

DÉCISION DE LA DIRECTION DES TRAVAUX PUBLICS, DES TRANSPORTS ET DE L'ÉNERGIE

OJ n° 110/2018/127

Berne, le 19 février 2019

en la cause liée entre

Madame A. _____
recourante

pour adresse Monsieur B. _____

et

C. _____
intimée 1

D. _____
intimée 2

et



Municipalité de La Neuveville, place du Marché 3, case postale, 2520 La Neuveville

en ce qui concerne la décision de la Municipalité de la Neuveville du 17 août 2018
(démolition usine)

I. Faits

1. Les intimées sont copropriétaires de la parcelle no E. _____ sise au F. _____ 30 à la Neuveville. Cette parcelle est située à l'intérieur du périmètre du plan de quartier (PQ) "I. _____". Le 8 juin 2016, les intimées ont déposé une demande de permis de construire pour la démolition de l'usine existante. La substance du bâtiment a été analysée afin de détecter la présence d'amiante. Selon le rapport du 22 février 2016 G. _____, il n'y pas de danger dans l'état actuel pour l'usage normal mais un danger dans le cas de mise en travaux et démolition des divers éléments repérés amiantés.

2. Le 18 juillet 2016, B._____ a formé opposition au projet au nom de dix copropriétaires de l'immeuble H._____ 19-21. Le 17 août 2018, la Municipalité de la Neuveville a rejeté l'opposition et a octroyé le permis de construire no 2122.

3. Le 14 septembre 2018, B._____ a interjeté recours "au nom de dix copropriétaires des immeubles H._____ nos 19 et 21" auprès de la TTE¹. Il conclut à l'annulation de la décision. Il fait valoir qu'au cas présent, l'octroi du permis de construire est du ressort du préfet et non de celui de la commune et que le PQ "I._____" prévoit le maintien de l'atelier existant. La modification du PQ "I._____" qui permettrait le remplacement de l'atelier existant par un immeuble d'habitation de 12 logements serait l'objet d'un recours auprès de la Direction cantonale de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques.

4. L'Office juridique, qui conduit les procédures de recours pour la TTE², a retourné le recours à M. B._____ pour produire un nouveau recours muni des noms et des signatures des copropriétaires qui veulent interjeter recours contre la décision du 17 août 2018 de la commune de la Neuveville. Finalement, la recourante était la seule à signer le recours du 14 septembre.³ L'Office juridique a requis le dossier et dirigé l'échange des mémoires. Les faits et arguments de la cause sont abordés, en tant que de besoin, dans les considérants ci-après

II. Considérants

1. Recevabilité

Conformément à l'art. 40 al. 1 LC⁴, les décisions en matière de construction peuvent être attaquées par voie de recours administratif auprès de la TTE dans les 30 jours qui suivent

¹ Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie

² Article 7 de l'ordonnance du 18 octobre 1995 sur l'organisation et les tâches de la Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie (ordonnance d'organisation TTE, OO TTE ; RSB 152.221.191)

³ Cf. ordonnance de l'Office juridique de la TTE du 31 octobre 2018

⁴ Loi du 9 juin 1985 sur les constructions (LC, RSB 721.0)

leur notification. La recourante, qui habite la parcelle voisine no E._____, a la qualité pour recourir. Les autres conditions de forme sont également remplies. Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le recours.

2. Compétence

a) L'octroi du permis de construire est du ressort du préfet ou de l'autorité compétente désignée dans les communes d'au moins 10'000 habitants (dites grandes communes) selon le dernier recensement (art. 33 al. 1 LC). Les communes de moins de 10'000 habitants (dites petites communes) sont compétentes pour examiner les projets de construction qui, selon le décret concernant la procédure d'octroi de permis de construire, ne nécessite peu de coordination (art. 33 al. 2 LC). Selon l'art. 9 al. 1 DPC⁵, la compétence des petites communes, au sens de l'art. 33 al. 2 LC, se limite aux projets qui, outre ce permis, ne nécessitent pas plus que certains actes énoncés aux let. a à l de cette première disposition. En outre, la compétence d'octroyer le permis de construire passe de la petite commune au préfet lorsque la réalisation du projet revient à plus d'un million de francs (art. 9 al. 2 DPC).

b) La commune de La Neuveville est une commune de moins de 10'000 habitants.⁶ Elle est donc compétente pour examiner les projets de construction qui ne nécessitent que peu de coordination au sens de l'art. 9 DPC. Selon la demande de permis de construire, les coûts de construction totaux sont estimés à 66'000 francs et le permis ne nécessitait qu'un rapport sur la protection contre les immissions du beco⁷ et donc rien de plus que les autorisations énoncées aux let. a à l de l'art. 9 al. 1 DPC. La procédure ne nécessite donc pas de coordination et la commune était compétente pour l'octroi du permis.

