

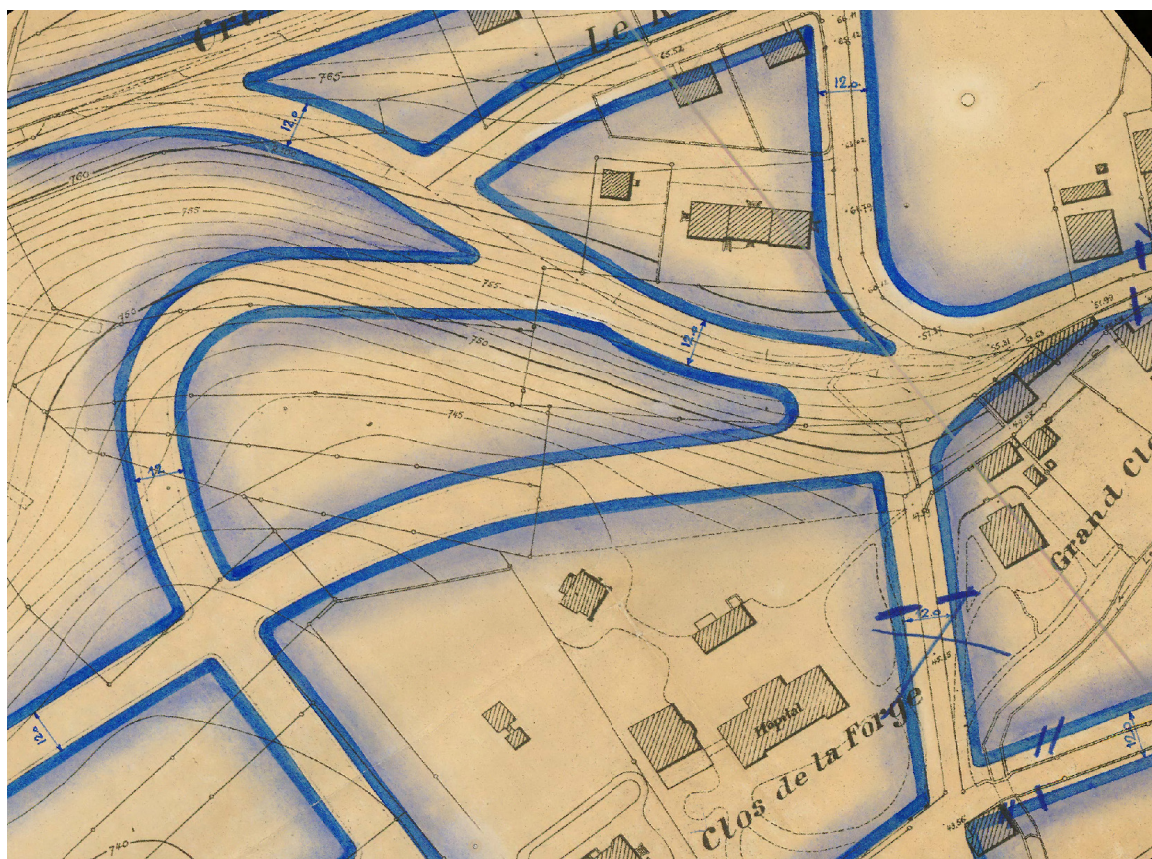


Commune de Val-de-Travers

Localité de Couvet

**Modification du plan d'alignement communal
Secteur de l'hôpital, BF n° 2631, 2512, 2530, 1890**

RAPPORT 47 OAT



Pascal Tharin

Architecte-urbaniste

Grand'rue 14

2056 Dombresson

TABLE DES MATIERES

1.	INTRODUCTION	4
2.	SITUATION ACTUELLE	5
2.1	Plan d'alignement communal	5
2.2	Etat foncier	5
2.3	Accessibilité	5
2.4	Equipements	5
2.5	Plan d'aménagement communal	6
2.6	Autres dispositions	6
3.	MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN D'ALIGNEMENT	7
4.	PROCEDURE	8

ANNEXE 1

Extrait du plan d'alignement communal

ANNEXE 2

Situation du projet par rapport à l'alignement en vigueur

ANNEXE 3

Copie du courrier de la commune de Val-de-Travers

ANNEXE 4

Procès-verbal de la séance d'information publique

1. INTRODUCTION

Les propriétaires du bien-fonds no 2512 du cadastre de Couvet souhaitent construire une villa individuelle dans la partie Sud de leur terrain. Dans le cadre de la procédure de demande de permis de construire, déposée par leur mandataire dans le courant de l'année 2017, il s'est avéré que le secteur concerné était traversé par un alignement communal en vigueur (annexes 1 et 2). Le Service des ponts et chaussées a ainsi émis un préavis négatif sur ce dossier.

