

COMMUNE DE VAL-DE-TRAVERS



# FLEURIER RAPPORT JUSTIFICATIF



01.12.2010

PIERRE DEBROT  
architecte sia / epfl  
urbaniste diplômé

Courtils 8  
CH - 2016 Cortaillod

t 032 841 38 90  
f 032 841 38 07



GRUPE D'ETUDE

MICHEL TANNER  
architecte fsai - sia  
diplômé epfl  
Les Vermondins 19  
CH - 2017 Boudry  
t + f 00 41 32 842 36 34  
tanner.architecte@vtx.ch

collaborateur :  
Corrado Bellei

# SOMMAIRE

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>INTRODUCTION</b>   | <b>4</b>  |
| 1.1      | HISTORIQUE / DEMARCHE   | 4         |
| 1.2      | INSTRUMENTS DE PLANIFICATION ANTERIEURS   | 4         |
| 1.3      | NOUVEAUX INSTRUMENTS DE PLANIFICATION   | 4         |
| <b>2</b> | <b>DONNEES DE BASE – ANALYSE</b>  | <b>5</b>  |
| 2.1      | DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET QUALITE URBAINE   | 5         |
| 2.2      | CAPACITE DU PLAN ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT   | 6         |
| 2.3      | LES ESPACES PUBLICS   | 6         |
| 2.4      | LA NATURE EN VILLE  | 6         |
| 2.5      | LES CHEMINS POUR PIETONS  | 6         |
| 2.6      | LE NOYAU VILLAGEOIS   | 7         |
| 2.7      | LES QUARTIERS PERIPHERIQUES   | 7         |
| 2.8      | CIRCULATION   | 8         |
| 2.9      | NATURE  | 9         |
| 2.10     | EQUIPEMENTS CULTURELS   | 9         |
| 2.11     | EQUIPEMENTS MEDICO-SOCIAUX  | 9         |
| 2.12     | EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET DE FORMATION   | 10        |
| 2.13     | EQUIPEMENTS COMMUNAUX   | 10        |
| 2.14     | EQUIPEMENTS SPORTIFS  | 10        |
| 2.15     | TOURISME ET LOISIRS   | 10        |
| 2.16     | GESTION DES DECHETS   | 11        |
| <b>3</b> | <b>OBJECTIFS D'AMENAGEMENT</b>  | <b>11</b> |
| <b>4</b> | <b>CONFORMITE AUX INSTRUMENTS DE DROIT SUPERIEUR ET JUSTIFICATION DES MESURES D'AMENAGEMENT</b> | <b>12</b> |
| 4.1      | RESPECT DU DROIT FEDERAL  | 12        |
| 4.2      | CAPACITE DU PLAN  | 12        |
| 4.3      | MIXITE  | 15        |
| 4.4      | ZONE MIXTE D'ANCIENNE LOCALITE (ZMAL)   | 15        |
| 4.5      | ZONE MIXTE A HAUTE DENSITE (ZMHD)   | 15        |
| 4.6      | ZONE MIXTE A MOYENNE DENSITE (ZMMD)   | 16        |
| 4.7      | ZONE A FAIBLE DENSITE (ZFD)   | 16        |
| 4.8      | ZONE INDUSTRIELLE (ZI)  | 18        |
| 4.9      | ZONE D'UTILITE PUBLIQUE (ZUP)   | 18        |
| 4.10     | ZONE DES PARCS PUBLICS (ZPP)  | 18        |
| 4.11     | PARCS PRIVES  | 19        |
| 4.12     | ZONE DE JARDINS ET POTAGERS (ZJP)   | 19        |
| 4.13     | ZONE DE SPORT (ZS)  | 19        |
| 4.14     | ZONE DE TOURISME ET LOISIRS (ZTL)   | 19        |

|      |  |    |
|------|--|----|
| 4.15 | ZONE DE PROTECTION 2                       | 19 |
| 4.16 | ZONES SOUMISES A PLAN DE QUARTIER          | 19 |
| 4.17 | DANGERS NATURELS                           | 19 |
| 4.18 | ZONE DE MAINTIEN DE L'HABITAT RURAL (ZHMR) | 20 |
| 4.19 | SITES POLLUES                              | 20 |
| 4.20 | ENERGIE                                    | 21 |
| 4.21 | DEGRES DE SENSIBILITE AU BRUIT             | 22 |
| 4.22 | INVENTAIRE DES OBJETS NATURELS             | 22 |
| 4.23 | PLAN DE SITE                               | 22 |
| 4.24 | CARTE DES CHEMINS POUR PIETONS             | 22 |

|                |               |  |
|----------------|---------------|--|
| <b>ANNEXES</b> | <b>PAL 05</b> | <b>APERCU DE L'ETAT DE L'EQUIPEMENT</b>          |
|                | <b>PAL 06</b> | <b>CARTE DES CHEMINS POUR PIETONS</b>            |
|                | <b>PAL 07</b> | <b>CARTE DE L'INVENTAIRE DES OBJETS NATURELS</b> |
|                | <b>PAL 08</b> | <b>CARTE DES DANGERS NATURELS</b>                |

# 1 INTRODUCTION

## 1.1 HISTORIQUE / DEMARCHE

Le plan d'aménagement mis à l'enquête en 1996 en remplacement du plan de 1975 n'avait pas pu être sanctionné en raison d'oppositions, qui ont nécessité d'en revoir complètement certaines dispositions.

Compte tenu de l'évolution des objectifs de planification et de celle des conditions urbaines, cette révision a débouché sur une analyse élargie et une mise à jour des outils de la planification afin de créer les conditions-cadres nécessaires à la réalisation des objectifs de la planification et d'assurer une gestion correcte et rationnelle de l'évolution du territoire de la localité.

Cette démarche a été menée en étroite collaboration avec le Conseil communal, la commission d'urbanisme et les personnes et instances concernées de la Commune de Fleurier, puis, à partir de 2009, suite à la fusion de 9 communes du district, avec le conseiller communal responsable du dicastère Aménagement et du développement durable de la Commune de Val-de-Travers.

### Mise en consultation et séance d'information publique

Le projet de nouveau plan d'aménagement a été mis en consultation publique du 15.10.09 au 17.11.09 et une séance d'information publique a eu lieu le 20.10.09, à laquelle ont participé une trentaine de personnes.

Suite aux remarques formulées, les adaptations suivantes ont été retenues :

- Afin de permettre la réalisation du projet de construction de l'entreprise Manufacture Vaucher sur ses biens-fonds 3517 et 3518 aux Sauges, le plan d'aménagement et la réglementation de la ZI sont modifiés.
- A la demande du propriétaire, les biens-fonds 3346 à 3350 au Fossau sont maintenus en zone à bâtir (ZFD) ; la nature du parcellaire prouve en effet que ces terrains sont effectivement destinés à la construction et le périmètre d'urbanisation gagne en cohérence avec ce maintien.
- A la demande du propriétaire, le bien-fonds 958 au Pont de la Roche est retiré de la zone de tourisme et loisirs et affecté en ZHMD. Cette modification est justifiée par le fait que cette parcelle n'est en aucun cas destinée au tourisme et loisirs.

## 1.2 INSTRUMENTS DE PLANIFICATION ANTERIEURS

Le PAL de 1975 est abrogé.

Celui de 1996 n'ayant jamais été mis en vigueur officiellement, il n'a pas à être abrogé mais est caduc de facto.

## 1.3 NOUVEAUX INSTRUMENTS DE PLANIFICATION

Le présent dossier s'inscrit dans le contexte de la gestion du territoire de la localité. Il est l'outil de la planification pour la quinzaine d'années à venir et vise à coordonner les actions touchant à l'environnement bâti et naturel et à maîtriser et orienter l'évolution de l'urbanisation.

Le rapport justificatif s'articule sur les points suivants :

- analyse de la situation existante : elle offre une synthèse critique de la situation existante, en termes d'urbanisation, d'activités, de qualité de l'environnement naturel et construit et en terme de besoins;
- définition des objectifs d'aménagement : ils traduisent la vision politique du développement de la localité;
- élaboration des mesures et principes d'aménagement : prescrites par le dossier d'aménagement, elles sont légalisées et donc contraignantes pour les autorités et les particuliers;
- définition des options directrices : celles-ci concernent les chemins pour piétons conformément à la Loi d'introduction de la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre du 25 janvier 1989.

## 2 DONNEES DE BASE - ANALYSE

Sont décrites les caractéristiques principales du tissu urbain actuel, en mettant en exergue ses qualités et ses atouts. Sont également relevées les lacunes et les contradictions des outils de planification antérieurs.

### 2.1 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET QUALITE URBAINE

Au XIX<sup>e</sup> siècle, l'industrialisation a entraîné une forte expansion de la localité, dont le caractère s'est urbanisé, et une grande diversification des activités.

Fleurier montre un heureux équilibre entre ses composantes urbaines, la nature et la répartition des activités. La mixité est l'une de ses caractéristiques principales, qui montre la présence d'entreprises artisanales et industrielles disséminées dans le centre de la localité et parfois jusque dans les quartiers d'habitation périphériques. Cette mixité est pour une bonne part dans l'animation de la localité et contribue à la qualité de la vie.

