

NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2012.355 vom 4. November 2013

Ne Jurisprudence Adm, 2013-11-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_REC.2012.355

FR: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2012.355 du 4 novembre 2013

IT: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2012.355 del 4 novembre 2013

Regeste

L'octroi d'une dérogation à la distance minimale à la forêt fixée à 30 mètres suppose qu'il n'en résulte aucun inconvénient majeur pour la conservation, le traitement et l'exploitation de la forêt, et qu'aucun autre intérêt prépondérant ne s'y oppose (art. 16 al. 3 LCFo). L'autorité chargée d'octroyer la dérogation consulte le propriétaire de la forêt, la commune et le service, puis, procède à une pesée des intérêts en présence. L'octroi d'une telle dérogation est en outre soumis aux conditions générales posées à l'article 40 LConstr., qui permet l'octroi de dérogations lorsqu'elles sont justifiées par des circonstances particulières, qu'elles ne portent pas atteinte à un intérêt public important et qu'elles ne causent pas un préjudice sérieux aux voisins. En l'espèce, le rejet de la dérogation se justifie pour des motifs relevant de la police sanitaire et de la police des forêts, en particulier le risque de chute de plusieurs grands arbres menaçants. Au demeurant, la dérogation requise ne peut pas être octroyée sur la base du principe de la bonne foi garanti à l'article 9 Cst. En effet, l'autorité compétente, à savoir le département n'a, à aucun moment, donné d'assurances s'agissant de l'octroi d'une éventuelle dérogation. Rejet du recours.

Volltext

Vu les pièces du dossier, d'où ressortent les faits suivants:

A.

Z. (ci-après: le propriétaire) est propriétaire d'une maison d'habitation sise sur la parcelle [a] du cadastre A.. Cette parcelle étant suffisamment grande, son fils, X. (ci-après: le constructeur, respectivement le recourant) entend y construire une deuxième maison et diviser ladite parcelle en deux.

B.

La parcelle en question se trouvant à proximité d'une forêt, le propriétaire a demandé préalablement l'avis du service des forêts (actuellement le service de la faune, des forêts et de la nature; ci-après: le service), de même que celui de la commune A. et celui de la commune D., propriétaire de la forêt. Par courriers des 17 juin et 18 octobre 2005, le service et le Conseil communal A. ont indiqué qu'ils pourraient préavisser favorablement le dossier. Le Conseil communal D. a, quant à lui, précisé, par écrit du 12 novembre 2005, qu'il conviendrait de procéder à un traitement de lisière.

C.

Le 27 avril 2006, le constructeur a donc déposé une demande de permis de construire ■ sanction préalable ■ pour l'édification d'une habitation familiale de 5½ pièces et d'un appartement de 2 pièces au rez-inferieur sur l'article précité. Cette habitation se trouverait à

une distance de la forêt allant de 12 à 24.5 mètres.

Le projet a été mis à l'enquête publique du 2 juin au 3 juillet 2006 sans faire l'objet d'opposition.

Le 26 juillet 2006, le service de l'aménagement du territoire (ci-après: SAT) a émis un préavis favorable sous réserve notamment d'une décision spéciale du chef du Département de la gestion du territoire (actuellement le Département du développement territorial et de l'environnement; ci-après: le département), relative à une dérogation à la distance à la forêt.

Le Conseil communal A. a accordé la sanction préalable en date du 7 août 2006.

D.

Le 10 décembre 2008 le propriétaire et le constructeur ont demandé la sanction définitive du projet. A la demande du Conseil communal A., l'architecte du projet a modifié les plans le 11 mars 2009.

Le projet a été mis à l'enquête publique du 29 avril au 31 mai 2011.

E.

Les époux Y. (ci-après: les opposants), propriétaires voisins, ont formé opposition. Dans leur mémoire du 31 mai 2011, ils ont notamment fait valoir la non-conformité du projet avec la législation fédérale et cantonale sur les forêts.

F.

