

NE_GERICHTE CDP.2018.212 vom 8. September 2011

NE Tribunal cantonal, 2011-09-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CDP.2018.212_d20110908

FR: NE_GERICHTE CDP.2018.212 du 8 septembre 2011

IT: NE_GERICHTE CDP.2018.212 del 8 settembre 2011

Regeste

Modification d'un plan d'aménagement communal (changement d'affectation à l'intérieur de la zone à bâtir).

Erwägungen

E. 1

ne mentionne aucun changement des circonstances qui serait intervenu depuis 2001 et justifierait cette modification du plan d'aménagement. Il se réfère bien plutôt à un plan de quartier "A Tevu" qui n'a pas encore été adopté, soit à une intention de fermer dans le futur le quartier par un bâtiment du type de ceux se trouvant en zone d'ancienne localité. Le conseil communal mentionne par ailleurs dans sa décision du 1er février 2012 :

" Nous tenons à vous rappeler que le développement de l'aménagement d'une commune est du ressort des autorités communales, des dispositions ont été prises par les autorités de notre village par l'acceptation d'un plan d'aménagement et d'un plan d'alignement, tous deux sanctionnés le 27 juin 2001. Les dispositions prises il y a une dizaine d'années sont tout à fait en adéquation avec le développement urbanistique et économique de notre village. Par ailleurs, les autorités s'efforcent de faire appliquer cette réglementation et veillent à garder une certaine harmonie lors du développement de nouveaux quartiers."

Une telle remarque tend bien plutôt à constater que le conseil communal estime que le plan d'aménagement de 2001 est toujours en adéquation avec le développement urbanistique et économique du village, aucune circonstance nouvelle ne justifiant sa modification. Comme susmentionné, le fait que le classement de la parcelle en zone d'ancienne localité serait plus adapté, vu le plan de quartier à intervenir, ne suffit pas. Force est de constater que le plan d'aménagement de 2001 prévoyait déjà que le secteur A Tevu, comprenant l'article précité, serait soumis à un plan de quartier (art. 4.07.2 et 9.01.6). Le fait que le propriétaire des bien-fonds concernés par le projet de plan de quartier soit également propriétaire d'une partie des terrains affectés en ZAL n'est pas non plus relevant. En effet, l'article concerné a été acheté par A. _____ en 1991, soit avant l'adoption du plan d'aménagement, et, même si l'achat était intervenu postérieurement, on ne saurait considérer que le souhait d'un propriétaire constitue un changement de circonstances nécessitant une modification d'un plan d'aménagement.

Force est dès lors de constater qu'aucune modification sensible des circonstances ne ressort du dossier et que la modification litigieuse du plan d'aménagement ne se justifie pas sans qu'il incombe à la Cour de céans de préjuger du sort de la parcelle concernée dans les processus de planification en cours et à venir. Si la Commune de Val-de-Ruz entend maintenir cette modification, il lui incombera de déposer un nouveau rapport justificatif faisant état de telles circonstances.

5. Pour ces motifs, le recours doit être admis et les décisions du conseil communal du 1er février 2012 ainsi que la décision du Conseil d'Etat du 28 mai 2018 annulées. La cause permettant de statuer en l'état, il ne sera pas donné suite aux réquisitions de preuve des recourants. Vu le sort de la cause, il est statué sans frais, les autorités n'en payant pas (art. 47 al. 2 LPJA). L'avance de frais effectuée par les recourants leur sera restituée.

Vu le sort de la cause, ceux-ci ont droit à des dépens (art. 48 al. 1 LPJA). Me B. _____ n'ayant pas déposé un état de ses honoraires et des frais, ils seront fixés sur la base du dossier (art. 66 al. 2 TFrais). Tout bien considéré, l'activité du mandataire peut être estimée à 10 heures, ce qui, au vu du tarif horaire usuellement appliqué par la Cour de céans de 280 francs, équivaut à 2'800 francs. S'y ajoutent les frais, calculs et forfaits à raison de 10 % des honoraires (art. 65 TFrais), soit 280 francs, ainsi que la TVA au taux de 7,7 % (CHF 237.15). Les dépens sont ainsi fixés à 3'317.15 francs, honoraires, frais et TVA inclus. Ils sont mis à charge de l'intimé. Le tiers intéressé qui succombe n'a par contre pas droit à des dépens.

Par ces motifs, la Cour de droit public

1. Admet le recours.
2. Annule les décisions du Conseil communal de Val-de-Ruz du 1er février 2012 et la décision du Conseil d'Etat du 28 mai 2018.
3. Statue sans frais.
4. Restitue aux recourants leur avance de frais de 1'320 francs.
5. Alloue aux recourants une indemnité de dépens de 3'317.15 francs, à charge de l'intimé.
6. Invite le Conseil d'Etat à statuer sur les frais et dépens de la première instance de recours.
7. N'alloue pas de dépens au tiers intéressé.