#### L'artisanat

L'artisanat sous toutes ses formes et productivités doit pouvoir être largement pratiqué dans le tissu urbain comme actuellement. Sous le vocable d'artisanat, on entend non seulement les artisans produisant des objets dans de petits ateliers ou à leur domicile (arts décoratifs, petite mécanique, laboratoires, etc.) mais aussi des entrepreneurs tels que menuisiers, installateurs, serruriers, maçons, peintres, électriciens, etc., dont nombre sont déjà installés dans la localité.

La mixité doit donc être maintenue et encouragée, sous réserve de nuisances éventuelles telles que pollution, bruit et trafic.

#### L'industrie légère

L'horlogerie, voire l'horlogerie de luxe, est depuis le XVIII<sup>e</sup> siècle un facteur important de l'économie fleurisane. Cette activité, tout comme la microtechnique, la mécanique de précision et l'informatique, s'intègre favorablement dans le tissu urbain.

La possibilité d'implantation de l'industrie légère dans le tissu urbain, au même titre que l'artisanat, doit être maintenue et même favorisée.

Les principales sociétés dans le domaine horloger sont Chopard Manufacture, Vaucher Manufacture, Waeber HMS, Parmigiani.

Citons également les entreprises CADAR, active dans le domaine de la distribution des denrées alimentaires et Bernard Frei & Cie, active dans le domaine des machines et engins de chantier et agricoles.

#### L'industrie lourde

Il n'y a plus d'industrie lourde à proprement parler à Fleurier. Les ateliers Schmutz, qui faisaient le commerce du fer, ont disparu. On rencontre par contre plusieurs établissements industriels mi-lourds (galvanoplastie, produits chimiques, mécanique de précision, fonderie, moulin agricole, etc.).

Les zones industrielles existantes recèlent peu de terrains libres de construction permettant l'implantation d'entreprises nécessitant une zone spécifique. La densification de certains secteurs et l'utilisation plus intensive de bâtiments sous-occupés offrent toutefois quelques possibilités.

#### Le commerce

Il y a, répartis dans le tissu urbain, de nombreux magasins, boutiques, cafés-restaurants, hôtels, banques, etc. Deux grandes surfaces, Migros et Manor, ont confirmé leur implantation urbaine en se développant à la faveur de plans spéciaux.

Ces établissements sont essentiels à la qualité de vie dans la localité. Il s'agit de les maintenir et même d'encourager la venue d'autres commerces dans la mesure où ils sont justifiés par l'évolution du marché et celle de la population, en privilégiant leur insertion à l'intérieur du tissu villageois.

## 2.2 CAPACITE DU PLAN ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Entre 1980 et 1990, le nombre d'habitants a légèrement diminué (de 3'614 à 3'567 personnes); par contre de 1990 à 2002, il a quelque peu augmenté pour se stabiliser actuellement entre 3'600 et 3'700 habitants. Alors que la demande de logements et de terrains à bâtir est constante mais ne peut pas être pleinement satisfaite, cette stabilisation de la population (une légère diminution a même été constatée ces dernières années) s'explique précisément par l'insuffisance d'une offre attractive à Fleurier, comme le prouve le faible taux de vacance, inférieur à celui que connaît en moyenne le Val-de-Travers.

Fleurier n'a pas pour ambition d'augmenter sa population de façon importante et rapide. Par ailleurs la qualité de vie fleurisane réside non seulement dans son environnement naturel mais aussi dans sa dimension "modeste" et les qualités de l'environnement villageois. Une croissance excessive (à supposer qu'elle soit économiquement viable) lui ferait sans doute perdre une part de ses attraits.

Les autorités souhaitent néanmoins une augmentation raisonnable du nombre d'habitants, à hauteur de 4'100 habitants environ, qui devrait se traduire notamment par la disponibilité sur le marché de terrains en zone de faible densité afin de répondre à la demande de terrains pour la construction d'habitations individuelles. Une offre permettant la réalisation de 4 villas annuellement paraît tout à fait raisonnable, tant du point de vue du marché qu'en matière de coûts d'équipement.

Il s'agit également de répondre à la demande en appartements, qui se manifeste surtout pour des unités de grande taille.

## 2.3 LES ESPACES PUBLICS

Le centre de la localité connaît une animation relativement intense, favorisée par la mixité des fonctions, la topographie et la configuration des lieux.

Toutefois les rues, souvent très larges, et les places sont des espaces aux qualités peu exploitées, réservées au seul trafic; peu d'entre elles bénéficient d'une modération ou d'une restriction du trafic ou encore d'un aménagement valorisant : font exception quelques rues aux abords de la salle Fleurisia et de la place du Marché, l'élargissement de la Grand-Rue devant la Migros, la rue de la Place-d'Armes et la rue des Rosiers. Le réaménagement de la place de la Gare est prévu.

Des mesures appropriées sont à rechercher pour mettre en valeur les qualités de ces espaces et renforcer leur rôle urbain.

Ainsi l'avenue de la Gare, en tant qu'artère structurante de la localité et lien entre son pôle de transport et son pôle commercial, mériterait un traitement spécifique; son articulation tant sur la place du Marché que sur celle de la Gare devrait être renforcée.

A noter, en relation avec le réaménagement de la place de la Gare, que se pose à ce niveau-là, de façon cruciale, le problème de la liaison piétonnière avec le quartier nord au-delà des voies ferrées.

## 2.4 LA NATURE EN VILLE

La forte présence de la nature dans la localité est une des caractéristiques de Fleurier qu'il importe de sauvegarder et développer, que ce soient les nombreux parcs privés aux arbres remarquables, les allées et rangées d'arbres qui bordent rues et places ou les quelques parcs publics disséminés dans le tissu urbain. Par ailleurs, les quatre cours d'eau qui agrémentent et structurent la localité et ses abords méritent d'être mis en valeur.

### Allées et rangées d'arbres

De nombreuses allées et rangées d'arbres courent le long des routes et des cours d'eau. C'est en 1798 que, sur l'initiative des jeunes de la localité, une première allée d'arbres fut plantée à Longereuse, suivie de l'allée qui aboutit au pont dit des Chèvres. Cette tradition s'est perpétuée jusqu'à nos jours, tradition qu'il s'agit de maintenir.

### Parcs privés et publics

Outre les parcs publics, de nombreux parcs privés entourant des maisons bourgeoises ponctuent la localité. Ils contiennent de grands et vénérables arbres d'essences variées. Il y a lieu de préserver ces îlots de verdure, qui apparaissent insuffisamment protégés dans la réglementation antérieure.

## 2.5 LES CHEMINS POUR PIETONS

Fleurier offre des promenades attractives et faciles, notamment le long de ses rivières (Vieille Areuse, Fleurier, Buttes, Raisse).

Dans la périphérie de la localité, il existe de nombreux cheminements piétonniers, dont plusieurs empruntent les chemins agricoles. A l'intérieur de la localité, les piétons partagent, sauf quelques exceptions, le même réseau que les automobilistes sans que, compte tenu du trafic modéré et de la configuration des espaces urbains, cela ne pose en général de problème. On peut dire que l'ensemble des rues se prête à cette cohabitation, malgré l'absence de trottoirs sur de nombreux tronçons.

Il existe toutefois un chemin piétonnier en site propre le long du tronçon nord-ouest de la rue de la Place d'Armes, à hauteur des collège et parking de Longereuse, chemin bienvenu vu l'affluence de piétons et en particulier d'élèves à cet endroit et le trafic automobile soutenu.

La traversée de la H10 gagnerait à être facilitée : il n'y a en effet qu'un seul passage pour piétons, certes doté d'un éclairage additionnel et d'un îlot au milieu de la chaussée, permettant de rejoindre le quartier de la rive gauche. Il est situé à hauteur de la passerelle franchissant l'Areuse. La vitesse y est limitée à 60 km/h.

## 2.6 LE NOYAU VILLAGEOIS

Le tissu urbain de Fleurier est bien structuré et différencié. Le noyau villageois, étendu et constitué d'immeubles anciens de 3 à 4 niveaux, présente des secteurs homogènes relativement préservés et contenant nombre d'immeubles remarquables.

Le plan de 1996 montre un périmètre d'ancienne localité à la fois très fractionné et indifférencié.

Certains immeubles forment des îlots de ZAL à eux seuls. C'est notamment le cas du Chalet du Crêt (bien-fonds 2957) et de deux groupes d'immeubles contigus près de la gare.

Or c'est la structure du tissu urbain qui devrait dicter les règles urbanistiques et non les caractéristiques individuelles de tel ou tel bâtiment, aussi remarquable soit-il. Un bâtiment isolé peut en effet être protégé pour lui-même, sans que sa disparition accidentelle ne doive entraîner une modification du zonage.

On constate par ailleurs une nette différence du type d'urbanisation entre le noyau historique, de part et d'autre du Fleurier, qui se compose d'un réseau de rues plus ou moins organiques avec des maisons implantées librement, et le quartier à structure orthogonale du XIXe au nord de la gare et à l'ouest et au sud-ouest de la localité, dont certaines rangées font partie de la ZAL sans que ses spécificités ne soient prises en compte.

