

RAPPORT

Val-de-Travers, le 21 septembre 2022

**Rapport du Conseil communal au Conseil général
relatif à la modification du plan d'alignements de la rue des Cottages à Fleurier**



Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil général,

1. INTRODUCTION

Dans le cadre d'un projet de construction sur le bien fonds 3683 du cadastre de Fleurier, un promoteur a approché la commune pour initier une modification locale du plan d'alignements¹. Le plan en vigueur date de 1957 et empêche actuellement toute construction sur la parcelle. Dans cette zone, des bâtiments ont été construits au fil des années avec des dérogations, mais les pratiques ont changées et les autorités cantonales demandent maintenant que ces alignements soient respectés ou adaptés.

Le porteur du projet a donc initié les démarches nécessaires pour modifier ce plan et a mandaté à ses frais un bureau spécialisé qui a réalisé les documents requis pour poursuivre la procédure (plans et rapports).

Le service de l'aménagement du territoire accompagne ce processus comme il le fait pour les permis de construire.

La présente démarche est en outre l'occasion de corriger un plan d'alignement qui, le long de la rue des Cottages, se trouve en décalage avec la réalité du bâti

¹ Les plans d'alignements sont définis selon l'article 71 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) et ont pour but de structurer l'environnement urbanisé en réservant l'espace nécessaire à la construction des voies de communication publiques, telles que routes, voies ferrées, voies cyclables, chemins pour piétons, places publiques.

RAPPORT



2. MODIFICATION PROPOSÉE

Le périmètre de modification a été validé par les autorités cantonales et les objectifs sont de:

1. Rendre constructible la parcelle 3683 en réduisant l'alignement routier pour en faire un alignement prévu pour un axe de mobilité douce (passage de 14 mètres à 6 mètres de largeur).
2. Corriger l'alignement routier de la rue des Cottages et de ses environs et réduire les restrictions du droit à bâtir pour les propriétaires de ce secteur, par la correction de l'alignement et sa réduction de 18 mètres à 14 mètres le long de la rue des Cottages.
3. Corriger l'alignement routier sur le DP37

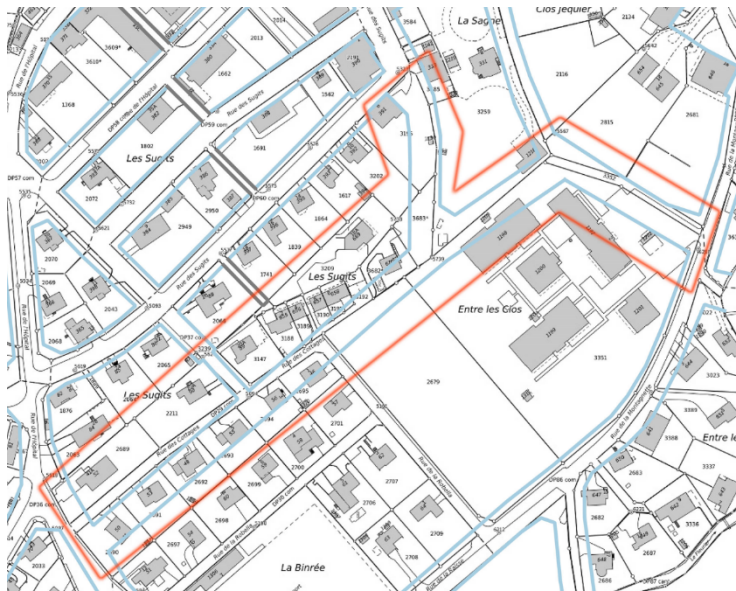
Situation actuelle :



- Alignements en vigueur
- Emprise parcellaire du BF 3683
- Zone inconstructible

- Alignements en vigueur
- Périmètre de l'étude

RAPPORT



Nouvelle situation : voir plan annexé

3. CONCLUSION

Les modifications proposées soutiennent les différents objectifs que poursuit la Commune en termes d'aménagement du territoire, notamment celui d'optimiser l'utilisation des surfaces constructibles à l'intérieur du tissu bâti lorsque cela est

possible. En l'occurrence, la proposition permet à un projet de construction de se réaliser sur la parcelle 3683 et elle réduit de façon importante les contraintes de construction sur de nombreuses autres parcelles.

Le Conseil communal vous invite donc à accepter la modification partielle du plan d'alignement du secteur des Cottages à Fleurier.