Suite à différents contacts avec la commune de Val-de-Travers, les services de l'aménagement du territoire et des ponts et chaussées, ainsi qu'avec l'accord des requérants, la décision a été prise de modifier partiellement ce plan d'alignement dans le secteur de l'Hôpital.

Le Service de l'aménagement du territoire, dans un mail adressé à l'architecte (1 juin 2017), est d'accord de revoir son préavis, sous réserve que la commune de Val-de-Travers débute la procédure de révision du plan d'alignement. Dans le courrier du 17 juillet 2017 (annexe 3), la commune confirme la décision de supprimer cet alignement, jugé fantaisiste dans ce secteur.

Cette solution de modification partielle de l'alignement communal permet ainsi de débloquer cette situation et de délivrer le permis de construire après la procédure d'approbation.

Selon l'article **47 OAT** (Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire), le présent document constitue le rapport justificatif du dossier de modification du plan d'alignement communal. Il doit donc démontrer la conformité de cette modification aux buts et principes de l'aménagement du territoire définis dans les législations fédérales et cantonales en la matière.

2. SITUATION ACTUELLE

2.1 Plan d'alignement communal

Le plan d'alignement communal de Couvet a été sanctionné le **28 novembre 1930**. Dans le secteur concerné, cet alignement traverse d'Est en Ouest des parcelles privées encore constructibles dans la partie Sud. Les maisons d'habitation ont en effet été édifiées au Nord et Nord-Ouest le long de la rue Jean-Jacques Rousseau. Cette dernière a été tracée plus bas que le plan d'alignement le prévoyait à cet endroit, assurément pour des raisons de pentes de terrain importantes. Des constructions ont également été implantées au Nord, à l'intérieur de l'alignement. Il en est de même pour l'agrandissement Nord-Ouest de l'Hôpital qui se situe en partie à l'intérieur de l'alignement.

On peut préciser que sur une distance de 200 m. environ, entre les rues de l'Hôpital et de J.-J. Rousseau, le plan d'alignement prévoit encore une rue entre les deux, ce qui n'est plus nécessaire aujourd'hui pour desservir ce quartier.

2.2 Etat foncier

Les Biens-Fonds n^{os} **2530, 1890 et 2512** du cadastre de Couvet concernés par cette modification sont des propriétés privées. Par contre, le Bien-Fonds n^o **2631**, sur lequel se situe l'Hôpital, appartient à l'Etablissement hospitalier multisite cantonal c/o Hôpital neuchâtelois (cette donnée est provisoire, une opération est en cours au Registre Foncier).

Les trois terrains situés à l'Ouest du secteur possèdent encore aujourd'hui un potentiel constructible, ce qui bloque tout développement de la construction par le maintien de cet alignement, en particulier les Biens-Fonds n^{os} 2530 et 2512 du cadastre de Couvet.

2.3 Accessibilité

L'ensemble des bâtiments situés dans ce secteur sont accessibles principalement par la rue J.-J. Rousseau à partir de la rue de l'Hôpital, et qui rejoint, après un grand virage, le carrefour avec le chemin de Plancemont à l'Est.

On remarque également que la rue Docteur Lerch, qui coupe perpendiculairement la rue J.-J. Rousseau, se prolonge à l'Est pour desservir deux maisons (DP 22, domaine public communal). Cette solution, qui n'est pas conforme au plan d'alignement, remplace une partie de l'accès prévu par le plan à une distance de 30 m. à peine.

2.4 Equipements

Les terrains de ce secteur au centre de la localité sont considérés comme équipés.

2.5 Plan d'aménagement communal

Les terrains situés à l'Est et au Nord de la rue J.-J. Rousseau sont affectés en **zone résidentielle à faible densité (ZHFD)** et l'Hôpital en **zone d'utilité publique (ZUP)**.

Le plan d'aménagement communal pour cette partie de la localité de Couvet, ne mentionne pas d'autres indications ou contraintes particulières sur ce secteur.

