

NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2011.109 vom 6. September 2011

Ne Jurisprudence Adm, 2011-09-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_REC.2011.109

FR: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2011.109 du 6 septembre 2011

IT: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2011.109 del 6 settembre 2011

Regeste

Des voisins s'opposent à la construction de 6 villas mitoyennes en zone d'habitation à moyenne densité. La hauteur de corniche est une hauteur moyenne qui se calcule depuis le terrain naturel. Peu importe que la pente soit très forte en l'espèce. Une autre façon de calculer serait contraire au RELCAT. Le tissu bâti du quartier n'est pas homogène (locatifs, villas individuelles, villas mitoyennes). Du point de vue de leur intégration, les constructions projetées ne sont donc ni contraires à l'affectation de la zone, ni déraisonnables ou irrationnelles, au sens de la jurisprudence du Tribunal fédéral, d'autant plus qu'elles ne nécessitent aucune dérogation et que leur architecture n'est pas insolite. Au surplus, la densification du quartier, bien desservi par les transports publics, est conforme au plan directeur cantonal. Les recourants n'expliquent pas en quoi ils seraient touchés davantage que tout autre usager du chemin d'accès. Au contraire, leurs arguments ont trait à la sécurité des usagers et l'augmentation du trafic, de manière générale. Par conséquent, en vertu de la jurisprudence constante du Tribunal cantonal, ils n'ont pas la qualité pour s'opposer du point de vue du trafic et de la sécurité des accès. Rejet du recours.

_____ Par arrêt du 23 novembre 2012 (Réf.: [CDP.2011.373-PROC]), le Tribunal cantonal a rejeté le recours déposé contre la présente décision; arrêt non publié. Par arrêt du 5 février 2013 (Réf.: [1C_24/2013/BMH]), le Tribunal fédéral a rejeté le recours déposé contre la décision du Tribunal cantonal.

Volltext

Arrêt du Tribunal fédéral

Arrêt du 5.02.2013 [1C_24/2013]

A.

A.a.

Le 17 mai 2010, M. A., architecte, a déposé au nom de la société simple B. (ci-après: les promoteurs) une demande de sanction préalable pour deux unités de quatre appartements en triplex et une villa individuelle sur l'article *** du cadastre des X..

A.b.

Cette demande, entre-temps modifiée en raison de droits à bâtir insuffisants, a été mise à l'enquête du 13 août au 14 septembre 2010 et le service de l'aménagement du territoire (SAT) a délivré un préavis de synthèse favorable le 13 septembre 2010, sous réserve d'éventuelles oppositions.

B.

Le 13 septembre 2010, un groupe d'habitants du quartier a formé opposition à la demande de sanction préalable. En bref, les opposants ont fait valoir que le dossier mis à l'enquête était incomplet, puisqu'il ne faisait pas mention de la villa individuelle; qu'il était presque certain que les gabarits des murs de soutènement forjetteraient sur les biens-fonds voisins; que l'unique accès aux constructions projetées était extrêmement étroit et dangereux, notamment par temps de neige; que le projet, dont les dimensions atteignaient pratiquement les maxima de la zone d'habitation à moyenne densité, ne s'intégrait pas dans son environnement, constitué essentiellement de maisons individuelles; et enfin que l'importance de ce projet occasionnerait une perte de vue, d'espace et donc de valeur pour les terrains du voisinage.

C.

C.a.

Suite à cette opposition, l'architecte a soumis le 9 octobre 2010 au Conseil communal une modification du projet initial, précisant la question des gabarits du mur de soutènement, supprimant deux habitations ainsi que l'hypothétique projet de villa et améliorant les accès.

C.b.

Le 22 novembre 2010, le Conseil communal a informé l'architecte que vu l'importance des changements dans le projet, une nouvelle procédure de permis de construire serait nécessaire. Il en a informé le même jour les opposants, lesquels, par courrier du 25 novembre 2010, ont pris acte de la décision des promoteurs de déposer un nouveau projet.

D.

D.a.

Le 6 décembre 2010, l'architecte a déposé une nouvelle demande de sanction, définitive cette fois, pour trois groupes de deux unités mitoyennes. Il a précisé qu'il avait donc supprimé deux unités d'habitation et amélioré les accès, pour tenir compte des arguments de l'opposition du 13 septembre 2010.

