

Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à la modification partielle du plan d'alignement de Clos-Guyenet à Couvet

Monsieur le président,
Mesdames et Messieurs les conseillers généraux,

1. Introduction

La majeure partie des plans d'alignements de Couvet datent des années 30. Dans certains secteurs, des modifications partielles sont intervenues en 1958 et en 1965, notamment le long de la H10 et dans les nouveaux quartiers Nord-Ouest.

Dans de nombreux endroits de la localité, on observe des conflits entre les constructions existantes ou projetées et les alignements existants, qui bien qu'anciens sont encore en vigueur. Ainsi, de nombreuses constructions ont été édifiées partiellement ou intégralement à l'intérieur d'alignements sanctionnés. En outre, de nombreux alignements ont été définis pour de nouveaux tronçons de routes ou en vue d'un maillage du réseau routier dans des secteurs encore non construits de la localité. Or, certains de ces secteurs (tels Le Pontet, Clos-Guyenet) ont été soumis à plan de quartier par le plan d'aménagement local sanctionné le 22 avril 1992. Certains des alignements définis traversent ces secteurs et sont susceptibles d'être en contradiction avec les projets de plan de quartier à élaborer.

Consciente de cette situation inconfortable pour de nombreux propriétaires, l'autorité communale a entamé, dès 1999, une révision complète des alignements. La première étape de la révision concerne le secteur Sud, soit l'ensemble des quartiers situés au Sud de l'Areuse. Un projet de construction dans le secteur de Clos-Guyenet, sur le bien-fonds 4041, est actuellement bloqué par des alignements datant des années 30 et qui n'ont plus de raison d'être. Le projet de révision de l'ensemble des alignements du Secteur Sud prévoit leur suppression ; il prévoit également un nouvel alignement dans le secteur de Clos-Guyenet, en vue de créer une liaison de mobilité douce entre la rue du Burcle et la rue St-Gervais. Ce nouvel alignement est en accord avec le projet de construction sur le bien-fonds 4041 ainsi qu'avec le plan de quartier Clos-Guyenet.

Pour permettre au propriétaire concerné de pouvoir réaliser dans les meilleurs délais son projet de construction, sans attendre la fin de la procédure d'adoption du plan d'alignement de l'ensemble du secteur Sud, il a été décidé, en accord avec le SAT, de procéder à une modification partielle des alignements dans le secteur de Clos-Guyenet.

2. Description des modifications apportées aux alignements dans le secteur de Clos-Guyenet

➤ Rue du Burcle, côté Ouest

L'alignement tel qu'il est défini dans la modification du plan d'alignement dans le secteur du Pontet, sanctionné le 13 avril 2016, est reporté sur le présent plan d'alignement, avec les adaptations rendues nécessaires par l'abrogation des alignements qui étaient prévus entre la rue du Burcle et la rue St-Gervais, et par la définition d'un nouvel alignement en vue de créer une liaison de mobilité douce entre ces deux mêmes rues.

➤ Quartier de Clos-Guyenet

Les alignements prévus par le plan de 1930 à l'Est de la rue du Burcle, en vue de desservir ce secteur encore libre de construction, sont abrogés par le présent plan d'alignement. A l'instar du secteur du Pontet en face, la desserte du secteur de Clos-Guyenet sera assurée par des routes d'accès privées (et donc ne nécessitant pas d'alignements), définies dans le plan de quartier y relatif.

Un alignement restreint (réservation d'espace de 6 m) est défini au Nord de ce secteur, en vue de la réalisation d'une liaison de mobilité douce entre les futurs quartiers à haute densité de population du Pontet et de Clos-Guyenet, et la rue St-Gervais, le Crêt de l'Eau, la passerelle piétonne sur l'Areuse et le centre de la localité.

➤ **Rue St-Gervais, côté Est**

Dans le présent plan d'alignement, seul le côté Est de la rue est traité, puisqu'il est concerné par les alignements qu'il est aujourd'hui nécessaire d'abroger. Le côté Ouest de cette rue sera traité dans le cadre du plan d'alignement pour l'ensemble du secteur Sud de Couvet.

La rue St-Gervais constitue l'un des "faubourgs" historiques de Couvet. De nombreux bâtiments situés de part et d'autre de cet axe reliant Couvet à Môtiers figurent dans la 1^{ère} et la 2^{ème} catégorie du RACN. Cette notation reflète la qualité générale de l'ensemble.

