

Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à la modification partielle du Plan d'Aménagement Local de Buttes

Monsieur le président,
Mesdames et Messieurs les conseillers généraux,

Introduction

Le Conseil communal souhaite favoriser le développement de l'habitat à Buttes, notamment dans les zones d'habitation non construites au Nord de la localité.

Récemment nous avons été sollicités par Mme et M. Fragnière, propriétaires du bien-fonds 2979 qui souhaitent pouvoir construire une villa individuelle sur leur terrain.

Cette parcelle est actuellement affectée en zone à moyenne densité soumise à plan de quartier (ZPQI). Cette zone ZPQI du secteur « Possena » comprend aussi la parcelle 2980, propriété de M. Moser. Le secteur concerné représente une surface de 4'657 m², soit 2'033 m² pour le bien-fonds 2979 et 2'624 m² pour le bien-fonds 2980 partiel.

Le but de cette modification est d'autoriser la création d'habitat individuel et de supprimer l'obligation de plan de quartier.

Changement d'affectation

D'un point de vue urbanistique, la zone résidentielle de moyenne densité a théoriquement l'avantage de proposer une densification du secteur en prolongement de la zone d'ancienne localité qui comprend des volumes bâtis importants (3 à 4 niveaux apparents). Toutefois, le secteur « Possena » semble plus voué à accueillir de l'habitat individuel. En effet, le bâtiment localisé au Sud du bien-fonds 2980 affecté en ZAL a un volume davantage comparable à de l'habitat individuel qu'à la volumétrie importante de la majorité des bâtiments du centre ancien de Buttes. En cas de développement du secteur en question, la planification de maisons individuelles ou groupées apparaît plus pertinente que des immeubles d'habitat collectif présentant un volume bâti plus conséquent.

A noter que les secteurs « Montaval » et « Surville » sis à proximité du secteur « Possena » sont destinés principalement à l'accueil d'habitat selon le plan d'aménagement en vigueur. L'élaboration du plan de quartier « Surville » s'accompagne d'une modification du plan d'aménagement local en vue de généraliser l'habitat de faible densité.

Par conséquent, la planification en zone de faible densité du secteur « Possena » permettrait la création d'un front bâti continu et équilibré le long de la Rue du Ruisseau jusqu'au secteur « Surville ».

Dans la logique de l'urbanisation de Buttes, les secteurs destinés à un habitat plus dense se localisent principalement aux alentours du secteur gare.

En conclusion et compte tenu de la faible demande en habitat de moyenne ou haute densité dans la commune de Buttes, l'affectation en habitat de faible densité se justifie pour les surfaces du secteur « Possena ». De fait, la modification proposée permettrait de construire 2 à 3 villas individuelles selon les prescriptions en vigueur dans une composante familiale.

Suppression de l'obligation de plan de quartier

En ce qui concerne le présent secteur, dans la mesure où l'habitat de faible densité est préféré à la moyenne densité et que la problématique de l'équipement et plus particulièrement des accès peut être assurée par la rue du Ruisseau, l'obligation du plan de quartier ne paraît pas indispensable.

Il peut être admis que les futures constructions soient implantées successivement le long de la Rue du Ruisseau. Pour ce faire et dans un souci de proportionnalité, la procédure de permis de construire peut être jugée comme suffisante.

Situation future



Selon la volonté du Conseil Communal et l'analyse urbanistique du site, la suppression de l'obligation de plan de quartier et une extension de la zone résidentielle à faible densité (ZFD) sur les biens-fonds 2979 et 2980 partiel sont nécessaires.

Le talus localisé sur le bien-fonds 2979 affecté en zone à bâtir est peu propice à la construction. Dans la mesure où la construction des biens-fonds 2979 et 2980 devrait se réaliser sur un front le long de la Rue du Ruisseau, il semble d'autant plus opportun de réduire la zone à bâtir du bien-fonds 2979. Dès lors, la surface vouée au talus, de l'ordre de 2'776 m², est déclassée de la zone à bâtir au profit de la zone agricole. La surface totale de l'affectation en ZFD se monte donc à 3'880 m².

La modification prévoit le changement d'affectation du secteur « Possena » de zone résidentielle de moyenne densité à la zone résidentielle de faible densité, la suppression de l'obligation de plan de quartier, ainsi que la restitution de 776 m² de zone de moyenne densité à la zone agricole.

Par cette opération, la surface totale de la zone d'urbanisation est donc diminuée de 776 m² au profit de la zone agricole.

Dans la perspective du développement de cette zone plusieurs éléments sont à relever :

-  Sur la parcelle 2979, un mur en pierres sèches est présent, et conformément à l'arrêté cantonal du 19 avril 2006, les futurs projets de construction devront prendre en compte cet élément paysagé.
-  Sur la parcelle 2980, des arbres fruitiers sont recensés dans l'inventaire des objets naturels de Buttes de 1991, c'est la fiche 85 « arbres et arbustes cultivés, vergers à hautes tiges ». Selon le règlement en vigueur de la localité de Buttes, les éléments naturels présentant un intérêt écologique et paysager figurant dans l'inventaire des objets naturels doivent être préservés et entretenus de manière à garder leur valeur écologique et paysagère. Le développement futur de ce quartier devra tenir compte de cet élément.

Frais

Les frais engagés par la commune pour la réalisation du rapport technique nécessaire à cette modification seront supportés par les propriétaires des biens-fonds concernés.

Conclusion

En regard de l'analyse du site et des enjeux de développement de ce secteur, la modification proposée est jugée plus opportune par le Conseil Communal. En outre, la procédure de permis de construire paraît suffisante et proportionnelle pour garantir la maîtrise urbanistique du site.

Lors de la procédure de permis de construire, il sera nécessaire de veiller au respect du Règlement d'aménagement en vigueur, afin d'assurer la sauvegarde des principaux intérêts en présence.

Compte tenu de la situation exposée, le Conseil communal vous prie d'accepter cette modification telle que présentée.



