

## **NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2017.39 vom 25. April 2017**

Ne Jurisprudence Adm, 2017-04-25, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne\\_jurisprudence\\_adm\\_REC.2017.39](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_REC.2017.39)

FR: NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2017.39 du 25 avril 2017

IT: NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2017.39 del 25 aprile 2017

### **Regeste**

Rejet du recours dirigé à l'encontre d'une autorisation de construire pour la création de cinq places de parcs en zones d'ancienne localité et de protection de la zone d'ancienne localité. En effet, le Conseil communal de B. a exposé de manière claire les raisons pour lesquelles il soutenait le projet litigieux dans la décision attaquée. À son appui, il a invoqué l'encombrement des places de stationnement dûment marquées au cœur du vieux village, les nombreux véhicules stationnant à la sauvange dans ce dernier, sa nouvelle politique de stationnement visant à résoudre cette problématique, les récriminations des commerces locaux par rapport au manque de places pour leurs clients, les aspects sécuritaires que posent la présence de ces voitures parkées illégalement, la difficulté pour créer de nouvelles places sur le domaine public ainsi que l'obligation de mettre à disposition des places de stationnement pour les habitants des nouveaux logements créés dans les combles et surcombles de l'immeuble du tiers intéressé. Cette motivation est parfaitement soutenable. Par ailleurs, le projet a positivement été préavisé par le SAT, ne se révèle pas contraire à la zone considérée et s'intégrera bien au quartier. Enfin, les arbres qui seront abattus feront l'objet de mesures de compensation adéquates et l'accès au projet est conforme aux dispositions légales en la matière

### **Volltext**

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

A.

A.a.

Par demande du 24 mars 2014, A. (ci-après : le tiers intéressé, respectivement le requérant) a sollicité du Conseil communal de B. (ci-après : l'intimé) la délivrance d'un permis de construire, sanction définitive, pour la transformation et la rénovation des combles et surcombles de son immeuble (parcelle [a]) ainsi que la création de cinq places de stationnement (parcelle [c]). Le projet se situait en plein cœur du village de D. en partie en zone d'ancienne localité, en partie en zone de protection de la zone d'ancienne localité.

A.b.

Mis à l'enquête publique du 6 juin au 7 juillet 2014, ce dernier fit l'objet de deux oppositions dont celle de X. (ci-après : le recourant), propriétaire du bien-fonds [c], jouxtant celui du tiers intéressé. Dans son écrit du 7 juillet 2014, ce dernier s'opposait à la construction des cinq places de stationnement projetées pour les raisons suivantes. De son point de vue, le projet ne s'intégrait pas à l'environnement violant ainsi la clause d'esthétique communale, plusieurs arbres fruitiers allaient devoir être abattus ce qui n'était pas admissible, il n'était pas nécessaire que de nouvelles places de parc voient le jour dans la zone considérée, le

bruit de l'installation envisagée n'avait pas été analysé par les autorités au regard des normes sur la protection de l'environnement et, enfin, l'accès auxdites places était insuffisant et dangereux.

A.c.

En date du 9 octobre 2014, le service de l'aménagement du territoire (ci-après : le SAT) préavisait favorablement le projet à conditions que les remarques formulées par les services cantonaux consultés soient respectées. à cet égard, l'office du patrimoine et de l'archéologie indiquait que l'immeuble sis sur la parcelle [a] était recensé sans formuler d'autres observations. Pour le surplus, le SAT estimait que la réalisation d'un parking n'était pas contraire à la zone de protection du village mais qu'il appartenait à l'intimé de se prononcer sur son esthétique.

A.d.

Par courrier du 19 février 2015 à l'attention de l'intimé, le second opposant indiquait retirer son opposition à la suite de la signature d'un protocole d'accord avec le tiers intéressé, lequel prévoyait notamment la construction d'un mur au nord du projet litigieux d'une longueur de 17 mètres et d'une hauteur d'un mètre destiné à protéger le premier cité d'éventuelles nuisances.

A.e.

Par décision du 6 mars 2015, l'intimé a scindé le projet en deux en accordant la sanction à la première partie du projet, à savoir l'aménagement des combles et surcombles qui n'était pas l'objet de l'opposition du recourant, et en différant sa décision sur la deuxième partie du projet, à savoir la création des places de parc litigieuses. Dite décision n'a pas été contestée et est entrée en force.

A.f.

