessaire pour la construction d'une nouvelle voie de communication, ainsi que pour l'agrandissement et le déplacement d'une voie existante, au-delà des alignements (art. 72 al. 1 LCAT) . Les plans d'alignement indiquent obligatoirement la limite des constructions en bordure des voies de communication (art. 74 al. 1 LCAT) . Dès l'entrée en vigueur d'un tel plan, les terrains situés entre les alignements sont frappés d'une interdiction de bâtir (art. 75 al. 1 LCAT). Le conseil communal peut toutefois, moyennant l'approbation du département, accorder une dérogation pour des constructions nouvelles de peu d'importance telles que des garages, des annexes, des places de stationnement, pour autant qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (art. 75 al. 2 LCAT). Une convention de précarité doit alors être exigée au même titre que pour les transformations et agrandissements (art. 75 al. 3, 77 al. 1 LCAT). b) En l'espèce, le recourant ne conteste la décision attaquée que s'agissant de la violation du plan d'alignement "sud", frappant la rue du Vieux-Châtel. Pour ce qui est du plan d'alignement "nord" (n° 86 du 06.08.1969), il se contente de relever que le grief a été déclaré irrecevable, à raison d'ailleurs, faute d'avoir été soulevé précédemment dans la procédure (Pfeiffer, op. cit., p. 58; arrêt de la CDP du 03.03.2017 [CDP.2016.163] cons. 3a). Il n'apporte au demeurant aucun élément à l'appui de sa contestation. Il n'y a dès lors pas lieu d'y revenir. c/aa) Il ressort des plans de construction (plan n° 2) que la construction projetée de cinq places de stationnement extérieures au sud du projet litigieux est frappée d'interdiction de construire, à mesure qu'elles sont en partie contenues dans le plan d'alignement de la rue du Vieux-Châtel. c/bb) Comme indiqué précédemment (cons. 1a), la jurisprudence reconnaît en principe au voisin immédiat, amené à tolérer une construction à proximité de son fonds, respectivement de son habitation, un intérêt à agir, le rapport spatial étant a priori suffisant pour qu'il n'ait en principe pas à prouver qu'il subit un préjudice spécial. On doit toutefois tenir compte de l'ensemble des circonstances (Pfeiffer , op. cit., p. 92-93. et les références). En particulier, il sied de rappeler qu' afin d'éviter toute action populaire, le voisin n'est pas autorisé à fonder son recours sur des prescriptions protégeant exclusivement l'intérêt général, à moins qu'il ne justifie d'un intérêt privé particulièrement prépondérant à celui de tout autre citoyen (ATF 133 II 458 cons. 1, 133 II 249 cons. 1.3.1). L'intérêt général à une application correcte du droit n'est donc pas suffisant (ATF 141 II 161 cons. 2.1, 140 V 328 cons. 4.1). Il s'ensuit que, si le voisin peut contester le projet à la lumière de toutes les dispositions lui fournissant, en cas d'admission du grief, un avantage sous l'angle juridique ou pratique, le grief dont le recourant ne tire pas un avantage pratique en cas d'admission est en revanche irrecevable. Le bénéfice pratique actuel forme donc un important critère d'entrée en matière, permettant d'empêcher une multiplication (" Ausufern ") des griefs (ATF 137 II 30 cons. 2.2.3). c/cc) En l'espèce, il est exact que les 5 places de parcs projetées en extérieur sont frappées partiellement d'interdiction de construire. Le recourant, qui conclut à l'annulation du permis de construire, se plaint essentiellement de devoir tolérer la réalisation du nouveau bâtiment sur la parcelle jouxtant celle où il habite, projet qu'il considère en substance impropre à s'intégrer architecturalement dans le quartier du Vieux-Châtel, ce qu'il répète d'ailleurs de manière transversale dans son recours. A cet égard, outre la violation du plan d'alignement, le recourant conteste également le projet litigieux sous l'angle de la non-conformité de celui-ci en matière d'équipement, grief examiné ci-après (cons. 4). La différence entre les deux griefs réside dans le fait que, contrairement à la contestation de l'équipement d'un projet – laquelle, en cas d'admission, mènerait au refus du permis de construire (ce qui constitue le