D.b.

Le 13 décembre 2010, le Conseil communal a demandé aux opposants si compte tenu de ce nouveau projet, leur opposition du 13 septembre 2010 au premier projet était maintenue.

D.c.

Ce projet a été mis à l'enquête du 21 janvier au 21 février 2011.

E.

E.a.

Le 18 février 2011, un groupe d'habitants du quartier a formé opposition à ce deuxième projet. Après avoir rappelé que leur première opposition était toujours pendante, ils ont invoqué la non conformité au règlement d'aménagement communal des gabarits et de la hauteur des constructions, l'absence d'accès suffisants, faciles et sûrs, la problématique du déneigement, la disproportion du projet par rapport à son environnement et les préjudices qui en découleraient pour les voisins.

E.b.

Répondant au courrier du 13 décembre 2010 du Conseil communal, les opposants l'ont informé, le 21 février 2011, qu'ils pourraient vraisemblablement retirer leur première opposition si le premier projet était définitivement abandonné.

F.

Le SAT a rendu son préavis de synthèse le 21 mars 2011, indiquant que comme le projet était conforme à la réglementation communale et cantonale, il le préavisait favorablement. Le SAT a également relevé que le service des ponts et chaussées avait émis un préavis favorable, conditionné toutefois à l'adaptation des dimensions des places de stationnement. Il fallait en conclure que les accès étaient conformes et les besoins en stationnement couverts.

G.

G.a.

Par décision du 4 avril 2011, le Conseil communal a délivré le permis de construire (sanction définitive) aux promoteurs.

G.b.

Par décision du 4 avril 2011 encore, le Conseil communal a informé les promoteurs qu'il considérait leur demande de sanction préalable du 17 mai 2010 comme ayant été retirée.

G.c.

Par décision du 4 avril 2011 enfin, le Conseil communal a levé l'opposition du 18 février 2011. Tout d'abord, il a considéré que les époux C. et D. n'avaient pas la qualité pour agir parce que leurs biens-fonds étaient trop éloignés du projet litigieux. Puis le Conseil communal a exposé que les règles en matière de hauteur et de gabarits avaient bien été respectées. Quant à l'accès, il était suffisant dans la mesure où le projet litigieux n'engendrerait qu'une légère augmentation du trafic, les véhicules lourds d'intervention pourraient facilement passer et manœuvrer, et un miroir serait posé en face de la sortie. En hiver, la neige serait entreposée sur le bien-fonds concerné et non chez les voisins, voire évacuée par camion si elle était trop abondante. Quant au nombre de places de parc, à savoir deux par habitation, il était conforme à la réglementation.

S'agissant de la disproportion invoquée par les opposants, le Conseil communal a également indiqué que le projet était conforme à la zone d'habitation à moyenne densité, qu'il ne comportait aucune extravagance ou caractéristique particulière et qu'il était conforme à la conception directrice cantonale de l'aménagement du territoire qui préconisait une densification de l'habitat. Enfin, les arguments des opposants relatifs au préjudice qu'ils subiraient étaient infondés: ils auraient dû les faire valoir au moment de la mise à l'enquête du plan d'aménagement communal; quant au droit de vue, il n'était pas protégé par le droit public.

H.

Par mémoire du 3 mai 2011, les opposants ont recouru contre la levée de leur opposition, concluant à ce que la qualité pour agir leur soit reconnue à tous, à ce que la décision attaquée soit annulée et au renvoi de la cause au Conseil communal, subsidiairement au rejet de la demande de permis de construire, avec suite de frais et dépens.