2.6 Autres dispositions

- La localité de Couvet figure à l'inventaire des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (**ISOS**) et le secteur concerné se situe dans le périmètre environnant IX. Cette périphérie Ouest est définie comme une vaste extension de la 2^{ème} moitié du 20^{ème} siècle occupée principalement par des locatifs et des maisons familiales de dimensions et d'époques diverses. L'objectif de sauvegarde est « b », avec deux mentions particulières pour l'ancien hôpital de 1876 et une maison de maître de 1905 (objectif de sauvegarde A). Cette modification du plan d'alignement n'est pas incompatible avec l'inventaire ISOS, au contraire elle permet de limiter les accès et de modifier la structure orthogonale du quartier typique de l'urbanisation de cette époque.
- Le secteur est situé dans un couloir aérien selon le cadastre de limitation d'obstacles. Le PSIA de l'aérodrome de Môtiers fixe en effet une cote d'altitude maximale de 777 mètres.

3. MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN D'ALIGNEMENT

Cette modification partielle du plan d'alignement de la localité de Couvet s'avère nécessaire pour permettre la construction d'un projet de maison individuelle sur le bien-fonds n° 2512 du cadastre de Couvet. Dans ce secteur, l'alignement est même considéré comme fantaisiste par les autorités communales.

Par ailleurs, cette modification se justifie par les quelques éléments complémentaires suivants :

- Ce plan d'alignement qui date de 1930 est obsolète et ne correspond plus du tout aux projets ou aux intentions de la commune en matière de réseau de rues publiques. Ce réseau est en principe complet dans ce secteur et permet d'accéder aux bâtiments existants et aux terrains encore libres de construction.
- La rue J.-J. Rousseau actuelle a été tracée complètement à l'extérieur de l'alignement prévu et des constructions ont été édifiées à l'intérieur de l'alignement, de même que l'agrandissement Nord-Ouest de l'Hôpital.
- Le dédoublement de la rue J.-J. Rousseau par un tronçon supplémentaire à quelques dizaines de mètres au Sud-Est est superflus et ne va pas dans le sens d'une occupation rationnelle des terrains et d'une limitation de la circulation à l'intérieur des localités. De plus, la différence de niveau importante depuis le carrefour Est et la jonction Ouest avec la rue J.-J. Rousseau rendrait difficile techniquement la réalisation de cette route et financièrement très onéreuse.
- Aujourd'hui, la densification des terrains au centre des localités est un objectif fondamental de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (Art. 1, LAT). Le tracé de cette route et l'alignement de 12 m. au milieu de parcelles contenant un certain potentiel vont à l'encontre de cet objectif, d'autant plus que la desserte du secteur est assurée.
- La suppression de cet alignement est une première étape qui doit permettre de débloquer le dossier de demande de permis de construire pour une villa individuelle. La commune de Val-de-Travers devra ainsi poursuivre l'étude de révision complète de ce plan d'alignement pour la localité de Couvet afin d'éviter que d'autres problèmes de ce type se reproduisent à l'avenir.
- Cette modification partielle du plan d'alignement est conforme aux dispositions légales fédérales et cantonales, ainsi qu'aux objectifs et principes généraux du plan directeur cantonal (PDC) et du plan directeur régional du Val-de-Travers. Ce projet va favoriser le développement de l'urbanisation vers l'intérieur, en rendant constructibles quelques terrains libres situés dans le tissu bâti, proches du centre de la localité et desservis par les transports publics. Par ailleurs, cette modification ne porte pas atteinte à des intérêts supérieurs ou à des propriétaires privés, au contraire elle règle un état actuel ancien et désuet pour ceux-ci.

4. PROCEDURE

La modification du plan d'alignement communal doit suivre la procédure d'approbation fixée par la loi cantonale pour les plans d'affectation (art. 89 à 96 LCAT).

Le calendrier fixé pour le traitement de ce dossier a été défini de la manière suivante :

- Elaboration du dossier et envoi au Conseil communal de Val-de-Travers : *juillet 2018*
- Envoi du dossier au Service de l'Aménagement du Territoire (SAT) pour l'examen préalable : *20 septembre 2018*
- Préavis du SAT : *29 novembre 2018*
- Information-participation de la population et séance publique : *6 février 2019 à 18h30 au Foyer Fanti à Couvet*
- Séance du Conseil Général de Val-de-Travers : *18 mars 2019*