Val-de-Travers, le 31 janvier 2012

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
LE PRESIDENT : LE CHANCELIER :

Claude-Alain Kleiner

Alexis Boillat

Annexes :

-  Rapport explicatif
-  Cartouche pour signature

Le règlement d'urbanisme (790.17) et le règlement d'aménagement (790.171) de la localité de Buttes sont disponibles sur le Recueil systématique de la législation communale de Val-de-Travers (Chapitre 7 protection - aménagement – environnement, sous-chapitre 790 Aménagement), sur notre site Internet, via le lien suivant : <http://www.val-de-travers.ch/vivre/politique/recueil-systematique/7-protection-amenagement-environnement/>

Commune de Val-de-Travers – Localité de Buttes



PAL – Modification partielle, biens-fonds 2979 et 2980 (partiel)

RAPPORT TECHNIQUE

Dossier 10N019 – Version 003
15 août 2011

Table des matières

1.	Problématique	3
1.1	Souhaits du Maître d'ouvrage	3
1.2	Situation géographique	4
1.3	Topographie	5
1.4	Accès	5
1.5	Equipement	6
1.6	Nature et paysage	6
2.	Affectation du sol : situation actuelle	7
2.1	Plan d'aménagement n°1	7
2.2	Protection contre le bruit	8
2.3	Protection des zones souterraines	8
2.4	Patrimoine architectural	9
2.5	Protection contre le radon	9
2.6	Sites pollués	9
2.7	Dangers naturels	9
2.8	Synthèse et enjeux	10
3.	Affectation du sol : situation future	11
3.1	Plan d'aménagement n°1	11
3.2	Plan des degrés de sensibilité au bruit	11
4.	Procédure	12
4.1	Choix de la procédure	12
4.2	Participation	12
5.	Conclusion	13

Auteurs :

Roland Broquet
Steven Quiquerez

Géographe dipl. – Urbaniste FSU, RegA
Géographe dipl.

Directeur
Urbanisme

1. Problématique

1.1 Souhaits du Maître d'ouvrage

La commune de Val-de-Travers souhaite favoriser le développement de l'habitat à Buttes, notamment dans les zones d'habitation non construites localisées au Nord de la localité.

Les autorités communales ont récemment été sollicitées par M. et Mme Fragnière, propriétaires du bien-fonds 2979, lesquels souhaitent pouvoir construire une maison individuelle sur cette parcelle dans les plus brefs délais.

Le bien-fonds 2979 est actuellement affecté à la zone résidentielle à moyenne densité soumise à plan de quartier (ZPQI) selon le plan d'aménagement local en vigueur. Il s'agit du secteur « Possena » tel que défini par le règlement d'aménagement en vigueur (art. 13.04, 1. *Situation*), secteur qui comprend également le bien-fonds 2980 partiel, propriété de M. Moser. Le secteur représente une surface totale d'environ 4'657 m², soit 2'033 m² pour le bien-fonds 2979 et 2'624 m² pour le bien-fonds 2980 partiel.

L'objectif visé par les autorités communales est de supprimer l'obligation d'élaborer un plan de quartier et d'autoriser le développement de l'habitat individuel dans le secteur. En effet, les autorités communales considèrent que :

- le développement futur du secteur peut être géré par la procédure de permis de construire ;
- l'obligation d'élaborer un plan de quartier pour valoriser ce secteur est financièrement lourde pour les particuliers ;
- la moyenne densité prévue pour le secteur semble peu pertinente compte tenu des demandes actuelles.

Dans la mesure où le souhait du Maître d'ouvrage est d'autoriser le développement de l'habitat individuel dans ce secteur, une modification partielle du plan d'aménagement local est requise.

Par ailleurs, la commune de Val-de-Travers a débuté les études de révision des plans d'aménagement locaux en vigueur des anciennes communes. Cependant et vu l'urgence du dossier, les autorités communales souhaitent procéder à cette modification partielle du PAL de Buttes, laquelle sera coordonnée à la révision du PAL de Val-de-Travers en cours.

1.2 Situation géographique

Le secteur est situé au Nord de la localité en limite du tissu bâti existant, à proximité immédiate du centre de localité (notamment église et bâtiment communal). Il se localise donc dans le prolongement du centre du village. Les surfaces concernées sont actuellement utilisées comme jardins privés.

Le centre du village est pour sa part constitué de bâtiments de volumes importants présentant une architecture typique locale.



Figure 1 : Photos aériennes du secteur (Source : SITN)

1.3 Topographie

Le secteur « Possena » présente une légère pente descendante Ouest-Est d'environ 10 m depuis le plateau 'Sur la Côte' en direction de la 'Rue du Ruisseau', formant aux endroits les plus pentus un talus d'environ 5 m de dénivelé. Ce talus se situe principalement dans la partie Sud-Ouest de la parcelle 2979. Aucun problème particulier n'est à relever en cas de développement du secteur.