Le long de cette rue et particulièrement sur son côté Est, de nombreux bâtiments de qualité sont frappés par les alignements en vigueur. Il y a lieu d'adapter ces alignements pour préserver les bâtiments qui méritent de l'être, dans la mesure où ils ne posent pas de problème en matière de circulation.

Le présent plan d'alignement définit, sur le tronçon concerné, un front d'implantation obligatoire le long des façades des bâtiments situés en zone d'ancienne localité. Au Sud de ces bâtiments, la limite de construction est fixée à environ 7,5 m de l'axe de la route. Ceci permettra d'assurer à d'éventuelles futures constructions un certain retrait, par rapport à la route, en cohérence avec le mode d'implantation général des bâtiments situés dans ce secteur, affecté en zone mixte. Le mur de pierre longeant le jardin du bien-fonds 3849 est toutefois préservé par une limite secondaire.

3. Conclusions

La présente modification partielle du plan d'alignement porte sur un secteur restreint du village de Couvet. Elle a pour but premier de supprimer des alignements qui n'ont plus de raison d'être et qui empêchent la réalisation de projets de construction. Elle améliore donc la situation des propriétaires concernés en matière de droits à bâtir.

Vous remerciant de votre attention, nous vous prions de croire, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs les conseillers généraux, à l'expression de nos sentiments distingués.

Val-de-Travers, le 26 octobre 2016

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
LE PRESIDENT : LE CHANCELIER :

Yves Fatton

Alexis Boillat

Annexes :

- Rapport justificatif et plan
- projet d'arrêté

ARRETE RELATIF A LA MODIFICATIONS PARTIELLE DU PLAN D'ALIGNEMENT
SECTEUR CLOS-GUYENET A COUVET



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

vu le rapport du Conseil communal, du 26 octobre 2016 ;
vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964 ;
Vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991 ;
vu le préavis du Département du développement territorial et de l'environnement du 9 septembre 2016 ;
vu le préavis favorable de la commission la commission d'urbanisme, de l'énergie et du développement durable du 22 juin 2016 ;

sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

Article premier Le plan de modification partielle du plan d'alignement de Couvet, secteur Clos-Guyenet, est adopté.

Art. 2 Ce plan annule et remplace toutes prescriptions antérieures en la matière pour ce secteur. Le « plan d'alignement de la commune de Couvet », sanctionné par le Conseil d'Etat le 28 novembre 1930, et le « plan de modification partielle du plan d'alignement, secteur Le Pontet », sanctionné par le Conseil d'Etat le 13 avril 2016, sont partiellement abrogés.

Art. 3 ¹Le plan de modification partielle du plan d'alignement de Couvet, secteur Clos-Guyenet, préavisé par le Département du développement territorial et de l'environnement le 9 septembre 2016 est soumis au référendum facultatif.

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

Art. 4 Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera soumis à la sanction du Conseil d'Etat à l'expiration du délai référendaire.

Val-de-Travers, le 14 novembre 2016

AU NOM DU CONSEIL GENERAL
LE PRESIDENT : LE SECRETAIRE :

Pierre-Alain Wyss

François Oppliger



ATELIER NORTH

Aménagement du territoire et urbanisme

COMMUNE DE VAL-DE-TRAVERS

VILLAGE DE COUVET

Modification partielle du plan d'alignement

Secteur Clos Guyenet

Rapport justificatif selon art. 47 OAT

Juin 2016

1. EXPOSE DU PROBLEME

La majeure partie des plans d'alignements de Couvet datent des années 30. Dans certains secteurs, des modifications partielles sont intervenues en 1958 et en 1965, notamment le long de la H10 et dans les nouveaux quartiers Nord-Ouest.

Dans de nombreux endroits de la localité, on observe des conflits entre les constructions existantes ou projetées et les alignements existants, qui bien qu'anciens sont encore en vigueur. Ainsi, de nombreuses constructions ont été édifiées partiellement ou intégralement à l'intérieur d'alignements sanctionnés. En outre, de nombreux alignements ont été définis pour de nouveaux tronçons de routes ou en vue d'un maillage du réseau routier dans des secteurs encore non construits de la localité. Or, certains de ces secteurs (tels Le Pontet, Clos Guyenet) ont été soumis à plan de quartier par le plan d'aménagement local sanctionné le 22 avril 1992. Certains des alignements définis traversent ces secteurs et sont susceptibles d'être en contradiction avec les projets de plan de quartier à élaborer.