Par décision spéciale du 22 octobre 2012, le département a refusé d'accorder au constructeur une dérogation à la distance à la forêt. Le 8 novembre 2012, cette décision ainsi que le préavis négatif du SAT du 23 octobre 2012 ont été notifiés au constructeur par le Conseil communal A., lequel a décidé de ne pas délivrer le permis de construire requis.

G.

Le constructeur a déféré ce dossier devant le Conseil d'Etat. Dans son mémoire du 11 décembre 2012, il a invoqué d'une part le principe de la confiance, dans la mesure où il aurait reçu des assurances s'agissant de l'octroi d'une dérogation à la distance à la forêt; d'autre part, que c'était à tort que le département aurait rejeté la demande de dérogation.

Au demeurant, le recourant a requis une vision locale, l'audition de l'ingénieur forestier de l'arrondissement F., une nouvelle expertise sur l'incidence sur la forêt et les risques éventuels, ainsi que la remise des dossiers ayant bénéficiés d'une dérogation similaire sur la commune A..

H.

Dans ses observations du 26 mars 2013, le Conseil communal A. a relevé que son refus de délivrer le permis s'appuyait exclusivement sur le préavis négatif du SAT se basant sur la décision spéciale du 22 octobre 2012.

I.

Le point de vue du recourant, en particulier l'argumentation en droit de son mémoire de recours, a été contesté par le département dans ses observations du 18 avril 2013.

J.

Dans leurs observations du 30 avril 2013, les opposants ont pour l'essentiel repris les arguments développés dans leur mémoire d'opposition du 31 mai 2011. Ils ont en outre expliqué que le projet du recourant ne pouvait être comparé au parking sis sur la parcelle [d] du cadastre A. car il ne s'agit-là pas d'une construction d'habitation. Au surplus, ce parking a été prévu dans le cadre du plan de quartier "E.". Les opposants ont enfin estimé que les conditions pour l'application du principe de la bonne foi n'étaient pas remplies en l'espèce. Ils ont donc conclu au rejet du recours.

K.

Dans son écrit du 29 août 2013, le recourant a notamment critiqué les différents arguments du département ressortant de ses observations du 18 avril 2013.

L.

Les autres éléments de fait seront, autant que besoin, repris dans la partie en droit de la présente décision.

Considérant en droit:

1.

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

2.

2.1.

La loi fédérale sur les forêts (LFo) du 4 octobre 1991 impose aux cantons de fixer une distance minimale appropriée qui doit séparer les constructions et les installations de la lisière de la forêt (art. 17 al. 2 LFo). En application de cette disposition, l'article 16 de la loi cantonale sur les forêts (LCFo), du 6 février 1996 fixe la distance minimale à 30 mètres. Il ressort du rapport du 29 novembre 1995 du Conseil d'Etat à l'appui d'un projet de loi cantonale sur les forêts (96.002) que c'était le décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966, qui avait introduit l'interdiction de construire à moins de 30 mètres d'une des forêts situées dans une des zones régies par le décret (BCG 1995-1996, p. 2653). Lors de la révision de la loi forestière du 11 décembre 1972, cette norme a été étendue à l'ensemble des forêts (BCG 1995-1996, p. 2653). La distance de 30 mètres correspond grosso modo à la hauteur moyenne des arbres. Cette norme étant bien entrée dans la pratique, le législateur neuchâtelois a décidé de la reprendre dans la LCFo, tout en conservant les possibilités dérogatoires (BCG 1995-1996, p. 2653 s.).

2.2.

La distance par rapport à la forêt poursuit des buts de police sanitaire et de police des forêts, mais également de protection du paysage et, indirectement, des buts d'aménagement du territoire (RJN 1992, p. 221). Elle est ainsi déterminante en matière de salubrité et d'hygiène puisqu'elle sert à protéger les constructions et leurs occupants contre les dommages provoqués par le vent ■ risques de chute d'arbres ■ et contre certaines influences climatiques telles que l'humidité et l'ombre. La distance à la forêt empêche les préjudices au peuplement forestier ■ notamment les incendies et les risques de défrichement sauvages ■ dus à la proximité des constructions et assure une exploitation rationnelle de la forêt. Enfin, une distance suffisante de la forêt apparaît comme souhaitable du point de vue de la protection du paysage et des sites afin d'éviter un contraste frappant entre la silhouette de la

forêt et les constructions avoisinantes (RJN 1992, p. 222).

