
Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à la modification partielle du plan d'aménagement de Fleurier

Abrogation du plan spécial « Manor »

Monsieur le président,
Mesdames et Messieurs les conseillers généraux,

1. Introduction

Fin 2019, le propriétaire du bien-fonds 3308 du cadastre de Fleurier s'est approché de la Commune, ainsi que d'un mandataire externe, afin d'examiner s'il y avait une possibilité et un intérêt de la commune à l'abrogation du plan spécial « Manor » en vigueur sur la parcelle lui appartenant, situé dans la localité de Fleurier et sanctionné par le Conseil d'Etat le 9 juin 2004. Le plan spécial répondait à l'art 69 de la LCAT, qui exige des règles spécifiques lorsqu'un projet prévoit un centre d'achat de plus de 1'000 m².

2. Historique

Le plan spécial « Manor » avait pour objectif d'affecter des surfaces à la vente et de définir une enveloppe maximale dans laquelle un projet d'agrandissement pouvait évoluer en fonction des besoins du Maître de l'ouvrage. La solution proposée envisageait notamment la réalisation d'un nouveau volume sur deux niveaux permettant d'atteindre une surface de vente maximale de 1'600 m². A ce jour, le projet n'a pas été et ne sera pas réalisé. A ce titre, le plan spécial mis en place expressément n'a plus de raison d'être et peut être abrogé.

3. Problématique liée au nouveau projet

Un nouveau projet de transformations intérieures, s'inscrivant exactement sur la même parcelle que l'actuel plan spécial, maintient une surface commerciale inférieure à 1'000 m² au rez-de-chaussée et prévoit la création de 12 appartements dans le reste du volume existant.

Ce nouveau projet n'est pas conforme à l'affectation précisée par le plan spécial et par conséquent, il nécessite l'abrogation de ce dernier pour être mené à bien. En outre, au sens de la section 3 de la LCAT (plan spéciaux), le législateur cantonal ne permet pas au Conseil communal de déroger dans le cadre d'une planification locale et l'approbation du Conseil général est sollicitée.

4. Conclusions

La présente modification partielle du PAL propose l'abrogation du plan spécial « Manor » qui n'a plus de raison d'être aujourd'hui et bloque un développement.

Il s'agit de revenir à l'application de la législation en vigueur pour les autres immeubles de ce secteur affecté à la zone mixte d'ancienne localité.



Ce projet devrait permettre de faire revivre cet immeuble de la Grand-Rue de Fleurier, nous invitons donc le Conseil général à signer l'arrêté et ses annexes permettant ainsi l'abrogation du plan spécial « Manor »

Pour mémoire, la décision du Conseil général peut faire l'objet d'un référendum et ensuite, fera l'objet d'une publication durant laquelle des oppositions pourront être déposées.

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.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
LE PRÉSIDENT : LE CHANCELIER :

Christophe Calame

Alexis Boillat

Annexes :

- Arrêté du Conseil général
- Plan d'abrogation du plan spécial « Manor »
- Rapport technique 47 OAT – Modification partielle du plan d'aménagement de Fleurier – Abrogation du plan spécial « Manor » (à disposition sur l'Extranet)

ARRETÉ PORTANT MODIFICATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT DE FLEURIER
PAR L'ABROGATION DU PLAN SPÉCIAL « MANOR »



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

vu la loi sur l'aménagement du territoire, du 2 octobre 1991 ;
vu le préavis du Département du développement territorial et de l'environnement, du
2 mars 2020 ;

sur proposition du Conseil communal,

arrête :

Article premier Le plan d'urbanisation du 1^{er} décembre 2010 (PAL 02, 1:2000) du plan d'aménagement de Fleurier, sanctionné par le Conseil d'Etat le 10 juin 2013, est modifié par le plan portant modification du plan d'aménagement par l'abrogation du plan spécial « Manor ».

Art. 2 Le plan et le règlement du plan spécial « Manor », sanctionnés par le Conseil d'Etat le 9 juin 2004, sont abrogés.

Art. 3 ¹Le présent arrêté, préavisé par le Département du développement territorial et de l'environnement, le 2 mars 2020 est soumis au référendum facultatif.

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

Val-de-Travers, le 19 juin 2020

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL

LE PRÉSIDENT :

LA SECRÉTAIRE :

Roland Schorderet

Margherita Giovenco

Abrogation du plan spécial «Manor»

Localité de Fleurier

Échelle 1:500

Format du document : 594x297 mm

1. Auteur du plan

actéon SNC
rue de l'Hôpital 53
CH - 21114 Fleurier
+41 (0)79 716 77 64
ricardo.fernandes@acteon.ch

Ricardo Fernandes

Fleurier, le 10.02.2020

3. Préavis

Le/La conseiller/ère d'Etat chef/fe du
Département du développement
territorial et de l'environnement

Neuchâtel, le

5. Mise à l'enquête publique

du
au
Au nom du Conseil communal

Le/La président/e Le/La secrétaire

Val-de-Travers, le

7. Sanction

par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil d'Etat

Le/La président/e

Neuchâtel, le

Le/La chancelier/ère

Légende

- ZMAL 1 - Zone mixte d'ancienne localité 1
- ZMAL 2 - Zone mixte d'ancienne localité 2
- Périmètre du plan spécial «Manor»



Situation actuelle



Modification