

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
1C_24/2013

Arrêt du 5 février 2013
Ire Cour de droit public

Composition
MM. les Juges fédéraux Fonjallaz, Président,
Merkli et Chaix.
Greffier: M. Parmelin.

Participants à la procédure
A._____, représenté par Me Philippe Bauer, avocat,
recourant,

contre

Conseil communal des Hauts-Geneveys,
représenté par Me Jean-Claude Schweizer, avocat, avenue de la Gare 1 / Boine 2, 2000 Neuchâtel,
Conseil d'Etat de la République et canton de Neuchâtel, Château, rue de la Collégiale 12, 2001
Neuchâtel 1.

Objet
autorisation de construire,

recours contre l'arrêt de la Cour de droit public du Tribunal cantonal de la République et canton de
Neuchâtel du 23 novembre 2012.

Faits:

Le 6 décembre 2010, B._____, C._____, D._____ et E._____ ont déposé une demande
de sanction définitive pour un projet de construction de trois groupes de deux unités d'habitation
mitoyennes sur la parcelle n° 1777 du cadastre des Hauts-Geneveys en zone d'habitation à moyenne
densité.

Par décisions du 4 avril 2011, le Conseil communal des Hauts-Geneveys a délivré le permis de
construire sollicité et levé l'opposition collective formée à ce projet par un groupe d'habitants du
quartier.

Ces décisions ont successivement été confirmées par le Conseil d'Etat et la Cour de droit public du
Tribunal cantonal de la République et canton de Neuchâtel, sur recours des opposants, au nombre
desquels figurait A._____, en date des 6 septembre 2011 et 23 novembre 2012.

Agissant par la voie du recours en matière de droit public, A._____ demande au Tribunal fédéral
d'annuler l'arrêt rendu par la Cour de droit public du Tribunal cantonal et de renvoyer la cause à cette
autorité pour nouveau jugement.

Il n'a pas été ordonné d'échange d'écritures. Le Tribunal cantonal a produit son dossier.

Considérant en droit:

1.

Dirigé contre une décision rendue dans le domaine du droit public de l'aménagement du territoire et
des constructions, le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public
selon les art. 82 ss LTF. Aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'est réalisée. Le recourant a
pris part à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal et est particulièrement atteint par
l'arrêt attaqué qui confirme une autorisation de construire sur une parcelle voisine de la sienne. Les
autres conditions de recevabilité sont au surplus réunies.

2.

Le recourant voit une violation de son droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. dans le fait
que le Tribunal cantonal n'a pas examiné le grief émis en lien avec le non-respect des dispositions du

règlement d'aménagement communal régissant la longueur des constructions en zone de moyenne densité. En ignorant la longueur réelle du bâtiment, l'autorité de recours aurait manifestement établi les faits de façon inexacte et rendu une décision reposant sur une appréciation arbitraire des preuves.

2.1 Selon la jurisprudence, une autorité cantonale de recours commet un déni de justice formel et viole l'art. 29 al. 1 Cst. si elle omet de statuer sur une conclusion du recours dont elle est saisie alors qu'elle est compétente pour le faire (ATF 135 I 6 consid. 2.1 p. 9; 134 I 229 consid. 2.3 p. 232). En outre, le droit d'être entendu découlant de l'art. 29 al. 2 Cst. impose à l'autorité de jugement l'obligation de motiver ses décisions afin que le justiciable puisse les comprendre et exercer ses droits de recours à bon escient. Pour satisfaire cette exigence, il suffit que celle-ci mentionne au moins brièvement les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision. Elle n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à ceux qui, sans arbitraire, peuvent être tenus pour pertinents (ATF 134 I 83 consid. 4.1 p. 88; 133 III 439 consid. 3.3 p. 445 et les arrêts cités).