Par courrier du 8 avril 2015 adressé au conseil du recourant, le SAT confirmait que selon lui, la réalisation d'un parking ne constituait ni une extension d'un immeuble ancien, ni une construction d'annexe, de sorte qu'elle n'était pas contraire au règlement communal. Par missive du 13 avril 2015, estimant ces explications peu convaincantes, le recourant indiquait à l'intimé maintenir son opposition dans la mesure où le bétonnage d'un verger, situé dans le centre historique du village, n'était pas admissible.

B.

Par décision du 9 décembre 2016, l'intimé a levé l'opposition déposée par le recourant et a accordé la sanction définitive à l'aménagement des places de parc susmentionnées. à l'appui de son dispositif, il exposait tout d'abord qu'une nouvelle politique de stationnement dans la commune allait voir le jour afin de libérer la rue [ ] de D. des véhicules qui y stationnent, sur domaine public, en grand nombre et en permanence. Par ailleurs, il indiquait qu'il ne pouvait pas répondre aux objectifs de la nouvelle politique d'aménagement du territoire, qui visait à densifier la construction, sans accepter de mieux utiliser les espaces vides des anciennes maisons villageoises des zones d'ancienne localité. La construction de logements dans les combles et les surcombles de ces immeubles impliquait la mise à disposition de places de stationnement pour les nouveaux habitants, places qui étaient à rechercher tout d'abord sur le domaine privé, puis, subsidiairement, sur le domaine public. Pour le surplus, les aménagements prévus dans la convention signée entre le requérant et le second opposant

allaient donner au stationnement un aspect aussi agréable que la pelouse actuelle et les arbres qu'elle contenait. Enfin, il jugeait que la construction projetée ne violait pas le règlement d'aménagement communal, que la végétation arborée pouvait sans autre faire l'objet d'un abattage pour autant qu'il soit procédé à une compensation sur la parcelle, ce qui était envisagé en l'espèce, et que l'accès au projet était suffisant et la sécurité garantie.

C.

Par mémoire du 26 janvier 2017, le recourant a déféré la décision susmentionnée auprès du Conseil d'État en concluant principalement à son annulation et à ce que la demande de permis de construire octroyée soit refusée, subsidiairement à ce que la cause soit renvoyée à l'autorité précédente pour nouvelle décision au sens des considérants, le tout, avec suite de frais et dépens. À l'appui de ses conclusions, il juge tout d'abord que l'approbation du service cantonal de la protection des monuments et des sites (ancienne dénomination, aujourd'hui, office du patrimoine et de l'archéologie) fait défaut, raison pour laquelle la commune ne pouvait pas délivrer l'autorisation litigieuse. Pour le surplus, il revient sur les griefs qu'il invoquait déjà au stade de l'opposition en développant leur motivation juridique et requiert, à titre de moyens de preuve, une vision locale ainsi que le témoignage d'un architecte.

D.

Dans ses observations du 27 février 2017, l'intimé met en lumière le fait que l'office du patrimoine et de l'archéologie a été consulté dans le cadre de l'instruction du dossier et qu'il n'a pas formulé de préavis négatif tel que cela ressort du préavis de synthèse de SAT. Il juge également que l'aménagement de places de stationnement n'est pas à interpréter comme une construction au sens des dispositions applicables dans la zone de protection de la zone d'ancienne localité. S'agissant de la problématique de l'abattage d'arbres, il estime que les mesures compensatoires prévues dans l'accord avec le voisin au Nord du projet querellé sont amplement suffisantes et adéquates. Relativement à l'esthétique, il considère que le projet est conforme à la législation. Enfin, l'accès aux places de parc ne pose pas de problème particulier de son point de vue.

E.

Les différents arguments juridiques des intervenants seront repris en tant que besoin dans la partie en droit de la présente décision.

Considérant en droit :

1.

Déposé dans les termes et délai légaux, le recours est déclaré recevable en la forme.

A. De l'approbation du service cantonal de l'office du patrimoine et de l'archéologie

2.

2.1.

Dans un premier grief, le recourant prétend que l'intimé ne pouvait octroyer le permis de construire demandé au motif que l'approbation de l'office susmentionné fait défaut.

2.2.

Selon l'article 14.02, chiffre 10, du règlement d'aménagement de la Commune de B. (RAC), du [ ], applicable en zone d'ancienne localité, "tous travaux soumis au permis de construire

sont subordonnés à l'approbation du service cantonal de la Protection des monuments et des sites"(aujourd'hui l'office du patrimoine et de l'archéologie).

2.3.

