

# NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2018.31 vom 19. Dezember 2018

Ne Jurisprudence Adm, 2018-12-19, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne\\_jurisprudence\\_adm\\_REC.2018.31](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_REC.2018.31)

FR: NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2018.31 du 19 décembre 2018

IT: NE\_JURISPRUDENCE\_ADM REC.2018.31 del 19 dicembre 2018

## Regeste

Suite à la décision du 5 décembre 2016 du Conseil d'État admettant partiellement un recours contre le plan de quartier Tivoli Sud, ce dernier a subi des modifications partielles (30% au maximum de la surface brute de plancher utile peut être destiné à une affectation autre que l'habitat / nombre de places de stationnement maximum pour Tivoli Sud, y compris les places extérieures, fixé à 436 / deux accès distincts et communicants au parking Tivoli Sud, l'un par la rue de Tivoli, l'autre par la rue Erhard-Borel, ). La mise à l'enquête publique de ces modifications a suscité une opposition, levée par le Conseil communal, puis à un recours auprès du CE. Ce dernier rejette le recours, dans la mesure où il est recevable. ■ La recourante invoque l'ampleur, le coût et l'influence sur les loyers du projet Tivoli Sud et Vallon, et conteste l'inclusion de ses parcelles dans le périmètre du plan de quartier. Ces griefs sont formulés de manière trop générale. Par ailleurs, ils mettent en cause des principes mis à l'enquête publique en 2006 et déjà examinés par le CE. Par analogie avec les principes applicables au contrôle préjudiciel des plans d'affectation, ils ne peuvent pas être invoqués à ce stade, même si la recourante n'était pas encore propriétaire de ses terrains lors de l'enquête publique de 2006 ; ■ Le rapport d'impact de 2014 a correctement évalué les incidences sur la fluidité trafic de l'accès au parking par la rue Erhard-Borel; les mesures correspondantes ont été identifiées et sont déjà mises en place ; ■ Le nombre maximum de cases de stationnement, légèrement inférieur au minimum résultant de la norme VSS, n'a pas été fixé de manière arbitraire ; ■ Les places actuellement utilisées par des employés du secteur Tivoli Nord dans le parking existant aujourd'hui à Tivoli Sud ont été prises en compte pour le dimensionnement du parking du projet Tivoli Nord (point vérifié dans le rapport d'impact 4/2014 concernant Tivoli Sud) ; ■ Les modifications mises à l'enquête publique visent à mettre le règlement du plan de quartier en adéquation avec la situation examinée dans le rapport d'impact 4/2014, dont l'exactitude a été admise par le Conseil d'État dans sa décision du 5 décembre 2016. Il n'y a donc aucune raison de "revoir tout ce qui a été décidé" dans la décision précitée ; ■ A supposer que la recourante n'ait pas reçu de réponse des autorités communales à sa proposition d'aménagement du secteur Tivoli Sud formulée à fin 2016, cela ne constitue pas une violation de son droit d'être entendu dans la présente procédure d'opposition. \_\_\_\_\_ Par arrêt du 18 septembre 2019 [(Réf. : CDP.2019.44-AMTC)], le Tribunal cantonal a rejeté le recours déposé contre la présente décision ; arrêt non publié.

## Volltext

A.

A.a.

Le plan de quartier "Tivoli Sud et Vallon" (abrégé ci-après PQTS), adopté par le Conseil communal de Neuchâtel le 30 septembre 2005, est issu notamment du plan directeur sectoriel de Tivoli, adopté par le Conseil communal de Neuchâtel le 10 novembre 2003 et approuvé par le chef du Département de la gestion du territoire le 21 novembre 2003. Il englobe des parcelles situées à Serrières entre la rue de Tivoli au nord, la rue Martenet au sud et les rues des Usines et Erhard-Borel à l'ouest. Divisé en trois sous-secteurs (A, B et sous-secteur du Vallon), il définit les principes applicables à la démolition et à la construction de plusieurs bâtiments, à la suppression d'un parking de 115 places privées et à l'aménagement d'un parking souterrain et de places de parc extérieures. Il est accompagné d'un rapport d'impact sur l'environnement (RIE-2).

A.b.