## 2.7 LES QUARTIERS PERIPHERIQUES

Les extensions plus récentes de la localité montrent des quartiers moins structurés, faits d'immeubles plus ou moins importants et de villas implantées de façon pavillonnaire.

Les zones définies par le plan de 1996 ne sont pas toujours cohérentes ni ne correspondent à l'occupation effective ou à la vocation du lieu :

- A l'est de la localité, à la jonction des deux routes cantonales, les grands immeubles existants devraient passer de moyenne en haute densité; il en va de même d'une partie du quartier sis au nord du cimetière.
- D'une façon générale, le zonage du secteur situé au sud de l'Areuse dans la partie est de la localité manque d'homogénéité et ne répond pas à sa vocation d'affectation mixte déjà effective par endroits.
- Quant au secteur sis au nord de l'Areuse, la volumétrie et le nombre de niveaux de certains immeubles, de même que la mixité d'affectation que l'on y rencontre déjà par endroits, incitent à opter pour la zone mixte à moyenne densité en lieu et place de la zone à faible densité.

Quelques secteurs connaissent une problématique particulière :

### La Binrée

Le secteur de la Binrée est localisé au sud-ouest de l'ancien stand de tir.

Dans le plan de 1977, les biens-fonds 2702 et 2703, qui forment la partie sud-ouest de ce secteur, étaient situés en zone d'habitation à faible densité tandis que, dans le plan non sanctionné de 1996, ils avaient été placés en zone agricole : en effet le maintien en zone à bâtir initialement prévu s'était avéré incompatible avec la présence du stand de tir voisin et celle d'une zone de captage d'eau potable.

Lors de la mise à l'enquête du plan de 1996, les propriétaires avaient fait opposition, n'acceptant pas que leurs fonds ne soient plus constructibles. En raison du retrait de ce plan, ces oppositions sont devenues sans objet et auraient à être reformulées lors de la nouvelle mise à l'enquête.

Aujourd'hui la situation se présente comme suit :

- le stand de tir a été fermé le 31.12.06 selon la Décision spéciale de l'office de la protection de l'environnement du 04.06.02;
- le captage est définitivement abandonné selon l'accord du Syndicat de distribution d'eau du Val-de-Travers du 12.04.05.

En conséquence, plus rien n'empêche que le secteur soit à nouveau constructible, ce qui devrait permettre d'éviter le renouvellement des oppositions.

#### Pré-Rondet

Ce secteur s'étend au sud-est du cours d'eau le Fleurier, depuis le pont vers les Roberdes en amont jusqu'au Fossau et à Montenay en aval.

Le plan d'aménagement non sanctionné de 1996 avait placé ce secteur, qui était en zone agricole dans le plan de 1977, en zone d'habitation à faible densité soumise à plan de quartier.

Il s'avère que ce secteur, par ailleurs non équipé, se prête peu à la construction en raison des qualités paysagères du site, des difficultés de desserte, de la configuration des lieux et de la présence d'une zone de protection le long du cours d'eau.

## **2.8 CIRCULATION**

### Circulation automobile et stationnement

Fleurier ne connaît pas de problème majeur en matière de circulation.

La fluidité du trafic est due à la bonne répartition des flux de véhicules, à l'absence de goulets d'étranglement et au fait que le transit se fait essentiellement par la route cantonale Couvet – Les Verrières, qui passe en marge du centre de la localité.

Les seuls endroits où une nette amélioration est souhaitable, tant sur le plan du confort que de la sécurité, sont situés sur la H10. Ce sont le carrefour du Pont des Chèvres et, dans une moindre mesure, celui du Pont de Roche.

Vu les rues spacieuses et les nombreuses places et placettes, Fleurier ne connaît pas non plus de problème aigu de stationnement, même si les places de l'avenue de la Gare et des abords des grands magasins sont passablement convoitées. Les distances étant courtes dans l'agglomération, les mesures à prendre pour le stationnement sont ponctuelles et peu contraignantes.

Les seules mesures à envisager relèvent de la modération du trafic, soit par des aménagements urbains, soit par des mesures de police (limitation de trafic et/ou de vitesse, redéfinition des priorités, éventuellement généralisation de la priorité à droite). Ainsi la vitesse a été limitée à 30 km/h sur les rues de Belle-Ile et de Belle-Roche desservant le quartier d'Outre l'Eau.

Par ailleurs il n'y a pas de nouvelles routes à prévoir.

Lors de la mise en œuvre de mesures de restriction ou de modération de trafic et d'autres aménagements du domaine public, il est nécessaire d'intégrer rapidement à la réflexion les entreprises de transport public concernées, TRN et CarPostal. Il en va notamment ainsi dans le cas du réaménagement de la place de la Gare et de l'avenue de la Gare.

A noter qu'il n'y a pas dans la localité de pistes cyclables proprement dites et il n'est pas prévu d'en créer. Les larges rues et le trafic peu soutenu permettent en effet une circulation aisée des deux-roues.

### Transports publics

Les transports publics (chemin de fer, bus et taxis) ne posent pas de problèmes particuliers, même si des améliorations de parcours, d'arrêts et de fréquences peuvent être apportées.

La mesure essentielle concerne l'aménagement projeté d'une gare routière sur la place de la Gare. Le lieu se prête à devenir une interface route-rail. Un parking rail & ride accompagnerait favorablement l'évolution souhaitée de ce secteur, qui pourrait être aménagé sur le domaine TRN au nord de la gare vu la désaffectation partielle des infrastructures ferroviaires.

Le secteur de la gare étant peu attractif en raison de la mauvaise définition de la place et de la présence de hangars vétustes en grande partie désaffectés, la création d'une gare routière sera l'occasion de restructurer ce secteur.



## 2.9 NATURE

L'ICOP (2005) et l'étude de base de l'inventaire fédéral des prairies et pâturages secs (1999) sont pris en considération.

### Zones de protection

Le plan d'aménagement de 1996 a inventorié les divers éléments naturels à protéger, tant au niveau de la protection cantonale que locale.

Il convient de compléter les secteurs linéaires de protection le long du Fleurier.

Le secteur de la Caroline (ICOP 12), dont la délimitation est indicative dans l'attente de sa mise sous protection par le biais d'un plan d'affectation cantonal, forme une zone réservée communale.

### Les rivières et l'eau

La localité comporte quatre cours d'eau, qui contribuent à son attractivité. L'Areuse, le Fleurier, le Buttes et la Raisse sont des éléments structurants du tissu urbain et du paysage, qui non seulement apportent l'attrait de l'élément liquide en mouvement mais offrent aussi des berges souvent arborisées (allées d'arbres, haies) qu'il y a lieu de protéger.

Les rivières fournissent de l'eau en abondance, atout important pour la localité. Elles ont permis l'installation d'une trentaine de fontaines publiques disséminées dans la localité et de nombreuses fontaines privées, qui méritent d'être entretenues.

### Aspects paysagers

Il s'agit de ménager des vues à l'intérieur de la localité vers les immeubles ou groupes d'immeubles remarquables, en tenant compte d'une approche séquentielle d'ouverture et de fermeture (vues plus ou moins éloignées / découvertes de proximité).

Il faut être également attentif aux vues vers la localité depuis l'extérieur de celle-ci, en favorisant une délimitation claire ville / campagne.

## 2.10 EQUIPEMENTS CULTURELS

### Salle polyvalente

La Salle Fleurisia est le lieu de culture et de divertissement par excellence. Polyvalente, elle profite d'un environnement intéressant.

### Musée, cinéma, galeries, conservatoire

Un Musée régional vient d'être installé dans l'immeuble Grand-Rue 10, sauvant du même coup un bâtiment historique remarquable menacé de disparition.

S'il n'y a pas de cinéma, on trouve par contre à Fleurier une bibliothèque publique, deux galeries d'art et un conservatoire.

### Lieux de culte

Deux églises sont en activité : l'église protestante historique et l'église catholique moderne. En 1894 existait un temple catholique.

Quant à l'ancienne chapelle de l'Eglise indépendante, d'une belle facture architecturale méritant protection, elle a été transformée en habitation.

### Sentier didactique

Il existe un sentier didactique à La Caroline.

### Etablissements nocturnes

La vie nocturne fleurisane se concentre à la rue de la Place-d'Armes, où l'on trouve un pub-disco et un bistro-théâtre. Ces activités, qui attirent un public régional, sont à maintenir tout en veillant à en contenir les nuisances pour le voisinage.

### Manifestations populaires

La place de Longereuse accueille l'Abbaye chaque fin juin trois jours durant et parfois un cirque, alors que la rue de la Place-d'Armes est le théâtre du carnaval début mars.

## 2.11 EQUIPEMENTS MEDICO-SOCIAUX

### Homes pour personnes âgées

L'ancien hôpital "Les Sugits", devenu home médicalisé, est situé à l'extrémité sud-ouest de la localité, alors que le home "Val-Fleuri" est situé à l'extrémité est de la localité.