3. PQ "l._____"

⁵ Décret du 22 mars 1994 concernant la procédure d'octroi du permis de construire (DPC, RSB 725.1)

⁶ Cf. liste des communes disposant de la pleine compétence d'octroi de permis de construire au sens de l'art. 33 LC de la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques (<https://www.jgk.be.ch/jgk/fr/index/baubewilligungen/baubewilligungen/baubewilligungsverfahren.html>)

⁷ Dossier communal p. 42 s.

Le PQ "I._____" comprend le PQ et le règlement de quartier (RQ). Le PQ règle a) l'emplacement et les dimensions des emprises d'implantation destinées à la construction des bâtiments principaux; b) la hauteur maximale des bâtiments (art. 3 du RQ). La nature de l'aménagement consiste à ce que l'ensemble de la zone soit destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes (art. 5 al. 1 RQ). Le plan distingue deux emprises d'implantation pour les constructions principales, une au nord, une au sud. Il définit les hauteurs et la forme des toitures dans le but d'une bonne intégration dans le site. En ce qui concerne la conception architecturale des constructions, l'art. 4 RQ exige que le volume des constructions, la couleur des bâtiments et le choix des matériaux soient harmonisés. La modification no 4 du PQ "I._____" prévoit l'augmentation de l'indice d'utilisation (art. 6 al. 1 RQ) et concerne les parties saillantes de bâtiments (art. 9 RQ) et la distance à la limite de l'emprise d'implantation des bâtiments principaux sur la parcelle no E._____.⁸

Au vu de ce qui précède, le PQ "I._____" ne prévoit pas le maintien de l'usine existante mais règle l'emplacement et les dimensions des emprises d'implantation destinées à la construction des deux bâtiments principaux. Vu que les intimées ne demandent que la démolition de l'usine existante, l'octroi du permis est conforme aux prescriptions du PQ. Il en va de même pour la modification no 4 du PQ "I._____". Par conséquent, un éventuel recours contre cette modification ne joue aucun rôle et l'actuelle procédure d'octroi de permis de construire ne nécessite pas de coordination avec la procédure de modification du PQ. Enfin, le beco a proposé d'autoriser la démolition de l'usine en mentionnant surtout que le maître d'ouvrage doit s'assurer que l'amiante serait détruit de manière conforme par une firme spécialisée.⁹ La commune a donc octroyé le permis de construire pour la démolition à juste titre. Le recours est rejeté.

4. Frais et dépens

Les frais de la procédure de recours sont mis à la charge de la partie qui succombe, à moins que le comportement d'une partie au cours de la procédure permette une répartition différente ou qu'il soit justifié par des circonstances particulières de ne pas percevoir de

⁸ Cf. décision de l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire du 10 août 2018, chiffre 2.2.5

⁹ Cf. p. 42 s. du dossier communal

frais (art. 108 al. 1 LPJA¹⁰). Selon la pratique de la TTE, les frais de la procédure sont fixés à 800 francs. Ils sont mis à la charge de la recourante. Il n'est pas alloué de dépens (art. 104 al. 1 LPJA).

III. Décision

1. Le recours du 14 septembre 2018 est rejeté.
2. Les frais de procédure sont fixés à 800 francs. Ils sont mis à la charge de la recourante. Une facture séparée lui sera notifiée dès l'entrée en force de la présente décision.
3. Il n'est pas alloué de dépens.

IV. Notification

- Madame A. _____, pour adresse Monsieur B. _____, par courrier recommandé
- C. _____, par courrier recommandé
- D. _____, par courrier recommandé
- Municipalité de La Neuveville, par courrier recommandé

**Direction des travaux publics,
des transports et de l'énergie**

Le directeur

Christoph Neuhaus
Président du Conseil-exécutif

¹⁰ Loi du 23 mai 1989 sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA, RSB 155.21)

DÉCISION DE
LA DIRECTION DES TRAVAUX PUBLICS,
DES TRANSPORTS ET DE L'ÉNERGIE