La séance d'information publique

A compléter

Procès-verbal annexé (4) au document

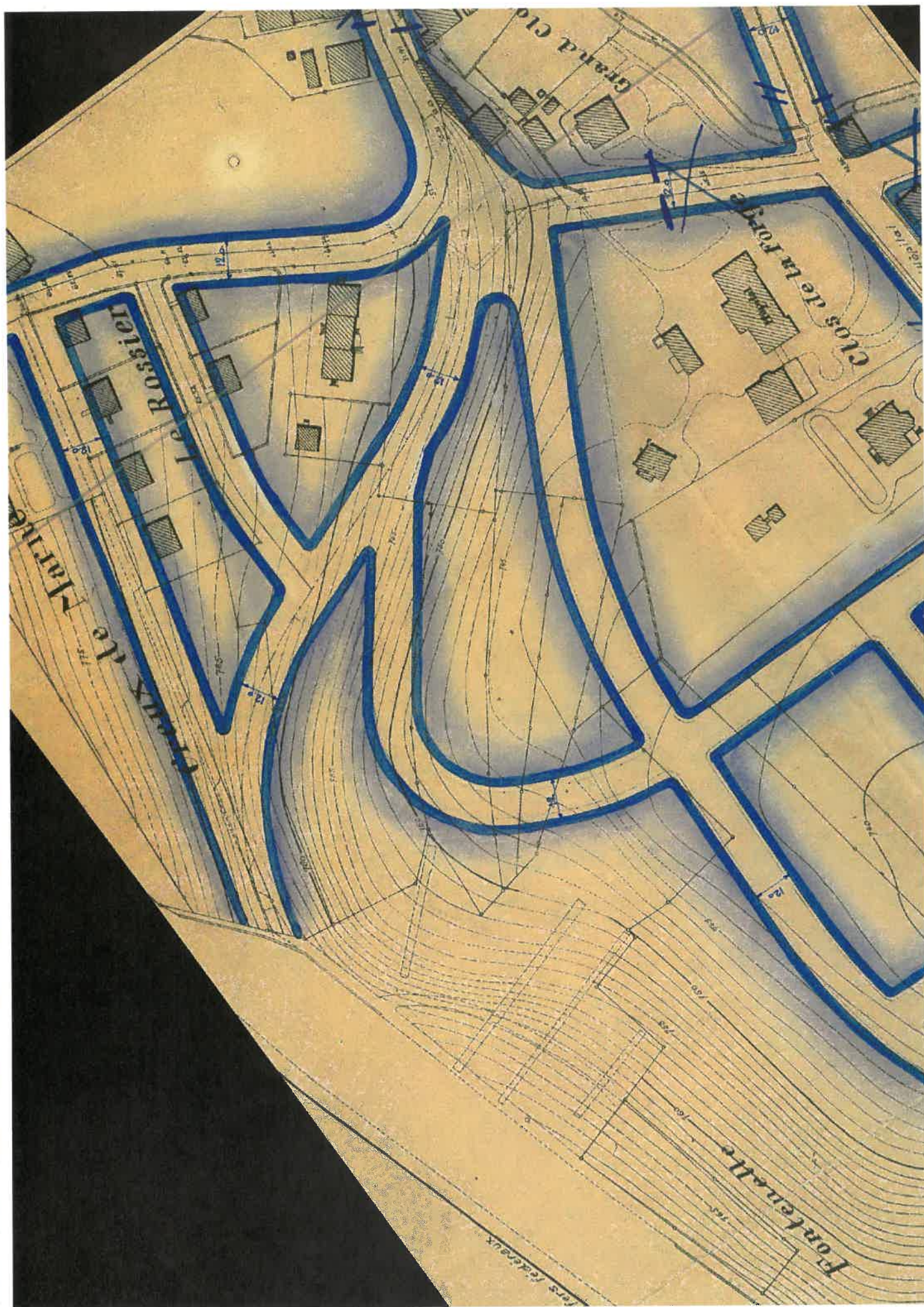
Auteur du rapport justificatif

Pascal Tharin

Dombresson, le 18 janvier 2019

ANNEXE 1

Extrait du plan d'alignement communal



ANNEXE 2

Situation du projet par rapport à l'alignement en vigueur.



BUREAU D'ARCHITECTURE
R.-O. CHOFFAT, arch. ETS
11, av. de la Gare Case postale 106
Tél. 032 / 861 37 77 - Fax 032 / 861 38 61
CH-2114 FLEURIER

Informations dépourvues de foi publique. Bien que ces renseignements aient été recueillis avec soin, aucune garantie n'est donnée quant à l'exactitude et la mise à jour des données de cette carte ou ce plan.