La mise à l'enquête publique du plan de quartier a donné lieu à des oppositions, qui ont été levées par le Conseil communal après le dépôt le 25 juin 2007 d'une notice complémentaire sur le bruit routier (RIE-3), puis à des recours auprès de l'autorité de céans et de la Cour de droit public du Tribunal cantonal. Dans un arrêt du 10 mai 2011, cette dernière autorité a admis le recours de l'un des opposants (ci-après : l'ancien opposant), annulé les décisions du Conseil communal et du Conseil d'État et renvoyé la cause au Conseil communal. Elle a demandé au Conseil communal de fixer de manière précise, dans le plan de quartier, les besoins limites en cases de stationnement dans le périmètre de ce plan, notamment en fonction de l'affectation des constructions et du dimensionnement du parking de Tivoli Nord. Elle a par ailleurs invité le Conseil communal à renouveler l'étude d'impact sur l'environnement du projet Tivoli Sud, car les RIE-2 et 3 ne prenaient pas suffisamment en compte le trafic induit par des projets immobiliers connexes.

A.c.

Un nouveau rapport d'impact sur l'environnement a été produit le 18 juillet 2013 (RIE-4/2013), puis modifié en fonction des remarques émises à son sujet par le service des ponts et chaussées (SPCH) et par le service de l'énergie et de l'environnement (SENE) dans le cadre de son évaluation de ce rapport, ainsi que par l'ancien opposant par l'intermédiaire d'un bureau d'ingénieurs qu'il avait mandaté comme expert. Une nouvelle version du rapport d'impact a été déposée au mois de mai 2014 (RIE-4/2014) et préavisée, respectivement évaluée, par le SPCH et le SENE, les 20 août et 4 septembre 2014. Le Conseil communal a en outre soumis les critiques formulées par l'ancien opposant et son expert au sujet du nouveau rapport d'impact à A., professeur à l'EPFL (ci-après : l'expert A.), qui a rendu son rapport le 25 mars 2015. Le 6 mai 2015, les auteurs du RIE-4 ont déposé un document contenant des précisions suite aux remarques émises dans le rapport de l'expert A.. Ces démarches ont donné lieu à des questions complémentaires et des contre-questions de l'ancien opposant, sur lesquelles l'expert A. a renoncé à se prononcer.

A.d.

Le Conseil communal a rendu le 29 juin 2015 une nouvelle décision levant l'opposition de l'ancien opposant, qui a donné lieu à un recours de ce dernier auprès de l'autorité de céans, partiellement admis le 5 décembre 2016.

B.

Dans sa décision sur recours, le Conseil d'État a invité le Conseil communal à modifier le règlement du règlement du plan de quartier Tivoli Sud et Vallon (ci-après : règlement ou RQ), en raison de divers changements intervenus depuis l'élaboration de ce plan en 2005, qui ne pouvaient pas faire l'objet de simples charges dans la décision de levée l'opposition contrairement à ce qu'avait prévu le Conseil communal, mais devaient suivre une nouvelle procédure d'adoption comprenant une mise à l'enquête publique. Ces modifications étaient les suivantes : alors que l'article 26 RQ mentionnait une surface destinée au logement d'au minimum 35% de la surface de plancher totale du sous-secteur A, le Conseil communal et le promoteur du projet entendaient fixer un taux maximal de surfaces dévolues aux activités autres que l'habitat de 30% des surfaces brutes de plancher utile. Par ailleurs, le Conseil communal avait décidé que le parking à aménager dans le périmètre du plan de quartier devait avoir deux entrées, l'une sur la rue Erhard-Borel, l'autre sur la rue de Tivoli, qui n'étaient pas mentionnées dans le règlement de quartier. Enfin, il convenait de fixer dans le règlement de quartier les besoins-limite en places de stationnement conformément à ce qui figure dans le rapport d'impact de 2014 et en tenant compte d'une demande de permis de construire un centre administratif avec parking souterrain déposée en 2016 pour la rue de Tivoli 30.

Le Conseil d'État a également examiné les griefs de l'ancien opposant concernant les insuffisances du rapport d'impact. Il les a rejetés, en soulignant que les injonctions formulées dans l'arrêt du 10 mai 2011 de la Cour de droit public avaient été respectées. Sa décision n'a pas donné lieu à un recours et elle est donc entrée en force.

C.

Donnant suite à la décision du Conseil d'État, le Conseil communal a mis à l'enquête publique du 7 juillet au 25 août 2017 les modifications suivantes du règlement du plan de quartier :

·L'article 8, alinéa 1 RQ prévoit désormais que "les sous-secteurs A, B et Vallon sont affectés à la zone mixte, dont le 30% au maximum de la surface brute de plancher utile peut être destiné à une affectation autre que l'habitat". Au vu de cette modification, les règles qui figuraient à l'article 3 RQ quant à l'affectation des différents sous-secteurs, à l'article 8 alinéa 2 RQ sur la proportion de logements à respecter dans les sous-secteurs A et B et à l'article 26 RQ sur les surfaces destinées à l'habitat en cas de réalisation par étapes du sous-secteur A, sont supprimées.

