

NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2013.230 vom 24. April 2014

Ne Jurisprudence Adm, 2014-04-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_REC.2013.230

FR: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2013.230 du 24 avril 2014

IT: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2013.230 del 24 aprile 2014

Regeste

Le plan de quartier fait partie des plans d'affectation spéciaux, dont les prescriptions obligatoires peuvent être établies tant sous la forme de représentations graphiques que de textes rédigés de toute pièce. Dans le cas d'espèce, le périmètre d'évolution des constructions et le point d'attache des gabarits figurant sur le plan d'implantation des constructions démontrent qu'il n'y aura pas de croisement avec les gabarits du bâtiment situé sur la parcelle voisine, de sorte que l'inscription au registre foncier d'une limite fictive de gabarits n'est pas nécessaire. Les plans de quartier ne peuvent pas déroger aux prescriptions du règlement d'aménagement communal en matière d'esthétique. Pour avoir la qualité pour invoquer le non-respect de la distance des constructions par rapport à l'axe d'une route, le voisin doit justifier d'un intérêt véritablement prépondérant par rapport à l'intérêt de tout un chacun à remettre en cause le projet attaqué. La distance minimale des constructions par rapport à l'axe des routes prévue par la loi sur les routes et voies publiques s'applique aux routes ouvertes à la circulation publique, ce qui n'est pas le cas du chemin d'accès aux bâtiments du plan de quartier, qui constitue un équipement privé. Il n'est pas nécessaire de solliciter une dérogation en application de la loi cantonale sur la protection de la nature pour supprimer un verger qui ne figure pas dans l'inventaire communal des objets naturels à protéger et ne fait l'objet d'aucune mesure de protection prise en application de ladite loi.

Volltext

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

A.

L'article [a] du cadastre B., propriété de Z., est situé en zone d'ancienne localité 2 (ZAL 2) selon le plan d'aménagement communal du 20 novembre 2000. Du 26 avril au 27 mai 2013, ladite commune a mis à l'enquête publique un projet de plan de quartier pour cette parcelle, ainsi qu'une demande de dérogation pour la suppression d'un verger protégé par le règlement d'aménagement communal (ci-après : RA).

Le plan de quartier comprend un règlement, un plan d'implantation, un plan des équipements et un plan des coupes, qui sont accompagnés d'un rapport sur l'aménagement selon l'article 47 OAT (ci-après : rapport), à valeur indicative. Selon l'article 4, alinéa 2 du règlement du plan de quartier (ci-après : RQ), le périmètre dudit plan est destiné à l'habitation, aux activités commerciales, artisanales et tertiaires ne provoquant pas de gêne pour le voisinage. Selon le plan d'implantation, un bâtiment existe déjà dans le périmètre et des secteurs A, B et C sont prévus pour de nouvelles constructions.

Le plan de quartier est également accompagné d'un rapport intitulé "Notice d'impact sur l'environnement" (ci-après : notice d'impact), établi le 13 mai 2012 par le bureau

d'ingénieurs F. Cette notice étudie la compatibilité du trafic attendu des nouvelles constructions prévues par le plan de quartier avec les règles sur la protection contre le bruit et sur la protection de l'air.

B.

La mise à l'enquête publique de ce projet a suscité une opposition de la part de X. (ci-après : l'opposant, respectivement le recourant), copropriétaire de l'article [b] du cadastre B.. L'opposant a allégué que la réalisation du projet supposait l'inscription au registre foncier d'une servitude de limite fictive de gabarits, exigée par le service de l'aménagement du territoire (ci-après : SCAT). Il a expliqué qu'il devait également signer la convention portant création de cette servitude et que s'il venait à refuser cette signature, le plan de quartier "D." serait illégal et ne pourrait pas être sanctionné. En outre, il a contesté que l'article 12 RQ puisse prévoir que "la conception architecturale" du plan de quartier était "libre", alors que selon l'article 7 du règlement d'urbanisme communal, les plans de quartier doivent être accompagnés d'un règlement fixant notamment l'esthétique des constructions projetées. Par ailleurs, il a affirmé que le bâtiment prévu dans la zone de construction C du plan de quartier ne respectait pas la distance minimale de 7,5 m par rapport à l'axe de la route fixée par l'article 9 RQ et la législation cantonale. Il a par ailleurs soutenu que la rue D., par laquelle aurait lieu pratiquement tout le trafic à destination des nouvelles constructions, n'était pas apte à absorber cette augmentation de trafic. Selon lui, cette dernière obligerait la commune à construire un trottoir afin de garantir la sécurité des piétons, ce qui n'était pas prévu par le projet. Enfin, il s'en est pris à la dérogation requise pour la suppression du verger situé dans le périmètre du plan de quartier, en exposant que contrairement aux exigences de la loi cantonale sur la protection de la nature, aucun intérêt public prépondérant ne justifiait sa suppression et que les mesures de compensation mentionnées dans la demande de dérogation, à savoir la plantation d'une série d'arbres indigènes d'une hauteur minimale de 2,5 m, n'étaient pas adéquates vu leur manque de précision. Il a dès lors conclu à ce que le plan de quartier ne soit pas adopté et à ce que la demande de dérogation soit refusée.