bénéfice de fait que le recourant tend à obtenir par son recours) –, la problématique de la dérogation au sens de l'article 75 al. 2 LCAT n'est pas à même de lui procurer un tel avantage. En effet, même à admettre le refus d'une dérogation, les places de parcs pourraient être déplacées en partie, agencées différemment voire même être supprimées. Ces modifications ne seraient, cas échéant et à l'aune du principe de la proportionnalité, pas à même de remettre en cause l'essence du projet immobilier auquel s'oppose le recourant. Par conséquent, même en cas d'admission de son recours sur ce point, il n'en tirerait aucun bénéfice pratique. Force est d'ailleurs de constater qu'il n'en fait valoir aucun mais plaide devant la Cour de céans uniquement pour une juste mise en œuvre du droit, soit l'exigence d'une requête par le tiers intéressé d'une dérogation au sens de la disposition précitée. Il n'invoque à cet égard aucun élément démontrant quel serait son intérêt privé prépondérant à celui de tout autre citoyen à voir la procédure de dérogation être menée en application correcte du droit. Il ne se plaint en effet pas de la création des places de stationnement en tant que telle et n'explique pas en quoi la violation du plan d'alignement serait susceptible de lui nuire. Pour les raisons qui précèdent, le grief est irrecevable. Par surabondance de moyens, entrer en matière ne changerait rien au résultat. Bien que le recourant soulève à juste titre qu'il n'est pas exact, littéralement par définition, de retenir que l'octroi d'une dérogation constituerait la règle et non l'exception, à mesure qu'une dérogation est précisément un écartement de la règle, il faut retenir que ce que le Conseil d'Etat a entendu souligner est que la règle posée par l'article 75 al. 2 LCAT laisse, par sa formulation peu restrictive, une grande marge de manœuvre dans l'octroi d'une dérogation, dès lors qu'elle "peut" l'accorder " pour autant qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose". Il n'était ainsi quoi qu'il en soit pas arbitraire pour celui-ci de retenir que les conditions matérielles de la dérogation étaient remplies, dès lors que le dossier démontre que l'octroi du permis de construire a été conditionné au respect du préavis de l'ingénieur communal (15.07.2015), que celui-ci indique que les places extérieures sont admises à titre précaire, qu'elles feront l'objet d'une inscription au registre foncier aux frais du propriétaire, qu'une convention de précarité sera prévue et qu'aucun élément prépondérant ne s'oppose à l'octroi de la dérogation.

E. 3

Dans un deuxième grief, le recourant soutient que le projet ne respecte pas la notion de quartiers étagés selon l'ancienne structure des murs de vigne. a) En premier lieu, il se plaint, sous l'angle formel, d'une violation de son droit d'être entendu à mesure que la décision attaquée ne serait pas motivée à satisfaction de droit sur ce point. A cet égard, ce grief ne représente pas un défaut de motivation constitutif d'une violation du droit d'être entendu mais se confond avec le grief de constatation, inexacte ou incomplète, des faits pertinents, également soulevé par le recourant en substance, qui sera examiné avec le fond du litige (arrêt du TF du 21.05.2012 [9C_907/2011] cons. 3.3). b) A mesure que le recourant fonde, à tout le moins partiellement, son argumentaire sur le fait qu'il considère que les projets de construction qui ne respectent pas l'implantation traditionnelle doivent être purement et simplement refusés, il sied d'entrer en matière sur son grief. En effet, potentiellement, son admission serait susceptible de lui apporter un bénéfice pratique concret résidant dans le fait que la construction ne serait pas réalisée. Le déterminer nécessite en tout état de cause une appréciation de la norme qui se confond avec le fond du grief. c) L'article 100 du Règlement d'aménagement du 2 février 1998 de la commune de Neuchâtel (RA) prévoit que dans les quartiers étagés selon l'ancienne structure des murs de vigne, l'organisation en terrasses successives, les anciens chemins de vigne, les murs de soutènement en pierre,