En vous remerciant de votre attention, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil général, à l'expression de nos sentiments distingués.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

LE PRÉSIDENT :

LE CHANCELIER :

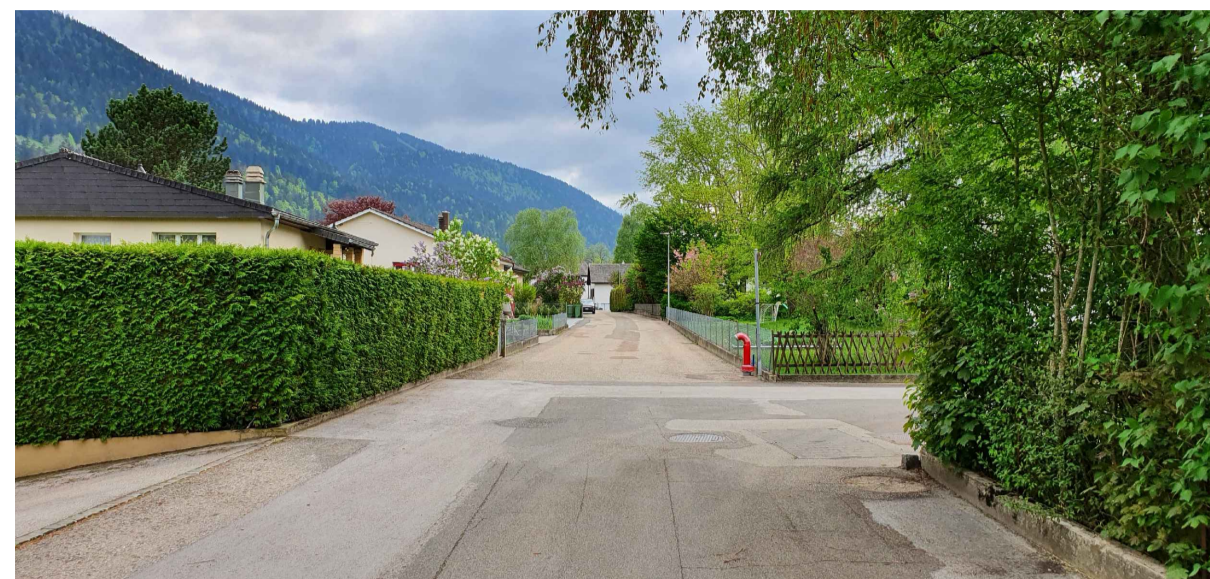
Frédéric Mairy

Christian Reber

ANNEXE :

- Nouveau plan d'alignement
- Arrêté

Localité de Fleurier
Secteur "Rue des Cottages"