2.3.

Au sens de l'article 16 LCFor, aucune construction ou installation ne peut être autorisée à moins de 30 mètres de la lisière de la forêt, à moins qu'une dérogation ne soit accordée par le département, en raison, par exemple de la situation, de la composition ou de la hauteur prévisible du peuplement (al. 1). Sont exceptées les constructions et installations forestières, ainsi que celles situées à proximité de la limite des pâturages boisés (al. 2). L'octroi d'une dérogation suppose qu'il n'en résulte aucun inconvénient majeur pour la conservation, le traitement et l'exploitation de la forêt, et qu'aucun autre intérêt prépondérant ne s'y oppose (al. 3). Aucune dérogation ne peut toutefois être octroyée à moins de 10 mètres à des maisons d'habitation nouvellement construites (art. 36 du règlement d'exécution de la loi cantonale sur les forêts [RELCFor]). Avant de se prononcer sur une demande de dérogation, le département consulte le propriétaire de la forêt, la commune et le service (art. 35 RELCFor). Puis, il procède à une pesée des intérêts en présence, prenant notamment en considération les besoins de la forêt et le respect de ses lisières, ainsi que les exigences d'une utilisation rationnelle du terrain destiné à la construction (art. 35 RELCFor). Il s'agit en particulier de déterminer la nature du peuplement forestier en question, sa hauteur, voire les inconvénients qu'une trop grande proximité avec des constructions présenteraient (arrêt du Tribunal cantonal du 15 mars 2013, réf. CDP.2012.46, consid. 4).

3.

3.1.

L'octroi de dérogation à la distance de 30 mètres est, par ailleurs, soumis aux conditions générales posées à l'article 40 de la loi sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996, qui prévoit que des dérogations au plan d'aménagement et à cette loi peuvent être octroyées si les trois conditions cumulatives suivantes sont remplies:

- elles sont justifiées par des circonstances particulières ;
- elles ne portent pas atteinte à un intérêt public important, notamment à l'aspect historique, esthétique ou pittoresque d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou d'un bâtiment ;
- elles ne causent pas un préjudice sérieux aux voisins.

3.2.

Selon la jurisprudence, savoir si les conditions d'une dérogation sont remplies est une question de droit qu'un tribunal ■ et, a fortiori, le Conseil d'Etat ■ revoit en principe librement (RJN 2006, p. 231, consid. 2 et les références citées ; arrêt du Tribunal cantonal du 5 mai 2011, réf. CDP.2010.3, consid. 4). Les limites entre les notions de "circonstances particulières", "intérêt public important" et "préjudice sérieux aux voisins" sont difficiles à déterminer, de sorte qu'il convient avant tout, dans chaque cas particulier, de procéder à une appréciation d'ensemble des différents facteurs à prendre en compte (cf. notamment arrêt de l'ancien Tribunal administratif du 5 juillet 2005, réf. TA.2004.247, consid. 3 et les références citées). L'intérêt du requérant à réaliser son projet doit être mis en rapport avec celui de la collectivité (laquelle peut être favorable ou non au projet), celui des voisins susceptibles d'être touchés et celui que poursuit la norme à laquelle il est envisagé de déroger, ainsi qu'avec l'intérêt public à l'application stricte de la loi et l'intérêt privé des