Consciente de cette situation inconfortable pour de nombreux propriétaires, l'autorité communale a entamé, dès 1999, une révision complète des alignements. La première étape de la révision concerne le secteur Sud, soit l'ensemble des quartiers situés au Sud de l'Areuse.

Un projet de construction dans le secteur de Clos Guyenet, sur le bien-fonds 4041, est actuellement bloqué par des alignements datant des années 30 et qui n'ont plus de raison d'être. Le projet de révision de l'ensemble des alignements du Secteur Sud prévoit leur suppression ; il prévoit également un nouvel alignement dans le secteur de Clos Guyenet, en vue de créer une liaison de mobilité douce entre la rue du Burcle et la rue St-Gervais. Ce nouvel alignement est en accord avec le projet de construction sur le bien-fonds 4041 ainsi qu'avec le plan de quartier Clos Guyenet.

Pour permettre au propriétaire concerné de pouvoir réaliser dans les meilleurs délais son projet de construction, sans attendre la fin de la procédure d'adoption du plan d'alignement de l'ensemble du secteur Sud, il a été décidé, en accord avec le SAT, de procéder à une modification partielle des alignements dans le secteur de Clos Guyenet. Un dossier de modification (plan et rapport justificatif) doit donc être établi.

2. QU'EST-CE QU'UN PLAN D'ALIGNEMENT ?

2.1 Définition, bases légales et buts du plan d'alignement

Le plan d'alignement, en tant que **plan d'affectation**, définit les droits et obligations des propriétaires en matière d'utilisation du sol. **Il est contraignant pour les autorités et pour les particuliers**, c'est-à-dire qu'il est "opposable aux tiers". Il doit donc faire l'objet d'une mise à l'enquête publique.

Les plans d'alignement sont régis par les articles 71 et 78 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire de 1991 (LCAT).

Selon la LCAT, le plan d'alignement vise plusieurs buts:

- **permettre la réalisation de voies de communication publiques** (routes, voies ferrées, voies cyclables, chemins pour piétons, places publiques), en tenant compte de la sécurité et des besoins de tous les usagers ;

- **préserver l'avenir en permettant l'élargissement éventuel ou le réaménagement de ces voies de communication** (création de trottoirs, de places de stationnement sur voirie, d'allées d'arbres, d'éléments de modération du trafic, etc.) ;
- **structurer l'espace ;**
- **prendre en considération les intérêts de l'environnement bâti et non bâti.**

2.2 Types d'alignement

Selon l'article 74 LCAT, qui fixe le contenu des plans d'alignement, ceux-ci doivent **obligatoirement indiquer**:

- la limite des constructions en bordure d'une voie de communication.

Mais selon ce même article, les communes ont également la possibilité d'imposer d'**autres types d'alignement**:

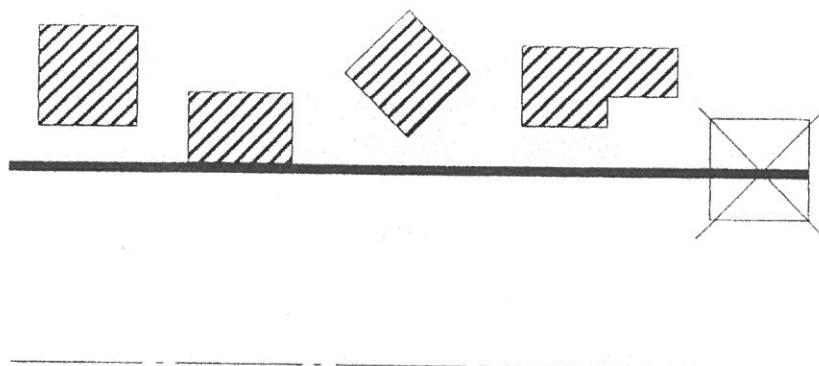
- le front d'implantation obligatoire
- la bande d'implantation obligatoire
- la limite secondaire.