### Centre pour handicapés

Un centre pour handicapés des "Perce-neige" a été construit au lieu dit "Entre-les-Clos". Le projet, pour lequel un plan spécial a été sanctionné, comporte une réserve pour une extension.

### Centres divers

Diverses institutions sont installées dans la localité : CAPTT, centres d'orthophonie et de psychomotricité, garderie d'enfants, crèche.

## **2.12 EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET DE FORMATION**

La formation obligatoire est assurée par l'école infantine, l'école primaire et l'école secondaire régionale; cette dernière accueille tous les élèves du niveau secondaire du Val-de-Travers. Une antenne du Lycée Denis de Rougemont est également implantée à Fleurier.

Les écoles primaire et secondaire sont toutes deux situées au nord-ouest de l'agglomération, non loin du centre. Vu l'augmentation modérée de la population prévue, une extension de ces écoles ne paraît pas devoir être envisagée pour les 15 ans à venir.

Pour ce qui est de la formation professionnelle, il faut signaler le Centre de formation horlogère, bien évidemment important dans le contexte fleurisan, situé dans le même immeuble que le lycée.

Enfin l'Ecole-Club Migros, l'Université populaire et l'Université du troisième âge disposent d'antennes à Fleurier.

## **2.13 EQUIPEMENTS COMMUNAUX**

L'Hôtel de Ville de Fleurier, une belle maison historique restaurée, accueille une antenne de l'administration communale, alors que les travaux publics disposent d'un bâtiment récent répondant à leurs besoins dans la ZI à l'entrée nord de la localité.

## **2.14 EQUIPEMENTS SPORTIFS**

### Patinoire

La patinoire couverte est un équipement sportif important pour la localité et la région. A la belle saison, elle permet la pratique d'autres sports et sert également à des manifestations telles le comptoir régional et à des expositions.

### Terrains de sport

Le terrain de football est situé à la Binrée et a fait l'objet d'une remise en état complète.

Rappelons que le stand de tir qui jouxtait le terrain a été fermé définitivement.

### Salle de gymnastique

La salle de gymnastique, située dans un ancien bâtiment de la rue du Collège, ne répond plus aux exigences d'aujourd'hui.

## **2.15 TOURISME ET LOISIRS**

Fleurier ne peut prétendre se développer comme destination de vacances. Elle a néanmoins une vocation touristique régionale pour des activités en plein air et peut attirer des touristes de passage vu sa position sur l'axe transfrontalier.

### Restaurants / Hôtels

On compte une dizaine de cafés-restaurants, dont deux sont aussi des hôtels, ce qui représente un établissement pour 400 habitants environ.

A la Raisse se trouve un restaurant historique qui contribue à l'attractivité de ce site naturel.

### Camping de Belle-Roche

Le camping, situé au nord-ouest de la localité sur la rive nord de l'Areuse, occupe une longue bande de terrain plat au pied de formations rocheuses.

L'endroit, exposé aux nuisances de la route cantonale, n'est pas des plus attractifs, mais a l'avantage d'une très bonne accessibilité et d'une situation en vue, qui lui assurent une clientèle de passage, essentiellement en période estivale.

### Excursions, promenades, visites

Les habitants et hôtes de Fleurier peuvent bénéficier des diverses excursions qu'offre le Val-de-Travers (anciennes mines d'asphalte à Travers, trains à vapeur à St-Sulpice, Prieuré et Château de Môtiers, Gorges de la Poëta-Raisse notamment). Le Chapeau de Napoléon, qui domine Fleurier, offre une vue panoramique sur le vallon.

## **2.16 GESTION DES DECHETS**

La localité est équipée de conteneurs enterrés pour les déchets incinérables et valorisables. Plusieurs points de collecte pour le verre, le papier, l'aluminium et le fer blanc sont dispersés sur le territoire de la localité. Une déchetterie est installée au Centre des travaux publics.

Afin de faciliter la valorisation des déchets urbains, des espaces techniques ont été attribués à l'installation de conteneurs à déchets urbains incinérables et valorisables.

Les déchets organiques de jardin et de cuisine seront préférentiellement compostés individuellement ou collectés selon le système mis en place par la commune.

## **3 OBJECTIFS D'AMENAGEMENT**

Fleurier vise à renforcer son rôle de pôle régional sur les plans économique, social et culturel, tout en préservant et en mettant en valeur ses qualités urbaines, architecturales, paysagères et environnementales.

De cette finalité découlent les objectifs d'aménagement suivants, qui rejoignent les objectifs de la priorité 4 de la Conception directrice cantonale de l'aménagement du territoire (2004) :

- favoriser la croissance économique en permettant l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des entreprises existantes, ainsi que la réalisation des logements, équipements et services accompagnant et favorisant cette dynamique;
- renforcer le niveau démographique, en visant une augmentation de la population des environ 3'700 habitants actuels à environ 4'100;
- préserver et renforcer les qualités paysagères et urbaines de la localité;
- renforcer tant l'identité de la localité prise dans son ensemble que celle des différents quartiers;
- aménager certaines rues et places dans un souci de qualité urbaine et de confort des usagers, en évitant d'une part qu'elles ne soient dévolues à la seule circulation, d'autre part que leur caractère ne soit altéré par des aménagements sans rapport avec la nature et l'échelle des lieux;
- promouvoir un développement mesuré de la localité, respectueux des qualités du lieu et prenant en compte le contexte économique;
- maintenir la mixité d'affectation et la diversité des activités, caractéristiques de la localité, et notamment la présence d'activités commerciales en son centre;
- maintenir et développer l'industrie, l'artisanat et le commerce local, en mettant l'accent sur la diversification et la complémentarité;
- maintenir et développer les infrastructures de formation;
- favoriser le tourisme;
- protéger les sites naturels de qualité et promouvoir la diversité biologique à l'intérieur de la localité.

## **4 CONFORMITE AUX INSTRUMENTS DE DROIT SUPERIEUR ET JUSTIFICATION DES MESURES D'AMENAGEMENT**

### **4.1 RESPECT DU DROIT FEDERAL**

#### Loi sur l'aménagement du territoire (LAT)

D'une façon générale, les mesures prises répondent aux buts et principes de l'aménagement du territoire tels que définis par les articles 1 à 3 LAT, notamment en ce qui concerne :

- l'utilisation mesurée du sol et la promotion des emplois parallèlement au souhait d'un accroissement modéré de la population
- la répartition équilibrée des lieux d'habitation, de travail et de loisirs et la recherche d'un environnement bâti et naturel favorable à l'habitation et à l'exercice des activités économiques, sociales et culturelles
- la préservation et la mise en valeur d'une large présence de la nature dans la localité (parcs publics et privés, zones de protection, allées d'arbres)
- l'organisation des circulations et des transports,

en sorte d'offrir un cadre de vie propice à l'épanouissement de l'homme et conforme aux objectifs du développement durable.

#### Législation sur la protection de l'environnement

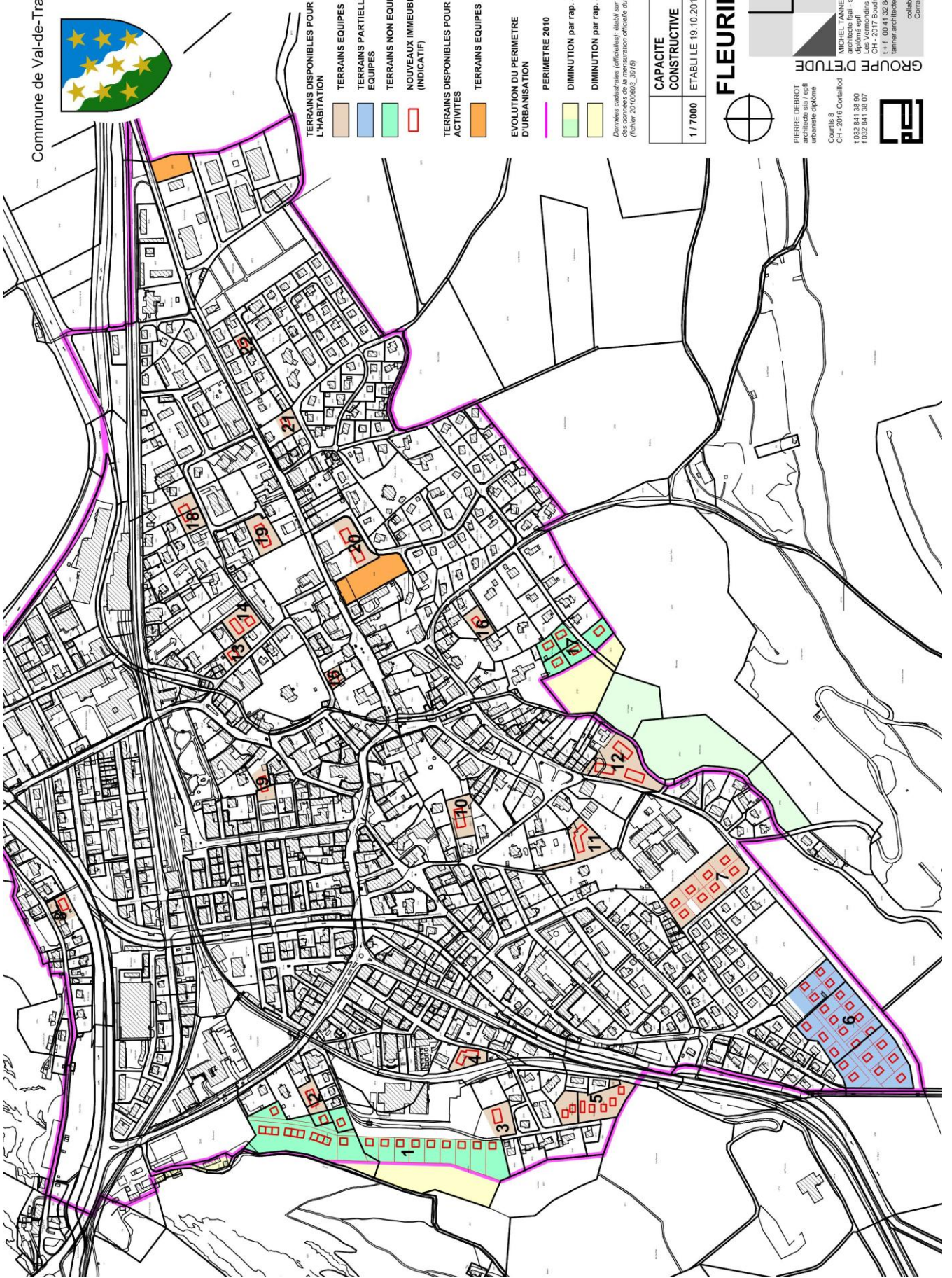
La définition des zones de protection cantonales et communales, la définition de zones de protection des eaux, l'inventaire des objets naturels, la définition de surfaces d'assolement, la définition des degrés de sensibilité aux bruits, la prise en compte de la carte des dangers, les prescriptions concernant les sites pollués et le radon répondent aux exigences en matière de protection de l'environnement.