Les recourants ont tout d'abord contesté que les époux C. et D. n'aient pas la qualité pour agir, dans la mesure où le seul accès aux constructions projetées passait devant leur salon, de sorte qu'ils seraient touchés par les problèmes de trafic. Ils ont ensuite relevé qu'en l'état, deux demandes de permis de construire étaient pendantes, puisque la décision considérant la première comme retirée n'était pas encore entrée en force. Les recourants ont également allégué que l'on ne pouvait calculer de hauteur moyenne dans le cas d'une construction sur un terrain très en pente, comme en l'espèce, sous peine de violer les buts de l'aménagement du territoire relatifs à l'harmonie du milieu bâti et son caractère favorable à l'habitat. S'agissant de l'accès, les recourants ont reproché au Conseil communal de ne pas avoir examiné les problèmes et risques liés au chemin E., extrêmement étroit et dangereux, alors que les constructions projetées engendreraient la circulation fréquente d'au minimum une douzaine de véhicules supplémentaires et que ledit chemin était déjà fréquenté, y compris par les piétons, lugeurs et skieurs. Ils ont également soulevé la question du déneigement, qui serait impossible par chasse-neige. Enfin, les recourants ont allégué qu'un projet de construction était acceptable non seulement s'il respectait les règles de l'aménagement du territoire mais aussi s'il s'intégrait dans son environnement, ce qui n'était pas le cas en l'espèce.

I.

Dans ses observations du 26 mai 2011, l'architecte a conclu au rejet du recours, avec suite de frais et dépens. Il a relevé qu'il était évident que le projet ayant été modifié, sa première version était abandonnée, que les oppositions des époux C. et D. étaient manifestement irrecevables car ils n'étaient pas voisins, que les calculs de la hauteur et des gabarits étaient conformes à la législation et avaient été vérifiés par le SAT et que l'implantation de six villas familiales n'était pas à même d'engendrer une augmentation de trafic sensible. Quant à l'argument de la disproportion, il appartenait aux recourants d'intervenir lors de la mise à l'enquête du plan de quartier [recte: du plan d'aménagement communal].

J.

Le Conseil communal a déposé ses observations le 13 juillet 2011, qui ne sont parvenues que le 12 août 2011 au service juridique de l'Etat, chargé de l'instruction, et concluant au rejet du recours avec suite de frais. Il a confirmé qu'à son avis, les époux C. et D. n'étaient pas des voisins directs et n'avaient pas d'intérêt digne de protection plus que n'importe quel autre habitant de la commune; au surplus, la question du trafic n'était pas de nature à empêcher l'octroi du permis de construire litigieux. S'agissant de l'existence de deux projets parallèles, la question n'avait plus lieu d'être puisque la décision du Conseil communal du 4 avril 2011 considérant le premier projet comme retiré était entrée en force.

Le Conseil communal a ensuite exposé que la législation cantonale elle-même prévoyait le calcul de la hauteur à la corniche selon la hauteur moyenne des angles du bâtiment depuis le terrain naturel, de sorte qu'il fallait s'y conformer. Concernant l'accès, le Conseil communal a allégué que les recourants ne démontraient pas en quoi ils seraient particulièrement touchés puisqu'ils se limitaient à invoquer la dangerosité du chemin de E., de sorte que leur opposition s'apparentait à une action populaire; au demeurant, le SAT et le service des ponts et chaussées avaient émis un préavis favorable. Quant au déneigement de la voie d'accès aux constructions projetées, sur domaine privé, il incomberait aux futurs propriétaires. Enfin, s'agissant de la disproportion alléguée par les recourants, le Conseil communal a indiqué qu'elle ne saurait être retenue puisque le quartier se situait en zone de moyenne

densité et était totalement bâti, la réglementation communale ne proscrivait aucune forme particulière pour les constructions et dans le secteur, il n'y avait aucune typologie particulière à préserver.

K.

Le 17 août 2011, le service juridique de l'Etat a transmis aux parties les copies des observations déposées et les a informées qu'il ne serait pas procédé à d'autres mesures d'instruction.

L.

Le 25 août 2011, le mandataire des recourants a déposé un état de ses frais et honoraires ainsi que des observations complémentaires. Il a répété que la circulation d'une quinzaine de véhicules aux heures de pointe sur le chemin de E. ne respecterait pas le règlement communal qui veut que toute nouvelle construction ait un accès suffisant, facile et sûr. Il a par conséquent requis une vision locale, également pour établir la qualité pour agir des époux C. et D., et a confirmé les termes du recours pour le surplus.

M.