C.

Le Conseil communal a levé l'opposition par décision du 22 juillet 2013. S'agissant des gabarits, il reconnaît que l'article 25 RQ prévoit l'inscription au registre foncier d'une limite fictive de gabarits grevant le bien-fonds [a] au profit du bien-fonds [b] du cadastre B., avant la sanction du plan par le Conseil d'Etat. Il estime toutefois que cette inscription, résultant d'une exigence du SCAT, est inutile, puisque tout projet de permis de construire doit "respecter les limites fictives indépendamment du plan de quartier". Il relève en effet qu'une construction, dont les gabarits forjettent sur le périmètre du plan de quartier, existe déjà sur la parcelle de l'opposant. Par conséquent, à son avis, ce dernier ne saurait refuser à son voisin une faveur dont il bénéficie d'ores et déjà dans les faits.

En ce qui concerne les arguments de l'opposant en matière d'esthétique, le Conseil communal observe que l'article 7 du règlement communal d'urbanisme a été abrogé le 20 novembre 2000. Il en déduit que la conception architecturale des constructions du plan de quartier est libre, comme le prévoit le règlement de quartier, sous réserve des dispositions contenues dans le règlement d'aménagement et le règlement de construction communaux en vigueur.

Le Conseil communal constate ensuite que la distance minimale de 7,5 m par rapport à l'axe de la route prévue par l'article 9 RQ s'applique à l'égard des routes cantonales et communales et non par rapport aux chemins privés qui se trouvent à l'intérieur du périmètre du plan de quartier.

Par ailleurs, le Conseil communal relève que le trafic a fait l'objet d'une notice d'impact accueillie favorablement par le service des ponts et chaussées, qui a estimé que la situation actuelle ne serait pas péjorée par le projet, d'autant plus que la rue D. est déjà en zone 30 km/h et qu'il n'est pas nécessaire du point de vue de la sécurité de prescrire des mesures complémentaires.

Le Conseil communal expose enfin qu'après vérification auprès du SCAT, il apparaît que le verger situé dans le périmètre du plan de quartier n'est ni inventorié, ni protégé, de sorte qu'aucune dérogation n'est nécessaire pour sa suppression.

D.

Le présent recours est dirigé contre cette décision. Le recourant maintient sa position en ce qui concerne les gabarits et prétend que le projet est illégal, dès lors qu'il n'a à ce jour pas accepté de faire inscrire une limite fictive de gabarits au registre foncier. S'agissant de l'esthétique des constructions projetées, de la distance de celles-ci par rapport à l'axe de la route et du trafic, il soutient que la décision du Conseil communal viole les principes généraux de l'aménagement du territoire, pour les raisons suivantes : une commune ne peut pas abandonner purement et simplement l'idée de contrôler l'esthétique d'une construction. Par ailleurs, les accès créés à l'intérieur du périmètre d'un plan de quartier doivent respecter les exigences minimales prévues par les règlements communaux, aussi bien en ce qui concerne la distance des constructions par rapport à l'axe de la route que le trafic, car les plans de quartiers visent à permettre le développement harmonieux d'un village.

Pour terminer, le recourant s'étonne que l'autorité communale ait jugé nécessaire une dérogation pour la suppression du verger, puis affirme qu'une telle décision n'est pas nécessaire au moment où il s'avère que les conditions n'en sont pas réalisées.

Le recourant conclut à l'annulation de la décision attaquée. Par ailleurs, il conclut principalement au refus d'adopter le plan de quartier D. et au refus de la demande de dérogation pour supprimer un verger dans le périmètre du plan de quartier, subsidiairement au renvoi du dossier à la commune pour nouvelle décision, le tout sous suite de frais et dépens.