Neuchâtel, le 29 octobre 2019

1 Les plans d'affectation ont force obligatoire pour chacun.

2 Lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires.

E. 4

a) Aux termes de l'article 21 al. 2 LAT, lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires. Une modification sensible des circonstances au sens de cet article peut être purement factuelle (modification topographique, mouvement démographique, changement de comportements, développement économique, évolution des besoins de transport, situation des finances publiques, menaces sur un paysage ou un site, modifications des conditions d'équipement), mais également d'ordre juridique, comme une modification législative. Cette disposition tend à assurer à la planification une certaine stabilité, sans laquelle les plans d'aménagement ne peuvent remplir leur fonction. L'article 21 al. 2 LAT prévoit un examen en deux étapes : la première déterminera si les circonstances se sont sensiblement modifiées au point de justifier un réexamen du plan; si le besoin s'en fait alors réellement sentir, il sera adapté dans une seconde étape (ATF 144 II 41 cons. 5.1 et les références citées). La possibilité pour les autorités de corriger un plan considéré comme inadapté ne peut être invoquée sans autre considération pour l'intérêt à la stabilité des plans garanti par l'article 21 al. 2 LAT.

Cela reviendrait en effet à donner toute latitude à l'autorité de revenir sur ces décisions en matière de planification, ce qui créerait une insécurité certaine et violerait la garantie en question de sa substance (arrêt du TF du 09.02.2011 [1C_172/2010] cons. 5.2.2). b) Le règlement d'aménagement de la Commune de Fontaines a été adopté par le Conseil d'Etat le 7 novembre 2001 et classe l'article 1904 du cadastre en zone d'habitation à faible densité 2, zone destinée à l'habitation individuelle groupée. Le rapport justificatif pour justifier son classement en ZAL 1 ne mentionne aucun changement des circonstances qui serait intervenu depuis 2001 et justifierait cette modification du plan d'aménagement. Il se réfère bien plutôt à un plan de quartier "A Tevu" qui n'a pas encore été adopté, soit à une intention de fermer dans le futur le quartier par un bâtiment du type de ceux se trouvant en zone d'ancienne localité. Le conseil communal mentionne par ailleurs dans sa décision du 1^{er} février 2012 : " Nous tenons à vous rappeler que le développement de l'aménagement d'une commune est du ressort des autorités communales, des dispositions ont été prises par les autorités de notre village par l'acceptation d'un plan d'aménagement et d'un plan d'alignement, tous deux sanctionnés le 27 juin 2001. Les dispositions prises il y a une dizaine d'années sont tout à fait en adéquation avec le développement urbanistique et économique de notre village. Par ailleurs, les autorités s'efforcent de faire appliquer cette réglementation et veillent à garder une certaine harmonie lors du développement de nouveaux quartiers." Une telle remarque tend bien plutôt à constater que le conseil communal estime que le plan d'aménagement de 2001 est toujours en adéquation avec le développement urbanistique et économique du village, aucune circonstance nouvelle ne justifiant sa modification. Comme susmentionné, le fait que le classement de la parcelle en zone d'ancienne localité serait plus adapté, vu le plan de quartier à intervenir, ne suffit pas. Force est de constater que le plan d'aménagement de 2001 prévoyait déjà que le secteur A Tevu, comprenant l'article précité, serait soumis à un plan de quartier (art. 4.07.2 et 9.01.6). Le fait que le propriétaire des biens concernés par le projet de plan de quartier soit également propriétaire d'une partie des terrains affectés en ZAL n'est pas non plus relevant. En effet, l'article concerné a été acheté par A. _____ en 1991, soit avant l'adoption du plan d'aménagement, et, même si l'achat était intervenu postérieurement, on ne saurait considérer que le souhait d'un propriétaire constitue un changement de circonstances nécessitant une modification d'un plan d'aménagement. Force est dès lors de constater qu'aucune modification sensible des circonstances ne ressort du dossier et que la modification litigieuse du plan d'aménagement ne se justifie pas sans qu'il incombe à la Cour de céans de préjuger du sort de la parcelle concernée dans les processus de planification en cours et à venir. Si la Commune de Val-de-Ruz entend maintenir cette modification, il lui incombera de déposer un nouveau rapport justificatif faisant état de telles circonstances.

E. 5

Pour ces motifs, le recours doit être admis et les décisions du conseil communal du 1^{er} février 2012 ainsi que la décision du Conseil d'Etat du 28 mai 2018 annulées. La cause permettant de statuer en l'état, il ne sera pas donné suite aux réquisitions de preuve des recourants. Vu le sort de la cause, il est statué sans frais, les autorités n'en payant pas (art. 47 al. 2 LPJA). L'avance de frais effectuée par les recourants leur sera restituée. Vu le sort de la cause, ceux-ci ont droit à des dépens (art. 48 al. 1 LPJA). Me B. _____ n'ayant pas déposé un état de ses honoraires et des frais, ils seront fixés sur la base du dossier (art. 66 al. 2 TFrais). Tout bien considéré, l'activité du mandataire peut être estimée à 10 heures, ce qui, au vu du tarif horaire usuellement appliqué par la Cour de céans de 280 francs, équivaut

à 2'800 francs. S'y ajoutent les frais, calculs et forfaits à raison de 10 % des honoraires (art. 65 TFrais), soit 280 francs, ainsi que la TVA au taux de 7,7 % (CHF 237.15). Les dépens sont ainsi fixés à 3'317.15 francs, honoraires, frais et TVA inclus. Ils sont mis à charge de l'intimé. Le tiers intéressé qui succombe n'a par contre pas droit à des dépens.

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