Le 26 août 2011, le service juridique de l'Etat a confirmé aux recourants qu'il n'entendait pas procéder à une vision locale, celle-ci n'étant pas nécessaire au vu des documents déposés au dossier et des données figurant sur le Système d'information du territoire neuchâtelois (SITN).

Considérant en droit:

1.

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

2.

2.1.

Selon l'article 32, lettre a LPJA, a qualité pour recourir [et par là-même pour s'opposer] 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. La jurisprudence reconnaît la qualité pour recourir ou pour s'opposer à celui qui se trouve dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation. Il faut donc que l'admission de l'opposition procure à l'opposant un avantage, de nature économique, matérielle ou idéale (ATF 1C_387/2007 du 25 mars 2008, consid. 3 et références citées; RJN 2002, p. 330/331 et références citées; RJN 1995, p. 265). En aménagement du territoire, la qualité pour agir d'un tiers est toujours étroitement liée à deux facteurs interdépendants: la distance par rapport au projet et l'intensité des nuisances attendues (P. Zen-Ruffinen/C. Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001, no 1655).

2.2.

La décision attaquée dénie la qualité pour agir aux époux C. et D. au motif que ces derniers sont trop éloignés du projet de construction. Ces derniers objectent que si leurs parcelles ne sont pas contiguës au projet litigieux, ils seront toutefois victimes des importants problèmes de trafic générés par ledit projet, le chemin de E., seul accès, qui passe devant leur salon.

2.3.

Les époux C. sont domiciliés à 150 m à vol d'oiseau de la parcelle litigieuse, rue F. n°6. Cette rue est parallèle à la rue du Commerce, dont elle est séparée par un espace vert et un bâtiment. La rue F. n'a aucune connexion avec le chemin de E., qui ne passe dès lors pas devant l'habitation des époux C. Quant aux époux D., ils demeurent encore plus loin du projet litigieux (environ 250 m à vol d'oiseau), chemin G. n°1, soit au croisement avec la rue du Commerce. Eux non plus ne sont pas desservis par le chemin de E. Par conséquent, du point de vue de l'éloignement et des nuisances attendues, c'est avec raison que le Conseil communal a considéré que les époux D. et C. n'avaient pas la qualité pour s'opposer au projet litigieux.

2.4.

S'agissant des autres opposants, soit Mmes et MM. H. et consorts, tous sont propriétaires de biens-fonds ou locataires de logements sis à proximité immédiate du bien-fonds litigieux, de sorte que c'est à bon droit que le Conseil communal a admis leur qualité pour agir.

S'agissant toutefois de Mme et M. I., l'autorité de céans estime que leur bien-fonds (no yyy.), à 100 m au sud du projet litigieux, est trop éloigné pour qu'ils puissent se prévaloir d'un intérêt prépondérant à celui de tout autre citoyen. Le Conseil communal n'aurait donc pas dû admettre leur qualité pour agir.

Enfin, il convient de préciser que Mme J., locataire dans le bâtiment sis W. n°3, a entre-temps déménagé à Y., de sorte qu'elle n'a plus la qualité pour agir.

3.

Les recourants soulèvent la question des deux demandes de permis de construire coexistantes. La question n'est plus d'actualité, puisque la décision du Conseil communal du 4 avril 2011, considérant la demande de sanction préalable déposée le 17 mai 2010 comme retirée, est à présent entrée en force.

Seule demeure donc litigieuse la demande de permis de construire (sanction définitive), déposée le 6 décembre 2010.

4.

4.1.

Les recourants allèguent que l'on ne saurait calculer de hauteur moyenne dans le cas d'une construction sur un terrain très en pente, comme en l'espèce, sous peine de violer les buts de l'aménagement du territoire relatifs à l'harmonie du milieu bâti et son caractère favorable à l'habitat. Pour eux, en poussant le raisonnement à l'extrême, ce mode de calcul reviendrait à admettre une construction d'une hauteur de 12 m d'un côté et de 2 m de l'autre, puisque la hauteur moyenne serait de 7 m.

4.2.