à titre liminaire, on peut douter de l'application de l'article susmentionné au cas d'espèce, dans la mesure où la parcelle [b] est à cheval sur deux zones, à savoir la zone d'ancienne localité (pour sa partie à l'Ouest, correspondant au chemin d'accès projeté) et la zone de protection de la zone d'ancienne localité (pour sa partie à l'Est, où seront construites les places de stationnement litigieuses). Quoiqu'il en soit, force est de constater que l'office susmentionné a été consulté et que dans son préavis, lequel est retranscrit dans celui du SAT du 9 octobre 2014, ce dernier ne faisait qu'indiquer que l'immeuble sis sur le bien-fonds [a] était recensé, sans formuler d'autres observations, en particulier sur le projet litigieux. Dès lors, il est loisible de considérer que ce dernier rencontrait son approbation. Le grief du recourant doit dès lors être rejeté.

B.De la conformité du projet à la zone

3.

3.1.

Dans un second grief, le recourant estime que l'autorisation de construire litigieuse n'aurait pas dû être octroyée par l'intimé dans la mesure où l'installation de places de parc serait interdite dans la zone considérée.

3.2.

Aux termes de l'article 14.03, chiffre 1 RAC, la zone de protection de la zone d'ancienne localité"est destinée à préserver l'■environnement du noyau ancien des villages de B., et à interdire l'■extension des immeubles anciens ou la construction d'■annexes importantes".Selon son chiffre 2, "aucune construction nouvelle n'est autorisée dans cette zone à l'exception de la construction de pavillons de jardin d'une surface maximale de 12 m<sup>2</sup>".

3.3.

Par construction, on entend "tout bâtiment ou objet analogue souterrain ou de surface, de caractère durable ou provisoire, utilisé pendant un laps de temps non négligeable en un endroit déterminé"(Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, p. 219, ch. 493 et les références citées). Un bâtiment est, quant à lui, défini comme"une construction immobilière pourvue d'une toiture fixe et généralement fermée abritant des personnes, des animaux ou des choses"alors qu'une annexe est "une construction accolée à un bâtiment qui ne dépasse pas les dimensions admises et qui ne comprend que des surfaces utiles secondaires"(chiffres 2.1 et 2.3 de l'annexe 1 de l'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC), du 22 septembre 2005).

3.4.

En l'espèce, l'autorité de céans rejoint l'opinion de l'intimé ainsi que celle du SAT, selon lesquelles la réalisation d'un parking ne constitue ni une extension d'immeuble ancien, ni une construction d'annexe au sens du règlement susmentionné. Par ailleurs, le chiffre 2 doit être lu en relation avec celui qui le précède et non in abstracto. Quoiqu'il en soit, même si

une telle lecture devait en être faite, l'aménagement de places de parc ne répond pas à la définition stricte de "construction" (cf. cons. 3.3 de la présente décision). Enfin, il n'y a pas lieu de se montrer trop exigeant quant au respect de cette disposition, dans la mesure où ce projet poursuit un intérêt public évident, comme nous le verrons ci-après. Au vu de ce qui précède, le grief du recourant doit dès lors être rejeté.

#### C. De l'esthétique du projet litigieux

4.

4.1.

Dans un troisième grief, le recourant juge que le projet ne s'intègre pas à l'environnement car il constitue un corps totalement étranger au noyau ancien du village constitué pour l'essentiel de vergers, de potagers, voire de vignes. Il se révélerait ainsi contraire aux articles 7 LConstr. et 14.03 chiffre 1 RAC.

4.2.

L'article 7 de la loi sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996 prescrit que les constructions et les installations doivent répondre aux exigences d'une architecture de qualité, tant intérieure qu'extérieure (al. 1). Elles tiennent 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. Les communes sont compétentes pour délivrer les permis de construire (art. 29 LConstr.) et ainsi appliquer leurs propres prescriptions relatives à l'esthétique des constructions et des installations. Les communes neuchâteloises disposent d'une liberté de décision importante s'agissant de l'évaluation de l'impact esthétique d'un ouvrage et peuvent, par conséquent revendiquer le respect de leur autonomie. Le respect de l'esthétique des constructions ressortit en premier lieu à l'autonomie communale, qui dispose pour cela d'un large pouvoir d'appréciation (décision du 20 mai 2015 du Conseil d'État neuchâtelois [REC.2013.251] cons. 6).

4.3.

In casu, l'intimé a exposé de manière claire les raisons pour lesquelles il soutenait le projet litigieux dans la décision attaquée. À son appui, il a invoqué l'encombrement des places de stationnement dûment marquées au cœur du vieux village, les nombreux véhicules stationnant à la sauvagerie dans ce dernier, sa nouvelle politique de stationnement visant à résoudre cette problématique, les récriminations des commerces locaux par rapport au manque de places pour leurs clients, les aspects sécuritaires que posaient la présence de ces voitures parkées illégalement, la difficulté pour créer de nouvelles places sur le domaine public ainsi que l'obligation de mettre à disposition des places de stationnement pour les habitants des nouveaux logements créés dans les combles et surcombles de l'immeuble du tiers intéressé.

