[AZA 0]

1P.482/1999

Ie COUR DE DROIT PUBLIC
****

9 juin 2000

Composition de la Cour: MM. les Juges Aemisegger, Président, Féraud et Favre.
Greffier: M. Thélin.

_____

Statuant sur le recours de droit administratif
et de droit public formé par

C._____,

contre
l'arrêt rendu le 18 juin 1999 par le Tribunal administratif du canton de Neuchâtel dans la cause qui oppose le recourant à P._____, au Locle, représenté par Me Anne Klauser- Péquignot, avocate à Couvet;

(construction à proximité de la forêt)
Vu les pièces du dossier d'où ressortent
les faits suivants:

A.- P._____ est propriétaire de la parcelle n°8836 de la commune du Locle et a demandé l'autorisation de construire une villa familiale sur ce bien-fonds. L'immeuble est classé en zone de faible densité 1 par le plan d'affectation adopté le 4 juin 1997 par le Conseil général de la commune.
Son projet a été soumis à l'enquête publique en mars 1998, avec l'indication que la distance légale à la forêt n'était pas respectée et devrait faire, le cas échéant, l'objet d'une dérogation. C._____, propriétaire d'une maison d'habitation sise sur la parcelle voisine n°8068, où il est domicilié, a fait opposition.

Par décision du 27 mai 1998, le Département cantonal de la gestion du territoire a accordé la dérogation et levé l'opposition de C._____. Le même jour, le Conseil communal du Locle a délivré l'autorisation de construire.

B.- C._____ a recouru au Tribunal administratif du canton de Neuchâtel. Il soutenait que la dérogation était injustifiée, que l'emplacement de la lisière n'était pas indiqué de façon certaine sur les plans et que, depuis que ces documents avaient été établis, plusieurs arbres avaient été supprimés. Il faisait également valoir qu'en raison de la pente du terrain, la construction nouvelle constituerait un danger pour sa propre maison. Au besoin, il demandait une inspection des lieux et l'audition de l'architecte Philippe Langel, à qui il avait demandé une expertise privée, en qualité de témoin.

Statuant le 29 octobre 1998, le Tribunal administratif a déclaré le recours irrecevable au motif que son auteur n'avait pas qualité pour agir selon la législation cantonale sur la procédure et la juridiction administratives. Il a considéré que le recours tendait seulement à la sauvegarde de l'intérêt général au respect de la loi, sans établir l'existence d'un intérêt important du recourant, économique, matériel ou idéal, résultant de sa situation par rapport à l'objet du litige. Par arrêt du 16 avril 1999, sur recours de C._____, le Tribunal fédéral a annulé ce prononcé pour violation de l'art. 98a al. 3 OJ, au motif que la qualité pour agir avait été examinée au regard d'un critère indûment restrictif.

Le Tribunal administratif, par un nouvel arrêt rendu le 19 juin 1999, a rejeté le recours dont il était saisi; il n'a pas procédé à l'inspection des lieux ni entendu le témoin proposé.

C.- Agissant par la voie du recours de droit public pour violation de l'art. 4 aCst. , ou subsidiairement par celle du recours de droit administratif, C._____ requiert le
Tribunal fédéral d'annuler l'arrêt du 19 juin 1999. Il reprend, pour l'essentiel, les griefs déjà développés en instance cantonale.

Invités à répondre, P._____ a conclu au rejet du recours; le Tribunal administratif et le Département de la gestion du territoire ont renoncé à déposer des observations.
Sans prendre de conclusions, l'Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage a déposé un avis détaillé qui a été soumis aux parties et aux autorités intimées. Le recourant s'est exprimé pour persister dans son argumentation.

Considérant en droit :

1.- En vertu de l'art. 84 al. 2 OJ, le recours de droit public n'est recevable que dans la mesure où les griefs soulevés ne peuvent pas être présentés au Tribunal fédéral par un autre moyen de droit, tel que le recours de droit administratif.