Modification partielle du plan d'alignement communal
Echelle 1:500

20-012
16 septembre 2022

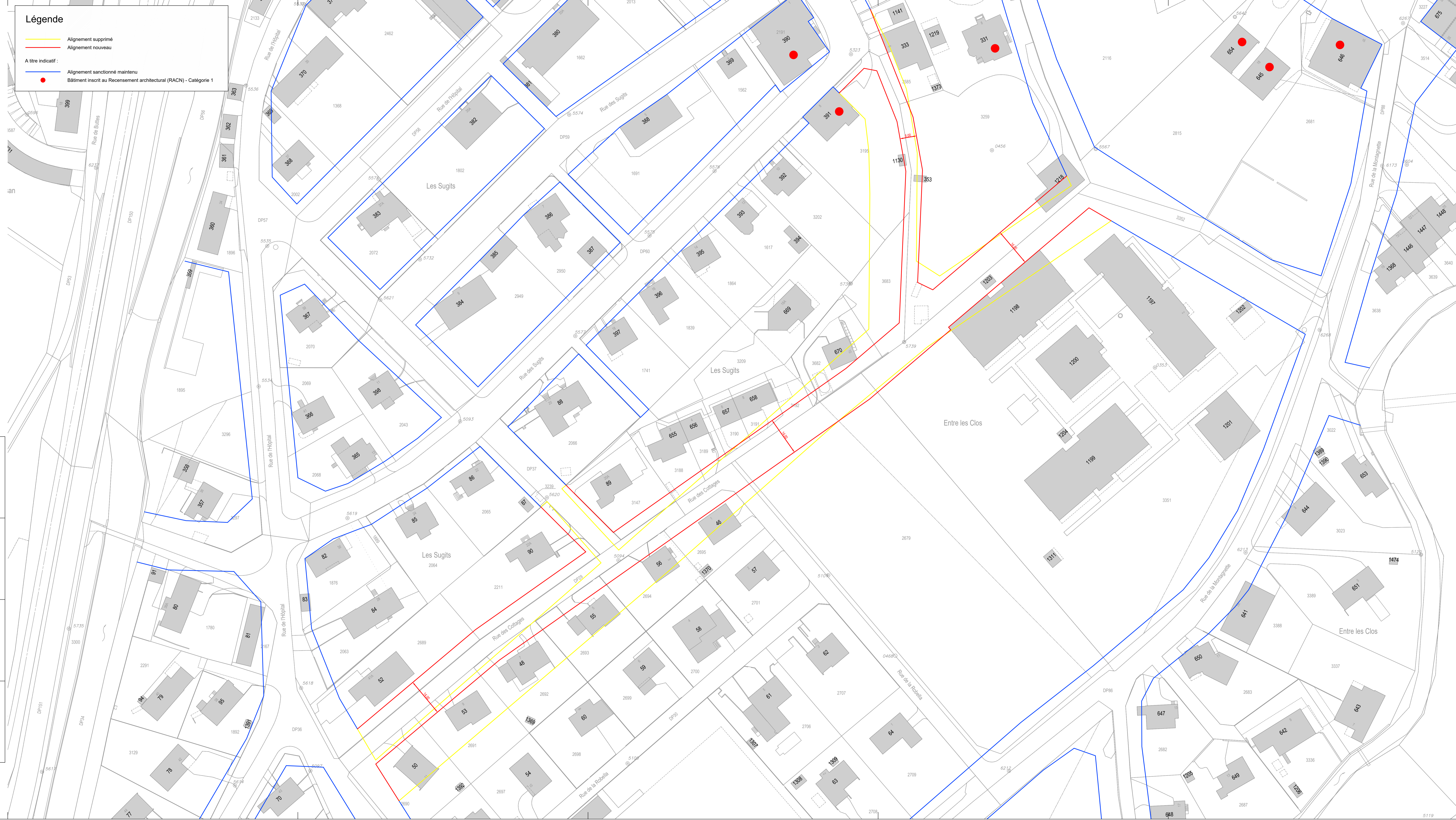


Espace libre SA
Rue de Solvère 10
CH-2072 St-Blaise
T: +41 32 754 39 39
info@espacelibre.ch
www.espacelibre.ch

Ref. plan	Version	Date	Prod.	Visa	Format
20-012_Plan-alignement	V2	16.09.2022	LUH	RB	60 x 147 cm

Légende

- Alignement supprimé
- Alignement nouveau
- A titre indicatif :
 - Alignement sanctionné maintenu
 - Bâtiment inscrit au Recensement architectural (RACN) - Catégorie 1



Plan établi sur la base des données de mensuration officielle par :
Cadastré du service géomatique et du registre foncier

<p>Auteur des plans</p> <p>ESPACE LIBRE</p> <p>Saint Blaise, le</p>	<p>1</p> <p>Signatures</p> <p>Au nom du Conseil communal Le président Le secrétaire</p> <p>Couvet, le</p>
<p>Préavis</p> <p>Le conseiller d'Etat chef du Département du développement territorial et de l'environnement</p> <p>Neuchâtel, le</p>	<p>2</p> <p>Adoption</p> <p>Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil général La présidente</p> <p>Couvet, le</p>
<p>Mise à l'enquête publique</p> <p>du</p> <p>Au nom du Conseil communal Le président Le secrétaire</p> <p>Neuchâtel, le</p>	<p>3</p> <p>4</p> <p>Approbation</p> <p>Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat Le président</p> <p>Neuchâtel, le</p>
<p>Sanction</p> <p>Par arrêté de ce jour</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat Le président</p>	<p>5</p> <p>6</p> <p>Neuchâtel, le</p> <p>La chancellerie</p>

ARRÊTÉ DU CONSEIL GÉNÉRAL
CONCERNANT LA MODIFICATION DU PLAN D'ALIGNEMENT « FLEURIER » SANCTIONNÉ
LE 28 AOÛT 1957



LE CONSEIL GÉNÉRAL DE LA COMMUNE DE VAL-DE-TRAVERS

vu la loi cantonale sur les communes (LCo), du 21 décembre 1964 ;

vu le rapport du Conseil communal, du 21 septembre 2022 ;

vu la loi sur l'aménagement du territoire, du 2 octobre 1991;

vu le préavis du Département du développement territorial et de l'environnement,
du 14 septembre 2022;

sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

Article premier : Le plan d'alignement « Fleurier » sanctionné par le Conseil d'Etat, le 28 août 1957 est partiellement modifié par le plan d'alignement « rue des Cottages », préavisé par le Département du développement territorial et de l'environnement (DDTE).

Article 2 : ¹ Le présent arrêté est soumis au référendum facultatif.

² Il entrera en vigueur, après sa mise à l'enquête publique, à la date de la publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille officielle cantonale.

Val-de-Travers, le 26 septembre 2022

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL

LE PRÉSIDENT :

LA SECRÉTAIRE :

Florian Dreyer

Cécile Mermet Meyer