Le propriétaire du périmètre du plan de quartier, le Conseil communal et le Département du développement territorial et de l'environnement (ci-après : département) ont formulé des observations sur le recours, respectivement les 28 octobre, 5 novembre et 11 novembre 2013. Dans leurs mémoires, dont le contenu sera repris ci-après dans la mesure nécessaire, ils concluent au rejet du recours.

Considérant en droit:

1.

1.1. Le recours a été interjeté dans les formes et délais légaux compte tenu des vacances judiciaires (art. 20 et 33 à 35 de la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA), du 27 juin 1979; art. 145 du Code de procédure civile (CPC), du 19 décembre 2008).

1.2. Il émane par ailleurs de l'un des propriétaires de l'article [b], qui jouxte le périmètre du plan de quartier. Ce copropriétaire possède donc la qualité pour recourir au sens de l'article 32, lettre a LPJA, en tant que voisin.

1.3. Partant, le recours doit être déclaré recevable.

2.

2.1. Les plans de quartier font partie des plans d'affectation communaux (art. 43, al. 2, litt. d de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991). Ils font partie des plans d'affectation dits spéciaux, qui permettent d'individualiser le régime du plan d'affectation général, tout en favorisant des solutions plus globales que l'autorisation de construire (Brandt/Moor, in Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, Genève-Zürich-Bâle 2010, N.95 et 97 ad art. 18). Ils ont pour but de favoriser une architecture et un urbanisme de qualité et d'améliorer l'intégration d'un quartier dans son environnement bâti et non-bâti (art. 79, al. 1 LCAT). Ils ne peuvent pas déroger aux prescriptions prévues par le plan d'aménagement, sous réserve de la réglementation communale relative à la longueur maximale des constructions (art. 79, al. 2 LCAT). Par ailleurs, les gabarits peuvent être supprimés entre les bâtiments situés dans le plan de quartier. Toutefois, les gabarits prévus dans la zone correspondante seront appliqués vis-à-vis des parcelles limitrophes (art. 79, al. 3 LCAT).

2.2. Les gabarits sont traités aux articles 18 et suivants du règlement d'exécution de la LCAT (RELCAT), du 16 octobre 1996. Selon l'article 18 RELCAT, ils ont pour objectif de fixer les distances entre les bâtiments en fonction de leur hauteur, de façon à assurer à chacun l'espace, l'ensoleillement et la lumière nécessaires. Le gabarit est un plan dont la trace est au sol (art. 19, al. 1 RELCAT) et son degré est déterminé par son inclinaison par rapport à l'horizontale, à partir d'une limite de propriété, d'un alignement ou de l'axe d'une rue (art. 19, al. 2 RELCAT). La trace du gabarit est en principe représentée par son intersection avec le terrain naturel (art. 19, al. 3 RELCAT). Sur le haut des bâtiments à toiture en pente, les gabarits s'attachent à la corniche (art. 30 RELCAT).

2.3. Selon l'article 10.02.7 RA, des gabarits de 45° s'appliquent en ZAL 2 dans les directions générales sud-nord ou ouest-est. Des gabarits de 60° s'appliquent dans les autres directions. Conformément à l'article 79, alinéa 3 LCAT, l'article 8 RQ prévoit que les gabarits sont supprimés à l'intérieur du plan de quartier, mais qu'ils doivent être respectés par rapport aux biens-fonds voisins du périmètre du plan de quartier. Par ailleurs, l'article 25, alinéa 4 RQ prescrit l'inscription au registre foncier d'une servitude de limite fictive de gabarits grevant le bien-fonds [a] au profit du bien-fonds [b]. Le recourant souligne qu'il doit donner son accord à cette inscription au registre foncier et qu'à défaut, le projet de plan de quartier est illégal.