Dans le présent plan d'alignement, qui porte sur un secteur de la localité encore largement non construit et dans lequel l'ordre non contigu est exigé par le règlement d'aménagement, c'est essentiellement la **limite de construction** qui est utilisée. Ce plan d'alignement inclut toutefois un tronçon de la rue St-Gervais, affecté en zone d'ancienne localité et comprenant des bâtiments figurant en 1^{ère} et 2^{ème} catégorie du recensement architectural du canton de Neuchâtel (RACN) ainsi que des murs de pierre dignes de protection ; sur ce tronçon, le **front d'implantation** et l'**alignement secondaire** ont également été appliqués.

Limite des constructions en bordure des voies de communication :

Cette limite de construction fixe simplement l'avancée maximale des bâtiments par rapport à une voie ou place publique, les bâtiments pouvant toutefois se situer en retrait de la limite.

LIMITE DE CONSTRUCTION



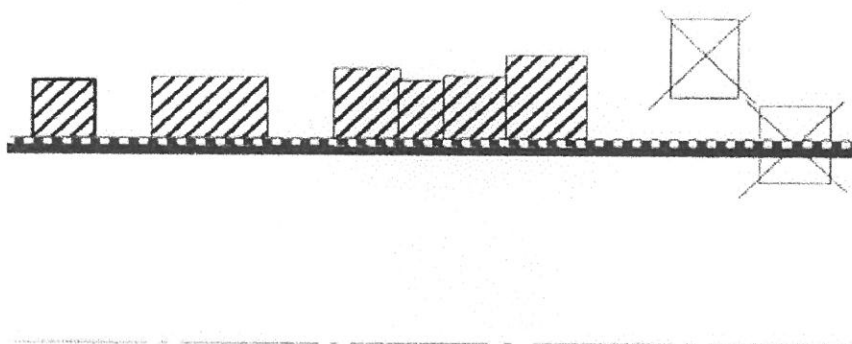
Conformément aux directives en matière d'application de la législation sur l'aménagement du territoire, cette limite des constructions est représentée sur le plan par trois types d'indications :

- alignement sanctionné maintenu (trait continu bleu)
- alignement nouveau (trait continu rouge)
- alignement supprimé (trait continu jaune).

Front d'implantation obligatoire :

C'est l'obligation d'élever les façades sur la limite des constructions fixée par le plan. Il est judicieux d'y recourir lorsque l'on veut préserver les qualités urbanistiques des rues formant le centre ancien, notamment l'implantation des bâtiments sur un même front. C'est le cas du tronçon de la rue St-Gervais concerné par le présent plan d'alignement.

FRONT D'IMPLANTATION OBLIGATOIRE



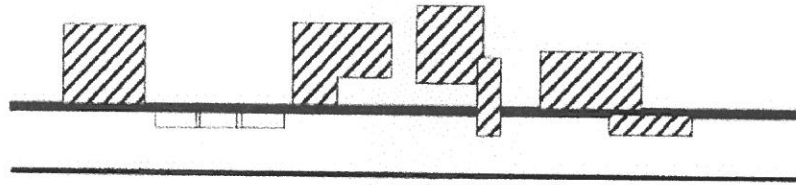
Sur le plan d'alignement, le front d'implantation obligatoire est représenté par un traitillé rouge, doublé d'un trait continu rouge.

Limite secondaire :

La limite secondaire (alignement secondaire) est réservée aux constructions de peu d'importance telles que garages, places de stationnement, annexes, etc.

La définition d'un alignement secondaire permet également de préserver ou promouvoir un certain type d'aménagement de l'espace de transition entre façades privées et domaine public, au sens de l'article 74 alinéa 2c LCAT. Ces principes d'aménagement doivent être en cohérence avec le caractère de la rue, et peuvent concerner des éléments tels que murets, escaliers, perrons, arborisation, etc.

LIMITE SECONDAIRE



Dans le présent plan d'alignement, une limite secondaire est définie au Sud de la rue St-Gervais, pour conserver le mur du jardin du bien-fonds 3849, ce mur participant au caractère et à la qualité du site. Cela signifie que ce mur ne pourrait pas être démoli au profit d'un éventuel élargissement de la route.