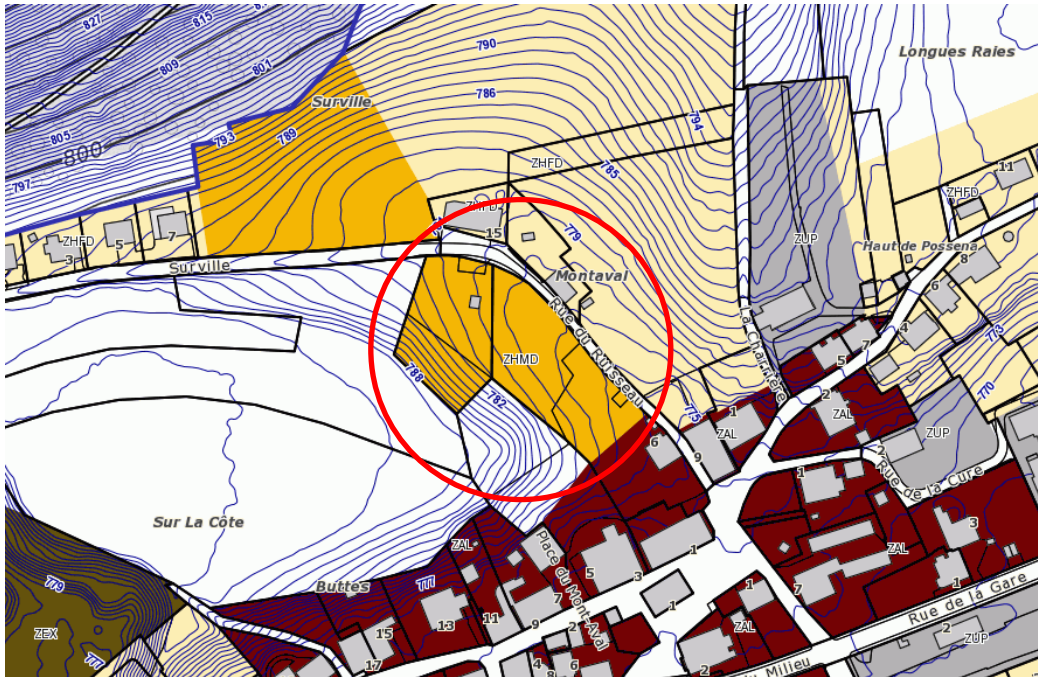


Figure 2 : Courbes de niveau 1 m et affectation du sol (Source : SITN)

1.4 Accès

L'accès au secteur s'effectue par la 'Rue du Ruisseau' depuis le centre du village. Cette rue a un statut de rue de quartier et est actuellement limitée à 50 km/h. Le développement du secteur « Possena » n'exige pas de mesures particulières, puisque l'augmentation de trafic attendu par la valorisation du secteur en faible densité est faible.



Figure 3 : Accès depuis le centre de la localité



Figure 4 : Rue du Ruisseau longeant le secteur "Possena" (à l'Ouest)

1.5 Equipement

Le secteur est desservi par les équipements techniques communaux (équipement de base/détail). Les propriétaires pourront raccorder leurs futures constructions directement aux réseaux techniques communaux.

1.6 Nature et paysage

Au niveau de la protection de la nature et du paysage, un mur de pierres sèches est présent sur une partie du bien-fonds 2979. Cet élément est protégé par l'arrêté cantonal concernant la protection des haies, bosquets, des murs de pierres sèches et des dolines du 19 avril 2006. La valorisation du secteur Possena devra prendre en compte cet élément paysager.

Des arbres fruitiers (verger) sont présents sur une partie du bien-fonds 2980. Ces éléments sont recensés dans l'inventaire des objets naturels de Buttes réalisé en novembre 1991 (objet n°85, « arbres et arbustes cultivés, vergers à hautes tiges »). Selon le règlement d'aménagement en vigueur de la localité de Buttes (art. 15.13), les éléments naturels présentant un intérêt écologique et paysager figurant dans l'inventaire des objets naturels doivent être préservés et entretenus de manière à garder leur valeur écologique et paysagère. La valorisation du secteur Possena devra également prendre en compte cet élément paysager.



Figure 5 : Arbres fruitiers sur le bien-fonds 2980



Figure 6 : Vue aérienne

2. Affectation du sol : situation actuelle

2.1 Plan d'aménagement n°1

Selon le plan d'aménagement local en vigueur de la localité de Buttes, les biens-fonds 2979 et 2980 partiel sont affectés à la zone résidentielle à moyenne densité soumise à plan de quartier (ZPQI). Les surfaces concernées sont d'une forme longiligne et suivent la configuration topographique du site le long de la 'Rue du Ruisseau'. Deux autres secteurs à proximité, « Surville » et « Derrière la Cour », sont également soumis à plan de quartier.

Le règlement d'aménagement en vigueur énonce notamment à l'article 13.04 :

2. Etablissement des plans de quartier

Les plans de quartiers seront établis par les propriétaires et à leurs frais.

3. Caractère

Cette zone répond à une urbanisation qui doit permettre la construction de volumes de moyenne importance. Les quartiers devront être caractérisés par une unité de conception architecturale et une excellente intégration dans le site.

4. Affectation

Habitations collectives de 3 niveaux apparents au maximum plus toitures aménagées. Activités artisanales et tertiaires non gênantes pour le voisinage.

Au niveau de la planification, la densité autorisée est comprise entre 1.00 m³/m² au minimum et 2.00 m³/m² au maximum. Le taux d'occupation du sol est fixé à 25%.

Concernant la dimension des constructions, la hauteur de corniche est fixée à 9.00 m. Les gabarits sont définis à 60 degrés en tout sens sous réserve de l'art. 79, al. 3, LCAT. Au niveau architectural, les toits plats sont interdits et la pente minimum des toits est fixée à 35 degrés.



2.2 Protection contre le bruit

Les biens-fonds 2979 et 2980 partiel sont affectés en zone résidentielle à moyenne densité soumise à plan de quartier (ZPQI). De fait, ils sont soumis à un degré de sensibilité au bruit de niveau II.