### **4.2 CAPACITE DU PLAN**

Pour répondre aux directives en matière d'aménagement du territoire, le périmètre d'urbanisation de la localité, qui couvre aujourd'hui 1'338'500 m<sup>2</sup>, a été sensiblement diminué par rapport à celui de 1975 (près de 3 hectares), encore davantage par rapport à celui de 1996, comme le montre le plan ci-après :



Commune de Val-de-Travers



- TERRAINS DISPONIBLES POUR L'HABITATION**
- TERRAINS EQUIPES
  - TERRAINS PARTIELLEMENT EQUIPES
  - TERRAINS NON EQUIPES
  - NOUVEAUX IMMEUBLES (INDICATIF)

- TERRAINS DISPONIBLES POUR LES ACTIVITES**
- TERRAINS EQUIPES

- EVOLUTION DU PERIMETRE D'URBANISATION**
- PERIMETRE 2010
  - DIMINUTION par rap. à 1986
  - DIMINUTION par rap. à 1975

Données cadastrales (officielles) établis sur la base des données de la mesurason officielle du 02.06.10 (feuille 20100603\_3915)

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| <b>CAPACITE CONSTRUCTIVE</b> |                      |
| 1 / 7000                     | ETABLI LE 19.10.2010 |

**FLEURIER**



**PIERRE DESBROT**  
 architecte s.a.s / c.s.p.  
 urbaniste diplômé

**MICHEL TANIGER**  
 architecte s.a.s  
 diplômé epfi  
 Les Vermondins 19  
 CH - 2017 Boudry  
 michel.taniger@sv.ch  
 taniger.architecte@sv.ch

collaborateur:  
 Corrado Sobbi

CH - 2016 Contalod  
 t.032.841.38.90  
 f.032.841.38.07

GRUPPO D'ITUDE

En terme de population, la capacité théorique du plan correspond à un supplément de 450 habitants :

### CALCUL DU POTENTIEL D'ACCROISSEMENT DE LA POPULATION

| Secteur N°    | Surface du secteur | Zone   | Surface au sol des immeubles |   |         |          | Niveaux habitables | Surface brute totale | Nombre d'hab. |
|---------------|--------------------|--------|------------------------------|---|---------|----------|--------------------|----------------------|---------------|
|               |                    |        | m2                           | x | imm.    | m2       |                    |                      |               |
| 1             | 24'641 m2          | ZFD-PQ | 115 m2                       | x | 17 imm. | 1'955 m2 | 2                  | 3'910 m2             | 51            |
| 2             | 1'492 m2           | ZMMD   | 310 m2                       | x | 1 imm.  | 310 m2   | 3                  | 930 m2               | 12            |
| 3             | 2'748 m2           | ZMMD   | 250 m2                       | x | 2 imm.  | 500 m2   | 3                  | 1'500 m2             | 24            |
| 4             | 1'507 m2           | ZMAL   | 400 m2                       | x | 1 imm.  | 400 m2   | 3                  | 1'200 m2             | 18            |
| 5             | 5'394 m2           | ZMMD   | 100 m2                       | x | 6 imm.  | 600 m2   | 2                  | 1'200 m2             | 18            |
|               |                    |        | 120 m2                       | x | 1 imm.  | 120 m2   | 2                  | 240 m2               | 3             |
| 6             | 20'347 m2          | ZFD-PQ | 110 m2                       | x | 12 imm. | 1'320 m2 | 2                  | 2'640 m2             | 36            |
|               |                    |        | 95 m2                        | x | 10 imm. | 950 m2   | 2                  | 1'900 m2             | 30            |
| 7             | 7'835 m2           | ZFD-PQ | 110 m2                       | x | 8 imm.  | 880 m2   | 2                  | 1'760 m2             | 24            |
| 8             | 1'355 m2           | ZMMD   | 180 m2                       | x | 1 imm.  | 180 m2   | 3                  | 540 m2               | 9             |
| 9             | 1'367 m2           | ZMAL   | 230 m2                       | x | 1 imm.  | 230 m2   | 3                  | 690 m2               | 12            |
| 10            | 2'305 m2           | ZMAL   | 380 m2                       | x | 1 imm.  | 380 m2   | 3                  | 1'140 m2             | 15            |
| 11            | 3'028 m2           | ZMMD   | 470 m2                       | x | 1 imm.  | 470 m2   | 3                  | 1'410 m2             | 18            |
| 12            | 5'401 m2           | ZMMD   | 380 m2                       | x | 3 imm.  | 1'140 m2 | 3                  | 3'420 m2             | 45            |
| 13            | 1'056 m2           | ZMMD   | 145 m2                       | x | 1 imm.  | 145 m2   | 3                  | 435 m2               | 9             |
| 14            | 1'997 m2           | ZMMD   | 255 m2                       | x | 1 imm.  | 255 m2   | 3                  | 765 m2               | 12            |
|               |                    |        | 145 m2                       | x | 1 imm.  | 145 m2   | 3                  | 435 m2               | 9             |
| 15            | 741 m2             | ZMAL   | 220 m2                       | x | 1 imm.  | 220 m2   | 3                  | 660 m2               | 12            |
| 16            | 1'411 m2           | ZFD    | 150 m2                       | x | 1 imm.  | 150 m2   | 2                  | 300 m2               | 3             |
| 17            | 1'282 m2           | ZFD    | 150 m2                       | x | 1 imm.  | 150 m2   | 2                  | 300 m2               | 3             |
| 18            | 2'030 m2           | ZMMD   | 350 m2                       | x | 1 imm.  | 350 m2   | 3                  | 1'050 m2             | 15            |
| 19            | 2'231 m2           | ZMHD   | 465 m2                       | x | 1 imm.  | 465 m2   | 5                  | 2'325 m2             | 30            |
| 20            | 2'503 m2           | ZMMD   | 275 m2                       | x | 2 imm.  | 550 m2   | 3                  | 1'650 m2             | 24            |
| 21            | 1'103 m2           | ZMMD   | 140 m2                       | x | 1 imm.  | 140 m2   | 3                  | 420 m2               | 9             |
| 22            | 702 m2             | ZMMD   | 140 m2                       | x | 1 imm.  | 140 m2   | 3                  | 420 m2               | 9             |
| <b>Totaux</b> | <b>92'476 m2</b>   |        |                              |   |         |          |                    | <b>31'240 m2</b>     | <b>450</b>    |

Sur ce total, seuls 120 habitants sont appelés à résider dans des secteurs non équipés ou partiellement équipés (51 à la Côte de Sassel, 66 à la Binrée, 15 à Montenay), les autres l'étant dans des secteurs équipés à l'intérieur du tissu existant.

A noter que la capacité théorique du plan d'aménagement de 1996, calculée sur les mêmes bases, était de 738 personnes.

Si tous les terrains libres ne sont pas forcément disponibles sur le marché, les mesures et circonstances suivantes font que les principaux secteurs à urbaniser seront équipés et parcellisés pour la vente à court ou moyen terme :

#### Côte de Sassel

Les terrains anciennement propriété de l'entreprise Schmutz SA aujourd'hui disparue ont été rachetés en 2007 par Vaucher Manufacture SA, fabrique d'horlogerie, en vue de les parcelliser pour la construction de villas, destinées en particulier aux employés de l'entreprise.