voisins au respect par les tiers des règles qu'ils doivent eux-mêmes observer. Malgré la complexité et la diversité des intérêts à prendre en considération le refus d'une dérogation est la règle, son octroi l'exception. Une dérogation entre, en effet, dans le domaine des autorisations exceptionnelles, de sorte qu'on doit faire preuve d'une grande réserve dans son octroi. La possibilité de déroger au système légal doit être réservée aux cas où il s'agit d'éviter des situations trop rigoureuses que le législateur n'a pas voulues ou lorsque les conditions pour l'octroi d'une dérogation sont précisées dans la loi et qu'elles sont réalisées. De ce point de vue, une disposition prévoyant la possibilité de déroger à certaines règles ne constitue qu'une application particulière du principe de la proportionnalité qui régit l'ensemble du droit administratif. L'octroi restrictif de dérogations vise à sauvegarder la sécurité du droit, c'est-à-dire sa clarté et son unité, et à garantir l'égalité de traitement. En matière de constructions, il est en effet souhaitable que le territoire d'une commune soit, en principe, régi par les règles dont celle-ci s'est elle-même dotée et que les justiciables soient tous soumis aux mêmes limitations. Un propriétaire ne saurait ainsi obtenir une dérogation pour la seule raison qu'elle lui permettrait de faire un usage optimal de son bien. Le fait que le requérant ait des motifs économiques à la réalisation du projet peut constituer une circonstance particulière susceptible de justifier une dérogation. Ce n'est cependant qu'un critère parmi d'autres et il faut également examiner les solutions alternatives envisageables. En effet, des considérations économiques sont des motifs d'ordre général que l'on retrouve pratiquement toujours. Elles ne créent pas automatiquement des situations particulières qui justifieraient une autorisation exceptionnelle. En ce qui concerne l'évaluation de l'intérêt privé du requérant à la réalisation de son projet, la perte d'un avantage économique et les autres conséquences financières qui peuvent découler du refus d'une dérogation n'ont, en règle générale, pas une importance déterminante. De même, l'intérêt financier éventuel de la collectivité publique à la réalisation d'un projet, notamment l'intérêt fiscal, ne crée pas un intérêt public justifiant une dérogation (cf. arrêt de l'ancien Tribunal administratif du 5 juillet 2005, réf. TA.2004.247, consid. 3b et les références citées).

4.

4.1.

En l'espèce, le département a relevé que le propriétaire de la forêt, à savoir la commune D. avait donné son accord au projet par courriel du 7 juin 2011, moyennant le fait que la commune soit libérée de toute responsabilité en cas de chute d'arbres; que la gestion de la forêt puisse se faire comme auparavant, tout particulièrement s'agissant de la constitution de la lisière, et qu'il n'y ait, durant le chantier notamment, aucun dépôt de matériaux de construction ou de végétaux en forêt.

Le département s'est ensuite référé au préavis négatif émis par l'ingénieur forestier de l'arrondissement F. duquel il ressort les éléments suivants :

-La construction prévue serait en contrebas et très proche de la lisière mélangée composée de résineux et de feuillus. Cette proximité engendrera des inconvénients (lumière, humidité et feuilles mortes sur la toiture) qui peuvent être qualifiés de modérés.

-Du point de vue de la sécurité, l'habitation se situerait à proximité directe de la lisière et donc des grands arbres résineux et feuillus. Les vents dominants venant principalement de l'Ouest et du Nord (Joran) peuvent occasionner la chute d'un arbre et les dégâts engendrés pourraient être importants. Les arbres de lisière mesurent entre 25 et 30 mètres à cet endroit. La couronne des arbres étant fréquemment décentrée ■ pour rechercher la lumière ■ il y a,

de ce fait, également un risque accru de chute en cas de tempête.

-L'exploitation de la forêt ne sera pas rendue plus difficile ou problématique. Par contre, le traitement de la lisière nécessiterait des mesures afin d'assurer les abattages d'arbres vers l'intérieur de la forêt.

-Les autres maisons construites le long de cette lisière sont toutes situées à une distance largement supérieure à la distance qui ferait l'objet de la dérogation dans le cas d'espèce (12 mètres).

Le département a donc conclu que l'intérêt public au maintien de la distance de 30 mètres apparaissait comme prépondérant par rapport à l'intérêt privé du constructeur, de sorte qu'il y avait lieu de rejeter la demande de dérogation.