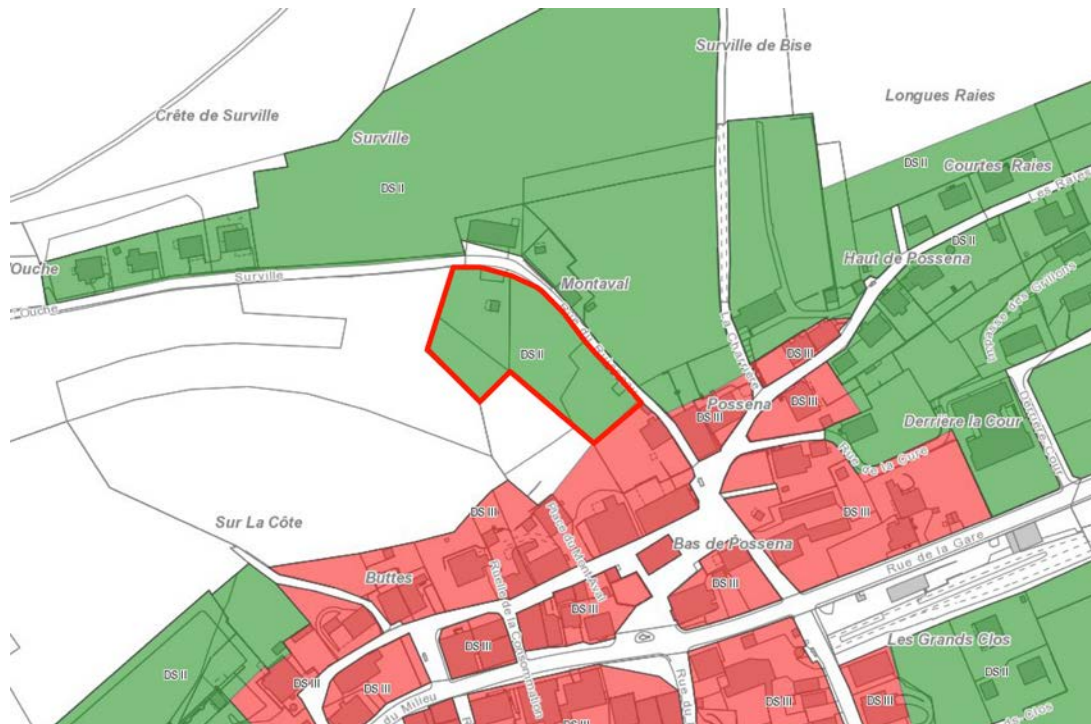


Figure 8 : Extrait du plan des degrés de sensibilité au bruit (Source : SITN)

2.3 Protection des zones souterraines

Au niveau de la protection des eaux, le secteur « Possena », comme la majorité de la localité de Buttes, se trouve dans un secteur Ao et Au de protection des eaux. Le secteur Ao comprend les eaux de surface particulièrement menacées et leurs zones riveraines. Le secteur Au comprend les eaux souterraines utilisables ainsi que les zones bordières nécessaires à leur protection.

Au niveau de l'aménagement du territoire et plus particulièrement du plan d'aménagement local, seules les zones S de protection des captages impliquent des mesures de protection. Aucune réserve particulière n'est à relever concernant cette problématique.

2.4 Patrimoine architectural

Le secteur concerné se localise hors du village urbanisé protégé par l'ISOS et ne comprend aucun bâtiment recensé au niveau cantonal. Le développement du secteur ne pose pas de problème du point de vue du patrimoine architectural.

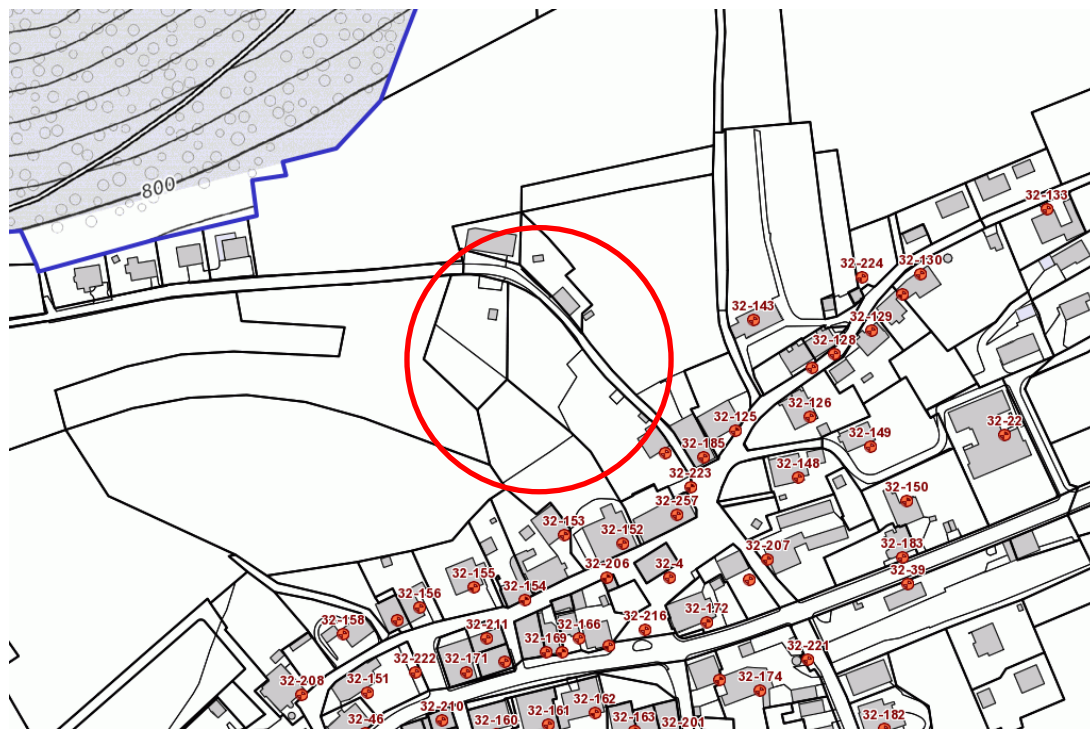


Figure 9 : Patrimoine architectural (Source : SITN)

2.5 Protection contre le radon

La localité de Buttes est inscrite au cadastre cantonal de radon avec la mention de zone à risque moyen. Dans ce contexte, les constructions futures, en particulier pour le secteur d'étude, doivent être conçues de manière à se prémunir contre une éventuelle contamination.

2.6 Sites pollués

Les biens-fonds 2979 et 2980 partiel ne sont pas concernés par le CANEPO, ni les surfaces à proximité immédiate. Aucune réserve particulière n'est à relever dans cette problématique.

2.7 Dangers naturels

Aucune forme de danger naturel n'est identifiée au secteur « Posseña ». Aucune réserve particulière n'est à relever dans cette problématique.

2.8 Synthèse et enjeux

2.8.1 Changement d'affectation

D'un point de vue urbanistique, la zone résidentielle de moyenne densité a théoriquement l'avantage de proposer une densification du secteur en prolongement de la zone d'ancienne localité qui comprend des volumes bâtis importants (3 à 4 niveaux apparents).

Toutefois, le secteur « Possena » semble plus voué à accueillir de l'habitat individuel. En effet, le bâtiment localisé au Sud du bien-fonds 2980 affecté en ZAL a un volume davantage comparable à de l'habitat individuel qu'à la volumétrie importante de la majorité des bâtiments du centre ancien de Buttes.