l'implantation des constructions, le dégagement vers le lac sont des caractéristiques urbanistiques à respecter lors de toute intervention, que ce soit sur le domaine public ou privé (al. 1). L'implantation parallèle aux courbes de niveau est prescrite (al. 2). La façade la plus longue doit être obligatoirement située face au lac (al. [3]). La disposition renvoie au demeurant aux fiches explicatives (en particulier, les fiches n° 22A et 22B, qui sont les seules pertinentes en l'espèce) annexées au règlement. Selon ces fiches, il ressort notamment que la structure étagée est mise en valeur par les axes de circulation qui se sont superposés au tracé des anciens chemins de vigne. Les terrasses successives ordonnent le tissu urbain en quartiers s'étendant parallèlement au lac. L'implantation longitudinale des constructions dans ce réseau de terrasses est une des caractéristiques principales de la ville. Elle offre aux habitants une vue et un ensoleillement optimal. Les projets de construction qui ne respectent pas cette implantation traditionnelle seront refusés. d) En l'espèce, le Conseil d'Etat a procédé à juste titre à une interprétation téléologique de la disposition précitée et en a déduit, sur la base des fiches explicatives, auxquelles l'article renvoie expressément, et du plan directeur communal de la Ville de Neuchâtel, objectifs d'aménagement, du mois d'avril 1994, qu'elle visait deux objectifs, à savoir l'agencement d'un tissu urbain en quartiers s'étendant parallèlement au lac et l'implantation longitudinale des bâtiments afin d'offrir aux habitants une vue et un ensoleillement optimal. Le projet litigieux est aménagé en fonction de la typologie du terrain et s'inscrit dans celui-ci, de sorte qu'il est soutenable de retenir qu'il le respecte. L'ensemble des habitations sont orientées vers le sud, dans l'alignement du lac afin de perpétuer le positionnement à flanc de coteau de la ville de Neuchâtel et, donc, les caractéristiques urbanistiques de celle-ci. Le Service de l'aménagement du territoire cantonal a d'ailleurs relevé dans son préavis (16.06.2016) que le projet ne modifie pas le travail du terrain en terrasse et maintient la plupart des murs hors construction. On ne peut ainsi suivre le recourant à mesure que l'interdiction du projet qu'il demande se fonde sur une fiche explicative, à laquelle on ne saurait purement et simplement reconnaître tout caractère contraignant pour l'autorité, qui au contraire jouit d'une grande marge d'appréciation. Quant à l'orientation de la façade la plus longue, il apparaît que le bâtiment dans son ensemble fait face sur sa longueur au lac. Même à suivre les chiffres du recourant (avec des différences de longueur longitudinale et latérale relativement modestes), on ne saurait, vu ce qui précède et à l'aune du principe de la proportionnalité, prétendre que l'esprit de la disposition serait violé, ce d'autant plus que dans le quartier, plusieurs autres bâtiments – dont celui du recourant – ne satisfont pas cette règle et qu'ainsi, le projet n'est pas à même de rompre l'équilibre urbanistique du quartier. L'appréciation de la norme effectuée par le Conseil d'Etat est en définitive conforme au droit et n'apparaît ni déraisonnable ou en tout point contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation en cause et doit être confirmée.

E. 4

Dans un troisième grief, le recourant se plaint d'une violation des exigences légales en matière d'équipement du terrain, en ceci que l'augmentation de trafic que générerait le projet de construction ainsi que la charge de trafic admissible de ladite rue contreviendrait aux prescriptions en la matière. a) Sous l'angle formel, le recourant laisse entendre que le Conseil d'Etat n'a pas motivé sa décision de ne pas instruire plus en avant cet aspect et se plaint d'une violation de son droit d'être entendu. A cet égard, ce grief ne représente pas un défaut de motivation constitutif d'une violation du droit d'être entendu mais se confond avec le grief de constatation, inexacte ou incomplète, des faits pertinents, qui sera examiné avec le fond du litige (arrêt du TF du 21.05.2012 [9C_907/2011] cons. 3.3). b) De manière