Le plan d'implantation faisant partie du plan de quartier établit que le bâtiment érigé sur la parcelle du recourant touche presque la limite de l'article [a]. De ce fait, il est évident que les gabarits de ce bâtiment ne s'attachent pas à la limite de propriété mais forjettent sur l'article [a]. Dans une telle situation, si le bâtiment du recourant était construit aujourd'hui, une servitude de limite fictive de gabarits devrait être convenue entre les propriétaires respectifs des parcelles et mentionnée au registre foncier (art. 11a, al. 1 LCAT). Une limite fictive de gabarits est assimilée à une limite de propriété. Ceci signifie, en particulier, que les gabarits des ouvrages construits sur les fonds concernés seront déterminés à partir de cette limite, et non plus de la limite de propriété (art. 28, al. 1 et 2 RELCAT). En outre,

l'emprise objet de la limite fictive de gabarits est frappée d'une interdiction de construire (art. 11a, al. 2 LCAT). Les propriétaires voisins peuvent en tout temps et librement conclure pareille convention, qui a pour effet de désavantager le propriétaire du fonds servant, en restreignant la possibilité d'y construire (RJN 4 III 193, consid. 2 p. 195).

En l'espèce, une limite fictive de gabarits inscrite au registre foncier aurait obligé le propriétaire du périmètre du plan de quartier à calculer les gabarits des bâtiments prévus par ce plan à partir de cette limite, et non à partir de la limite entre les parcelles [a] et [b], ce qui aurait éloigné d'autant l'emplacement des bâtiments. Toutefois, selon le recensement architectural du canton de Neuchâtel, consultable par Internet sur le Système d'Information du Territoire Neuchâtelois (SITN), le bâtiment appartenant au recourant est antérieur à 1855. Il ne bénéficie d'aucune servitude de limite fictive de gabarits inscrite au registre foncier. Par conséquent, de ce point de vue, rien n'oblige le propriétaire du périmètre du plan de quartier à prévoir des constructions dont le gabarit est calculé à partir du point sur lequel les gabarits du bâtiment du recourant forjettent sur sa parcelle.

Cependant, en vertu de l'article 24 RELCAT, les traces des gabarits de deux bâtiments ne doivent pas se croiser, que ces bâtiments soient ou non situés sur la même parcelle. Un tel croisement ne pourrait être autorisé qu'aux conditions restrictives prévues par l'article 40 de la loi sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996, pour l'octroi de dérogations. Dans le cadre de cette disposition, l'absence de limite fictive de gabarits peut alors être appréciée sous l'angle d'une circonstance particulière, qui constitue l'une des conditions d'octroi de dérogations selon l'article 40, alinéa 1, lettre a LConstr. (décision du Conseil d'Etat du 8 février 2012, REC.2011.149, consid. 4.3).

2.4. Comme l'a souligné le département dans ses observations sur le recours, les documents du plan de quartier établissent que les bâtiments du secteur B du plan de quartier pourront être construits de manière à ce que leurs gabarits ne croisent pas ceux du bâtiment appartenant au recourant. En effet, en tant que plans d'affectation, les plans de quartier ont force obligatoire pour chacun, autorité ou particulier, conformément à l'article 21, alinéa 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), du 22 juin 1979. Les prescriptions contenues dans les plans d'affectation peuvent être établies tant sous la forme de représentations graphiques que de textes rédigés de toute pièce, c'est-à-dire de règlements (DFJP/OFAT, Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, Berne 1981, p. 189). Selon l'article 81, lettre b LCAT, les plans de quartier doivent obligatoirement contenir des dispositions relatives à l'implantation des bâtiments et au périmètre d'évolution des constructions. Le périmètre d'évolution a pour fonction de déterminer le cadre à l'intérieur duquel devront obligatoirement s'implanter les bâtiments. En fixant un périmètre d'évolution, le plan de quartier impose un alignement dans le but de ménager des surfaces libres de toute construction, que ce soit pour la préservation d'espaces suffisants entre les bâtiments ou entre les propriétés et le domaine public (RDAF 1988, p. 365).

En l'occurrence, un périmètre d'évolution pour la construction des bâtiments du plan de quartier figure sur le plan d'implantation et sur le plan des coupes du plan de quartier, en tant qu'élément contraignant. L'implantation des bâtiments du plan de quartier pourra donc varier à l'intérieur des périmètres d'évolution, mais non à l'extérieur de ceux-ci. Il ressort du plan des coupes (coupe C-C) qu'à l'intérieur du périmètre d'évolution prévu pour le secteur B du plan de quartier, trois bâtiments pourront être construits. Le bâtiment le plus proche de la parcelle du recourant pourra être érigé de manière à respecter le gabarit de 60° exigé par le règlement d'aménagement, calculé depuis le périmètre d'évolution. La coupe C-C

démontre que dans cette hypothèse, ce gabarit ne se croiera pas avec celui du bâtiment du recourant. Ces gabarits font partie des éléments graphiques contraignants du plan de quartier, de sorte qu'une fois le plan de quartier adopté, il ne sera pas possible d'octroyer un permis de construire pour un bâtiment plus proche du périmètre d'évolution que ne le montre la coupe C-C. Il s'avère donc que le périmètre d'évolution fait en quelque sorte office de limite fictive de propriété entre le périmètre du plan de quartier et la parcelle du recourant.