a) Celui-ci est ouvert contre les décisions cantonales de dernière instance fondées sur le droit public fédéral (art. 97, 98 let. g OJ), ou qui auraient dû être fondées sur ce droit, à condition qu'aucune des exceptions légales ne soit réalisée. Le recours de droit administratif est également recevable contre des décisions fondées à la fois sur le droit cantonal ou communal et sur le droit fédéral, dans la mesure où la violation de dispositions de droit fédéral directement applicables est en jeu. Le Tribunal fédéral examine aussi, dans le cadre de cette procédure, les mesures prises en vertu de dispositions cantonales d'exécution du droit fédéral dépourvues de portée indépendante; il examine en outre les mesures prises sur la base d'autres dispositions cantonales, lorsque celles-ci présentent un rapport de connexité suffisamment étroit avec les questions de droit fédéral à élucider. Pour le surplus, en tant que l'acte attaqué est fondé sur des dispositions cantonales qui n'ont pas ce rapport de connexité avec le droit fédéral, la voie du recours de droit public est seule ouverte (ATF 124 II 409 consid. 1d/dd p. 414; voir aussi ATF 125 II 10 consid. 2a p. 13, 123 II 231 consid. 2 p. 233, 122 II 274 consid. 1a p. 277).

Le recours de droit administratif peut être formé pour violation du droit fédéral, y compris les droits constitutionnels (art. 104 let. a OJ; ATF 125 II 1 consid. 2a p. 5, 124 V 90 consid. 3 p. 92, 121 II 235 consid. 1 p. 237/238). Le recours de droit public est recevable seulement pour violation des droits constitutionnels (art. 84 al. 1 let. a OJ).

b) Aux termes de l'art. 17 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (LFo; RS 921. 0), en vigueur depuis le 1er janvier 1993, les constructions et installations projetées à proximité de la forêt ne peuvent être autorisées que si elles n'en compromettent ni la conservation, ni le traitement, ni l'exploitation (al. 1); les cantons fixent la distance minimale appropriée qui doit séparer les constructions et installations de la lisière de la forêt, compte tenu de la situation et de la hauteur prévisible du peuplement (al. 2). Ces dispositions correspondent à celles qui étaient prévues, auparavant, à l'art. 29 de l'ordonnance du 1er octobre 1965 concernant la haute surveillance de la Confédération sur la police des forêts (RO 1965 p. 878, 1971 p. 1196).

Selon la jurisprudence, le principe d'après lequel la forêt ne doit subir aucune atteinte du fait des constructions établies à proximité est une règle de droit fédéral directement applicable, dont l'éventuelle violation peut être déférée au Tribunal fédéral par la voie du recours de droit administratif, tandis que les règles cantonales sur la distance minimale entre les constructions et la lisière de la forêt ont une portée indépendante par rapport au droit fédéral; leur application ne peut donc être contestée, en principe, que par la voie du recours de droit public (ATF 112 Ib 320; voir aussi l'arrêt du 19 septembre 1997 in ZBl 1998 p. 444, consid. 1b).

c) D'après l'art. 10 al. 1 LFo, quiconque prouve un intérêt digne d'être protégé peut demander au canton

de décider si un bien-fonds doit être considéré comme forêt ou non. En tant que le litige porte aussi sur la détermination de la lisière depuis laquelle la distance minimum doit être mesurée, cette disposition est déterminante et le recours de droit administratif est donc recevable; en raison de la connexité des questions relevant respectivement du droit fédéral ou cantonal, l'application des règles cantonales sur la distance minimale peut aussi être contestée dans le cadre de ce moyen de droit, mais le pouvoir d'examen du Tribunal fédéral est soumis aux principes du recours de droit public (ATF 122 II 274 consid. 1a p. 277; arrêt du 16 octobre 1998 dans la cause G., consid. 2a/bb).

d) Par conséquent, la présente contestation relève du recours de droit administratif pour tout ce qui concerne la situation de la construction projetée par rapport à la forêt (consid. 2 et 3 ci-dessous). Pour le surplus, au sujet de la déclivité du terrain et du danger qui pourrait éventuellement en résulter pour la propriété du recourant, il n'existe pas de connexité suffisamment étroite avec les questions régies par le droit fédéral, de sorte que le recours de droit public est seul recevable (consid. 4).

2.- Il est d'abord nécessaire d'examiner la procédure suivie pour la délimitation de l'aire forestière dans le secteur de la parcelle n°8836, en relation avec la procédure d'élaboration du plan d'affectation.