·Les alinéas 2 et 3 de l'article 21 RQ, qui fixaient un nombre de places de parc maximum pour les parkings Tivoli Nord, Tivoli Sud et les places de parc extérieures, avec une possibilité de répartition différente pour autant que les immissions sonores en résultant ne dépassent pas celles mentionnées dans le rapport d'impact, sont supprimés. Le nouvel article 21 alinéa 2 RQ fixe le nombre de places de stationnement maximum pour Tivoli Sud, y compris les places extérieures, à 436.

·L'article 21, alinéa 3 RQ est complété par une troisième phrase qui précise que le parking Tivoli Sud doit avoir deux accès distincts et communicants, l'un par la rue de Tivoli, l'autre par la rue Erhard-Borel.

·Un nouvel alinéa 2 est ajouté à l'article 27 consacré à la protection contre le bruit, qui prévoit que "si le projet de construction ne correspond pas aux hypothèses retenues dans le rapport d'impact sur l'environnement (RIE-4/2014), une vérification du trafic généré et

du respect de l'OPB doit accompagner la demande de permis de construire". Selon le rapport du 25 avril 2017 à l'appui des modifications du règlement du plan de quartier (ci-après : rapport justificatif 2017), cette précision est destinée à attirer plus facilement l'attention du lecteur sur cet aspect.

Le rapport justificatif à l'appui du plan de quartier au sens de l'article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), du 28 juillet 2000 (ci-après : rapport 47 OAT), a été modifié en conséquence et ces adaptations faisaient partie du dossier mis à l'enquête publique.

D.

Cette mise à l'enquête publique a suscité une opposition de la part de la société X. Sàrl, propriétaire des articles [a] et [b] du cadastre de Neuchâtel (ci-après : l'opposante, respectivement la recourante). Celle-ci a contesté le nombre maximum de places de stationnement fixé dans le plan de quartier, estimant qu'il devrait se limiter à 300 places (100 pour les logements, 200 pour les activités autres que l'habitat), au vu du ratio de 30% d'activités et de 70% de logements finalement prévu, des déclarations du promoteur selon lesquelles 30% des logements seraient d'utilité publique, de la qualité de la desserte [en transports publics] et de la part des déplacements qui serait assurée dans le cadre de la mobilité douce.

Elle a soutenu qu'avec un trafic futur total estimé à presque 2'400 véhicules par jour, les nuisances de trafic, de bruit et de pollution seront au-delà du supportable sur la rue Erhard-Borel.

Elle a aussi allégué que les parcelles lui appartenant "ne font pas partie du projet futur" et "n'ont donc aucune raison d'être" dans le périmètre du plan de quartier.

Elle a enfin rappelé qu'elle avait soumis en décembre 2016 au conseiller communal responsable de l'urbanisme un projet pour l'aménagement du secteur Tivoli Sud et Vallon (projet "Espace Suchard Serrières Sud") et qu'il n'y avait pas été donné suite.

E.

Le 1er novembre 2017, dans le cadre de l'instruction de l'opposition, le service communal d'urbanisme a demandé à l'expert A. de procéder à certaines vérifications de la charge de trafic prise en compte à l'horizon 2020 avec les projets Tivoli Nord et Tivoli Sud dans le cadre du RIE-4/2014. Les questions posées à l'expert ont été transmises à l'opposante le même jour.

Ces questions ont donné lieu à une expertise technique, effectuée par l'expert A. et par B., docteur ès sciences techniques, ingénieur civil EPF/HES et chargé de cours à l'EPFL (ci-après : les experts). Les conclusions auxquelles les experts sont parvenus dans leur rapport du 22 novembre 2017 (ci-après : expertise technique 2017) seront évoquées dans les considérants en droit. Ce rapport a été transmis à l'opposante en vue d'une séance de conciliation organisée le 4 décembre 2017, en présence de cette dernière et de représentants de la commune et du promoteur du projet Tivoli Sud et Vallon.

Par courrier du 18 décembre 2017 à l'opposante, le service communal d'urbanisme a pris acte que la conciliation n'avait pas abouti et que l'opposition était maintenue.

F.