Le secteur est partiellement équipé et son équipement complet est aisé à réaliser.

### La Binrée

Dans le PAL de 1977, le dernier en vigueur, les biens-fonds 2702 et 2703 sont colloqués en zone d'habitation à faible densité. Dans le plan 1996, la mise en zone agricole de ces terrains a entraîné des oppositions de la part des propriétaires, les hoiries Perret-Gentil et Troesch. Il n'est donc pas possible de sortir ces terrains de la zone à bâtir sans risquer de nouvelles oppositions. La commune souhaite de toute façon la mise en zone à bâtir de ces terrains favorables à l'habitation, ce qui permet par ailleurs de compléter de façon cohérente le tissu urbain.

Ces terrains peuvent recevoir 18 villas, ce qui représente 54 habitants.

Le reste du secteur est composé d'un terrain appartenant à la Commune, sur lequel 4 villas supplémentaires peuvent être réalisées, ce qui représente 12 habitants.

Le secteur de la Binrée est partiellement équipé, les rues existantes ne permettant pas de desservir l'entièreté des futures habitations. Le raccordement aux équipements (eau potable, électricité et collecteur d'eau usée) peut se faire en limite nord et ouest du secteur.

La Commune s'engage à équiper le secteur à moyen terme. Le coût devrait rester raisonnable vu la configuration favorable des lieux.

### Entre-les-Clos

Le secteur d'Entre-les-Clos a fait l'objet d'un plan directeur de quartier, qui prévoit dans sa partie sud-ouest la réalisation de 8 villas, ce qui représente 24 habitants. Son équipement et sa desserte sont assurés par la rue de la Robella.

## **4.3 MIXITE**

Les dispositions du règlement visent à maintenir et renforcer la mixité en permettant largement l'insertion de nouvelles activités dans le tissu villageois.

## **4.4 ZONE MIXTE D'ANCIENNE LOCALITE (ZMAL)**

Les mesures suivantes sont retenues :

- redéfinition du périmètre d'ancienne localité sur la base d'une approche historique et structurelle du tissu urbain;
- différenciation de la ZMAL en ZMAL 1 et ZMAL 2, correspondant à des secteurs homogènes régis par des règles spécifiques.

Cette nouvelle définition est cohérente avec l'analyse ISOS de la localité, qui identifie le noyau d'origine avec ses rues irrégulières et les extensions à la géométrie plus rigoureuse des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles.

A noter que l'extension de la zone d'ancienne localité ne porte aucunement atteinte aux droits des propriétaires concernés, analysés en fonction des dispositions du plan de 1996. Au contraire, les nouvelles dispositions leur octroient davantage de possibilités de réalisation tant sur le plan qualitatif que quantitatif.

Même si l'ordre contigu est caractéristique des ZMAL 1 et 2, la multiplicité et la complexité des situations ne permettent pas de l'appliquer sans autre là où il n'existe pas. Aussi l'ordre non contigu est-il de règle pour les nouvelles constructions, l'éventuel passage de l'ordre non contigu à l'ordre contigu étant soumis à l'établissement d'un plan de quartier, lequel fixera les règles à appliquer, notamment selon les dispositions de l'art. 39 RELCAT.

La disposition réglementaire prévoyant la possibilité de créer un niveau semi-enterré est destinée à permettre de surélever le rez-de-chaussée et en améliorer ainsi les conditions d'habitabilité eu égard à l'absence fréquente d'espace tampon par rapport au domaine public.

## **4.5 ZONE MIXTE A HAUTE DENSITE (ZMHD)**

L'affectation mixte répond à la volonté de permettre l'implantation d'activités non gênantes dans cette zone.

Les modifications apportées au zonage sont les suivantes :

Une nouvelle ZMHD est créée dans le triangle formé par les routes cantonales à l'entrée nord-ouest de la localité sur un secteur antérieurement en moyenne densité. Ce choix est justifié par l'existence dans ce secteur d'immeubles de grande taille non-conformes à la moyenne densité.



La zone à haute densité occupant le centre du triangle formé par la route du Temple et la rue des Petits-Clos est étendue en direction est. Là aussi cette option est justifiée par l'existence d'immeubles de grande taille.

Par contre, les secteurs du centre de la localité situés au sud de la gare et à l'ouest du Buttes passent en ZMAL 1 ou 2 : la structure urbaine et le caractère historique de ces secteurs ne correspondent en effet pas à ceux d'une zone à haute densité. On n'y trouve quasiment aucun bâtiment de ce type et la réglementation y relative y est le plus souvent inapplicable.

Par ailleurs la réglementation de la ZMHD est adaptée afin de permettre la réalisation du projet de l'entreprise Waeber HMS sur son bien-fonds 3378 aux Petits Clos.

#### **4.6 ZONE MIXTE A MOYENNE DENSITE (ZMMD)**

L'affectation mixte répond à la volonté de permettre l'implantation d'activités non gênantes dans cette zone.

Même si l'habitat individuel groupé n'est pas présent dans cette zone et que la demande actuelle ne porte guère sur ce type d'habitat, il importe de permettre et promouvoir cette affectation eu égard aux qualités urbanistiques qu'il permet de développer et à ses avantages sur le plan environnemental.

Les modifications apportées au zonage sont les suivantes :

Le secteur d'Outre-l'Eau, situé au nord de l'Areuse, passe de la faible à la moyenne densité. Le type d'immeubles ainsi que les activités qu'on y trouve justifient cette option.

Au Pasquier, une grande surface en bordure du Fleurier, antérieurement colloquée en zone d'habitation à faible densité mais non-construite, passe également en ZMMD. Sa situation en périphérie de la ZMAL justifie cette option, tout comme le souci de répondre à la demande.

Une partie des secteurs situés en périphérie de l'ancienne ZAL passent en ZMAL 1 ou 2 selon leurs caractéristiques urbaines.

Dans le quartier des Petits-Clos, quelques parcelles antérieurement en faible densité et enclavées dans la zone mixte à moyenne densité sont englobées dans cette dernière en sorte de former une zone cohérente et à même d'accueillir des activités.

Le secteur Entre-les-Clos, au sud-ouest de la localité, est passé en majeure partie en zone d'utilité publique à la faveur d'un plan spécial destiné à la construction d'une unité d'accueil pour personnes polyhandicapées. Le solde est rattaché à la zone à faible densité voisine.

#### **4.7 ZONE A FAIBLE DENSITE (ZFD)**

Même si l'habitat individuel groupé n'est pas présent dans cette zone et que la demande actuelle ne porte guère sur ce type d'habitat, il importe de permettre et promouvoir cette affectation eu égard aux qualités urbanistiques qu'il permet de développer et à ses avantages sur le plan environnemental.

De même sont autorisées les maisons-terrasses dont la réalisation est possible dans le secteur de Sassel.

Les modifications apportées au zonage sont les suivantes :

##### Côte de Sassel

Ce secteur, situé à l'extrémité ouest de la localité et consistant en un coteau orienté sud-est au pied du Chapeau de Napoléon, avait été mis en zone d'habitation à moyenne densité dans le cadre d'une modification partielle sanctionnée le 12.10.1988.

Le plan de 1996 plaçait ce secteur en zone d'habitation à faible densité soumise à plan de quartier.

Cette dernière option est retenue vu la nature des lieux et le type de demande.

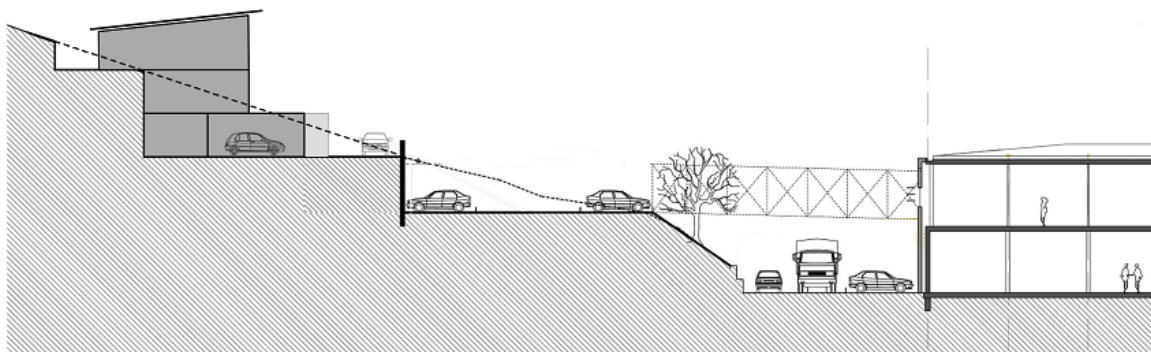
Toutefois l'étendue du secteur, toujours non construit à ce jour, est diminuée d'un bon tiers : la forte déclivité du terrain rend en effet improbable la construction de villas en deuxième rang et le souci de ne pas augmenter outre mesure la capacité du plan conduit à ne retenir que les terrains les plus propices à la construction.

Par ailleurs la zone industrielle est agrandie pour permettre la réalisation des projets de développement de l'entreprise horlogère Vaucher, selon le dossier de modification partielle du PAL, secteur "Les Sauges", élaboré en septembre 2009 par le bureau Urbaplan (non sanctionné).