a) L'art. 10 al. 2 LFo prévoit que lors de l'élaboration ou révision d'un plan d'affectation, une constatation de nature forestière doit être ordonnée là où les zones à bâtir confinent ou confineront à la forêt. Les limites de la forêt doivent être fixées sur la base de la constatation äyant force de chose jugée(art. 13 al. 1 LFo). Par la suite, d'éventuels nouveaux peuplements, à l'extérieur des limites ainsi fixées et empiétant sur une zone à bâtir, ne sont pas considérés comme forêt (art. 13 al. 2 LFo). Cette réglementation est nouvelle par rapport à celle en vigueur auparavant, jusqu'à fin 1992. Elle a pour but d'assurer la coordination de la législation forestière avec le droit de l'aménagement du territoire; à cette fin, elle rompt partiellement avec le principe de la définition dynamique de la forêt, selon lequel toute surface effectivement conquise par la végétation forestière devient de plein droit assujettie au régime forestier, indépendamment de ses caractéristiques et son affectation antérieures (cf. ATF 124 II 85 consid. 4d p. 92, 120 Ib 339 consid. 4a p. 342; Stefan Jaissle, Der dynamische Waldbegriff und die Raumplanung, thèse, Zurich 1994, p. 96 et ss; Peter Keller, Auswirkungen der neuen Waldgesetzgebung auf
das Verhältnis von Wald und Raumplanung, Informationsblatt Raumplanungsgruppe Nordostschweiz 4/93, p. 7; Markus Bossard, Der Begriff des Waldes und das kantonale Waldfeststellungsverfahren, PBG aktuell 4/1997, p. 14; voir aussi Hans-Peter Jenni, Vor lauter Bäumen den Wald noch sehen: ein Wegweiser durch die neue Waldgessetzgebung, Berne 1993, p. 9 - 10).

La loi n'indique pas à quelles conditions la constatation de nature forestière acquiert ̈force de chose jugéeäu sens de l'art. 13 al. 1 LFo. De toute évidence, destinée à constituer la base d'un plan d'affectation ayant force obligatoire pour chacun, la constatation doit, comme ce plan, être soumise à une enquête publique; il est en effet indispensable que toutes les personnes éventuellement touchées puissent exercer des droits de partie et, en particulier, exercer le droit d'être entendu (cf. art. 21 al. 1 et 33 al.
1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, ci-après LAT). Pour le surplus, il incombe aux cantons de fixer les règles de la procédure, dans le cadre des prescriptions d'exécution prévues par l'art. 50 al. 1 LFo. Plusieurs auteurs préconisent une enquête publique commune pour la constatation de nature forestière et pour le plan d'affectation, avec, par ailleurs, des procédures coordonnées mais néanmoins distinctes; ils relèvent, en particulier, que les voies de recours ouvertes contre la constatation de nature forestière ne sont pas les mêmes que celles disponibles contre le plan d'affectation; au besoin, la procédure de planification devrait donc être suspendue jusqu'à droit connu sur celle de délimitation de l'aire forestière (Jenni, op. cit. p. 46;
Keller, op. cit. p. 7/8; voir aussi Jaissle, op. cit. p. 89 et 102).

b) Dans le canton de Neuchâtel, la constatation de nature forestière est régie par les art. 6 à 8 de la loi cantonale sur les forêts, du 6 février 1996 (LFo neuch.), et les art. 31 à 34 de son règlement d'exécution, du 27 novembre 1996 (R ex.); cette législation est entrée en vigueur le 1er janvier 1997. Lors de l'adoption ou de la révision des plans d'affectation, les communes doivent demander la constatation de nature forestière là où les zones à bâtir confinent ou confineront à la forêt (art. 7 LFo neuch.). Selon les dispositions précitées du

règlement, le service cantonal des forêts soumet à une enquête publique le plan indiquant la situation et les dimensions de la forêt, ainsi que la situation des immeubles touchés; le Département de la gestion du territoire statue sur les oppositions éventuelles, puis il adopte le plan lorsque les décisions sur opposition sont entrées en force. Cette procédure d'enquête publique et d'opposition vise en général tous les cas de constatation de nature forestière.
Dans les relations entre la protection des forêts et l'aménagement du territoire, une coordination et des enquêtes publiques simultanées ne sont expressément prévues que lorsqu'une demande d'autorisation de défricher est liée à une procédure de plan d'affectation (art. 30 R ex.).

c) Après l'entrée en vigueur de la loi fédérale mais avant celle des prescriptions d'exécution cantonales, un grand plan de la ville du Locle intitulé ëdélimitation des forêts par rapport à la zone à bâtir (art. 13 loi sur les forêts du 4.10.1991)~~,~~ à l'échelle 1:2000, a été signé par l'inspecteur forestier le 18 octobre 1994, puis soumis à une enquête publique au mois de novembre suivant; le Département de la gestion du territoire l'a approuvé le 14 juin 1995 et a notifié cette décision à environ cinquante opposants. Le plan avait pour objet la délimitation des secteurs forestiers; il présentait en outre, à titre indicatif, les limites de la zone à bâtir selon le projet d'un ïouveau plan d'aménagement communal~~,~~ ainsi que, sous forme d'une ligne tracée le long des limites de la forêt, une proposition de limite d'implantation des constructions par rapport à celle-ci.