Par décision du 20 décembre 2017, le Conseil communal a levé l'opposition dans la mesure où elle serait recevable. L'opposante ne s'étant pas manifestée durant les phases précédentes de la procédure, il s'est demandé si elle avait qualité pour former opposition. Il a laissé la question ouverte, en retenant que l'opposition était de toute manière mal fondée. Il a d'abord relevé qu'il considérait avoir donné suite à toutes les injonctions contenues dans la décision du 5 décembre 2016 du Conseil d'État, sans toucher aux autres dispositions du PQTS. A cet égard, il a reproduit dans sa décision les explications contenues dans le rapport à l'appui des modifications du plan de quartier, du 25 avril 2017 (ci-après : rapport à l'appui des modifications).

S'agissant du nombre de places de stationnement fixé par le règlement, il a rappelé qu'il avait été déterminé par un ingénieur en mobilité sur la base de la norme de l'association suisse des professionnels de la route et des transports VSS SN 640281 de 2006, que le RIE-4/2014 tenait compte d'une affectation des bâtiments à des activités de 30% et que son résultat avait été validé par l'expert A.. Il a dès lors mis en doute la recevabilité de l'opposition, en remarquant que la question avait déjà été traitée dans la décision du Conseil d'État, non contestée. Il a souligné que sauf pour des cas très spécifiques, la norme précitée ne prévoyait pas de facteur de réduction de l'offre en stationnement pour l'habitat et qu'une éventuelle réduction serait en l'occurrence examinée au stade des permis de construire, moment où le nombre exact de logements construits serait connu. Pour les activités autres que l'habitat, il a relevé que des facteurs de réduction liés à la fréquence des transports publics et à la part de la mobilité douce dans le trafic de personnes avaient été appliqués dans l'étude de mobilité du RIE-4/2014. Il a enfin précisé qu'en accord avec le propriétaire des terrains et le promoteur, il avait prévu un nombre de places de stationnement légèrement inférieur à la fourchette basse déterminée dans le rapport précité, pour tenir compte de la bonne desserte du quartier en transports publics, et que le nombre de 436 places fixé par le règlement était l'expression de cette volonté politique.

Il a déclaré irrecevables les arguments de l'opposante liés aux nuisances provoquées par le trafic, en considérant qu'elles avaient été jugées de manière définitive dans la décision du Conseil d'État, y compris sur la rue Erhard-Borel.

Quant à l'inclusion des parcelles de l'opposante dans le périmètre du plan de quartier, il a estimé qu'elle aurait dû être contestée lors de la mise à l'enquête publique du plan de quartier en 2006 et non lors de la mise à l'enquête publique de ses modifications, qui ne portent pas sur le périmètre dudit plan. Par conséquent, il a déclaré tardive et irrecevable la requête de l'opposante tendant à ce que ses terrains soient exclus du périmètre.

Il a enfin souligné que la référence faite par l'opposante à son propre projet pour le secteur Tivoli Sud et Vallon ne constituait pas un grief portant sur les modifications mises à l'enquête publique et que si elle devait être considérée comme une demande implicite de réexamen de tout le dossier, elle était irrecevable dans la présente procédure.

G.

Le présent recours est dirigé contre cette décision. Relevant que le projet implique une modification profonde du quartier, avec la création de nouveaux immeubles dont les loyers n'auraient plus rien de comparable avec les loyers modérés actuels, la recourante estime que le plan de quartier n'est que l'ébauche d'un projet d'un coût très élevé, pour lequel il n'existerait plus d'investisseur à l'heure actuelle. A son avis le plan de quartier, dans sa dernière version, engendrera un trafic supplémentaire en raison du nombre de places de

parc supplémentaires qui seront accessibles par la rue Erhard-Borel, situation qui conduira à un engorgement. Pour remédier à cet inconvénient et dans la mesure où aucun parking n'est prévu pour Tivoli Nord, il faudrait selon elle procéder à une excavation de plusieurs dizaines de mètres cube de rocher pour aménager des places supplémentaires sous la parcelle de la rue des Usines 10. Ces travaux causeraient des nuisances extraordinaires, d'autant plus qu'ils auraient lieu sur une route passante où circulent les transports publics.

En ce qui concerne le nombre de places de stationnement, la recourante fait remarquer que selon le rapport d'expertise 2017, des employés travaillant dans le secteur Tivoli Nord utilisent le parking actuel du secteur Tivoli Sud et devront à futur parquer dans le secteur Tivoli Nord. Comme les experts n'ont pas pu évaluer avec précision le nombre de cases de stationnement concernées par cette situation, la recourante estime que l'on ne peut pas simplement retenir qu'ils ont validé le nombre de cases prévu et que des analyses devront, le cas échéant, être menées pour mesurer tous les impacts induits "par les plans de quartier qui sont en concurrence". En outre, elle reproche au Conseil communal de tomber dans l'arbitraire en retenant un nombre de places inférieur à celui cité dans le rapport d'impact, sans que cette exception repose sur des critères objectifs.