2.3 Effets du plan d'alignement

Les effets d'un plan d'alignement sont décrits aux articles 75 à 78 LCAT. Ces effets sont différents selon qu'il s'agit de constructions nouvelles ou de constructions existantes.

- **Constructions nouvelles:**

Toute construction nouvelle est bien sûr **interdite sur les surfaces situées dans un alignement.**

- **Constructions existantes:**

Les constructions existantes frappées par un alignement (c'est-à-dire situées dans un alignement ou empiétant sur une limite de construction) peuvent être entretenues ou réparées. En cas de démolition ou de sinistre, elles ne pourront être reconstruites qu'en respectant le plan d'alignement. Les travaux de transformation ou d'agrandissement de constructions existantes frappées ne peuvent être autorisés que si une convention de précarité est signée entre le conseil communal et le propriétaire (sous réserve des bâtiments dignes d'intérêt).

En l'occurrence, le seul bâtiment frappé est la petite construction utilitaire (n° 700) située dans l'alignement prévu pour la création d'une liaison de mobilité douce, et dont la disparition est de toute manière prévue par le plan de quartier Clos Guyenet.

- **Utilité publique:**

Les plans d'alignement sont déclarés d'utilité publique, ce qui donne à l'Etat ou à la commune le droit d'exproprier les droits immobiliers portant sur les terrains frappés par un alignement.

3. MISE EN OEUVRE DU PLAN D'ALIGNEMENT

3.1 Précisions sur le droit d'expropriation pour cause d'utilité publique et l'indemnisation

Conformément à l'article 75 LCAT, les terrains compris entre les alignements sont frappés d'une interdiction de bâtir.

L'article 78 LCAT précise que la sanction du plan d'alignement confère à l'Etat ou à la Commune le droit d'exproprier pour cause d'utilité publique tous les droits immobiliers que les tiers ont sur les terrains frappés par ce plan.

Il convient toutefois de préciser que:

- **le présent plan d'alignement a essentiellement pour but d'abroger d'anciens alignements qui n'ont plus de raison d'être et qui portent, aujourd'hui, une atteinte inutile à de nombreux propriétaires ;**
- les nouveaux alignements proposés tiennent compte du bâti existant. Comme indiqué ci-dessus, aucun bâtiment n'est frappé. Le nouvel alignement proposé pour la rue St-Gervais, côté Est, est beaucoup plus favorable pour les propriétaires que l'alignement actuellement en vigueur, qui frappe tous les bâtiments, même ceux qui figurent en 1^{ère} et 2^{ème} catégorie du RACN ;
- une expropriation ne pourrait avoir lieu que si un projet concret de création ou d'extension d'une voie publique, justifié par l'intérêt général, touche des surfaces privées situées à l'intérieur de l'alignement ;
- dans un tel cas, la Commune n'utilisera le droit d'expropriation qu'en dernier recours, en cas d'échec de négociations portant sur l'acquisition des surfaces nécessaires ;
- le retrait imposé pour les bâtiments sur les parcelles privées par un plan d'alignement ne correspond généralement pas à une perte de droits à bâtir, mais plutôt à une autre répartition de ceux-ci sur le terrain (voir art. 13 RELCAT.)

3.2 Abrogation des plans d'alignement actuellement en vigueur

La sanction d'un nouveau plan d'alignement entraîne l'abrogation des plans ou parties de plans actuellement en vigueur pour le secteur concerné (voir point 5).

4. DESCRIPTION DES MODIFICATIONS APPORTEES AUX ALIGNEMENTS DANS LE SECTEUR DE CLOS GUYENET

- **Rue du Burcle, côté Ouest**

L'alignement tel qu'il est défini dans la modification du plan d'alignement dans le secteur du Pontet, sanctionné le 13 avril 2016, est reporté sur le présent plan d'alignement, avec les adaptations rendues nécessaires par l'abrogation des alignements qui étaient prévus entre la rue du Burcle et la rue St-Gervais, et par la définition d'un nouvel alignement en vue de créer une liaison de mobilité douce entre ces deux mêmes rues.