Le nouveau plan d'affectation communal comprend le plan d'ensemble de la commune et le plan d'urbanisation. Ces documents, sur lesquels les secteurs forestiers sont reportés, ont été signés le 20 juin 1995 par le bureau d'études chargé de les établir. Conformément à la législation cantonale, ils ont été successivement soumis au Conseil communal, au
Département de la gestion du territoire, au Conseil général et, ensuite seulement, à une enquête publique en juin et juillet 1997; leur approbation finale par le gouvernement cantonal doit encore intervenir. Depuis son adoption par le
Conseil général, le plan d'affectation a effet anticipé selon l'art. 92 al. 2 et 3 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LAT neuch.).

On constate que la procédure de délimitation de l'aire forestière a été entièrement accomplie avant le commencement formel de la procédure du plan d'affectation. Néanmoins, l'intitulé du document soumis à l'enquête publique de novembre 1994 indiquait explicitement qu'il s'agissait de la délimitation prévue par l'art. 13 LFo. Chacun pouvait donc se rendre compte que cette délimitation s'inscrivait dans la préparation d'un nouveau plan d'affectation, auquel il était d'ailleurs fait allusion, et qu'elle aurait pour effet indirect, si ce plan était effectivement réalisé, de fixer durablement la limite de l'aire forestière dans le voisinage des zones à bâtir. Il en résulte un lien suffisant avec la planification entreprise immédiatement après, alors même que l'emplacement des futures zones à bâtir n'était signalé qu'à titre indicatif, l'enquête ne portant pas sur ce point; en effet, on ne discerne pas en quoi une coordination plus étroite serait réellement nécessaire, dès lors que la constatation de nature forestière ne comporte en elle-même aucune pesée d'intérêts (ATF 124 II 85 consid. 4d p. 92, 120 Ib 339 consid. 4a p. 342).

Le plan d'affectation n'entrera définitivement en vigueur qu'avec son approbation par le Conseil d'Etat du canton de Neuchâtel. L'Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage est d'avis que dans l'intervalle, ce plan ne peut pas avoir les effets prévus par l'art. 13 al. 2
LFo et que l'aire forestière continue donc, éventuellement, de croître au détriment des zones à bâtir délimitées par le plan en voie d'approbation. Selon son argumentation, le report des limites forestières sur le plan d'affectation n'est accompli qu'au moment de l'approbation finale selon l'art. 26 al. 3 LAT, et celle-ci doit intervenir ïe plus rapidement possible~~,~~ faute de quoi il est nécessaire de répéter la procédure de constatation de nature forestière pour appréhender l'évolution survenue entre-temps (opinions semblables: Jenni, op. cit. p. 46; Jaissle, op. cit. p. 109); seul un délai de ïuelques moisëst tenu pour admissible après l'aboutissement de la procédure de délimitation de la forêt.

Ces exigences sont justifiées dans la mesure où, au regard du but de la loi, un plan d'affectation ne saurait entériner une délimitation forestière qui serait devenue obsolète en raison de retards ou de délais extraordinaires

dans la procédure de planification. Le laps de temps préconisé par l'Office fédéral apparaît donc exagérément bref. Néanmoins, en l'occurrence, plus de cinq ans et demi se sont déjà écoulés depuis l'établissement du plan de délimitation par l'inspecteur forestier; il serait donc nécessaire que l'approbation finale du plan d'affectation soit accordée sans nouveau délai pour les terrains qui ne font pas l'objet d'un recours, conformément à l'art. 96 al. 1 LAT neuch.

d) Indépendamment de son éventuelle inaptitude, en raison du temps écoulé, à constituer la base du plan d'affectation, le plan de délimitation approuvé le 14 juin 1995 a autorité de chose jugée envers chacun quant à la situation constatée à cette époque, car il a fait l'objet d'une enquête publique à laquelle le recourant aurait pu prendre part. Le tracé de la lisière selon ce plan a été reporté, sans nouvelle délimitation, sur les documents du projet de l'intimé qui ont été soumis à l'enquête publique en mars 1998; ce procédé échappe à toute critique car aucune modification importante de la situation effective ne pouvait être intervenue dans l'intervalle. Dans ces conditions, ledit tracé est déterminant pour mesurer la distance minimum d'implantation applicable à ce projet; le recourant n'est pas autorisé à exiger de nouvelles constatations sur place.