4.4.

Au vu de ce qui précède, force est de constater que c'est précisément dans le but de sauvegarder l'image du vieux village de D. et de redonner vie à sa rue principale que l'intimé a autorisé le projet litigieux. En d'autres termes, c'est justement pour préserver le noyau ancien du village que l'intimé soutient la création de ces places de stationnement. Par ailleurs, ce dernier s'est prononcé de manière circonstanciée sur l'esthétique au sens strict du projet et les raisons pour lesquelles il s'intégrait à son environnement (cf. pp. 4 in fine et 5 de

la décision attaquée). Il s'ensuit que, reposant sur une appréciation soutenable des circonstances, la décision attaquée ne prête pas le flanc à la critique, ce d'autant moins que l'intimé dispose d'un large pouvoir décisionnel en la matière, que l'autorité de céans se doit de respecter. Le grief du recourant doit dès lors être rejeté.

#### D. De l'abattage d'arbres fruitiers

5.

5.1.

Dans un quatrième grief, le recourant estime que la création de ces cinq places de stationnement aura pour inévitable effet l'abattage de pas moins de cinq à six arbres fruitiers ; ce qui n'est pas admissible. Il conteste par ailleurs que l'accord avec les voisins au Nord constitue une compensation adéquate de ce qui devra être abattu pour l'aménagement des places de parc (nota bene que la motivation du recours sur ce point est ici reproduit dans son intégralité).

5.2.

Selon l'article 32, lettre a, de la loi sur la procédure et la juridiction administratives (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, dans le domaine de l'aménagement du territoire par exemple, 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. Encore faut-il, cependant, que l'opposant fasse valoir la violation de dispositions du droit public, car le but de la procédure d'autorisation de construire consiste uniquement dans la vérification de la conformité du projet aux dispositions édictées par la collectivité publique en matière de droit des constructions. En outre et surtout afin d'éviter toute action populaire, le voisin n'est pas autorisé à fonder son recours sur des prescriptions protégeant exclusivement l'intérêt général, à moins qu'il ne justifie d'un intérêt privé particulièrement prépondérant à celui de tout autre citoyen. 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. Lorsque de telles dispositions sont invoquées, la qualité pour s'opposer dépend de l'existence, dans le cas concret, d'un intérêt véritablement prépondérant par rapport à celui 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 sa situation personnelle (arrêt du 4 décembre 2012 de la Cour de droit public du Tribunal cantonal [CDP.2010.12] cons. 2 let. a et les références citées). Par ailleurs, un devoir minimal de motivation du mémoire de recours est exigé, même en procédure administrative. En effet, le recourant ne peut pas se contenter de procéder par simples affirmations mais doit, au contraire, démontrer ce qu'il affirme, même de manière succincte.

5.3.

En l'espèce, le recourant invoque un pur intérêt public de protection de l'environnement sans expliquer pour quelles raisons il n'est pas admissible d'abattre les arbres précités ni en quoi les mesures de compensation envisagées par l'intimé ne sont pas adéquates. Au demeurant, bien que représenté par un mandataire professionnel, il ne mentionne pas les dispositions légales que l'intimé aurait violées ni n'évoque quel préjudice il subirait à ce titre. Enfin, il n'indique pas en quoi la solution alternative proposée par l'intimé, consistant à éloigner les zones de stationnement de sa parcelle, tout en lui offrant un espace vert supplémentaire sur lequel il lui serait possible de concevoir un écran végétal, n'est pas une mesure complémentaire appropriée. Au vu de ce qui précède, l'autorité de céans ne peut dès lors pas lui reconnaître un intérêt privé particulièrement prépondérant lui permettant de se prévaloir d'un tel grief. Ce dernier doit dès lors être déclaré irrecevable.

E. De la conformité de l'accès à la construction projetée

6.

6.1.

Dans un dernier grief, le recourant juge que le bien-fonds sur lequel les places de stationnement sont envisagées permet mal le trafic induit par cinq véhicules qui entreraient et sortiraient au même endroit. Par ailleurs, en contraignant les usagers voulant entrer dans les places de stationnement à devoir rebrousser chemin pour permettre passage au véhicule sortant ■ la largeur nécessaire au croisement de deux véhicules n'étant pas respectée, au regard de la norme VSS 640 201 ■ le chemin d'accès tel que prévu excède la servitude et ne remplit pas les conditions légales et jurisprudentielles.