En cas de développement du secteur en question, la planification de maisons individuelles ou groupées apparaît plus pertinente que des immeubles d'habitat collectif présentant un volume bâti plus conséquent.

A noter que les secteurs « Montaval » et « Surville » sis à proximité du secteur « Possena » sont destinés principalement à l'accueil d'habitat selon le plan d'aménagement en vigueur. L'élaboration du plan de quartier « Surville » s'accompagne d'une modification du plan d'aménagement local en vue de généraliser l'habitat de faible densité.

Par conséquent, la planification en zone de faible densité du secteur « Possena » permettrait la création d'un front bâti continu et équilibré le long de la 'Rue du Ruisseau' jusqu'au secteur « Surville ».

Dans la logique de l'urbanisation de Buttes, les secteurs destinés à un habitat plus dense se localisent principalement aux alentours du secteur gare.

En conclusion et compte tenu de la faible demande en habitat de moyenne ou haute densité dans la commune de Buttes, l'affectation en habitat de faible densité se justifie pour les surfaces du secteur « Possena ». De fait, la modification proposée permettrait de construire 2 à 3 villas individuelles selon les prescriptions en vigueur dans une composante familiale.

2.8.2 Suppression de l'obligation de plan de quartier

Du point de vue de l'aménagement du territoire, l'obligation d'élaborer un plan de quartier présente les avantages suivants :

- Maîtrise de la qualité urbanistique et architecturale du développement futur du site (vision d'ensemble) ;
- Maîtrise de l'ordonnancement futur du quartier et de l'implantation des constructions pour un aménagement optimal ;
- Mise au point d'une clé de répartition des coûts des équipements entre les propriétaires privés et les autorités communales.

En ce qui concerne le présent secteur, dans la mesure où l'habitat de faible densité est préféré à la moyenne densité et que la problématique de l'équipement et plus particulièrement des accès peut être assurée par la rue du Ruisseau, l'obligation du plan de quartier ne paraît pas indispensable.

Il peut être admis que les futures constructions soient implantées successivement le long de la rue du Ruisseau. Pour ce faire et dans un souci de proportionnalité, la procédure de permis de construire peut être jugée comme suffisante.

De plus, compte tenu des différents éléments relevés aux chapitres 2.2 à 2.7 ci-dessus, il n'y a pas de problématique majeure qui nécessiterait une planification plus fine telle qu'un plan de quartier.

3. Affectation du sol : situation future

3.1 Plan d'aménagement n°1

Selon la volonté des autorités communales et l'analyse urbanistique du site, la suppression de l'obligation de plan de quartier et une extension de la zone résidentielle à faible densité (ZFD) sur les biens-fonds 2979 et 2980 partiel sont nécessaires.

Le talus localisé sur le bien-fonds 2979 affecté en zone à bâtir est peu propice à la construction. Dans la mesure où la construction des biens-fonds 2979 et 2980 devrait se réaliser sur un front le long de la 'Rue du Ruisseau', il semble d'autant plus opportun de réduire la zone à bâtir du bien-fonds 2979. Dès lors, la surface vouée au talus, de l'ordre de 776 m², est déclassée de la zone à bâtir au profit de la zone agricole. La surface totale de l'affectation en ZFD se monte donc à 3'880 m².

3.1.1 Zone résidentielle à faible densité

Le Règlement d'aménagement en vigueur précise à l'article 13.05 :

1. Caractère
Cette zone correspond à une urbanisation de faible densité de type habitat individuel et d'habitat groupé.
2. Affectation
- Habitat individuel isolé et habitat groupé de 2 niveaux apparents au maximum plus toitures aménagées
- Activités tertiaires

L'ordre des constructions est non contigu.

Au niveau de la planification, la densité maximale autorisée est de 1.5 m³/m² pour les habitations individuelles et de 2.0 m³/m² pour les habitations groupées. Le taux d'occupation du sol maximal est de 25% pour les habitations individuelles et de 35% pour les habitations groupées.

En ce qui concerne la dimension des constructions, la hauteur de corniche est définie à 6.50 m. La longueur maximale autorisée est de 15.00 m pour les habitations individuelles et de 25.00 m pour les habitations groupées.

Les gabarits sont de l'ordre de 60 degrés direction Nord – Est – Ouest et de 45 degrés direction Sud.

3.1.2 Zone agricole

Les art. 54 et 55 LCAT règlent les dispositions légales de la zone agricole (Règlement d'aménagement en vigueur, art. 14.01).

Par ailleurs, l'art. 14.02 du Règlement d'aménagement en vigueur limite la hauteur au faite des bâtiments à 14.00 m.

3.2 Plan des degrés de sensibilité au bruit

La modification du plan d'aménagement n°1 implique un changement du plan des degrés de sensibilité au bruit. Le talus du bien-fonds 2979 étant restitué à la zone agricole, un degré de sensibilité au bruit de catégorie III est requis. Toutefois, cette surface n'est plus symbolisée sur le plan des degrés de sensibilité au bruit.

4. Procédure

4.1 Choix de la procédure

Lorsque de manière ponctuelle, certaines circonstances ou nouvelles tâches nécessitent une adaptation du plan communal d'affectation des zones, il est possible de modifier ce document sans effectuer une révision complète du plan d'aménagement local.

Il s'agit d'une modification de peu d'importance du plan d'affectation, à condition que :

- La modification n'entraîne pas une augmentation démesurée de la zone à bâtir (critère quantitatif)
- La modification satisfasse uniquement des besoins d'extension ou d'aisance ponctuels (critère qualitatif)

La modification du plan communal d'affectation des zones est de la compétence du Conseil général. Ce dernier a le devoir d'informer préalablement les riverains, selon la procédure d'information définie dans l'article 93, al. 3 LCAT.

4.2 Participation

L'évolution du dossier a été coordonnée avec le Conseiller communal de Val-de-Travers en charge de l'aménagement.

De plus, deux séances de coordination ont été organisées avec les propriétaires privés des deux biens-fonds concernés :

- M. et Mme Fragnière Michel et Johanna, propriétaires du bf. 2979, le vendredi 4 mars 2011 ;
- M. Moser Sylvain, propriétaire du bf. 2980, le mardi 15 mars 2011.