3.- D'après la législation cantonale, cette distance est en principe fixée à trente mètres; des dérogations sont toutefois admissibles s'il n'en résulte aucun inconvénient majeur pour la conservation, le traitement et l'exploitation de la forêt, et qu'aucun autre intérêt prépondérant ne s'y oppose (art. 16 al. 1 et 3 LFo neuch.). Indépendamment des dérogations accordées de cas en cas, comme en l'espèce, par le Département de la gestion du territoire (art. 35 R ex.), les plans d'affectation peuvent fixer une limite des constructions à moins de trente mètres, pour autant que les conditions précitées soient satisfaites (art. 37 R ex.). Dans le secteur concerné, la limite est ainsi fixée à quinze mètres par le plan d'affectation adopté le 4 juin 1997, tandis que la décision litigieuse du 27 mai 1998 autorise une implantation à dix mètres.

L'Office fédéral indique que l'inspecteur fédéral des forêts pour le canton de Neuchâtel s'est rendu sur les lieux le 7 mars 2000 avec un collaborateur du service cantonal des forêts. Il a constaté que le terrain à bâtir est en forte pente et que la forêt occupe un plateau situé au sommet de cette côte. La lisière est composée de différents feuillus de hauteur variant entre dix et vingt mètres. Elle présente, à l'emplacement en cause, un angle saillant prononcé, de sorte que seule une petite surface de forêt sera proche de la construction prévue. L'Office fédéral relève que la dérogation à dix mètres épuise entièrement la marge d'appréciation dont l'autorité dispose en la matière, mais, néanmoins, il l'estime appropriée en l'espèce. A son avis, il n'en résultera aucun inconvénient majeur pour la forêt et, compte tenu de la hauteur des arbres et de l'angle formé par la lisière, une sécurité suffisante sera préservée en cas de chute d'arbres.

Ces indications sur la situation de fait ne sont pas contestées par le recourant, qui a eu l'occasion de se prononcer à leur sujet. Il n'est donc pas nécessaire de procéder à une nouvelle inspection des lieux; il ne se justifie pas non plus d'annuler l'arrêt attaqué pour constatation manifestement incomplète des faits (cf. art. 105 al. 2 OJ). Les exigences de l'art. 17 al. 1 LFo concernant les constructions et installations projetées à proximité de la forêt apparaissent respectées, de sorte que la décision litigieuse est compatible avec le droit fédéral. Pour le surplus, l'argumentation du recours ne met aucunement en évidence que les conditions d'une dérogation à la distance légale de trente mètres, posées par l'art. 16 al. 3 LFo neuch. , auraient été ignorées de façon arbitraire, en violation de l'art. 4 aCst. (cf.
consid. 4a ci-dessous). En effet, cette disposition cantonale n'exige pas que tout risque de chute d'arbre, susceptible d'atteindre le bâtiment, soit absolument exclu. Par ailleurs, on ne saurait considérer comme prépondérant, au sens de cette disposition, l'intérêt du recourant au maintien d'un terrain libre de construction à proximité de sa propre maison.

4.- a) Une décision est arbitraire, et donc contraire aux art. 9 Cst. ou 4 aCst. , lorsqu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou contredit d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité. Le Tribunal fédéral ne s'écarte de la solution retenue par l'autorité cantonale de dernière instance que si sa décision apparaît insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective, adoptée sans motifs objectifs ou en violation d'un droit certain. En outre, il ne suffit pas que les motifs de la décision soient insoutenables; encore faut-il que celle-ci soit arbitraire dans son résultat. A cet égard, il ne suffit pas

non plus qu'une solution différente de celle retenue par l'autorité cantonale puisse être tenue pour également concevable, ou apparaisse même préférable (ATF 125 I 166 consid. 2a p. 168; 125 II 10 consid. 3a p. 15, 129 consid. 5b p. 134; 124 V 137 consid. 2b p. 139; 124 IV 86 consid. 2a p. 88).