S'agissant des nuisances liées au trafic, la recourante allègue que tout ce qui a été décidé dans la décision du 5 décembre 2016 du Conseil d'État doit être revu, dans la mesure où des modifications du plan de quartier initial sont intervenues.

En ce qui concerne l'inclusion de ses parcelles dans le périmètre du plan de quartier, la recourante relève qu'elle n'en était pas propriétaire lors de la mise à l'enquête initiale de ce plan, en 2006 et que jusqu'au dépôt de son recours, elle n'était pas représentée par un mandataire professionnel.

Enfin, la recourante invoque une violation de son droit d'être entendu du fait de l'absence de réponse à l'information qu'elle avait transmise à la commune sur son propre projet pour le secteur Tivoli Sud et Vallon.

H.

H.a.

Dans ses observations du 15 mars 2018, le Conseil communal conclut au rejet du recours, en mettant en doute ou niant la recevabilité d'un certain nombre d'arguments. Il sera fait référence au contenu de ces observations dans les considérants en droit.

H.b.

Le promoteur du projet n'a pas formulé d'observations. Par courrier du 5 avril 2018, il a fait savoir au service juridique de l'État (ci-après : service juridique) qu'il n'avait rien à ajouter aux observations du Conseil communal, qui avaient été transmises aux parties par ledit service.

Considérant en droit :

1.

1.1.

Le recours a été interjeté dans les formes et délai prévus par les articles 34 et 35 de la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA), du 27 juin 1979.

1.2.

La recourante est propriétaire de deux parcelles incluses dans le périmètre du plan de quartier, situées en bordure de la rue Erhard-Borel qui se trouve aussi dans ce périmètre, de sorte qu'elle a qualité pour contester les modifications du plan de quartier (art. 32, litt. a LPJA).

1.3. Le recours est dès lors recevable sur le principe.

2.

2.1.

On peut douter de la recevabilité des arguments de la recourante mettant en cause de manière toute générale l'ampleur, le coût et l'influence sur les loyers du projet Tivoli Sud et Vallon, dans la mesure où ils n'ont pas été invoqués dans son opposition. Par ailleurs, en invoquant ces griefs et en contestant le périmètre du plan de quartier, la recourante s'en prend à des éléments mis à l'enquête publique en 2006 sans qu'elle se soit manifestée. L'enquête publique de 2017 porte sur des points précis du règlement qui n'ont pas d'incidence sur le périmètre et les principes essentiels d'aménagement prévus par le plan de quartier. La recourante estime qu'elle est habilitée à invoquer les griefs précités, en particulier concernant le périmètre du plan de quartier, parce qu'elle n'était pas propriétaire de ses parcelles en 2006 et n'était pas représentée par un avocat avant de déposer son recours.

2.2.

Il ressort du registre foncier que la recourante a acquis en copropriété les articles [a] et [b] ainsi que les articles [c] et [d] qui les jouxtent le 18 juin 2009. Elle ne pouvait donc pas faire opposition lors de la mise à l'enquête publique de 2006 (à moins qu'elle ait été titulaire de droits réels restreints ou de droits personnels sur les parcelles précitées, ce qui ne ressort pas du dossier). On relèvera toutefois que selon le dossier communal, ce n'est que le 28 décembre 2016 qu'elle s'est manifestée, en proposant au conseiller communal responsable de l'urbanisme un projet alternatif pour le secteur Tivoli Sud et Vallon, alors que l'on peut partir du principe qu'elle devait être dûment renseignée sur la procédure de plan de quartier en cours lorsqu'elle a acquis ses parcelles.

2.3.