ANNEXE 3

Copie du courrier de la commune de Val-de-Travers



Commune de
Val-de-Travers

Dicastère du territoire, des sports et de la
culture
Urbanisme

Téléphone 032 886 43 77
Télécopie 032 886 43 89
Courriel urbanisme.VDT@ne.ch

Bureau d'architecture
M. Roger-Claude Choffat
Avenue de la Gare 11
2114 Fleurier

Val-de-Travers, le 17 juillet 2017/RC/fc

Article cadastral : 2512 / Couvet
Adresse de l'immeuble : Rue Jean-Jacques Rousseau 2a
Propriétaires/Requérants : Aliu Xhevat, Grand-Rue 2, 2108 Couvet
Nature des travaux : Construction d'une maison familiale
Zone de construction : ZHFD
SATAC : 103054

H:\7-Urbanisme\Police des constructions\Permis de construire\Liste dossiers 2017\103054 - Aliu- modif. alignement.doc

Monsieur,

Suite à notre entretien téléphonique de ce jour, nous vous confirmons que la commune a pris la décision de supprimer l'alignement jugé fantaisiste dans cette zone.

Un aménagiste sera mandaté pour cette modification qui, avant d'être applicable, devra être soumise au conseil général, puis mise à l'enquête publique.

E restant à disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

DICASTERE DU TERRITOIRE, DES SPORTS
ET DE LA CULTURE
L'ARCHITECTE COMMUNAL :

Riccardo Chieppa

ANNEXE 4

Procès-verbal de la séance d'information publique

**Modification partielle du plan d'alignement communal, secteur de l'Hôpital à Couvet,
Commune de Val-de-Travers.**

**Procès-verbal de la séance d'information publique du mercredi 6 février 2019 à 18h30,
Grand-rue 38 à Couvet.**

Personnes présentes :

M. Christian Mermet, Conseiller communal
M. Pascal Tharin, Architecte-urbaniste
7 personnes

- Monsieur Mermet présente le dossier de modification partielle du plan d'alignement et fait quelques commentaires généraux sur le plan exposé. Il s'agit principalement d'une adaptation à la réalité et à l'évolution de l'urbanisation dans ce secteur de la localité de Couvet. Ce tronçon de route prévu dans le plan d'alignement de 1930 n'a en effet plus sa raison d'être aujourd'hui, d'autant plus qu'elle ne sera jamais réalisée. Cet instrument d'aménagement du territoire doit permettre de réserver l'espace de futures routes d'accès ou des éventuels élargissements et aménagements particuliers (trottoirs, pistes cyclables, etc.).

Conformément aux exigences cantonales, la commune doit adapter l'ensemble du plan d'aménagement de Couvet en parallèle avec la révision du plan d'aménagement local.

- M. Tharin souligne que cette modification partielle est nécessaire afin de débloquer un projet de construction d'une villa individuelle qui se situe à l'intérieur de cet alignement. De plus, ce changement ne va pas avoir de conséquences négatives sur les quelques propriétaires concernés. Au contraire, elle va permettre de donner des possibilités supplémentaires de construire sur les quelques terrains libres de constructions, la contrainte de l'alignement étant supprimée.

Il est rappelé que le plan d'alignement est le premier instrument de planification du territoire, élaboré par exemple, pour le développement urbain de La Chaux-de-Fonds.

- Les personnes présentes posent quelques questions générales de compréhension de ce plan d'alignement et en particulier sur les conséquences des alignements maintenus au Nord-Ouest de la rue J.-J. Rousseau, qui ne correspond pas du tout au tracé de la route. Ce secteur sera entièrement remanié dans le cadre de la révision du plan d'alignement de Couvet. Pour l'instant, les bâtiments existants sont en effet frappés d'alignement et les mêmes problèmes pourraient se poser en cas d'agrandissement ou de nouvelles constructions.
- D'autres questions plus générales sur les déplacements et les aménagements urbains dans les localités du Val-de-Travers sont également évoquées (Grand-rue à Couvet, traversée de Travers, etc.). M. Mermet répond volontiers à ces différentes remarques tout en soulignant que ceci ne concerne pas directement le sujet présenté dans cette séance.

La séance se termine à 19h30.

Pour le procès-verbal
P. Tharin