générale, il convient de rappeler que le Tribunal fédéral a reconnu l'intérêt pratique et concret d'un voisin à se plaindre de l'absence d'équipement d'une parcelle voisine dans la mesure où en cas d'admission de ce grief, le projet de construction ne serait pas réalisé (arrêt du TF du 16.07.2010 [1C_236/2010] cons. 1.5). c) Aux termes de l'article 22 al. 2 let. b LAT, une autorisation de construire ne peut être délivrée que si le terrain est équipé. Tel est le cas selon l'article 19 al. 1 LAT, lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. 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 al. 2 LAT soit remplie. Règle de principe, l'article 19 al. 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 (Jomini, Commentaire LAT, 2009, art. 19 N 10). Selon la jurisprudence, une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert (ATF 121 I 65 cons. 3a, p. 68). Il faut aussi que la sécurité des usagers soit garantie sur toute sa longueur, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie soit assuré (arrêts du TF des 03.03.2008 [1C_221/2007] cons. 7.2 et 06.05.1993 [1P.115/1992] cons. 4). L'article 19 al. 1 LAT exige donc des voies d'accès adaptées à l'utilisation prévue (le texte allemand parle d'accès suffisant). Pour les zones à bâtir, il s'agit en général de routes et l'on peut se référer aux exigences formulées à l'article 4 de la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (LCAP), du 4 octobre 1974 (routes et chemins desservant la zone à équiper et routes de quartier auxquelles les terrains peuvent être raccordés), tout en tenant compte des circonstances locales (cf. ATF 117 Ib 308 cons. 4a). Pour les zones réservées à l'habitation, l'article 4 LCAP exige en principe un raccordement au réseau routier. Pour qu'une desserte routière soit adaptée, il faut d'abord que la sécurité – des automobilistes et des autres utilisateurs, des piétons en particulier – soit garantie, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes, et que l'accès des services de secours (ambulances, service du feu) et de voirie soit assuré. La règle de l'article 19 al. 1 LAT poursuit dans cette mesure des buts de police. Il appartient au droit cantonal de régler avec plus de précision les caractéristiques des voies d'accès, selon leur fonction. Il existe des normes techniques (normes de l'Association suisse des professionnels de la route, VSS) qui définissent de façon détaillée les types de routes et leurs aménagements (routes collectrices, routes de desserte, notamment); le droit cantonal peut s'y référer. Une voie d'accès est en outre adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle peut accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Un bien-fonds ne peut pas être considéré comme équipé si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut pas être absorbé par le réseau routier et s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodantes dans le voisinage (Jomini, op.cit., art. 19 N 18 à 20 et les références). S'agissant des normes VSS, la jurisprudence précise qu'elles doivent être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, dont celui de la proportionnalité (arrêt du TF du 10.07.2008 [1C_157/2008] cons.