4.2.

Le recourant a reproché à la décision du département de n'avoir pas pris en considération la situation de la parcelle. Il y aurait en effet au nord de cette dernière des places de parc, ainsi que deux routes ■ la rue E. et un chemin forestier ■ prenant en tenaille les arbres qui seraient trop proches de la construction. Ainsi, on ne peut pas, selon le constructeur, parler de construction à lisière de forêt en tant que tel. Les incidences sur la forêt étant insignifiantes, les intérêts privé et public à la densification devraient être considérés comme prépondérants (cf. mémoire de recours, p. 5 et 6).

Le recourant a en outre prétendu que, de manière contraire à l'égalité de traitement, des parcelles voisines avaient bénéficié de dérogation à la distance à la forêt, à savoir notamment celle des opposants ainsi que les parcelles [c], [b] du cadastre A. (cf. mémoire de recours, p. 6).

5.

5.1.

L'autorité de céans relève tout d'abord que la commune A. a préavisé favorablement l'octroi de la dérogation (cf. préavis du 8 mars 2011). Bien que ce préavis ne soit pas motivé, il constitue un élément parmi d'autres dans l'appréciation que l'autorité de céans doit faire. Le propriétaire de la forêt, à savoir la commune D., a également donné son accord sur le principe (cf. courriel de la commune D. du 7 juin 2011). On discerne aussi l'intérêt ■ principalement économique ■ qu'aurait le recourant à construire sa villa sur la parcelle appartenant à son père, ce qui pourrait constituer une circonstance particulière au sens de l'article 40 LConstr. Toutefois, le propriétaire dispose déjà d'une maison sur sa parcelle, relativisant l'intérêt à la construction d'une seconde villa. Quand à l'argument invoqué par le recourant relatif à la densification, même s'il est compréhensible, la commune A. n'en a pas fait mention. Cette dernière, n'a d'ailleurs apparemment entrepris aucune démarche afin de réduire la limite de construction dans cette zone. En effet, les plans de quartier, ainsi que les plans d'aménagement et les plans spéciaux peuvent fixer des distances à la forêt inférieures à 30 mètres sans qu'il soit nécessaire de requérir formellement une dérogation auprès du département, ceci pour autant que les conditions d'octroi d'une dérogation soient remplies et que le propriétaire de la forêt, la commune et le service aient été préalablement consultés (cf. art. 17 al. 3 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire [LCAT], du 2 octobre 1991; art. 35 al. 2 et art. 37 RELCFo; arrêt du Tribunal cantonal du 15 mars 2013, réf. CDP.2012.46, consid. 4).