En ce qui concerne les constructions annexes telles que les cabanons et les couverts, elles pourront être implantées hors des périmètres d'évolution des constructions, pour autant qu'elles respectent les gabarits en direction des parcelles voisines (art. 7 RQ).

Dans ces conditions, l'inscription d'une servitude de limite fictive de gabarits au registre foncier n'est pas nécessaire. Les arguments avancés à cet égard par le recourant s'avèrent dès lors mal fondés et doivent être rejetés.

3. Le recourant reproche au Conseil communal de renoncer à tout contrôle de l'esthétique des constructions du plan de quartier, dans la mesure où l'article 12, alinéa 1 RQ prévoit que "la conception architecturale est libre, les dispositions figurant dans le règlement de construction demeurent réservées." Or, comme cela a déjà été souligné plus haut, les plans de quartier ne peuvent pas déroger aux prescriptions prévues par le plan d'aménagement, sous réserve de la longueur maximale des constructions et des gabarits entre les bâtiments situés dans le plan de quartier. Le périmètre du plan de quartier reste dès lors soumis aux nombreuses règles particulières prévues pour la ZAL 2 par le règlement d'aménagement communal et visant à sauvegarder l'aspect des constructions et de leurs abords. Ces dispositions concernent non seulement l'aspect des balcons, des toitures, des façades, des garages et des aménagements extérieurs des bâtiments, mais interdisent aussi les étages en attique, les balcons-terrasse et les toits plats (art. 10.01.11 à 10.01.13, 10.01.16, 10.02.9, 10.02.10 et 10.02.11 RA). Par ailleurs, le préavis du service de la protection des monuments et des sites (désormais office du patrimoine et de l'archéologie) est exigé pour tous les travaux soumis à permis de construire entrepris en ZAL 2 (art. 10.02.12 RA). Par ailleurs, comme le prévoit l'article 12, alinéa 1 RQ, la conception architecturale des constructions du plan de quartier reste soumise à l'article 18 du règlement de construction communal, selon lequel "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, et de nature à porter atteinte à l'aspect historique, esthétique ou pittoresque d'un quartier ou d'un site." Enfin, l'article 7 LConstr. s'applique à tout le territoire cantonal. Selon cette disposition, "les constructions et installations doivent répondre aux exigences d'une architecture de qualité, tant intérieure qu'extérieure" (al. 1). Les constructions et installations doivent de plus "tenir compte de leur environnement naturel ou bâti, notamment par rapport aux caractéristiques historiques, artistiques ou culturelles de la localité, du quartier ou de la rue" (al. 2). Il ressort de ce qui précède que les projets de permis de construire déposés dans le périmètre du plan de quartier, une fois celui-ci adopté, seront soumis à toutes ces dispositions, l'article 7 du règlement d'urbanisme communal cité par le recourant étant effectivement abrogé. Le Conseil communal ne peut donc pas renoncer à apprécier l'intégration esthétique des constructions du plan de quartier. Ce n'est d'ailleurs pas ce qui est prévu par l'article 12 RQ.

Au stade actuel de la procédure, le recourant n'avance aucun argument qui tendrait à démontrer que les constructions prévues par le plan de quartier ne respecteraient pas les

règles précitées en matière d'esthétique. En conclusion, ses griefs se révèlent mal-fondés.

4.

4.1. Le recourant estime que le plan de quartier ne respecte pas la distance des constructions par rapport à l'axe de la route. En référence à son opposition, ce grief concerne le bâtiment prévu dans la zone de construction C du plan de quartier, dont le périmètre d'évolution touche presque le chemin d'accès prévu à l'intérieur du périmètre du plan.