- **Quartier de Clos Guyenet**

- Les alignements prévus par le plan de 1930 à l'Est de la rue du Burcle, en vue de desservir ce secteur encore libre de construction, sont abrogés par le présent plan d'alignement. A l'instar du secteur du Pontet en face, la desserte du secteur de Clos Guyenet sera assurée par des routes d'accès privées (et donc ne nécessitant pas d'alignements), définies dans le plan de quartier y relatif.
- Un alignement restreint (réservation d'espace de 6 m) est défini au Nord de ce secteur, en vue de la réalisation d'une liaison de mobilité douce entre les futurs quartiers à haute densité de population du Pontet et de Clos Guyenet, et la rue St-Gervais, le Crêt de l'Eau, la passerelle piétonne sur l'Areuse et le centre de la localité.

- **Rue St-Gervais, côté Est**

Dans le présent plan d'alignement, seul le côté Est de la rue est traité, puisqu'il est concerné par les alignements qu'il est aujourd'hui nécessaire d'abroger. Le côté Ouest de cette rue sera traité dans le cadre du plan d'alignement pour l'ensemble du secteur Sud de Couvet.

La rue St-Gervais constitue l'un des "faubourgs" historiques de Couvet. De nombreux bâtiments situés de part et d'autre de cet axe reliant Couvet à Môtiers figurent dans la 1ère et la 2ème catégorie du RACN. Cette notation reflète la qualité générale de l'ensemble.

Le long de cette rue et particulièrement sur son côté Est, de nombreux bâtiments de qualité sont frappés par les alignements en vigueur. Il y a lieu d'adapter ces alignements pour préserver les bâtiments qui méritent de l'être, dans la mesure où ils ne posent pas de problème en matière de circulation.

Le présent plan d'alignement définit, sur le tronçon concerné, un front d'implantation obligatoire le long des façades des bâtiments situés en zone d'ancienne localité. Au Sud de ces bâtiments, la limite de construction est fixée à environ 7,5 m de l'axe de la route. Ceci permettra d'assurer à d'éventuelles futures constructions un certain retrait, par rapport à la route, en cohérence avec le mode d'implantation général des bâtiments situés dans ce secteur, affecté en zone mixte. Le mur de pierre longeant le jardin du bien-fonds 3849 est toutefois préservé par une limite secondaire.

5. DOCUMENTS EXISTANTS

Le secteur de Clos Guyenet est actuellement concerné partiellement par le « plan d'alignement de la commune de Couvet », sanctionné par le Conseil d'Etat le 28 novembre 1930, et le « plan de modification partielle du plan d'alignement, secteur Le Pontet », sanctionné par le Conseil d'Etat le 13 avril 2016.

La sanction du présent plan entraînera l'abrogation des parties concernées de ces plan d'alignements.

6. INFORMATION ET PARTICIPATION DE LA POPULATION (ARTICLE 4 LAT)

La présente modification partielle du plan d'alignement porte sur un secteur restreint du village de Couvet. Elle a pour but premier de supprimer des alignements qui n'ont plus de raison d'être et qui empêchent la réalisation de projets de construction. Elle améliore donc la situation des propriétaires concernés en matière de droits à bâtir.

Dans ces conditions, le Conseil communal estime que l'organisation d'une séance d'information publique sur cet objet n'est pas justifiée. Le Conseil communal a publié une information dans la presse locale (Courrier du Vallon), indiquant que le dossier pouvait être consulté au service de l'urbanisme du 19 août au 2 septembre 2016 et faire l'objet d'éventuelles remarques écrites dans le même délai.

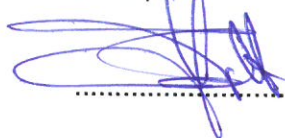
Trois personnes sont venues consulter le dossier. Deux d'entre elle se sont étonnées que les alignements qui ne sont plus justifiés ne soient pas purement et simplement supprimés, sans qu'aucun nouvel alignement ne soit proposé. Il leur a été expliqué que l'alignement restreint nouvellement défini dans ce secteur est destiné à la création d'une liaison de mobilité douce entre les futurs quartiers du Pontet et de Clos Guyenet et la rue St-Gervais, de manière à pouvoir rejoindre aisément la passerelle piétonne sur l'Areuse puis le centre de la localité (point 4 du rapport justificatif).

Suite à cette consultation, aucune remarque ou question écrite n'a été adressée au Conseil communal.

YN/21.06.16
Complété 05.09.16

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL :

Le/la président/e



Le/la chancelier/ère



Date :-7. SEP. 2016.....