Concernant le bien-fonds 2979, la discussion a porté sur le maintien ou non du talus en zone à bâtir. Le souhait de Mme et M. Fragnière est de construire une villa individuelle sur ce bien-fonds tout en maintenant le talus en zone d'habitation en prévision d'éventuelles constructions futures (notamment des garages).

Dans la mesure où le projet de villa de Mme et M. Fragnière se localisera le long de la 'Rue du Ruisseau', que la densité attendue est faible et que le talus ne sera vraisemblablement jamais valorisé, les autorités communales souhaitent déclasser le talus de la zone à bâtir au profit de la zone agricole.

M. Moser, propriétaire du bien-fonds 2980, a pour sa part adhéré à ce projet de modification proposant de modifier l'affectation d'une partie de sa parcelle.

Selon les enjeux urbanistiques en présence et la pesée des intérêts publics et privés, la suppression de l'obligation de plan de quartier ainsi que l'affectation en zone résidentielle de faible densité semblent pertinentes, de même que le classement en zone agricole du talus situé sur le bien-fonds 2979.

5. Conclusion

La modification prévoit le changement d'affectation du secteur « Possena » de zone résidentielle de moyenne densité à la zone résidentielle de faible densité, la suppression de l'obligation de plan de quartier, ainsi que la restitution de 776 m² de zone de moyenne densité à la zone agricole.

Par cette opération, la surface totale de la zone d'urbanisation 2 est donc diminuée de 776 m² au profit de la zone agricole.

En regard de l'analyse du site et des enjeux de développement de ce secteur, la modification proposée est jugée plus opportune par les autorités. En outre, la procédure de permis de construire paraît suffisante et proportionnelle pour garantir la maîtrise urbanistique du site.

Lors de la procédure de permis de construire, il sera nécessaire de veiller au respect du Règlement d'aménagement en vigueur, afin d'assurer la sauvegarde des principaux intérêts en présence.

Cernier, le 15 août 2011

RWB Neuchâtel SA

Roland Broquet

Steven Quiquerez



CANTON DE NEUCHÂTEL
Commune de Val-de-Travers



Localité de Buttes

Modification du plan d'aménagement local



Plan d'aménagement n°1

Secteur "Possena" - biens-fonds 2979 et 2980 partiel

1:1'000



RWB
Neuchâtel SA

NUMERO PLAN

DATE

PROD

CP

FORMAT

10N019-820

18.03.2011

SQ

RBr

63 X 60

RWB Holding SA

Aménagement du territoire

Eau

Environnement

Génie civil

SIT

www.rwb.ch

Rue de l'Épervier 4

CH-2053 Cernier

Tél. +41 (0)32 854 20 60

Fax. +41 (0)32 853 56 60

cernier@rwb.ch

Auteur du plan



RWB
Neuchâtel SA

Rue de l'Epervier 4
Ch-2053 Cernier
Tél. +41 (0)32 854 20 60
Fax. +41 (0)32 853 56 60
mail: cernier@rwb.ch

Roland Broquet

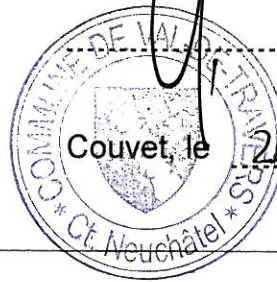
Cernier, le 18 août 2011

Signatures

Au nom du Conseil communal

Le/La président/e

Le/La secrétaire



Couvet, le 26 août 2011

Préavis

Le/La conseiller/ère d'Etat chef/fe du
Département de la gestion du
territoire

Neuchâtel, le 23 SEP. 2011

Adoption

par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil général

Le/La président/e

Le/La secrétaire

Couvet, le

Mise à l'enquête publique

du..... au.....