Le projet litigieux est sis en zone d'habitation à moyenne densité, pour laquelle le règlement d'aménagement communal, sanctionné le 30 mai 1995, prévoit une hauteur maximale de corniche de 7 m (art. 12.04.5). L'article 4.01 du même règlement renvoie aux définitions relatives à l'ordre et aux dimensions des constructions qui figurent dans le règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RELCAT), du 16 octobre 1996.

4.3.

Au sens de l'article 46, alinéas 1 et 3, 1^{ère} phrase RELCAT, la hauteur des bâtiments est déterminée dans les plans d'affectation par la hauteur de corniche, le nombre de niveaux ou la hauteur au faîte. Les hauteurs de corniche et au faîte se mesurent par rapport au terrain naturel. Selon l'article 47, alinéa 1 RELCAT, la hauteur de corniche est une hauteur moyenne qui se mesure aux angles du bâtiment.

À suivre les recourants, l'harmonie des constructions devrait l'emporter sur les prescriptions cantonales sur la hauteur des constructions. Or, faute d'être ancré dans une disposition légale ou réglementaire, ce procédé engendrerait de nombreux problèmes d'application et d'égalité de traitement: à partir de quel degré de pente devrait-on faire abstraction de la hauteur moyenne de corniche ? À partir de quelle hauteur, pourtant réglementaire, la construction serait-elle disharmonieuse, de sorte qu'il faudrait la rabaisser ? De plus, et surtout, la volonté des autorités communales de maintenir un milieu bâti harmonieusement aménagé et favorable à l'habitat, même légitimée par l'article 2 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991, ne saurait faire fi des dispositions claires du RELCAT.

4.4.

Par conséquent, il faut retenir que la réglementation cantonale relative à la hauteur des constructions ne prévoit pas d'exceptions pour les bâtiments qui seraient édifiés sur de fortes pentes. Au contraire, elle prescrit bien que les hauteurs se mesurent par rapport au terrain naturel (art. 46, al. 3 RELCAT). Par conséquent, il n'y a pas lieu de s'écarter du mode de calcul de la hauteur de corniche tel qu'il ressort clairement du texte réglementaire. Le grief des recourants y relatif est rejeté.

5.

5.1.

Les recourants estiment que même conforme aux dispositions de la zone dans lequel il serait bâti, le projet litigieux ne s'insère pas dans son environnement et doit être refusé pour ce motif.

5.2.

Selon l'article 12.04.1 et 2 du règlement d'aménagement communal, la zone d'habitation à moyenne densité est destinée à une urbanisation consacrée à de l'habitat collectif, groupé ou individuel. Elle peut accueillir des habitations collectives, groupées ou individuelles, des maisons-terrasses ainsi que des activités artisanales, commerciales et de service ne provoquant pas de gêne pour le voisinage. L'article 19 du règlement de construction, sanctionné le 22 novembre 1975, prescrit que le Conseil communal peut s'opposer à une construction pouvant nuire à l'harmonie d'un quartier, d'une rue ou d'un site ou qui, par son caractère déplacé, fantaisiste ou faussement décoratif, est de nature à porter atteinte à l'aspect historique, esthétique ou pittoresque d'un quartier ou d'un site.

5.3.

Selon la jurisprudence, le respect de l'esthétique des constructions ressortit en premier lieu à l'autorité communale, qui dispose pour cela d'un large pouvoir d'appréciation auquel les autorités cantonales de recours ne sauraient substituer sans autre le leur propre. L'autorité ne saurait toutefois se laisser guider par des sentiments subjectifs ou invoquer la clause

d'esthétique ou de l'harmonie pour protéger des sites qui n'ont aucune valeur esthétique contre des atteintes dépourvues de portée. Les autorités administratives doivent appliquer des critères objectifs et fondamentaux, et non pas ce qu'elles ressentent. Enfin, comme toute restriction de propriété, la clause d'esthétique doit reposer sur une base légale, être justifiée par un intérêt public et respecter le principe de la proportionnalité (RJN 2006 p. 242 et les nombreuses références citées).