Contrairement à ce que laisse supposer le recourant, les propriétaires voisins se sont efforcés de respecter la distance à la forêt car leurs habitations se trouvent toutes aux abords de la limite de construction (cf. plan de situation; données du Système d'information du territoire neuchâtelois [SITN]; observations du SAT du 18 avril 2013, p. 2 et 3). Autrement dit, la plupart des habitations, y compris celle des opposants, ainsi que celles sises sur les articles [b] et [c] du cadastre A. ne font qu'"empiéter" sur la distance à la forêt, alors que la construction projetée se trouverait entièrement dans la limite des 30 mètres. En l'espèce, le point le plus proche de la forêt ne se trouverait qu'à 12 mètres de la forêt ■ soit à seulement deux mètres de la limite absolue fixée à l'article 36, alinéa 2 RELCFO ■ alors que la maison sise sur l'article [b] ne s'en approche qu'à 18 mètres. Les places de parc situées sur l'article [d] du cadastre précité, ne sont, quant à elles, pas assujetties à l'article 17 LFo et à l'article 16 LCFo (cf. observations du SAT du 18 avril 2013, p. 3). L'élément décisif dans la présente cause relève de la police sanitaire et de la police des forêts. Reprenant le préavis de l'ingénieur forestier de l'arrondissement F., le département a constaté que les arbres en lisière mesuraient entre 25 et 30 mètres et qu'il existait un risque de chute en raison notamment des vents dominant venant de l'Ouest et du Nord (Joran) et de la proximité du projet. Le traitement de la lisière serait, en outre, rendu plus compliqué car il faudrait prendre des mesures de sécurité supplémentaires pour assurer l'abattage vers l'intérieur de la forêt. Au surplus, les couronnes des feuillus de lisière sont souvent décentrées, de sorte que le centre de gravité de ces arbres se situe à l'extérieur de la lisière augmentant ainsi le risque de chute à l'extérieur de la forêt (cf. décision spéciale du 22 octobre 2012, p. 2). En 2005 déjà, l'ancien ingénieur forestier cantonal avait noté la présence de grands arbres menaçants (cf. courrier du 17 juin 2005). Le fait que des arbres se trouvent en tenaille entre deux chemins n'est, au demeurant, pas propre à éliminer les risques précités. Si l'on peut, dans certaines situations, envisager une réduction de la distance à une dizaine de mètres lorsque que, par exemple, les feuillus en lisière ne mesurent que dix à vingt mètres, une telle possibilité n'est cependant plus envisageable lorsque lesdits feuillus avoisinent les 30 mètres, comme dans le cas d'espèce (cf. notamment arrêt du tribunal fédéral du 9 juin 2000, réf. 1P.482/1999, consid. 3). Les opposants ont également fait valoir que les risques liés à la proximité de la forêt pourraient se répercuter sur leur fonds, compte tenu de la configuration en pente du terrain (cf. observations des opposants du 29 avril 2013, p. 8).

Par ailleurs, il ne ressort nullement de la jurisprudence, comme le prétend le recourant, que "le seul risque de chute ne doit pas mener à préavis défavorablement" (cf. observations du recourant du 29 août 2013, p. 2). Le Tribunal fédéral a simplement mentionné que l'article 16 LCFo n'exigeait pas "que tout risque de chute d'arbre, susceptible d'atteindre le bâtiment, soit absolument exclu" (cf. arrêt du tribunal fédéral du 9 juin 2000, réf. 1P.482/1999, consid. 3). A titre d'exemple, même au-delà de la limite des 30 mètres, on ne peut exclure de manière absolue la chute d'un très grand arbre. En d'autres termes, le département ne pourrait pas conditionner l'octroi d'une dérogation à l'absence totale de risque de chute, l'inverse n'étant évidemment pas vrai.

On souligne enfin que la maison projetée n'avait pas à être "placée" si près de la forêt. L'architecte du projet a, en effet, appliqué le gabarit de 45° à deux façades alors qu'il n'aurait pu l'appliquer qu'à une seule (cf. règlement de quartier "E." à G. du 29 septembre 1980, art. 3; plans du 22 octobre 2008, modifiés le 11 mars 2009, "façade nord-est / façade sud-ouest" et "façade sud-est / façade nord-ouest"). De plus, l'emplacement prévu s'imposerait en raison de la division cadastrale projetée, laquelle relève, apparemment, de la

convenance personnelle du recourant et de son père.

5.2.

Il résulte de l'examen de l'ensemble des critères à prendre en considération que le projet litigieux ne peut bénéficier de la dérogation requise; le rejet de celle-ci se justifiant pour des motifs relevant de la police sanitaire et de la police des forêts (cf. art. 16 al. 3 LCFo). Le recours en ce qu'il conteste le refus d'octroyer une dérogation à la distance à la forêt est, par conséquent, rejeté.

6.

6.1.

Il sied enfin d'examiner si le principe de la bonne foi a été violé. Selon le recourant, le préavis de l'ingénieur forestier de l'arrondissement F. serait en contradiction avec les préavis donnés dans le cadre de la procédure de sanction préalable (cf. mémoire de recours, p. 4 et 5).

6.2.