Par ailleurs, les modifications que devait subir le règlement ont empêché le Conseil d'État d'approuver le plan de quartier au sens de l'article 107b de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991 dans sa décision du 5 décembre 2016. Toutefois, cette décision n'a pas fait l'objet d'un recours et, pour des motifs de sécurité du droit, on ne saurait admettre que les étapes déjà accomplies d'une procédure d'adoption d'un plan d'affectation puissent être contestées ultérieurement et en tout temps. A cet égard, il y a lieu de se référer par analogie aux principes applicables au contrôle préjudiciel des plans d'affectation en vigueur, à l'occasion d'un acte d'application. Un tel contrôle ne peut avoir lieu qu'exceptionnellement, par exemple lorsque la procédure d'adoption suivie n'a pas permis aux propriétaires de protéger à temps leurs intérêts ou d'évaluer la portée juridique des restrictions imposées. A cet égard, il ne suffit pas que les propriétaires aient acquis leur parcelle ultérieurement. Seules les possibilités objectives telles qu'elles existaient au moment de l'adoption sont prises en considération, par exemple lorsque la représentation graphique était ambiguë de manière

non reconnaissable ou lorsque des points importants, déterminants pour la légalité des constructions à autoriser, n'ont pas été examinés (Tanquerel, Commentaire LAT : Planifier l'affectation, Genève ■ Zurich ■ Bâle 2016, N. 31 ad art. 21 ; ATF 123 II 337, consid. 3a p. 342 ■ JT 1998 I 470).

Or, les documents mis à l'enquête publique en 2006 énoncent clairement le périmètre du plan de quartier et ses principes d'aménagement. Les arguments de la recourante concernant l'ampleur, le coût et les incidences du plan de quartier expriment son opinion personnelle et n'ont pas d'influence sur la légalité des futures constructions à autoriser.

2.4.

Enfin, la recourante n'invoque pas de changement sensible des circonstances qui ferait que le périmètre et les principes d'aménagement du plan de quartier ne seraient plus compatibles avec la garantie de la propriété (Tanquerel, op. cit., N. 65 ad art. 21 ; ATF 120 Ia 227, consid. 2c p. 232/233). Ces arguments sont donc irrecevables, comme le Conseil communal l'a à juste titre retenu en ce qui concerne le périmètre du plan de quartier.

3.

3.1.

La recourante estime que la dernière version du plan de quartier provoquera un trafic supplémentaire en raison "du nombre de places de parc supplémentaires qui seront accessibles par la rue Erhard-Borel", avec un risque d'engorgement de cette artère.

3.2.

Le nouvel article 21, alinéa 3 RQ précise désormais que le parking Tivoli Sud doit avoir deux accès distincts et communicants, l'un par la rue de Tivoli, l'autre par la rue Erhard-Borel, alors qu'il ne contenait aucune précision au sujet de ces entrées dans sa version mise à l'enquête publique en 2006. Cette modification vise à mettre le règlement en adéquation avec la situation prise en compte dans le RIE-4/2014, qui relève que l'accès au parking souterrain Tivoli Sud est prévu par la rue Erhard-Borel et par la rue de Tivoli (p. 17 et 82), et à rendre cette solution obligatoire. Les deux accès au parking figurent d'ailleurs à titre d'emplacement indicatif sur le plan de quartier mis à l'enquête publique en 2006.

L'étude de mobilité du bureau C. de mai 2014 (annexe 1 au RIE-4/2014, ci-après : étude de mobilité) évalue le trafic journalier moyen à l'horizon 2020 avec les projets Tivoli Nord et Sud et les projets connexes en cours dans le secteur, en fonction des accès au parking Tivoli Sud et de toutes les autres caractéristiques du projet. Elle arrive à la conclusion qu'une augmentation sensible du trafic apparaît sur la rue Erhard-Borel (75%, soit 1'300 véhicules par jour) (p. 29 et figure 21). Elle préconise un choix de mesures pour assurer la fluidité du trafic au carrefour des rues Erhard-Borel et Martenet, dont l'aménagement de l'époque n'assurait pas une capacité suffisante (p. 38/39). Dans sa décision du 5 décembre 2016, le Conseil d'État a constaté que la variante 2 préconisée, soit l'aménagement d'un carrefour à perte de priorité, avec l'indication d'une bande centrale mixte, avait été mise en place et qu'elle était adéquate (consid. 13.3 p. 28 de ladite décision).

L'autorité de céans n'a aucune raison de s'écarter de ce qui a été retenu dans sa décision du 5 décembre 2016, d'autant plus que les arguments de la recourante se fondent sur une

situation inexacte. En effet, il ressort des documents mis à l'enquête publique en 2017, qui comprenaient le RIE-4/2014, que le projet Tivoli Nord prévoit lui aussi un parking (rapport d'impact, p. 15 ; art. 21, al. 3 RQ). Cet élément est de plus rappelé dans les observations du Conseil communal. Les arguments de la recourante sont donc mal fondés.

4.

4.1.