Selon le Tribunal fédéral, 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 esthétique, en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 363 consid. 3; arrêt 1C_423/2008 du 12 février 2009). L'ATF 115 précité concernait la construction d'un chalet de sept appartements; le Tribunal fédéral a jugé qu'il fallait considérer la zone de manière assez large, qu'un peu plus loin se trouvaient déjà érigés des chalets collectifs et que dans ce contexte, le fait que la plupart des chalets sis aux abords immédiats du projet litigieux n'abritent qu'une ou deux familles n'était pas décisif. L'on ne se trouvait pas, selon le Tribunal fédéral, en présence d'un secteur topographiquement si clairement délimité qu'il se justifierait de le soumettre à un régime particulier.

5.4.

Dans le cas d'espèce, le bien-fonds litigieux est situé en zone d'habitation à moyenne densité, en limite au sud-ouest d'une zone d'habitation à haute densité, qui comprend plusieurs bâtiments d'habitation collective (W. n°3, Z. n°12). Au nord-est, le quartier comprend des villas individuelles, des unités mitoyennes et une église. Le tissu bâti du quartier n'est donc pas homogène. Dans ce contexte, six unités mitoyennes sont non seulement conformes à la zone mais n'apparaissent ni déraisonnables ni irrationnelles, au sens de la jurisprudence précitée, d'autant plus qu'elles ne nécessitent aucune dérogation et que selon les plans, leur architecture n'est pas insolite.

5.5.

Il sied également de relever que le nouveau plan directeur cantonal, adopté le 22 juin 2011, prévoit comme enjeu pour le Val-de-Ruz de maîtriser l'urbanisation et garantir un développement de qualité "au bon endroit", ce qui signifie promouvoir l'urbanisation à l'intérieur des villages existants et renforcer la mixité fonctionnelle (densification, qualité architecturale, proximité habitat emplois) et dans les sites bien desservis par les transports publics (renforcement des villages compacts et denses sur le flan nord du Val-de-Ruz)(cf. volet stratégique, p. 28). En l'occurrence, le quartier dans lequel s'insère le projet litigieux se situe sur le flan nord du Val-de-Ruz et à proximité de la gare des X., sur la ligne de train reliant Neuchâtel à La Chaux-de-Fonds; cette gare est également desservie par des bus (ligne G, TRN). Par conséquent, la construction de six unités d'habitations mitoyennes sur la seule parcelle demeurée libre dans le périmètre, répond à l'objectif stratégique du plan directeur précité.

5.6.

Vu ce qui précède, il apparaît que le projet litigieux ne compromet pas le caractère des lieux du fait de sa densité d'occupation supérieure à celle des constructions immédiatement

voisines au sud et au nord-est. La réduction de cette densité sur la base de la clause d'esthétique ne répond donc à aucun intérêt public prépondérant. Le projet est au surplus conforme à la politique d'aménagement du territoire cantonale. Le grief des recourants sur ce point est rejeté.

6.

6.1.

Les recourants reprochent au Conseil communal de ne pas tenir compte des problèmes et risques liés au chemin E. Ils estiment d'une part que l'accès aux constructions projetées par ledit chemin (domaine public) est extrêmement étroit et dangereux, et, d'autre part, que la circulation des camions des services publics devant les immeubles projetés n'est pas sûre. Les constructions projetées entraîneraient la circulation fréquente et aux mêmes heures d'au minimum une douzaine de véhicules supplémentaires, sur un chemin où le croisement est quasiment impossible. Cette situation créerait des risques et dangers importants; or, selon l'article 42 du règlement de construction communal, toute construction et exploitation génératrice de trafic doit avoir des accès à la voie publique suffisants, faciles et sûrs. Cela n'était pas le cas en l'espèce, le chemin E. étant très fréquenté par les habitants du nord de la route cantonale, les pensionnaires, les enfants, les promeneurs et en hiver les lugeurs et les skieurs.

6.2.