Une desserte partant du quartier de Champ Bussan au sud et longeant le parking projeté dessert une rangée d'habitations, pour se prolonger éventuellement à travers la partie nord et rejoindre la route cantonale au niveau de la zone de sport des Lerreux. Les équipements (électricité, eau, évacuation des EU) sont situés à proximité et le secteur se prête à un développement par étapes.

### Schémas indicatifs



#### La Binrée / Entre-les-Clos

L'entièreté du secteur, hormis le terrain de football et l'ancien stand de tir, est colloquée en zone à faible densité.

Ce dézonage est cohérent sur le plan urbanistique pour les raisons suivantes :

- situation tranquille et ensoleillée en bordure sud-ouest de la localité
- prolongement des secteurs environnants, déjà sis en ZFD
- bonnes conditions de desserte, équipements en périphérie.

Une bonne densité sera recherchée, en privilégiant l'habitat individuel groupé. Compte tenu de la voirie existante, les nouvelles dessertes automobiles seront limitées.

La destination du bâtiment du stand, dont les qualités architecturales justifient la préservation, reste à définir.

#### Montenay / Le Fossau / Pré-Rondet / Les Roberdes

Conformément aux conclusions de l'analyse, il est renoncé à tout zonage dans les secteurs susmentionnés.

N'est maintenue en zone à bâtir qu'une seule parcelle non-construite, à l'extrémité sud-ouest du chemin de Montenay. Elle est destinée à la construction d'une habitation unifamiliale.

### **4.8 ZONE INDUSTRIELLE (ZI)**

Les zones industrielles subissent quelques adaptations, sans que leur étendue ne soit notablement modifiée :

- aux Lerreux, de petites surfaces, exposées à des dangers de chutes de pierres de degré élevé, sont soustraites au périmètre d'urbanisation;
- aux Sauges, la zone industrielle est agrandie par suppression d'une petite zone de verdure d'un intérêt limité et par extension en ouest au détriment de zones de faible et moyenne densité; à noter que l'étang qui s'y trouve reste porté à l'inventaire des objets naturels;
- l'emplacement de récolte de déchets verts sis à la Chaux, qui faisait l'objet d'un zonage spécifique, est englobé dans la zone industrielle, dont les nouvelles clauses réglementaires permettent d'accueillir cette fonction; cette nouvelle définition a l'avantage de la souplesse, la situation étant appelée à évoluer.

### **4.9 ZONE D'UTILITE PUBLIQUE (ZUP)**

Cette zone est légèrement modifiée par rapport au plan de 1996 pour englober les équipements suivants :

- les établissements de formation : collèges primaire et régional, ainsi que l'antenne du Lycée Denis de Rougemont et Centre de formation horlogère, tous trois situés au nord-ouest de l'agglomération;
- les établissements du culte : l'église réformée historique et l'église catholique moderne;
- la salle de spectacle Fleurisia, lieu de culture et de divertissement;
- la patinoire couverte;
- les homes pour personnes âgées : le home "Les Sugits" et le home "Val-Fleuri";
- le centre d'accueil pour personnes polyhandicapées, au lieu dit "Entre-les-Clos";
- le centre des Travaux publics, au nord de la ZI d'Entre les deux Rivières;
- le cimetière;
- les parkings d'utilité publique;
- le dispositif d'infiltration de crue à la Sutri.

#### **4.10 ZONE DES PARCS PUBLICS (ZPP)**

Comme dans le plan de 1996, cette zone comprend les parcs du Pasquier, de la Gare et celui s'étendant entre la rue de l'Hôpital et l'Areuse.

Un parc supplémentaire est créé au confluent entre l'Areuse et le Fleurier, les qualités du lieu et les possibilités de liaisons piétonnières justifiant cette affectation, un autre au cœur de la ZMHD du Levant.

#### **4.11 PARCS PRIVÉS**

Le plan des parcs privés répertorie ces parcs et le règlement prévoit des clauses visant leur sauvegarde en protégeant les arbres et en limitant les possibilités de construire sur les parcelles concernées.

En prenant comme référence la situation à la date de la sanction du PAL, ces limitations portent sur le pourcentage de diminution de la surface non construite, sur la surface au sol maximale des nouvelles constructions et sur le taux d'occupation maximal. Chacune de ces conditions doit être respectée.

#### **4.12 ZONE DE JARDINS ET POTAGERS (ZJP)**

Il s'agit là d'une nouvelle zone, correspondant à une occupation existante et qui s'étend de part et d'autre de l'ancienne Areuse, sur des terrains ne se prêtant guère à un autre usage, notamment du fait de l'absence d'accès carrossable.

Le hangar présent sur le site, bien que devenu non-conforme, pourra subsister en vertu du droit acquis.

#### **4.13 ZONE DE SPORT (ZS)**

La zone de sport de la Binrée, qui accueille le terrain de football, est maintenue, de même que celle des Lerreux, attenante aux équipements scolaires, et celle sise du côté des Sauges à l'ouest de la voie ferrée, qui correspond à un tennis privé.

#### **4.14 ZONE DE TOURISME ET LOISIRS (ZTL)**

Cette zone concerne de camping de Belle-Roche dans le secteur d'Outre-l'Eau.

#### **4.15 ZONE DE PROTECTION 2**

Les éléments du plan d'aménagement de 1996 sont repris et complétés par l'extension des zones de protection le long du Fleurier.

#### **4.16 PERIMETRES SOUMIS A PLAN DE QUARTIER**

Dans les périmètres suivants, les constructions sont subordonnées à l'établissement d'un plan de quartier :

- la Binrée
- Entre-les-Clos
- la Côte de Sassel.

Cette exigence est justifiée par la taille des terrains, par les problèmes particuliers qui s'y posent en matière de circulation notamment et par le souhait d'y favoriser une architecture et un urbanisme de qualité.

Les plans de quartier seront élaborés selon le Guide du plan de quartier établi par le service de l'aménagement du territoire et répondront aux exigences en matière de qualité urbanistique et architecturale.

#### **4.17 DANGERS NATURELS**

Un rapport sur les dangers naturels, daté du 25.11.2004, a été établi par les bureaux MFR Géologie-Géotechnique SA, SEI Ingénieurs-conseils SA et Sitadel Sàrl; il comporte notamment des cartes des différents secteurs exposés aux dangers liés à l'eau - par débordements ou par ruissellements - et à ceux dus aux chutes de pierres.

Cette première approche a été complétée par l'étude préliminaire d'un projet de protection contre les chutes de pierres, datant de juin 2009, et par un avant-projet, datant d'octobre 2010, tous deux établis par les mêmes bureaux.

Le but de cette étude était de définir et chiffrer les mesures à prendre dans le périmètre au pied de la Caroline en sorte de diminuer d'un degré les dangers de chutes de pierres. Il s'ensuit de la réalisation du concept de mesures que les surfaces initialement situées en secteur de danger élevé passent en secteur de danger moyen, celles en secteur de danger moyen en secteur de danger faible, celles en secteur de danger faible en secteur de danger résiduel. En effet, la modélisation des trajectoires et énergies des chutes de pierres après réalisation du concept permet de conclure que les mesures seront efficaces – à condition d'être surveillées et entretenues par la Commune. Au minimum, le danger représenté sera résiduel (pour le cas où les mesures réduisent totalement un danger qui était faible avant).

Dans le périmètre au pied du Chapeau de Napoléon, les biens-fonds touchés par le secteur de danger élevé sont soustraits au périmètre d'urbanisation, à l'exception de la partie nord du bien-fonds 1508 portant la station service dont, au contraire des biens-fonds soustraits, seule une surface restreinte est touchée, en l'occurrence à l'arrière du bâtiment ouest.

A noter que les secteurs de danger élevé liés à l'eau ne concernent que les lits des rivières.

Les secteurs de danger sont intégrés au plan d'urbanisation, se superposant aux différentes zones à bâtir.

Des cartes indicatives de dangers existent. Elles peuvent être consultées sur le SITN.CH.

Le règlement d'aménagement comporte un chapitre sur les dangers naturels qui définit, pour chacun des cinq degrés de dangers (élevé, moyen, faible, résiduel et indicatif), les restrictions et possibilités générales de construire. Ces directives concernant les dangers se superposent aux règles des différentes zones à bâtir à l'intérieur du périmètre de la localité et s'appliquent également à l'extérieur de celui-ci dans certains secteurs déjà construits.

Une carte synthétique des secteurs de danger est par ailleurs annexée au présent rapport. Quant aux cartes thématiques et autres documents relatifs aux dangers naturels, ils peuvent être consultés auprès de la commune et des services compétents (bureau des ouvrages d'art et de l'économie des eaux du service des ponts et chaussées; service de l'aménagement du territoire; service de la géomatique et du registre foncier, service d'information du territoire neuchâtelois). Enfin la fiche U\_18 du plan directeur cantonal, intitulée *Assurer la sécurité des biens et des personnes contre les dangers naturels*, traite cette problématique.