Le besoin en cases de stationnement pour le PQTS a été déterminé dans l'étude de mobilité, sur la base de la norme de l'association suisse de professionnels de la route et des transports VSS SN 640281 "Offre en cases de stationnement pour les voitures de tourisme". Conformément à ladite norme, cette étude définit une fourchette pour l'offre en cases de stationnement, dont la valeur minimale est destinée à éviter la pression sur le stationnement dans les rues voisines, les files d'attente sur la voie publique, le trafic à la recherche de places et les reports. Cette fourchette (450 à 535 places) a été déterminée sur la base des besoins bruts en stationnement, réduits en fonction de la desserte en transports publics (4 bus par heure) et de la part de la mobilité douce (proximité du centre-ville, infrastructures piétonnes et cyclables existantes, pente de 5 à 12%) (cf. étude de mobilité, figure 14). Ce résultat n'a pas été mis en cause par le SENE dans son évaluation du rapport d'impact, du 4 septembre 2014, qui vaut expertise officielle (ATF du 29 juin 2011 1C\_314/2010, consid. 7.2). Il ne l'a pas été non plus par l'expert A. dans son rapport du 25 mars 2015 sur le rapport d'impact, ledit expert ayant seulement demandé que le nombre de places de stationnement soit "figé plus précisément", ce qui est désormais le cas à l'article 21, alinéa 2 RQ.

La recourante juge arbitraire la fixation du nombre de cases de stationnement à 436, ce que le Conseil communal explique dans la décision attaquée et dans le rapport justificatif 2017 par sa volonté politique de favoriser l'environnement, la qualité de vie et une mobilité urbaine durable. Une décision n'est pas arbitraire du seul fait qu'elle apparaît discutable ou même critiquable; il faut qu'elle soit manifestement insoutenable, et cela non seulement dans sa motivation mais aussi dans son résultat (ATF 142 II 369 consid. 4.3p. 380). D'une part, comme le souligne le Conseil communal dans ses observations, l'article 32 du règlement d'exécution de la loi sur les constructions (RELConstr.), du 16 octobre 1996, lui permet de réduire de 50% au maximum l'obligation de créer des places, voire à titre exceptionnel à la supprimer, lorsqu'elle aurait des impacts inadmissibles sur l'environnement ou sur les sites. D'autre part, on ne saurait retenir que le nombre fixé en l'occurrence est arbitraire, puisqu'il ne s'écarte que légèrement du minimum retenu par l'étude de mobilité (14 places), à charge pour le promoteur d'adapter son programme en fonction de ce nombre ou d'encourager le recours à d'autres types de mobilité, analyse qui pourra être affinée au stade des permis de construire. Une situation arbitraire aurait pu se présenter si le Conseil communal avait décidé de réduire fortement le nombre de places minimal déterminé par l'étude de mobilité sans prévoir de mesures d'accompagnement, par exemple au nombre auquel la recourante se référait dans son opposition.

4.2.

Des employés travaillant dans le bâtiment Tivoli 28, situé dans le secteur Tivoli Nord, utilisent un parking privé de 115 places situé dans le secteur Tivoli Sud. Le PQTS prévoit la suppression de ce parking. A ce sujet, le Conseil communal a posé plusieurs questions aux experts, tendant à savoir si, dans le cadre du RIE-4/2014, l'étude de mobilité avait pris en

compte ces cases et le trafic qu'elles génèrent dans l'évaluation du secteur Tivoli Sud (à l'état actuel et à l'état futur à l'horizon 2020) et si la soustraction de ces places au trafic futur généré par le projet Tivoli Sud était correcte, sachant que les 115 places sont utilisées en partie par les employés du secteur Tivoli Nord.

En réponse à ces questions, le rapport d'expertise 2017 constate que le trafic généré par les 115 places à supprimer a été correctement soustrait au trafic futur généré par le secteur Tivoli Sud, de sorte que le trafic lié au bâtiment Tivoli 28 n'est pas inclus dans les charges de trafic futures de ce secteur à l'horizon 2020 (p. 14ss, conclusions p. 17). Toutefois, sous le titre "stationnement des usagers de Tivoli 28 à Tivoli Sud", ce rapport se réfère à la figure 18 du rapport de mobilité, selon laquelle ■ hors des besoins des bâtiments Tivoli 16 et 22 qui sont satisfaits par les places présentes sur les parcelles concernées - un minimum de 17 places supplémentaires est nécessaire pour satisfaire les besoins actuels du secteur Tivoli Nord (en considérant les 64 places privées déjà présentes). Les experts estiment donc que l'importance du report de la demande en stationnement de Tivoli Nord sur Tivoli Sud, non définie dans ledit rapport, est de 17 cases au minimum (cf. rapport d'expertise, p. 14). Selon eux, il faut considérer le fait que des employés du secteur Tivoli Nord utilisent en partie le parking de Tivoli Sud et devront se parquer à Tivoli Nord lorsqu'il sera supprimé. Or, faute de connaître le nombre d'employés du bâtiment Tivoli 28 concernés, les experts ne peuvent estimer le nombre de cases de stationnement à prendre en compte à ce titre ; la connaissance de cette valeur aurait permis de comparer le besoin en stationnement actuel avec le besoin en stationnement défini par la norme VSS précitée. Les experts préconisent dès lors de vérifier que les cases de stationnement (et les charges de trafic) relatives au bâtiment Tivoli 28 sont bien prises en considération dans le projet Tivoli Nord SATAC 101838(p. 16/17).