L'ancien Tribunal administratif a eu l'occasion d'exposer - dans une cause dans laquelle des voisins invoquaient des dispositions de la loi sur les constructions et d'un règlement d'urbanisme communal subordonnant l'octroi du permis de construire à l'existence d'accès à la voie publique suffisants, faciles et sûrs, notamment pour assurer la sécurité de toute circulation automobile et piétonne - que de telles dispositions sont par nature exclusivement destinées à protéger l'intérêt général des usagers de la voie publique (arrêt du Tribunal administratif du 15 janvier 1993). Le tribunal a relevé notamment que ces dispositions ne comportent pas, à la différence de normes du droit de la construction telles que celles qui ont trait par exemple au volume des bâtiments ou au taux d'occupation du terrain, d'aspects dont on admet généralement qu'ils visent également la protection des intérêts des propriétaires voisins. Par conséquent, 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. Peuvent être décisifs, à cet égard, non seulement la proximité des fonds, mais aussi l'inconvénient réel, pratique, que la réalisation projetée entraîne pour ceux qui s'y opposent, voire la question préalable de savoir si les critiques des opposants sont en elles-mêmes propres à démontrer d'emblée l'existence d'une violation, à leur préjudice, de dispositions légales. Ainsi, 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 y est mauvaise, sans indiquer spécifiquement 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. Le seul fait d'être 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 (RJN 1995 p. 266ss, spéc. pp. 268-269; arrêt

confirmé dans des arrêts récents du Tribunal administratif, par exemple du 15 mars 2007 réf. TA.2005.107 et du 2 juin 2009, réf. TA.2008.409). Dans l'arrêt de 1995, le Tribunal administratif avait nié la qualité pour agir des voisins, en considérant que même si leur immeuble était situé en face du bâtiment litigieux et si ces derniers empruntaient la même rue pour y accéder, ils n'avaient pas davantage de raisons de craindre que la circulation puisse être gênée sur cette route que tous les autres riverains et utilisateurs de cette route.

6.3.

En l'espèce, les recourants n'expliquent pas en quoi ils seraient touchés davantage que tout autre usager du chemin E. Au contraire, leurs arguments ont trait à la sécurité des usagers du chemin E. et en général aux dangers créés par l'augmentation du trafic, si bien que, en vertu de la jurisprudence constante du Tribunal administratif (actuellement: Tribunal cantonal) précitée, leur opposition est sur ce point irrecevable et le recours doit être rejeté. Il en va de même de l'argument tout général relatif au déneigement.

7.

En conclusion, le recours contre la décision du Conseil communal est rejeté.

8.

8.1.

Les recourants ayant succombé, ils supporteront le paiement de frais de procédure (art. 47, al. 1 LPJA), qui comprennent les émoluments et les débours. En application de l'arrêté temporaire fixant les tarifs des frais, des émoluments de chancellerie et des dépens en matière civile, pénale et administrative, du 22 décembre 2010, 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'Etat et les autres autorités, l'émolument de décision n'excède pas Fr. 6'000.- (art. 38, al. 1). Les frais de ports, d'expédition et de téléphone sont calculés forfaitairement à raison de 10% de l'émolument arrêté (art. 42, al. 1).

En l'espèce, la cause a nécessité deux tours d'écritures, sans vision locale. Elle revêt une certaine importance, vu son objet (6 unités d'habitation) mais n'est pas particulièrement complexe en droit. Tout bien considéré, les frais de procédure sont fixés au montant total de Fr. 1'100.-, ce montant étant compensé par l'avance de frais de Fr. 1'650.- versée le 13 mai 2011 et le solde de Fr. 550.- est restitué aux recourants.

8.2.

Vu l'issue du recours, aucune indemnité de dépens ne sera allouée aux recourants (art. 48 LPJA). Le Conseil communal, qui n'a pas la qualité d'administré (R. Schaer, Juridiction administrative neuchâteloise, Neuchâtel 1995, p. 190), et les promoteurs, non représentés, n'ont pas non plus droit à des dépens.

Par ces motifs, le Conseil d'Etat,

décide:

1. Le recours du 3 mai 2011 de M. H. et consorts contre la décision du Conseil communal des X. du 4 avril 2011 est rejeté.

2. Un émolument de Fr. 1'000.- et des frais s'élevant à Fr. 100.- sont mis à la charge des recourants et sont imputés sur l'avance de frais de Fr. 1'650.- versée le 13 mai 2011. Le solde de Fr. 550.- est restitué aux recourants.

3. Il n'est pas alloué de dépens.

Neuchâtel, le 6 septembre 2011

Au nom du Conseil d'Etat

La présidente, La chancelière,

G. Ory S. Despland

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