2.1). Enfin, les autorités communales et cantonales disposent d'un important pouvoir d'appréciation en la matière, que les autorités judiciaires doivent respecter (ATF 121 I 65 cons. 3a in fine). Ces différents principes sont repris dans la législation cantonale. L'article 109 LCAT oblige la commune à équiper la zone d'urbanisation, notamment en voies d'accès (al. 1) et subordonne la construction de tout bâtiment à la réalisation de ces équipements (al. 3). 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 que d'autres dispositions peuvent être prises par les communes, sur la base des normes de l'USPR (VSS) (al. 3). L'article 9 LConstr. rappelle enfin 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. d) En l'espèce, le recourant se plaint d'un équipement insuffisant sous l'angle sécuritaire. Comme il le relève lui-même à juste titre, la rue du Vieux-Châtel a été transformée, pour une première période-test d'une année dès le mois d'août 2017, en zone de rencontre avec priorité aux piétons et une vitesse limitée à 20 km/h pour les usagers motorisés. Le sens de la circulation, maintenue en sens unique, a été inversé en un flot est-ouest, afin de limiter le trafic de transit, la rue étant précédemment largement utilisée par les usagers des faubourgs du lac et de l'hôpital pour rejoindre le littoral est sans devoir emprunter l'avenue du Premier-Mars et effectuer un demi-tour au rond-point compris entre le Jardin Anglais et la rue J.-L. Pourtalès pour ce faire. Il est indéniable que, dans son ancienne configuration, la rue du Vieux-Châtel connaissait une situation de risque sécuritaire pour les piétons. Il ressort du dossier que le danger découlait d'une cohabitation difficile entre piétons et véhicules en raison de l'étroitesse de la rue, du stationnement et d'un trottoir franchissable, souvent utilisés par les automobiles, ainsi qu'en raison de la vitesse pratiquée vu l'aménagement rectiligne de la rue, des places de parcs et du trottoir. La mesure visait donc, en outre, s'agissant du nombre de véhicules, principalement à éliminer le trafic de transit. Avant l'introduction de la zone de rencontre, la circulation a été mesurée durant la deuxième semaine de septembre 2016, mettant en évidence un trafic moyen quotidien de 986 véhicules. Le même relevé a été effectué une année plus tard, après la mise en œuvre de la modification du quartier. Le trafic moyen quotidien a alors été mesuré à 387 véhicules. Deux autres mesures hebdomadaires ont laissé apparaître un trafic quotidien moyen de respectivement 381 et 398 véhicules. Ainsi, même à admettre le nombre de déplacements soutenu par le recourant ensuite de l'augmentation générée par le projet litigieux (100), la circulation de la rue se monterait à moins de 500 véhicules quotidiens, étant entendu que la présence de celle générée par le CNP et les deux écoles est d'ores et déjà prise en compte. Par ailleurs, outre la priorité aux piétons comme principe, la largeur pour les usagers est désormais comprise entre 1.50 et 2.00 mètres pour une route comprise entre 5.80 et 6.20 sur l'ensemble du tracé. Dans le cadre de ce nouvel aménagement de la rue du Vieux-Châtel, on ne saurait objectivement soutenir que la création de 15 logements et 17 places de stationnement et l'accroissement du trafic en découlant serait à même de rendre la rue inapte à accueillir, tant d'un point de vue technique que juridique, le trafic auquel elle fait face. A cet égard, l'analyse jurisprudentielle effectuée par le Conseil d'Etat est pertinente et doit être validée. En particulier, par comparaison avec l'état de fait du RJN 2001, p. 266, la route est en l'espèce plus large. Elle est pourvue, selon la section, d'un trottoir ou d'un espace piéton et le trafic y est unidirectionnel et ne pose pas de problème de croisement. Quant à la taille du projet, il est pratiquement de moitié moins important. Il est en outre situé à un endroit beaucoup plus urbanisé et proche de nombreux

transports publics, de sorte que l'utilisation de véhicules y sera moindre. Par ailleurs, en sortie de parcelle, la rue ne pose aucune difficulté de visibilité. Le trafic envisagé représente une cadence d'un véhicule toutes les trois minutes, avec naturellement une circulation plus importante aux heures de début et de fin d'enseignement scolaire, et demeure modeste et proportionné à l'endroit. De plus, le nouvel aménagement de la rue semble avoir supprimé, à tout le moins dans sa majeure partie, le trafic de transit et ainsi avoir porté ses fruits. Après une année-test, les premiers objectifs atteints pourront encore être perfectionnés en fonction des enseignements tirés, notamment en matière de réduction de la vitesse pratiquée par les automobilistes, dans le futur proche. Pour tous ces motifs, l'appréciation du Conseil d'Etat apparaît parfaitement soutenable et proportionnée. Le grief est mal fondé.

E. 5

Il s'ensuit que le recours doit être rejeté et la décision querellée intégralement confirmée. Le dossier permettant de juger la cause en l'état, il n'y a pas lieu de donner suite à la réquisition du recourant visant la mise en œuvre d'une expertise relative aux voies d'accès. Vu l'issue de la procédure, les frais seront mis à la charge du recourant qui succombe (art. 47 al. 1 LPJA) et il ne lui sera pas alloué de dépens (art. 48 al. 1 LPGa a contrario). Le tiers intéressé qui a procédé par le biais d'un mandataire professionnel peut prétendre à des dépens à charge du recourant (art. 48 LPJA). Le Consortium Z. _____ s'est déterminé dans le cadre de la présente procédure, sans toutefois que son mandataire ne dépose de mémoire de frais et honoraires. Les dépens seront dès lors fixés sur la base du dossier (art. 66 al. 2 TFrais). Tout bien considéré, les dépens peuvent être équitablement fixés à 1'500 francs, frais et TVA compris, à la charge du recourant.

E. 6

oct. 1995, en vigueur depuis le 1er avril 1996 (RO1996965; FF1994III 1059).

1Aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente.

2L'autorisation est délivrée si:

- a. la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone;
- b. le terrain est équipé.

3Le droit fédéral et le droit cantonal peuvent poser d'autres conditions.

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