2.2 Les opposants au projet des constructeurs, dont faisait partie A. _____, soutenaient dans leur recours cantonal qu'il était faux de parler en l'espèce de trois blocs de villas mitoyennes parce que tous ces bâtiments seront reliés par un mur en béton d'une hauteur relativement importante d'environ 3 mètres et que la hauteur de ce mur, additionnée à celle du mur en pierres sis en contrebas, donnera une image d'un mur monobloc de près de 5 mètres de haut sur 70 mètres de long. Ce nouveau vice, découvert seulement à réception du photomontage, confirmait si besoin que le projet proposé viole les dimensions maximales des constructions tel que prévues par le règlement communal dans la zone d'habitation à moyenne densité. Le Conseil général des Hauts-Geneveys n'aurait en effet jamais voulu que, dans cette zone, soit érigé "ce qui deviendra, par le biais d'une construction trop haute en façade sud et trop longue à sa base, presque une barre d'immeuble locatif". Ce dernier élément les conforte d'ailleurs dans leur appréciation que le projet litigieux, outre le fait qu'il ne respecte pas les règles en vigueur, est disproportionné et inesthétique.

Or, sous réserve d'un considérant consacré à la question spécifique de la hauteur des unités d'habitation litigieuses, le Tribunal cantonal a examiné les critiques des opposants relatives aux dimensions du projet de construction et à son impact sur l'environnement au regard des prescriptions sur l'esthétique pour conclure que ce projet était admissible de ce point de vue et non disproportionné. Il ne s'est en revanche pas prononcé sur le grief tiré du non-respect des dispositions du règlement communal relatives à la longueur maximale des constructions. On ignore si ce grief lui a échappé ou s'il l'a considéré comme irrecevable ou manifestement mal fondé. A sa décharge, on relèvera que les opposants ne citaient aucune des prescriptions du règlement d'aménagement communal ou de la réglementation cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire qu'ils estimaient violées. Quoi qu'il en soit, même si l'on voulait conclure sur ce point à l'existence d'un déni de justice formel, cela ne conduirait pas encore à l'annulation de l'arrêt attaqué et au renvoi de la cause pour nouvelle décision. Lorsque le Tribunal fédéral admet le recours, il peut en effet renoncer à renvoyer la cause à l'autorité précédente et statuer lui-même sur le fond (art. 107 al. 2 LTF).

L'art. 12.04. ch. 5 du règlement d'aménagement communal, dont le recourant invoque la violation, fixe à 26 mètres la longueur maximale des constructions en zone d'habitation à moyenne densité. Il ressort du dossier que chaque groupe de villas mitoyennes considéré pour lui-même respecte la longueur maximale autorisée. Il en va de même des murs qui les relient et qui les prolongent au niveau du rez inférieur. Le fait que les trois blocs de villas mitoyennes sont reliés entre eux par un mur d'une hauteur d'environ 2,5 mètres implanté à 5 mètres en retrait de la façade sud des immeubles ne permet pas de retenir, dans le cas particulier, que l'on est en présence d'un bâtiment unique, voire d'un mur monobloc de 70 mètres de long, qui devrait être considéré comme tel dans le calcul de la longueur admissible au regard de la réglementation communale ou cantonale (cf. schémas de l'art. 51 du règlement d'exécution de la loi neuchâteloise sur les constructions et l'aménagement du territoire). Le grief tiré d'une violation des prescriptions sur la longueur des constructions est manifestement mal fondé. Pour le surplus, le recourant n'émet aucune critique en lien avec les motifs de l'arrêt attaqué retenus pour écarter les autres griefs adressés au projet de l'intimé. Il n'appartient pas au Tribunal fédéral d'examiner d'office ce qu'il en est (cf. art. 106 al. 2 LTF; ATF 133 II 249 consid. 1.4.2 p. 254).

3.

Le recours doit ainsi être rejeté, selon la procédure simplifiée prévue par l'art. 109 al. 2 let. a LTF, ce qui rend sans objet la requête d'effet suspensif présentée par le recourant. Ce dernier prendra en charge des frais judiciaires réduits (art. 65 et 66 al. 1 LTF). Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens aux

autres participants à la procédure (art. 68 al. 3 LTF), qui n'ont au demeurant pas été invités à répondre.

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.

Le recours est rejeté.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 1'000 fr., sont mis à la charge du recourant.

3.

Il n'est pas alloué de dépens.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux mandataires du recourant et du Conseil communal des Hauts-Geneveys, au Conseil d'Etat et à la Cour de droit public du Tribunal cantonal de la République et canton de Neuchâtel ainsi que, pour information, à B._____, C._____, D._____ et E._____, par cette dernière.

Lausanne, le 5 février 2013

Au nom de la Ire Cour de droit public
du Tribunal fédéral suisse

Le Président: Fonjallaz

Le Greffier: Parmelin