Dans ses observations, le Conseil communal affirme que les projets Tivoli Sud et Tivoli Nord sont distincts et disposeront chacun d'un parking répondant aux besoins en stationnement nécessités par leurs affectations respectives. Il a déjà été précisé qu'un parking était dûment prévu pour le secteur Tivoli Nord. Il n'y a pas de raison de redouter que sa capacité soit insuffisante : selon la figure 18 de l'étude de mobilité, le besoin total en stationnement pour Tivoli Nord, compte tenu des extensions prévues, se situera entre 178 et 269 places au total, soit entre 64 et 155 places supplémentaires. Le rapport d'expertise 2017 souligne que ce besoin futur, correctement estimé, inclut Tivoli 28 (p. 14, "Prise en compte des besoins en stationnement de Tivoli 28", 6<sup>ème</sup> tiret). En résumé, la prise en compte de ces besoins en stationnement, estimés dans le rapport d'impact Tivoli Sud qui prend en compte le projet connexe Tivoli Nord, doit avoir lieu dans le cadre dudit projet.

4.3.

Par conséquent, les griefs de la recourants concernant le nombre de places de stationnement doivent être rejetés.

5.

Les modifications du plan de quartier sont sans influence sur l'évaluation des nuisances liées au trafic effectuée dans le cadre du RIE-4/2014. En effet, comme cela a déjà été souligné, ces modifications sont uniquement destinées à mettre le règlement en adéquation avec les options d'aménagement qui ont été retenues et étudiées dans le cadre de ce rapport d'impact. La recourante n'avance aucun argument concret qui rendrait nécessaire "de

revoir tout ce qui a été décidé" dans la décision du 5 décembre 2016 du Conseil d'État, de sorte que ce grief, formulé de manière tout à fait générale, doit être rejeté.

6.

A supposer que la recourante n'ait pas reçu de réponse des autorités communales à sa proposition d'aménagement du secteur Tivoli Sud formulée à fin 2016, cette circonstance est en effet regrettable. Toutefois, elle ne constitue pas une violation du droit d'être entendu de la recourante dans la présente procédure d'opposition, qui a précisément pour but de lui permettre d'exercer ce droit. Par ailleurs, il a été relevé plus haut que la recourante ne pouvait pas prétendre faire réexaminer les principes d'aménagement du plan de quartier au stade actuel de la procédure. Cet argument est dès lors irrecevable.

7.

7.1.

Au vu de ce qui précède, le recours doit être rejeté, dans la mesure où il est recevable.

7.2.

La recourante, qui succombe, supportera les frais de la procédure (art. 47, al. 1 LPJA), qui comprennent les émoluments et les débours.

Tout bien considéré, l'émolument sera fixé à 1'600 francs, auquel s'ajoutent les débours par 160 francs. Cette somme est compensée par l'avance de frais du même montant versée par la recourante suite à la décision du 13 février 2018 du service juridique.

7.3. Vu le sort de la cause, il n'y a pas lieu d'allouer des dépens (art. 48, al. 1 LPJA).

7.3.

Vu le sort de la cause, il n'y a pas lieu d'allouer des dépens (art. 48, al. 1 LPJA).

Par ces motifs, le Conseil d'État

décide :

1. Le recours d'X. Sàrl contre la décision du 20 décembre 2017 du Conseil communal de la Ville de Neuchâtel est rejeté, dans la mesure où il est recevable.

2. Un émolument de 1'600 francs et de frais de 160 francs, soit 1'760 francs au total, sont mis à la charge de la recourante.

3. Cette somme est compensée par l'avance de frais du même montant versée par la recourante.

4. Il n'est pas alloué de dépens.

Neuchâtel, le 19 décembre 2018

Au nom du Conseil d'état :

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.