Le principe de la bonne foi au sens de l'article 9 Cst. protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités, lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration (ATF 131 II 627, consid. 6.1 et les arrêts cités). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, un renseignement ou une décision erronés de l'administration peuvent obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la réglementation en vigueur, à condition que a) l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées, b) qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de ses compétences et c) que l'administré n'ait pas pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu. Il faut encore qu'il se soit fondé sur les assurances ou le comportement dont il se prévaut pour d) prendre des dispositions auxquelles il ne saurait renoncer sans subir de préjudice et e) que la réglementation n'ait pas changé depuis le moment où l'assurance a été donnée (ATF 131 II 627, consid. 6.1 et les arrêts cités).

7.

7.1.

7.2.

En l'occurrence, l'ancien ingénieur forestier cantonal avait estimé, dans son courrier du 17 juin 2005, que le projet en cause se trouvait à une distance moyenne de la forêt d'environ 17 mètres et qu'il y aurait lieu d'effectuer un traitement de lisière consistant à l'abattage de plusieurs grands arbres menaçants. Il a donc indiqué au propriétaire que le service des forêts serait en mesure de "préavisier favorablement à l'intention de Monsieur le chef du Département de la gestion du territoire une demande de dérogation fixant une distance réduite par rapport à la lisière de la forêt à condition que la commune D. ait donné son accord et que le préavis de la commune A. soit favorable" (cf. courrier du 17 juin 2005). Dans son courrier du 18 octobre 2005, la commune A. a certes indiqué qu'elle pourrait préavisier favorablement le projet en cause mais a précisé que cette décision ne préjugerait en rien celles qui seraient prises dans le cadre de la procédure d'octroi d'un permis de construire. Par courrier du 21 novembre 2005, la commune D. a demandé au propriétaire qu'il confirme la prise en charge financière du traitement de lisière se montant à Fr. 1'250.-.

Par ailleurs, "au sujet de la dérogation à la distance à la forêt que pourraient [...] accorder les instances cantonales", elle a précisé qu'elle ne "saurait être tenue responsable pour d'éventuels dommages ou inconvénients résultant de l'exploitation de nouveaux immeubles construits à une distance à la forêt inférieure à celle exigée par la loi". Quant au préavis favorable du SAT du 26 juillet 2006, il a expressément réservé la décision spéciale du département relative à la distance à la forêt, laquelle serait, selon le SAT, établie lors de la demande de sanction définitive (cf. p. 3). Enfin, la commune A. a précisé dans le cadre de la sanction préalable délivrée le 7 août 2006 que l'octroi de la limite forestière restait réservé (cf. § 9).

7.3.

Cela étant, le recourant n'a jamais reçu d'assurance de la part de l'autorité chargée d'octroyer la dérogation requise, à savoir le département. De plus, vu les écrits précités (cf. consid. 7.1.), en particulier le préavis du SAT du 26 juillet 2006, le recourant ne pouvait pas ignorer, de bonne foi, la compétence du département en la matière. Au surplus, ni l'ancien ingénieur forestier cantonal, ni la commune A., ni la commune D. n'ont donné de véritables assurances, utilisant à juste titre le conditionnel dans leurs écrits (cf. courriers des 17 juin, 18 octobre et 21 novembre 2005). Enfin, la sanction préalable du 7 août 2006, à laquelle se réfère le recourant a perdu sa validité selon l'article 37, alinéa 2 LConstr. Dès lors, les attentes du recourant relèvent plutôt du simple "espoir" en lien avec toute demande de permis de construire que d'une réelle attente.

7.4.

La bonne foi du recourant n'a ainsi pas été violée par le département dans sa décision du 22 octobre 2012. Le recours est donc également rejeté sur ce point.

8.

En conclusion, les décisions des 22 octobre et 8 novembre 2012, qui échappent à toute critique, doivent être confirmées et le recours rejeté. L'autorité de céans ayant été en mesure de se prononcer sur la base du dossier et avec l'aide des données disponibles sur le SITN, il y a également lieu de rejeter les demandes de vision locale, d'expertise et de remise des dossiers ayant bénéficiés d'une dérogation similaire sur la commune A., de même que l'audition de l'ingénieur forestier de l'arrondissement F..