Selon l'article 32, lettre 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. La jurisprudence relative à cette disposition reconnaît la qualité pour recourir à celui qui subit les conséquences de la décision attaquée dans une mesure et avec une intensité plus grandes que quiconque, sans que les normes invoquées doivent nécessairement être en relation avec les intérêts protégés. Ainsi, un voisin peut attaquer un projet de construction en invoquant des dispositions qui sont sans rapport avec la protection des voisins. Il lui suffit de démontrer l'existence d'un intérêt de fait important, économique, matériel ou idéal, résultant de sa situation par rapport à l'objet litigieux. 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 un intérêt privé particulièrement prépondérant à celui de tout autre citoyen. Tel pourra être le cas, notamment, de dispositions relatives à la protection de la nature et des sites, ainsi qu'à l'écoulement du trafic et à la sécurité de la circulation. Le Tribunal cantonal a jugé que ces principes s'appliquaient en ce qui concerne la distance des constructions par rapport à l'axe des routes. 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 ou, en d'autres termes, de l'existence d'un "préjudice porté de manière immédiate à la situation personnelle du recourant" (RJN 1995 p. 266 et les références citées).

4.2. Selon l'article 56 de la loi sur les routes et voies publiques (LRVP), du 21 août 1849, une distance minimale de 9 m par rapport à l'axe des routes communales, principales et collectrices doit être respectée lors de la construction d'un bâtiment, lorsque la route concernée n'est pas soumise à un plan d'alignement. Pour les routes communales de desserte, la distance minimale est de 7,5 m. Des dérogations à ces distances peuvent être accordées pour des transformations et des agrandissements d'immeubles existants, ainsi que pour des constructions de peu d'importance, pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route et fassent l'objet d'une convention de précarité au registre foncier (art. 56a LRVP et 77, al. 2 LCAT). En l'occurrence, ces règles sont reprises à l'article 9 RQ.

Le recourant conteste le fait que le bâtiment C puisse être érigé à proximité immédiate de la route de desserte prévue dans le plan de quartier, sans expliquer en quoi cette situation pourrait lui causer un préjudice. On voit d'autant moins en quoi il pourrait être touché par cette situation que sa parcelle se trouve plus loin, près du périmètre B du plan de quartier. Il n'a donc pas qualité pour invoquer un tel argument.

Par surabondance de droit, il convient de souligner que selon le plan d'implantation du plan de quartier, il apparaît clairement que le périmètre d'évolution du bâtiment C respecte une distance de 7,5 m par rapport à l'axe de la rue D., qui constitue une route communale de

desserte (cf. notice d'impact, ch. 1.5.1 p. 3). Pour les places de stationnement prévues par le plan de quartier à moins de 7,5 m de l'axe de cette route (cf. plan d'implantation, places 6,8 et 9 dans les périmètres C et D), le SCAT a exigé une convention de précarité, conformément aux articles 56a LRVP et 77, alinéa 2 LCAT dans son préavis de synthèse sur le plan de quartier (cf. ledit préavis, ch. 4.12, p. 8). Il n'a rien fait de tel pour les constructions prévues à proximité du chemin d'accès à construire dans le plan de quartier. En effet, la LRVP s'applique aux routes communales ouvertes à la circulation publique ce qui n'est pas le cas du chemin d'accès aux bâtiments du plan de quartier, qui constitue un équipement privé.

L'argument du recourant aurait donc dû être déclaré mal-fondé, même s'il avait été recevable.

5. En ce qui concerne la capacité de la rue D. à absorber l'augmentation de trafic générée par les constructions du plan de quartier, chiffrée à 450 véhicules par jour par la notice du bureau F., la qualité pour agir du recourant est douteuse au vu de la jurisprudence citée au considérant précédent. En effet, il ressort de son opposition qu'il souhaiterait qu'un trottoir soit aménagé le long de la rue D.. Toutefois, il ne précise pas en quoi il serait touché plus que quiconque par l'absence d'un tel aménagement.

Quoiqu'il en soit, la notice du bureau F. a établi que l'augmentation de trafic générée par les constructions du plan de quartier respecterait les valeurs limites fixées par l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), du 15 décembre 1986. Le SCAT l'a confirmé dans son préavis de synthèse sur le plan de quartier (ch. 4.4, p. 4). La notice du bureau F. a en outre établi que l'augmentation de trafic générée par les constructions du plan de quartier n'était pas susceptible d'altérer de façon significative la qualité de l'air (cf. notice d'impact ch. 2.4 p. 8). Enfin, les services qui ont examiné le dossier du plan de quartier en vue de l'établissement du préavis de synthèse du SCAT n'ont formulé aucune réserve sur la capacité de la rue D. à absorber le trafic lié au plan de quartier. Les arguments avancés à ce sujet par le recourant doivent dès lors être rejetés dans la mesure où ils sont recevables.