6.2.

Le grief tiré d'une application arbitraire des règles relatives aux voies d'accès n'est recevable que si le propriétaire recourant est menacé d'une gêne dans l'accès à son propre bien-fonds (arrêt du TF 1P.472/2002 du 18 décembre 2002, consid. 2.1, et les références citées). En l'espèce, à nouveau, les motifs invoqués par le recourant, tels que formulés, relèvent de l'intérêt général. En effet, ce dernier remet en question la légalité du projet litigieux au regard de sa sécurité, sans indiquer en quoi cette problématique le touche personnellement. Dès lors, son argumentaire n'est pas recevable. En tous les cas, il est mal fondé pour les raisons qui suivent.

6.3.

Tout d'abord, le service des ponts et chaussées (SPCH) a préavisé positivement le projet à condition que les dimensions des places de stationnement respectent les valeurs de la norme VSS 640'291a "Stationnement ■ Disposition et géométrie des installations de stationnement". Il ajoutait que l'intimé pouvait, si nécessaire, exiger la pose d'un (double) miroir en face de la sortie afin de pallier au manque de visibilité. Pour le surplus, il n'a posé aucune exigence supplémentaire concernant l'accès et le recourant ne prétend pas que la norme VSS susmentionnée ait été violée. Par conséquent, le préavis du SPCH a valablement été suivi par l'intimé. L'autorité de céans peut dès lors légitimement présumer que le projet respecte les dispositions légales en la matière à défaut de quoi, le SPCH, en tant que service spécialisé, l'aurait préavisé négativement.

6.4.

Par ailleurs, force est de constater que la norme VSS potentiellement applicable au cas d'espèce porte le n° 640 050 qui régit les accès riverains. Cette dernière distingue plusieurs types d'accès riverains en fonction du nombre de places sur le bien-fonds privé et du type de la route prioritaire (tableau, p. 2). En l'occurrence, il peut être attribué la lettre "A" à ce dernier puisqu'il s'agit du raccordement d'un bien-fonds avec 5 places de stationnement à une route de liaison locale. à cet égard, la largeur préconisée de l'accès avec circulation dans les deux sens est de 3 mètres. Force est de constater que cette distance est respectée dans le cas qui nous occupe. Pour le surplus, et pour rappel, une voie d'accès est adaptée à l'utilisation lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert (ATF 121 I 65 cons. 3a p. 68 et les arrêts cités). En l'occurrence, le fait que deux véhicules puissent se retrouver face à face de temps à autre, impliquant alors des manœuvres de l'un des deux conducteurs pour résoudre cette situation de blocage, ne permet pas de considérer que la voie d'accès au projet litigieux est insuffisante, ce d'autant moins que la route de liaison locale à laquelle elle se raccorde n'est pas fortement fréquentée et par ailleurs limitée à 30 km/h.

7.

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 Système d'information du territoire neuchâtelois (SITN), il y a lieu de rejeter les réquisitions du recourant.

8.

Au vu de tout ce qui précède, le recours est rejeté, la décision attaquée étant confirmée.

9.

9.1.

Vu le sort de la cause, le recourant, qui succombe, supportera le paiement des frais de procédure (art. 47, al. 1 LPJA), qui comprennent les émoluments et les débours. En application du décret fixant le tarifs des frais, des émoluments de chancellerie et des dépens en matière civile, pénale et administrative (TFrais), du 6 novembre 2012, 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'état et les autres autorités, l'émolument de décision n'excède pas 6'000 francs (art. 44, al. 1). Les frais de ports, d'expédition et de téléphone sont calculés forfaitairement à raison de 10 % de l'émolument arrêté (art. 49, al. 1).

9.2.

Tout bien considéré, les frais de procédure sont fixés à 1'210 francs, montant compensé par l'avance de frais du même montant versée par le recourant en date du 2 février 2017.

9.3.

Il n'est pas alloué de dépens (art. 48 al. 1 LPJAa contrario).

Par ces motifs, le Conseil d'État

décide :

1. Le recours du 26 janvier 2017 déposé par X. dirigé à l'encontre de la décision du 9 décembre 2016 du Conseil communal de B. est rejeté ; dite décision étant confirmée.

2. Les frais de la présente procédure comprenant un émolument de 1'100 francs auquel s'ajoutent les frais par 110 francs soit au total 1'210 francs couverts par son avance sont mis à charge du recourant.

3. Il n'est pas alloué de dépens.

Neuchâtel, le 25 avril 2017

Au nom du Conseil d'état :

Le président,                      La chancelière,

J.-N. Karakash                  S. Despland

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