9.

9.1.

Le recourant ayant succombé, il supportera le paiement de frais de procédure (art. 47 al. 1 LPJA), qui comprennent les émoluments et les débours. Selon le décret fixant le tarif des frais, des émoluments de chancellerie et des dépens en matière civile, pénale et administrative (TFrais), du 6 novembre 2012, applicable à toutes les causes pendantes devant les autorités à son entrée en vigueur le 1er janvier 2013 (art. 71 et 73 al. 1 TFrais), l'autorité fixe les frais à raison de sa mise à contribution, de l'importance de la cause et de ses difficultés (art. 6 TFrais). Devant le Tribunal cantonal, le Conseil d'Etat et les autres autorités, l'émolument de décision n'excède pas Fr. 6'000.-, mais peut être porté jusqu'à Fr. 15'000.- dans les contestations de nature pécuniaire (art. 44 TFrais). Les frais de ports, d'expédition et de téléphone sont calculés forfaitairement à raison de 10 % de l'émolument arrêté (art. 49 TFrais).

9.2.

En l'espèce, l'instruction de la cause n'a pas donné lieu à des actes d'instruction tels qu'une vision locale, mais la cause n'est pas dénuée de toute complexité. Tout bien considéré, les frais de procédure sont fixés au montant total de Fr. 880.-, ce montant étant compensé par l'avance de frais versée 31 décembre 2012.

10.

10.1.

Vu l'issue du recours, les tiers intéressés, qui sont représentés par un mandataire professionnel, ont droit à des dépens (art. 48 al. 1 LPJA; Schaer, Juridiction administrative neuchâteloise, p. 190; RJN 1988 p. 251). Le montant doit être déterminé en application des articles 60 et suivants TFrais, selon lesquels les honoraires sont fixés 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. 60 TFrais).

10.2.

Le 24 juin 2013, le mandataire des tiers intéressés a déposé son mémoire de frais et honoraires portant sur un montant total de Fr. 3'142.80, dont il ne ressort toutefois ni le temps effectué, ni le tarif horaire.

10.3.

Dans la présente affaire, le mandataire représentait déjà les tiers intéressés devant l'instance inférieure. C'est dire que le mandataire avait déjà, à ce moment-là, une bonne connaissance du dossier. Selon la jurisprudence de la Cour de droit public du Tribunal cantonal, la rédaction d'un recours par un avocat expérimenté et diligent qui représentait déjà son client dans la procédure d'opposition aurait nécessité de consacrer à cette seule prestation quelque quatre heures (arrêt non publié du Tribunal cantonal du 31 mai 2011, réf. CDP.2011.79, consid. 5). En l'espèce et par analogie, la rédaction d'observations sur recours n'apparaît pas comme une tâche plus ardue que celle consistant en la rédaction d'un recours proprement dit. Tout bien considéré, les dépens seront fixés à Fr. 1'500.- représentant six heures d'activité au tarif usuellement appliqué par le Tribunal cantonal de Fr. 250.- de l'heure (arrêt du Tribunal cantonal du 10 juin 2011, réf. CDP.2010.142, consid. 5). A ce montant, il convient d'ajouter des débours forfaitaires (10%) et la TVA (8%), soit au total Fr. 1'782.-, arrondis à Fr. 1'790.-.

Par ces motifs, le Conseil d'Etat

décide:

1. Le recours de X. du 11 décembre 2012 est rejeté;
2. Un émolument de Fr. 800.- et des frais de Fr. 80.- sont mis à la charge du recourant, ce montant est entièrement compensé par l'avance de frais versée par le recourant;
3. Une indemnité totale de dépens de Fr. 1'790.-, tout compris, est allouée aux tiers intéressés, à charge du recourant.

Neuchâtel, le 4 novembre 2013

Au nom du Conseil d'Etat:

Le président,

La chancelière,

L. Kurth

S. Despland

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