Au nom du Conseil communal

Le/La président/e

Le/La secrétaire

Couvet, le

Approbation

par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil d'Etat

Le/La président/e

Le/La chancelier/ère

Neuchâtel, le

Sanction

par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil d'Etat

Le/La président/e




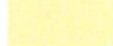


Neuchâtel, le

Le/La chancelier/ère


Situation actuelle

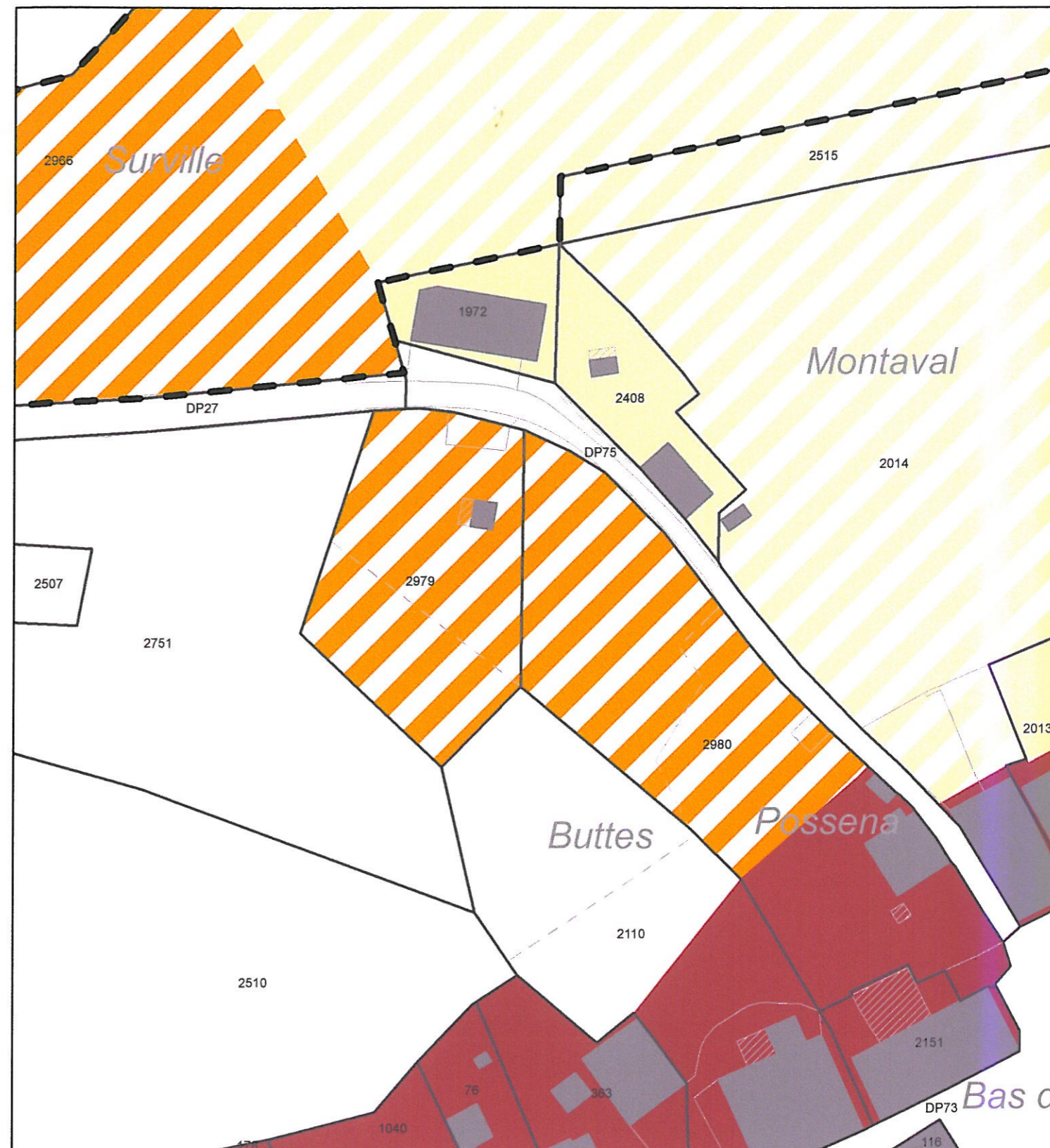
Légende

Zones d'affectation communales

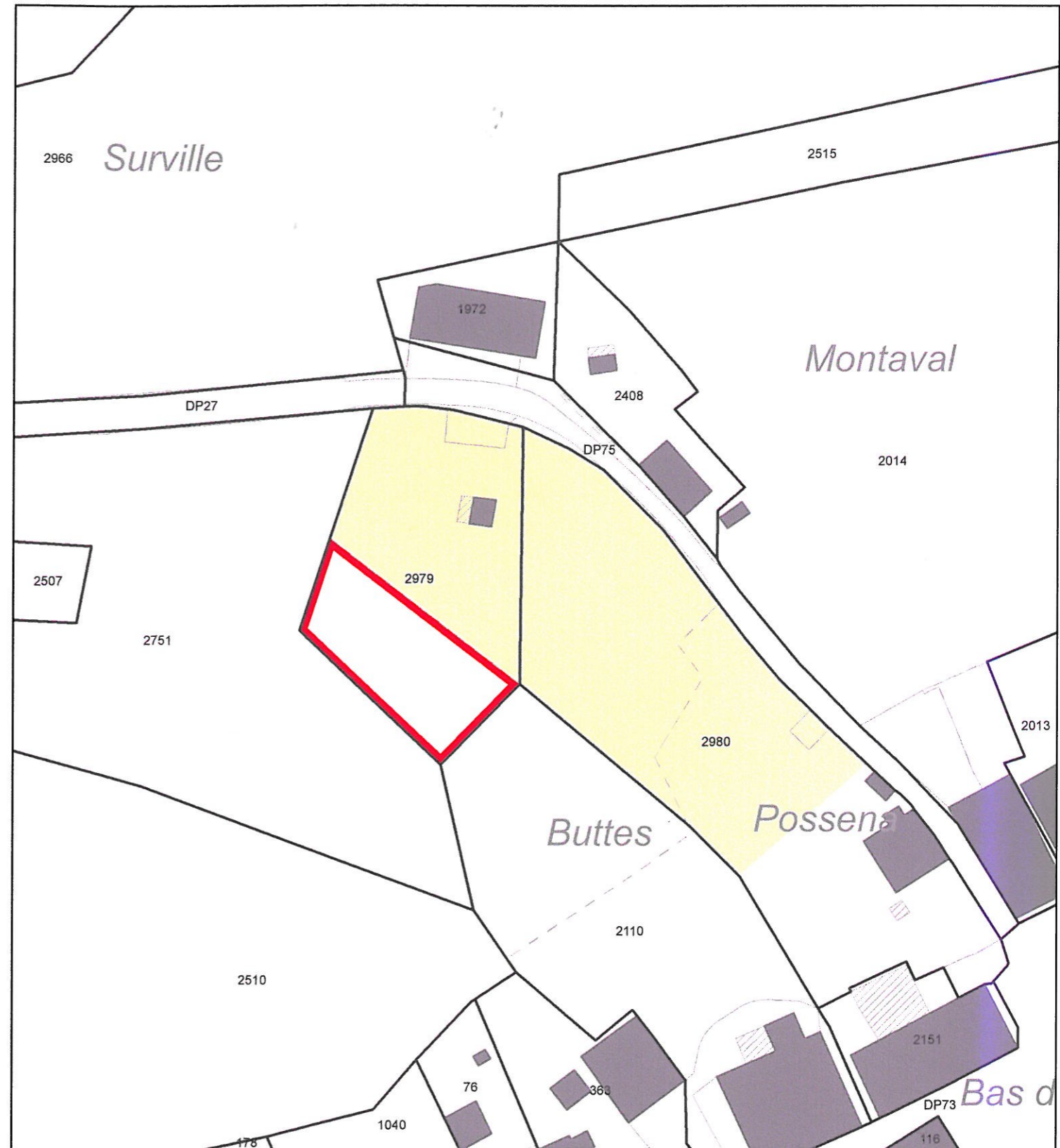
-  ZAL - Zone d'ancienne localité
-  ZMD - Zone résidentielle à moyenne densité
-  ZPQI - Zone résidentielle à moyenne densité soumise à plan de quartier
-  ZDF - Zone résidentielle à faible densité
-  ZPQII - Zone résidentielle à faible densité soumise à plan de quartier
-  Surface restituée à la zone agricole