Le droit d'être entendu garanti par les art. 29 al. 2 Cst. ou 4 aCst. confère aux parties le droit d'obtenir l'administration des preuves qu'elles ont valablement offertes, à moins que celles-ci ne portent sur un fait dépourvu de pertinence ou qu'elles soient manifestement inaptes à faire apparaître la vérité quant au fait en cause. Par ailleurs, le juge est autorisé à effectuer une appréciation anticipée des preuves déjà disponibles et, s'il peut admettre de façon exempte d'arbitraire qu'une preuve supplémentaire offerte par une partie serait impropre à ébranler sa conviction, refuser d'administrer cette preuve (ATF 124 I 208 consid. 4a p. 211, 122 V 157 consid. 1 d p. 162, 119 Ib 492 consid. 5b/bb p. 505).

b) Aux termes des art. 8 et 11 de la loi neuchâteloise sur les constructions, tout édifice ou installation doit être conçu et réalisé conformément aux règles de l'art et à l'état de la technique, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens. En cas de danger particulier, l'ouvrage doit faire l'objet d'un dossier technique constitué par des ingénieurs spécialisés; en particulier, s'il y a lieu, des plans de génie civil établis par des ingénieurs civils sont exigibles.

En l'espèce, le Conseil communal a inséré la clause suivante dans les modalités de l'autorisation de construire:

Äu vu de la qualité du sol dans ce secteur, un géotechnicien sera mandaté par le maître de l'ouvrage et aux frais de celui-ci. Le géotechnicien établira une étude en fonction de l'implantation du bâtiment et surveillera les travaux d'excavation et de construction des parties soumises à la pression et à l'équilibre des terres. ¨

Le recourant produit une lettre du directeur de l'Institut de géologie de l'Université de Neuchâtel datée de 1991, qui concernait un projet de construction de bâtiments semble-t-il importants, mais dont l'emplacement et la nature exacts ne sont pas précisés. Cette lettre insistait sur l'existence d'un risque aigu de glissement de terrain à l'endroit alors en question, et expliquait de façon détaillée les causes de l'instabilité caractéristique des craies lacustres du Locle. Or, cet exposé ne suffit nullement à rendre vraisemblable que la construction d'une simple villa familiale, sur la parcelle n°8836, présenterait des dangers si importants que les précautions effectivement exigées par le Conseil communal seraient manifestement insuffisantes. Au contraire, les plans révèlent qu'il existe déjà de nombreuses constructions de ce type dans le secteur, telles que, en particulier, la maison habitée par le recourant; or, celui-ci ne prétend pas que des études spécifiques du risque d'instabilité soient intervenues avant leur réalisation. C'est en vain que le recourant se réfère également à l'expertise privée qu'il a requise de l'architecte Langel; en effet, le rapport remis consiste seulement en quelques remarques sommaires, sur une
seule page. Dans ces conditions, le Tribunal administratif n'a pas appliqué arbitrairement les règles cantonales sur la sécurité des constructions; il n'a pas non plus violé le droit du recourant d'être entendu en considérant que les preuves proposées par lui, soit une inspection des lieux et l'audition de l'architecte précité en qualité de témoin, étaient superflues parce qu'impropres à influencer l'issue de la cause.

c) Le recourant relève encore de nombreux faits qu'il considère comme des irrégularités de la procédure, mais aucun de ceux-ci ne dénote une violation du droit. Il en est ainsi, notamment, du fait que l'autorité communale a été chargée de dater elle-même et de notifier la dérogation accordée par le Département de la gestion du territoire. Par ailleurs, il est certes exact que dans les documents du projet litigieux, le plan de la façade sud-ouest comporte une erreur dans la représentation du terrain après réalisation des travaux, en ce sens que la pente est sous-estimée. Le recourant ne prétend toutefois pas que la pente réelle soit contraire aux prescriptions applicables. Compte tenu des précautions imposées par le Conseil communal, il n'apparaît pas non plus que cette erreur ait pu entraîner une méconnaissance du risque d'instabilité du talus.

5.- Le recours se révèle en tous points mal fondé et doit donc être rejeté. Son auteur doit acquitter l'émolument judiciaire et les dépens auxquels l'intimé a droit.

Par ces motifs,

le Tribunal fédéral :

1. Rejette le recours.

2. Met à la charge du recourant:
a) un émolument judiciaire de 3'000 fr.;
b) une indemnité de 1'000 fr. à payer à l'intimé à titre de dépens.

3. Communique le présent arrêt en copie aux parties, au Département de la gestion du territoire et au Tribunal administratif du canton de Neuchâtel, ainsi qu'à l'Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage.

_____

Lausanne, le 9 juin 2000
THE/col

Au nom de la Ie Cour de droit public
du TRIBUNAL FEDERAL SUISSE:
Le Président,

Le Greffier,