5.1. Enfin, le recourant nie que les conditions permettant d'autoriser la suppression du verger situé dans le périmètre du plan de quartier soient remplies.

Selon l'article 24, alinéa 1 de la loi sur la protection de la nature (LCPN), du 22 juin 1994, les communes doivent établir la liste des biotopes, objets géologiques et sites naturels d'importance locale qu'elles entendent mettre sous protection. Cette liste constitue l'inventaire communal, qui est intégré au plan d'aménagement communal (art. 24, al. 2 LCPN). Les objets mentionnés à l'inventaire communal sont ensuite protégés, soit par une convention conclue par le Conseil communal avec le propriétaire ou l'exploitant de l'objet à protéger, soit par un arrêté de classement du Conseil communal, soit encore par la création d'une zone à protéger dans le plan d'aménagement communal (art. 26 à 30 LCPN). Le Conseil communal peut accorder des dérogations à ces mesures de protection, pour autant qu'elles soient justifiées par un intérêt public prépondérant et que les mesures optimales soient prises pour assurer la protection, la reconstitution ou, à défaut, le remplacement adéquat du bien-fonds ou de l'objet touché (art. 35 et 37, al. 1 LCPN).

5.2. En l'occurrence, le Conseil communal a pu vérifier en cours de procédure que le verger situé sur l'article [a] ne figurait ni dans la liste constituant l'inventaire communal, ni sur la carte qui l'accompagne. Cet objet n'est dès lors pas protégé au sens de la LCPN, de sorte qu'aucune dérogation n'est nécessaire pour sa suppression.

6.

6.1. Il ressort de ce qui précède que le recours doit être rejeté, dans la mesure où il est recevable.

L'article 25, alinéa 4 RQ prévoit l'inscription d'une limite fictive de gabarits grevant l'article [a] au profit de l'article [b]. Au vu des considérants qui précèdent, cette mention est devenue superflue et cette disposition du règlement du plan de quartier devra être supprimée. Par ailleurs, le rapport à l'appui du plan de quartier indique sous chiffre 8.1 que la suppression du verger existant devra faire l'objet d'une dérogation et de mesures de compensation. Au vu de ce qui précède, cette mention devra également être supprimée. Comme le souligne le département dans ses observations, ces modifications pourront avoir lieu selon la procédure simplifiée prévue par l'article 107, alinéa 2 LCAT pour les modifications de minime importance. Le plan de quartier sera soumis au Conseil d'Etat pour approbation une fois ces modifications effectuées (art. 107b, al. 1 LCAT).

6.2. Selon l'article 47, alinéa 1 LPJA, la partie qui succombe est condamnée au paiement des frais de la procédure. Les frais de procédure comprennent les émoluments et les débours. En application du décret fixant le tarif des frais, des émoluments de chancellerie et des dépens en matière civile, pénale et administrative (TFrais), du 6 novembre 2012, les frais sont fixés à raison de la mise à contribution de l'autorité de recours, de l'importance de la cause et de ses difficultés (art. 6 TFrais). En règle générale, l'émolument de décision n'excède pas le montant de 6'000 francs (art. 44, al. 1 TFrais). Quant aux débours, ils sont généralement calculés forfaitairement à raison de 10% de l'émolument arrêté (art. 49 TFrais).

En l'occurrence, tout bien considéré, les frais de procédure seront fixés au montant de 1'100 francs, auxquels s'ajoutent les débours par 110 francs, soit au total 1'210 francs. Le solde de l'avance de frais versée par le recourant suite à la décision du 25 septembre 2013, soit 440 francs, lui sera restitué.

6.3. Vu le sort de la cause, il ne sera pas alloué d'indemnité de dépens (art. 48, al. 1 LPJA).

Par ces motifs, le Conseil d'Etat

décide:

1. Le recours de X. contre la décision du 22 juillet 2013 du Conseil communal B. est rejeté, dans la mesure où il est recevable.

2. Un émolument de 1'100 francs et des frais s'élevant à 110 francs sont mis à la charge du recourant.

3. Le solde de l'avance de frais de 1'650 francs versée par le recourant, à savoir 440 francs, lui est restitué.

4. Il n'est pas alloué d'indemnité de dépens.

Neuchâtel, le 14 mai 2014

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.