Autre zone

-  Périmètre de plan de quartier sanctionné



Modification








Localité de Buttes

Modification du plan d'aménagement local



Légende

Degrés de sensibilité au bruit

-  DS II
-  DS III
-  Surface restituée à la zone agricole

Plan des degrés de sensibilité au bruit Secteur "Possena" - biens-fonds 2979 et 2980 partiel

1:1'000



RWB
Neuchâtel SA

NUMERO PLAN	DATE	PROD	CP	FORMAT
10N019-821	18.03.2011	SQ	RBr	63 X 60



Auteur du plan



RWB
Neuchâtel SA

Rue de l'Épervier 4
Ch-2053 Cernier
Tél. +41 (0)32 854 20 60
Fax. +41 (0)32 853 56 60
mail: cernier@rwb.ch

Roland Broquet

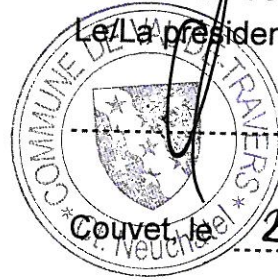
Cernier, le 18 août 2011

Signatures

Au nom du Conseil communal

Le/La président/e

Le/La secrétaire



Couvet, le 26 août 2011

Préavis

Le/La conseiller/ère d'Etat chef/fe du
Département de la gestion du
territoire

23 SEP. 2011

Neuchâtel, le

Adoption

par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil général

Le/La président/e

Le/La secrétaire

Couvet, le

Mise à l'enquête publique

du au

Au nom du Conseil communal

Le/La président/e

Le/La secrétaire

Couvet, le

Approbation

par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil d'Etat

Le/La président/e

Le/La chancelier/ère

Neuchâtel, le

Sanction

par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil d'Etat

Le/La président/e

Neuchâtel, le

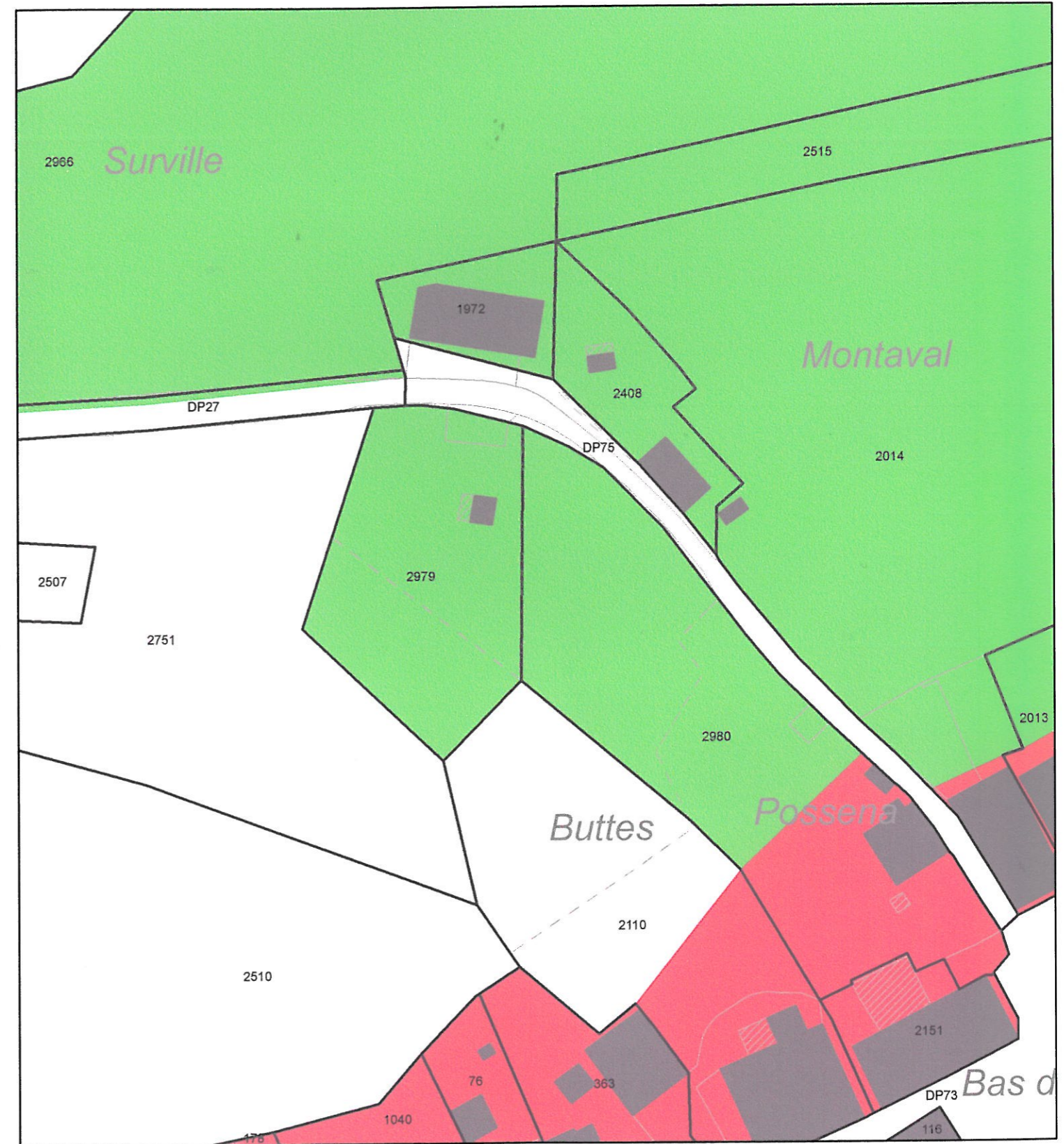
Le/La chancelier/ère

Situation actuelle

Légende

Degrés de sensibilité au bruit

- DS II
- DS III
- Surface restituée à la zone agricole



Modification