#### **4.18 ZONE DE MAINTIEN DE L'HABITAT RURAL (ZHMR)**

Le petit hameau au lieu-dit Les Raisses, sis en zone agricole, a été examiné pour déterminer s'il pouvait faire l'objet d'une zone de maintien de l'habitat rural.

Composé de trois immeubles et deux garages, il est situé à 575 m au sud-est de l'agglomération et atteignable par une petite route goudronnée partant de la rue du Temple.

Un seul des immeubles est encore en exploitation rurale, les deux autres étant devenus des habitations. Il y a au total cinq logements, dont l'un est lié à la ferme en activité. 10 habitants y résident à l'année.

Or il s'avère que deux des conditions pour la création d'une zone ZHMR selon la Fiche de coordination cantonale ne sont pas remplies :

- le nombre de bâtiments d'habitation n'atteint pas le minimum de cinq;
- la distance par rapport au périmètre d'urbanisation est inférieure au 1 km recommandé.

Les Raisses ne peuvent donc pas faire l'objet d'une zone ZMHR et doivent rester en zone agricole.

#### **4.19 SITES POLLUES**

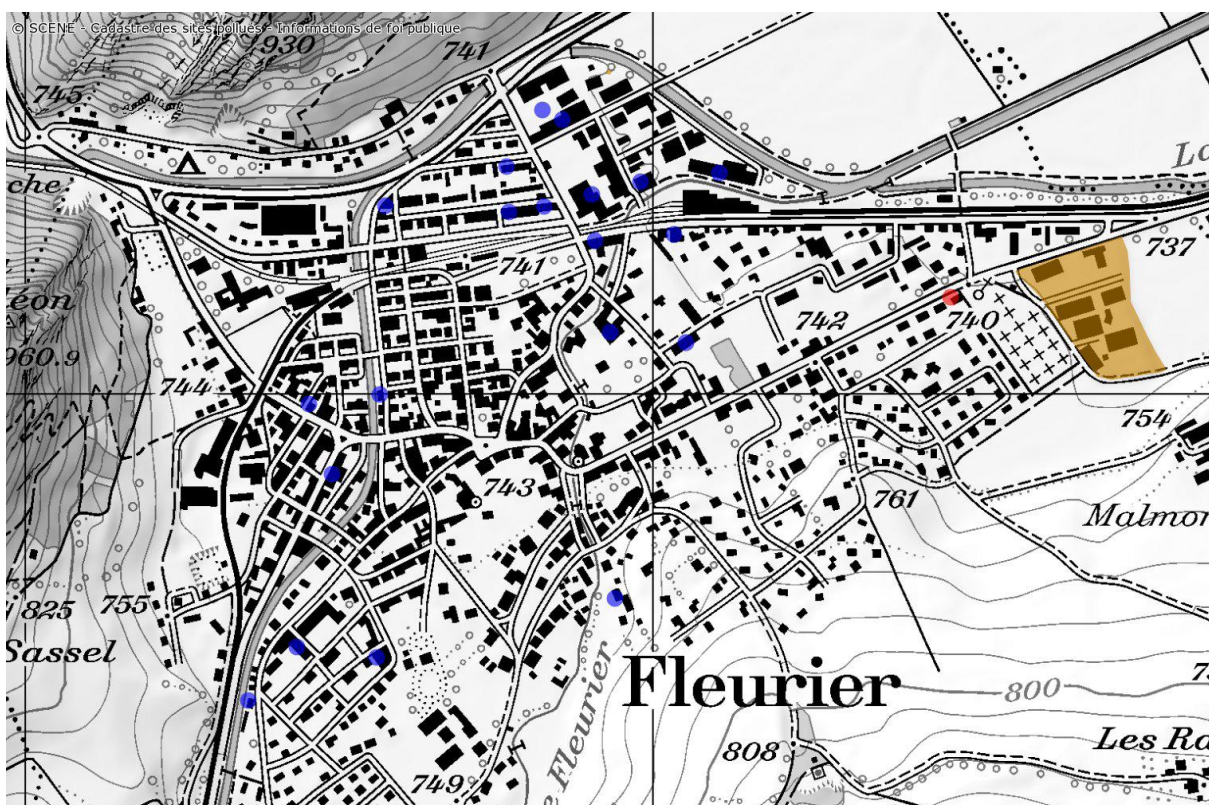
Le cadastre neuchâtelois des sites pollués (CANEPO) répertorie les sites devant faire l'objet d'assainissement ou d'une investigation au sens de l'art. 7 de l'ordonnance fédérale sur les sites contaminés du 26 août 1998 (OSites), afin de déterminer s'ils nécessitent ou non une surveillance ou un assainissement.

Y figurent notamment :

- les parcelles composant la ZI et la ZUP du Clos-Donzel, y compris les deux dessertes en cul-de-sac, et qui consistent en une ancienne gravière comblée par des ordures ménagères et des déchets industriels jusqu'en 1971, puis par des déchets verts et des matériaux inertes jusqu'en 1997 (n° 6506-D-001);
- un emplacement intitulé "Place des feux" au nord de la ZI d'Entre les deux Rivières (n° 6506-D-0002) ;
- de nombreuses aires d'entreprises.

Pour les sites figurant au CANEPO et nécessitant une investigation, celle-ci devra être réalisée par le détenteur avant toute planification, construction ou intervention. Aucun permis de construire ne pourra être octroyé avant que les conclusions de l'investigation du site n'aient été validées par le service de l'énergie et de l'environnement (SENE).

A noter que, bien qu'aucune mention ne soit faite du stand de tir dans le CANEPO, les lieux d'impact des projectiles doivent être assainis.



Extrait du SITN du 17.06.2010

- Accident
- Décharge
- Aire d'entreprise

## 4.20 ENERGIE

Les économies d'énergie et le recours aux énergies renouvelables doivent être favorisées dans toute la mesure du possible.

Par ailleurs le recours au gaz est souhaité. Ainsi il conviendra d'équiper dans ce sens les nouveaux quartiers.

Enfin il est rappelé que les bâtiments neufs ou rénovés au bénéfice d'un label de qualité énergétique officiel, notamment le label MINERGIE, peuvent bénéficier d'un bonus de 10% sur la densité maximale de la zone concernée.

#### **4.21 DEGRES DE SENSIBILITE AU BRUIT**

Le règlement attribue les degrés de sensibilité au bruit aux différentes zones selon les affectations, conformément à l'art. 43, 1<sup>er</sup> al. OPB.

D'une manière générale les DS prévus pourront être respectés, le cas échéant par des mesures d'assainissement routier, ce qui pourrait notamment devoir être le cas à la rue des Moulins (DP145).

Par ailleurs, il est à noter que l'augmentation du trafic automobile résultant du développement de l'entreprise Vaucher Manufacture aux Sauges est susceptible de provoquer à futur des dépassements des niveaux sonores admissibles dans les zones limitrophes situées en DS II. Aussi des mesures de protection devront-elles être mises en œuvre afin de garantir le respect des exigences de l'OPB.

#### **4.22 INVENTAIRE DES OBJETS NATURELS**

Un inventaire a été établi en 1992 par le bureau Biol-Conseils SA (Rapport du 21.02.92, Plan du 31.01.92). Celui-ci a été repris tel quel, à l'exception toutefois du n° 18 qui a été supprimé, étant devenu sans objet suite à l'implantation du nouveau hangar TRN et à ses prolongements extérieurs (bien-fonds 3046 et 2619).

Les allées non portées à l'inventaire méritent également d'être protégées et, là où cela est possible et souhaitable d'un point de vue urbanistique, il convient de les compléter ou d'en implanter de nouvelles.

#### **4.23 PLAN DE SITE**

Le recensement architectural de 1992 et le plan de site de 1996 ont été complétés et modifiés en sorte d'inclure :

- Tous les bâtiments des ZMAL 1 et 2, ce qui représente plus de 200 nouveaux objets. A noter que les fiches du recensement initial ont également été informatisées.
- Conformément aux dispositions du règlement d'aménagement, le recensement a été étendu à tous les bâtiments du reste de la localité relevant de la catégorie 1, ce qui représente une vingtaine d'objets.
- Figurent également sur le plan de site une dizaine de bâtiments relevant du recensement rural.

Grâce à un jeu de couleurs apparentées, tant les catégories que les valeurs des immeubles et leur numérotation sont clairement indiquées sur le plan de site, ce qui permet de réunir sur ce seul document les données habituellement réparties sur les plans de site et de recensement.

A noter que Fleurier, en tant que village urbanisé, reçoit la classification "signification nationale" dans l'inventaire des sites construits ISOS. Neuf bâtiments individuels à sauvegarder figurent par ailleurs à ce même inventaire et sont indiqués sur le plan de site.

#### **4.24 CARTE DES CHEMINS POUR PIETONS**

Cette carte reprend les chemins de randonnée existants, tels qu'ils figurent sur la carte y relative au 1/50'000 et sur le site SITN.

A noter que ces chemins sont normalement praticables en l'état actuel et ne nécessitent pas d'interventions concrètes immédiates.

Un plan directeur des chemins pour piétons sera établi ultérieurement; il sera intégré à la révision du PAL de Val-de-Travers.

---